

Festsetzung der Reihenfolge
großer Siedlungsmaßnahmen für
die Jahre 2003 – 2007

Anlagen: 3

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 17.09.2003 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist gemäß § 2 Ziffer 12 der Geschäftsordnung der Landeshauptstadt München der Stadtrat, nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung, da die Festsetzung der Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen Bestandteil des Mehrjahresinvestitionsprogrammes ist und die zu behandelnde Angelegenheit nicht auf einen Stadtbezirk begrenzt ist.

Die Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen ist als eine der wichtigen Grundlagen für das Mehrjahresinvestitionsprogramm für den Zeitraum 2003 – 2007 fortzuschreiben. Die durch die geplante Siedlungstätigkeit notwendig werdenden städtischen Infrastrukturmaßnahmen müssen entsprechend dem voraussichtlichen Baufortschritt im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2003 – 2007 eingeplant werden.

I.

1. Das Programm weist insgesamt 123 Siedlungsmaßnahmen aus.

Die Vorhaben teilen sich auf in
43 Siedlungsgebiete für den Wohnungsbau (Anlage 1),
64 Gewerbe- und Industriesiedlungen (Anlage 2 a) und
16 Gemeinbedarfseinrichtungen (Anlage 2 b).

Der Umfang der in den einzelnen Jahren voraussichtlich fertiggestellten Wohneinheiten für jede Wohnbausiedlung ist aus den Beilagen ersichtlich. Bei den Gewerbe- und Industriegebieten sind jeweils der Gesamtumfang, die voraussichtlich disponible Gewerbefläche sowie geringfügige, auf den Gemeinbedarf entfallende Flächen in ha angegeben.

Nicht siedlungsbezogene Gemeinbedarfseinrichtungen und sonstige Einrichtungen sind in einer gesonderten Übersicht zusammengefasst, in der ebenso wie bei den Gewerbe- und Industriesiedlungen das voraussichtliche Jahr des Baubeginns angegeben wird. Ferner ist bei allen Vorhaben der voraussichtliche Fertigstellungstermin genannt.

Für einen Teil der Bereiche ist erst noch die Schaffung von Baurecht (Aufstellung von Bebauungsplänen) erforderlich, d.h. es handelt sich teilweise auch um langfristig nutzbar werdende Flächen. Im Übrigen sei darauf hingewiesen, dass Gebiete, für die noch kein Grundsatzbeschluss vorliegt und Gebiete, die sich in einem frühen Planungsstadium befinden (auch aufgrund grundsätzlicher Umplanungserfordernisse), nicht in den Listen geführt werden, da die Realisierungsmöglichkeiten im MIP-Zeitraum unwahrscheinlich, bzw. in keiner Weise absehbar sind.

Nachdem keine differenzierte Überprüfung der Wärmeversorgung mehr erfolgt, wird nur allgemein gesagt, dass jedes neue Baugebiet mit Fernwärme oder Erdgas versorgt wird.

Die örtliche Lage und der Umgriff der einzelnen Gebiete ist aus den Plandarstellungen (Anlage 3) ersichtlich.

2. Für die Erfassung der Siedlungsvorhaben sind relativ geringe Untergrenzen von 250 Wohneinheiten bzw. von rd. 1 ha Fläche bei Gewerbe- und Industriesiedlungen sowie bei Gemeinbedarfseinrichtungen maßgebend. Nur so ist sicherzustellen, dass der notwendige Infrastrukturbedarf auch für relativ kleine Objekte geprüft und festgestellt wird. Damit werden die durch den Siedlungsbau ausgelösten und auf die Landeshauptstadt München zukommenden Kosten für die Infrastruktur (wie Pauschalansätze für Anliegerstraßen, Straßenbeleuchtung, elektrische Verkehrssicherungseinrichtungen, Grünflächen und Einzelmaßnahmen der sozialen Infrastruktur) überschaubar und können auf den Gesamthaushalt abgestimmt werden.

Einzelvorhaben, die nach den Grundsätzen der Sozialgerechten Bodennutzung durch Infrastrukturbeiträge der Bauträger mitfinanziert werden sollen, werden bis zum Abschluss entsprechender Verträge der Investitionsliste 2 zugeordnet. Eine Übernahme in die Investitionsliste 1 wird erst nach Absicherung der notwendigen Finanzierungsbeiträge möglich. Für die noch verbleibenden Eigenanteile der Stadt wurde im Programmentwurf eine Pauschale von 5 Mio. Euro vorgesehen (Inv.Gr. 4645.7500/RF001/IL1). Nach Aussagen der zuständigen Referate ist damit die soziale Grundversorgung dieser Siedlungsvorhaben mit Schulen, Kindergärten und Kinderkrippen durch Einstufung der Maßnahmen in die Investitionslisten 1 bzw. 2 sichergestellt.

Die vorgelegte Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen löst im Planungszeitraum Nachfolgekosten für Infrastruktureinrichtungen (ohne Kanalbau und Stadtwerke) in Höhe von 290 Mio. Euro aus. Diese Nachfolgelasten teilen sich wie folgt auf (Mio Euro):

	Gesamt	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Einzelvorhaben der Investitionsliste 1 (IL 1)	230	54	85	44	25	22	40
Infrastrukturvorhaben aus Pauschalen (IL 1)	36	2	6	12	8	8	5
Einzelvorhaben der Investitionsliste 2	24	0	5	14	4	1	5

Summe	290	56	96	70	37	31	50
-------	-----	----	----	----	----	----	----

Die für die Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen 2003 – 2007 angemeldeten Vorhaben wurden hinsichtlich

- ihrer finanziellen Auswirkungen (Finanzierung der notwendigen Infrastruktur) auch im Hinblick auf die Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Sozialgerechten Bodennutzung und
 - ihrer Übereinstimmung mit den stadtentwicklungsplanerischen Zielsetzungen überprüft.
3. Im Hinblick auf die extrem ungünstige finanzielle Situation ist bei der Finanzierung der Infrastruktureinrichtungen im Bereich der konkreten Maßnahmen weiterhin den für die Grundausrüstung notwendigen Vorhaben (Schulen, Kindertagesstätten, Kinderkrippen, Haupterschließungsstraßen usw.) Vorrang gegenüber lediglich wünschenswerten Einrichtungen (z.B. Büchereien, Außenstellen der Volkshochschule und Freizeitstätten) einzuräumen. Dieser Grundsatz gilt auch für Baugebiete, deren Bebauungspläne im Rahmen der Sozialgerechten Bodennutzung behandelt werden, da die wünschenswerten Einrichtungen nicht zu den durch die Siedlung ausgelösten ursächlichen Infrastruktureinrichtungen gerechnet werden können. Auf die Vorabstimmungen in der Arbeitsgruppe Sozialgerechte Bodennutzung ist hinzuweisen.

Für konkrete Infrastrukturvorhaben ist ein Mitteleinsatz von rd. 230 Mio. Euro vorgesehen. Für Vorhaben, die der sozialen Grundausrüstung einer Siedlung zuzurechnen sind und mit Finanzierungsbeiträgen der Sozialgerechten Bodennutzung abgewickelt werden, sind in Investitionsliste 2 Mittel in Höhe von 24 Mio.Euro eingeplant.

Die Erschließung der gesamten Siedlungsmaßnahmen kann als gesichert betrachtet werden. Nach Aussage der beteiligten Referate ist die soziale Grundversorgung mit Schulen, Kindergärten und Kinderkrippen durch Einstufung der betreffenden Maßnahmen in die Investitionslisten 1 und 2 gewährleistet. Für Maßnahmen der Sozialgerechten Bodennutzung ist bei Schaffung des entsprechenden Baurechts die Finanzierbarkeit sicherzustellen.

Die festgestellten Infrastrukturvorhaben aus Pauschalansätzen im Bereich des Straßenbaus einschließlich Straßenbeleuchtung, elektrischer Verkehrssicherungseinrichtungen und des Grünflächenausbaus sind zum Teil in der Investitionsliste 1 des Mehrjahresinvestitionsprogrammes abgedeckt.

Soweit entsprechende Pauschalansätze unter den festgestellten Jahresraten liegen, erscheint die Finanzierbarkeit aufgrund der bisherigen Erfahrungen (die Pauschalansätze des Mehrjahresinvestitionsprogrammes waren bisher immer ausreichend), der angewandten Schätzmethode (pauschal nach den Flächen der einzelnen Baugebiete ohne Berücksichtigung vorhandener Erschließung und der Eigentumsverhältnisse bei benötigten Grundstücksflächen) und im Hinblick auf erwartete Finanzierungsbeiträge im Rahmen der Sozialgerechten Bodennutzung (auch in Form von Erschließungsverträgen) weiterhin als gerechtfertigt.

II.

1. Bei den Siedlungsgebieten für den Wohnungsbau ermöglichen die Planungen für den Programmzeitraum 2003 – 2007 die Fertigstellung von insgesamt 19.762 Wohneinheiten (+ 1.390 Wohnplätze) in Gebieten bzw. Bereichen mit mehr als 250 Wohneinheiten. Die-

se Zahlen beruhen jedoch auf Vorausschätzungen für Fertigstellungen aufgrund geschaffener sowie zu schaffender Baurechte. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass für ca. 55,3 % (10.920 WE) der in der Liste für 2003-2007 enthaltenen o.g. Summe von 19.762 WE sowie für 680 Wohnplätze bereits Baurecht besteht und hier die Erfüllung des Programmes von der Realisierung durch die Bauträger abhängig ist. Insbesondere in Gebieten mit noch zu schaffenden Baurechten sind die Annahmen mit verschiedenen Unsicherheiten und mit unvorhersehbaren Planungsproblemen behaftet.

Neu in die Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen 2003 – 2007 wurden folgende Baugebiete aufgenommen:

S 3/10 Zentrale Bahnflächen, Teilbereich 3, Nymphenburg Süd
 S 3/11 Landsberger Str./ Grasserstr.
 S 3/15 Rümmanstr.
 S 4/30 Am Kiefernwald.
 S 5/31 Siemensallee/Koppstr.-Isar Süd, 1. Abschnitt
 S 5/32 Aidenbach-/Seumestr.

Folgende Baugebiete entfallen, da die Baumaßnahmen abgeschlossen sind:

S 3/8 Burgauer-/Rennbahnstr.
 S 4/15 Franz-Mader-Str., Skagerrakstr
 S 6/33 Preziosa-/Freischützstr.

Folgendes Baugebiet entfällt wegen fehlender Mitwirkungsbereitschaft:

S 5/17 Bodenseestr. (nördl.), Hohensteinstr.

2. Mit dem Stadtratsbeschluss „Wohnen in München III“ vom 24.07.2001 wurden die von der Landeshauptstadt München verfolgten qualitativen und quantitativen Ziele für die Wohnungspolitik festgelegt. Insbesondere wurden Maßnahmen beschlossen, um den geförderten und freifinanzierten Wohnungsbau für Investoren interessant und für die Wohnungssuchenden bezahlbar zu machen. Dieser Beschluss entspricht damit den Leitlinien des Beschlusses „Perspektive München“ vom 18.02.1998, die dem planerischen Handeln als Orientierungsrahmen zugrunde zu liegen sind.

Zudem sei ausdrücklich betont, dass die Durchführung insbesondere der Ziele für den Wohnungsbau angesichts des begrenzten Finanzrahmens der Landeshauptstadt München in entscheidendem Maße abhängig ist vom Instrument der „Sozialgerechten Bodennutzung“, das mit den Stadtratsbeschlüssen vom 23.03.1994 und 26.07.1995 eingerichtet wurde. Damit werden erhebliche Beteiligungen an den Lasten bezüglich Infrastruktur und Gefördertem Wohnungsbau durch die Planungsbegünstigten erwirkt. Auf den Stadtratsbeschluss vom 11.12.1997, der einen Erfahrungsbericht und die Fortschreibung des Beschlusses vom 26.07.1995 enthält, sei verwiesen.

Die wesentlichen Zielvorgaben des wohnungspolitischen Handlungsprogrammes des Stadtratsbeschlusses „Wohnen in München III“ vom 24.07.2001 sind:

- als Zielzahl der Neubautätigkeit in München sollen durchschnittlich 7.000 Wohnungen pro Jahr im Jahresdurchschnitt der nächsten fünf Jahre angestrebt werden;
- im mehrjährigen Durchschnitt sollen 1.800 Wohnungen jährlich im geförderten Wohnungsbau (Miet- und Eigentumsmaßnahmen) entstehen;

- die Finanzmittel der Stadt sollen um 50 Mio. Euro jährlich auf über 62,5 Mio. Euro erhöht werden;
- um auch Familien im mittleren Einkommenssegment in München zu halten, werden die vom Bund zu eng gesetzten Einkommensgrenzen beim „München Modell“ für Haushalte mit zwei und mehr Kindern deutlich angehoben („Kinderkomponente“);
- um den Mietwohnungsbau wieder zu beleben, wird das „München Modell“ als „München Modell-Miete“ für den Mietwohnungsbau aktiviert.

Die insgesamt 1.800 Wohneinheiten für den geförderten Wohnungsbau teilen sich wie folgt auf:

- 800 Mietwohnungen für Haushalte innerhalb der Einkommensgruppe des § 9 Abs. 2 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG)
- 400 Mietwohnungen für Haushalte innerhalb der Einkommensgruppe des § 9 Abs. 2 WoFG + max. 60 %,
- 200 Mietwohnungen für Haushalte innerhalb der Einkommensgruppe des § 9 Abs. 2 WoFG + max. 60 %; soweit es sich um Haushalte mit zwei oder mehr Kindern handelt, darf diese Einkommensobergrenze um 3.000,- € je Kind überschritten werden (= Kinderkomponente)
- 300 Eigentumsmaßnahmen für Haushalte innerhalb der Einkommensgruppe des § 9 Abs. 2 WoFG + max. 60 % und
- 100 Eigentumsmaßnahmen für Haushalte innerhalb der Einkommensgruppe des § 9 Abs. 2 WoFG + max. 60 % + Kinderkomponente

Die Landeshauptstadt München fördert mit eigenen Mitteln (einschließlich von aus sozialen Gründen verbilligten Grundstücken) sowie mit staatlicher Hilfe Haushalte mit einem Einkommensspektrum, in dem fast 51 % der Münchner Haushalte liegen.

Voraussetzungen dafür, diese Förderzahlen erreichen zu können, sind insbesondere, dass

- für den geförderten Wohnungsbau ausreichend und zeitgerecht Wohnbauflächen zur Verfügung stehen und zwar sowohl auf städtischen Grundstücken als im Rahmen von vertraglichen Bindungen im Rahmen der Sozialgerechten Bodennutzung (So-BoN) auch auf privaten Grundstücken;
- die erforderlichen Fördermittel von Bund, Land und Stadt bereitgestellt werden und
- die Programme (insbesondere im Eigentumsbereich) auch von den berechtigten Haushalten nachgefragt werden.

Für den Vollzug des Wohnungsprogrammes sind einschließlich der Förderung des Baues von Sozialwohnungen im Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogrammes Mittel in Höhe von rd. 89 Mio. Euro vorgesehen. Für entsprechende Grundstücksvorratserwerbungen sind zusätzlich rd. 39 Mio. Euro eingestellt.

Für die Wohnungsbauförderung (z.B. Wohnen in München III, Verbilligte Abgabe von Grundstücken usw.) sind im Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogrammes Mittel in Höhe von insgesamt rd. 382 Mio EURO vorgesehen.

3. Ein weiterer Schwerpunkt des Wohnungsbaus ist in der Erhaltung preisgünstigen Wohnraumes zu sehen. Im Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2003 - 2007 sind für Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung Mittel in Höhe von rd. 20 Mio EURO enthalten. Für die Sanierung des GWG-Miethausbesitzes ist ein Mittelansatz von rd. 7 Mio EURO im Planungszeitraum vorgesehen.

In das Mehrjahresinvestitionsprogramm wurden ferner Ansätze für das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ für die Sanierungsgebiete Hasenberg und Milbertshofen (UA 6160) in Höhe von rd. 8 Mio EURO und für Vorbereitungsuntersuchungen und Planungskosten des „Handlungsprogrammes Mittlerer Ring“ (im UA 6100, 6160 und 6200) in Höhe von zusammen rd. 13 Mio EURO aufgenommen.

4. Die Schaffung von Baurechten ist eine der wesentlichen Voraussetzungen zur Erreichung des angestrebten Neubauvolumens.
Die Schwerpunkte der Planungen in der Landeshauptstadt München unterliegen derzeit einem kontinuierlichen Wandel, der sich in der vorliegenden Liste der Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen nunmehr wie folgt deutlich niederschlägt:

Da die vorwiegend unbebauten Arrondierungsflächen in Größenordnungen von 250 bis ca. 1.000 WE ständig geringer werden, gewinnen die großen Siedlungsmaßnahmen am Stadtrand – Panzerwiese, Messestadt Riem und Freiham – zunehmend an Bedeutung. Nachdem in den beiden erstgenannten bereits ca. 1.600 WE fertiggestellt sind (Ende 2002) bilden sie mit ca. 4.630 WE etwa $\frac{1}{4}$ der im Zeitraum 2003 – 2007 zur Fertigstellung veranschlagten Wohneinheiten.

Das Gebiet Panzerwiese wird voraussichtlich im Zeitraum bis 2006 realisiert. Zudem wird sowohl die kontinuierliche Weiterführung der Realisierung der Messestadt Riem als auch der Beginn der Maßnahme Freiham vom Planungsreferat für notwendig gehalten, um die wesentliche Basis für die Wohnungsversorgung auch in der 2. Hälfte dieses Jahrzehnts und nachfolgend sicherzustellen.

Darüberhinaus werden die durch die Auflassung bisheriger Nutzungen umfangreichen Möglichkeiten der Baulandmobilisierung durch Umstrukturierungsplanungen verstärkt genutzt, so dass sie eine zunehmend wichtige Rolle spielen. In der vorliegenden Liste sind nunmehr bereits 8.640 WE, d.s. 43,7 % der Fertigstellungsraten 2003 – 2007, in Umstrukturierungsgebieten enthalten.

Die Planungen werden mit Nachdruck verfolgt und entsprechend den Möglichkeiten umgesetzt. Allerdings ist zu Umstrukturierungsplanungen darauf hinzuweisen, dass sie i.d.R. durch vielschichtige Probleme und erhöhte Anforderungen an Kooperation und Interessensabgleich gekennzeichnet sind, so dass mit erheblichen Planungsvorlaufzeiten und teilweise mit nur schrittweisen Realisierungen gerechnet werden muss.

Für eine Reihe von Umstrukturierungsmaßnahmen sind die Planungen bereits abgeschlossen, oder sie sind im fortgeschrittenen Stadium bzw. Grundsatzbeschlüsse liegen vor.

Auch die innerstädtischen Planungsgebiete Neusser Straße, Theresienhöhe und Ackermannbogen-Quartier Nordost („Siedlungsmodell“) befinden sich bereits in der Realisierungsphase und werden voraussichtlich nahezu gänzlich im Zeitraum bis 2006 fertiggestellt. Für zwei weitere Teilbereiche am Ackermannbogen, die Quartiere Nordwest (mit dem Projekt „Solare Nahwärmeversorgung“) und Südost wird noch in diesem Jahr Planungssicherheit angestrebt. Im Laufe des Jahres 2004 ist mit ersten Baubeginnen zu rechnen.

Im Bereich der Zentralen Bahnflächen, Hauptbahnhof – Laim – Pasing, wurde für den Bebauungsplan für den ersten Abschnitt, Arnulfpark (ehemaliges Containerbahnhofgelände) im Jahr 2003 Planungssicherheit erreicht, so dass bereits auch hier ab dem Jahr 2005 mit ersten Fertigstellungen zu rechnen ist. Auch der Beginn weiterer Abschnitte ist in der vorliegenden Liste enthalten.

Zudem soll durch Nachverdichtungen bestehender Wohngebiete weiterhin versucht werden, zusätzliche Entwicklungspotenziale zu gewinnen. Da hier die notwendige Infrastruktur zumeist vorhanden ist, kann dabei von günstigeren Folgekostenbedingungen für die Stadt ausgegangen werden. Allerdings sind die Verfahren und Abgleichserfordernisse sehr aufwändig und die Maßnahmen haben für die Gesamtstadt nur geringe quantitative Effekte.

So zeigt sich mit der ersten Maßnahme einer Nachverdichtung im Gebiet Hasenberg, dass sie nur in kleinen Schritten zu realisieren ist und lange Vorbereitungszeiten notwendig sind.

III.

Der gesamte Flächenumfang der Gewerbe- und Industriesiedlungen beträgt 935 ha. Davon entfallen rd. 6,3 ha auf ausgewiesene geringfügige Gemeinbedarfsanteile. Auf Flächen mit nicht siedlungsbezogenem Gemeinbedarf wird nachfolgend gesondert eingegangen. Im Rahmen des genannten Gesamtumfangs sind disponible Gewerbeflächen mit rd. 431 ha Fläche vorgesehen, wobei für einen Teil der Bereiche erst noch die Schaffung von Baurecht durch Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich ist.

Diese Ausweisung und Aktivierung neuer Gewerbeflächen für alle Wirtschaftsbereiche ist ein vordringliches Ziel der Wirtschaftsförderung und damit eine Grundvoraussetzung für die weitere Entwicklung des Wirtschaftslebens. Auch dies entspricht den Leitlinien des vorgenannten Beschlusses „Perspektive München“ vom 18.02.1998.

Demgemäß sollen sowohl räumliche Möglichkeiten für die Neuansiedlung zukunftsfähiger Wirtschaftsbereiche geschaffen werden als auch für ansässige Betriebe Möglichkeiten der Erweiterung und Verlagerung gegeben werden, um so der Abwanderung dieser Betriebe sowie dem Verlust von Arbeitsplätzen und Steuereinnahmen, was zu einer wirtschaftlichen Schwächung der Landeshauptstadt München führen würde, wirkungsvoll entgegenzutreten.

Diese Gebiete enthalten darüber hinaus auch Bereiche, für die Büro- und Verwaltungsnutzungen festgesetzt wurden bzw. werden (MK), um auch dem Entwicklungsbedarf des tertiären Sektors zu begegnen.

Neu in die Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen 2003 – 2007 wurde aufgenommen:

- G 3/37 Landsberger Str./Grasserstr.
- G 4/37 Memminger Platz
- G 4/38 Georg-Reismüller-Str.
- G 4/39 Lerchenauer Str./Georg-Brauchle-Ring
- G 4/40 Ludwigsfelder Str./Schöllstr.
- G 4/41 Schleißheimer Str. (westl.)
- G 4/42 Schleißheimer Str. (östl.)
- G 5/27 Bergson-/Kronwinklerstr.
- G 6/44 Adenauerring
- G 6/45 St.-Cajetan-Str.

Folgende Maßnahmen sind entfallen:

- G 4/23 Euro-Park, Bundesbahnnordring (nördl.) zw. Bundesbahnausbesserungswerk und Ingolstädter Str. (Ostteil) (Ziffer 1) (da fertiggestellt)
- G 4/30 Erweiterung OEZ, Hanauer Str. (östl.), Pelkovenstr. (nördl.) (fertiggestellt)
- G 6/20 Töginger Str. (BAB 94) südl., Kronstadter Str., Griesfeldstr., Bahnlinie Mü.-Ismaning (nach SOBON entfällt der B-Plan) (da Planung zurückgestellt)

Gebiete, die ausschließlich zur Deckung eines notwendigen überörtlichen nicht siedlungsbezogenen Gemeinbedarfs und sonstigen Einrichtungen dienen, sind wie im Vorjahr in einer gesonderten Übersicht zusammengefaßt. Die Summe der ausgewiesenen Gemeinbedarfsflächen beträgt rd. 81 ha.

Neu in die Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen 2003 – 2007 wurden aufgenommen:

- B 3/11 Türkenkasernengelände, Sammlung Brandhorst (Ziffer 3)

B 3/21 St.-Jakobs-Platz, Jüdisches Zentrum
B 4/4 Autobahn München-Berlin, Fußballstadion
B 5/1 Bauernbräuweg

IV.

Die in der Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen 2003 – 2007 aufgeführten Vorhaben bringen die großen Anstrengungen der Landeshauptstadt München zum Ausdruck, die ausreichende Wohnraumversorgung kontinuierlich zu sichern sowie die Voraussetzungen für die Schaffung mittel- und langfristiger räumlicher Grundlagen für die Münchner Wirtschaft, insbesondere für die Sicherung bzw. Schaffung von Arbeitsplätzen zu erreichen und damit einen wesentlichen Beitrag zur Stützung des Wirtschaftsstandortes zu erbringen.

Die aufgeführten Ziele sind jedoch nur zu erreichen, wenn nicht aufgrund finanzieller, rechtlicher, technischer oder sonstiger Restriktionen und Engpässe Verzögerungen entstehen.

Hervorzuheben ist dabei die teilweise Abhängigkeit der Stadt von anderen Grundstückseigentümern, insbesondere was Umstrukturierungsbemühungen betrifft, so dass hier mit besonders großen Unsicherheiten und geringem Spielraum für forciertes Vorgehen zu rechnen ist. Hervorzuheben ist auch ein zu meist erhöhter Zeitaufwand im Vollzug des Beschlusses „Sozialgerechte Bodennutzung“ im Hinblick auf die erforderlichen Verhandlungen über den Abschluss städtebaulicher Verträge, für die die Mitwirkungsbereitschaft von Grundstückseigentümern und Bauträgern Voraussetzung ist.

Die Angaben zur Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen können in Anbetracht der derzeit nur schwer überschaubaren zukünftigen Planungs- und Vergabekapazitäten (auch Vergaben verursachen einen nicht unerheblichen Personalaufwand) des Planungsreferates, wie sie sich bei einer Fortsetzung der gegenwärtigen Finanzlage darstellen, nur unter Vorbehalt gemacht werden, zumal Verschiebungen aufgrund der knappen Personalausstattung schon in der Vergangenheit eingetreten sind.

Beteiligung der Bezirksausschüsse

Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 1 – 25 wurden gemäß § 1 Abs. 2 und Abs. 6 (Katalog des Planungsreferates Ziffer 1.1) Bezirksausschuss - Satzung durch Übermittlung von Abdrucken der Sitzungsvorlage unterrichtet. Die Bezirksausschüsse können bei der jährlichen Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes die aus ihrer stadtteilbezogenen Sicht erforderlichen Prioritäten hinsichtlich der Festsetzung der Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen einbringen, die letztendlichen Entscheidungen trifft dann nach Gesamtabwägung der Stadtrat.

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei abgestimmt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Zöller, und den zuständigen Verwaltungsbeiräten, Herrn Stadtrat Brannekämper, Frau Stadträtin Lindner-Schädlich, Frau Stadträtin Tausend ist ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

Die in den Anlagen 1 und 2 zu diesem Beschluss aufgeführten Siedlungsmaßnahmen bilden die Grundlage für die Aufstellung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2003 – 2007.

III. Beschluss:

nach Antrag.

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig beschlossen.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober/Bürgermeister

Thalgott
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I.- III.
über den Stenografischen Sitzungsdienst
an das Direktorium HA II/V 3
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei – MIP
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Planungsreferat SG 3
zur weiteren Veranlassung.

- Zu V.:
1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
 2. An die Bezirksausschüsse 1- 25
 3. An das Baureferat
 4. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
 5. An das Kommunalreferat
 6. An das Kreisverwaltungsreferat
 7. An das Kulturreferat
 8. An das Personal- und Organisationsreferat
 9. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
 10. An das Schulreferat
 11. An das Sozialreferat (3-fach)
 12. An das Planungsreferat HA I
 13. An das Planungsreferat HA II
 14. An das Planungsreferat HA III
 15. An das Planungsreferat HA IV
 16. An das Planungsreferat SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

 17. Mit Vorgang zurück zum Planungsreferat SG 2

Am

Planungsreferat SG 3

I.A.