

**Soziale Stadt 2015 – Stand der Umsetzung des
Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“**

- A) Fortschreibung der Integrierten Handlungskonzepte
in den Sanierungsgebieten am Mittleren Ring Südost**
- B) Abschlussbericht des Sanierungsgebietes „Petuelring“**
- C) Städtebauförderung**
- D) Stadtratsantrag Nr. 14-20 / A 01494 der Stadtratsfraktion
BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN / RL vom 27.10.2015
„Heute nicht für gestern planen 4 –
Städtebauliche Möglichkeiten ausschöpfen mit Sanierungsgebieten“**

Stadtbezirk 11 - Milbertshofen – Am Hart
Stadtbezirk 14 - Berg am Laim
Stadtbezirk 16 - Ramersdorf – Perlach
Stadtbezirk 17 - Obergiesing – Fasangarten
Stadtbezirk 18 - Untergiesing – Harlaching

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / 04544

Anlagen:

1. Übersichtsplan „Stadterneuerung – Soziale Stadt“
2. Übersichtsplan Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“
3. Übersichtsplan Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchnerstraße“
4. Bedarfsanmeldungen für das Programmjahr 2016
5. Integriertes Handlungskonzept 2015 „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“
6. Integriertes Handlungskonzept 2015 „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“
7. Abschlussbericht des Sanierungsgebietes „Petuelring“
8. Antrag Nr. 14-20 / A 01494
der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN / RL vom 27.10.2015
9. Satzung zur Änderung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ (frühere Bezeichnung „Innsbrucker Ring - westlich“) - Aufhebung der Befristung der Sanierungssatzung
10. Stellungnahme des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 11 – Milbertshofen–Am Hart
11. Stellungnahme des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 14 – Berg am Laim
12. Stellungnahme des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf–Perlach
13. Stellungnahme des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 17 – Obergiesing–Fasangarten
14. Stellungnahme des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 – Untergiesing–Harlaching

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 13.04.2016 (VB)
Öffentliche Sitzung**

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 2 Nr. 14 sowie § 4 Nr. 9b der Geschäftsordnung des Stadtrates nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

Anlass

Gemäß den Beschlüssen der Vollversammlung des Stadtrates vom 06.07.2005 (Vorlagen Nummer: 02-08 / V 06411) und vom 06.10.2005 (Vorlagen Nummer: 02-08 / V 06966) „Chancen und Perspektiven für Berg am Laim, Ramersdorf und Giesing Stadtsanierung in München am Mittleren Ring Südost“ wurden die Sanierungsgebiete „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“ und „Innsbrucker Ring – westlich“ förmlich als Sanierungsgebiete festgelegt. Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 14.03.2007 wurde die Erweiterung des Sanierungsgebietes „Innsbrucker Ring – westlich“ um die Teilbereiche „Ortskern Berg am Laim“ und „Melusinenstraße“ beschlossen und dabei die Bezeichnung, der erweiterten räumlichen Ausdehnung entsprechend, in „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ geändert.

In den Sanierungsgebieten wird das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil II „Soziale Stadt“ umgesetzt. Der historische Ortskern von Ramersdorf (incl. der Schulen an der Führichstraße) wurde darüber hinaus in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil V – Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen. Aufgrund der engen räumlichen und inhaltlichen Verknüpfung mit dem Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ und der städtebaulichen Bedeutung dieser Maßnahme werden diese Projekte, obwohl nicht aus der sozialen Stadt gefördert, mit dargestellt. Das Projektmanagement und die Geschäftsführung für die Umsetzung der Städtebauförderung werden vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wahrgenommen. Die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) wurde gemäß den obengenannten Stadtratsbeschlüssen als Sanierungsträgerin und Treuhänderin gemäß §§ 157 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) mit der Durchführung von Maßnahmen beauftragt.

Die bisherigen Sachstandsberichte erfolgten mit den Beschlüssen der Vollversammlung des Stadtrates „Soziale Stadt 2007“ vom 28.11.2007 (Vorlagen Nummer: 02-08 / V 10873), „Soziale Stadt 2009“ vom 28.10.2009 (Vorlagen Nummer: 08-14 / V 03010),

„Soziale Stadt 2011“ vom 25.01.2012 (Vorlagen Nummer: 08-14 / V 08186) und „Soziale Stadt 2013“ vom 19.02.2014 (Vorlagen Nummer: 08-14 / V 12683).

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung berichtet über den Stand der Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ in gewohnter Weise.

A) Fortschreibung der Integrierten Handlungskonzepte in den Sanierungsgebieten am Mittleren Ring Südost

1. Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“

1.1. Stand der Umsetzung und Ausblick

Bei den nachfolgenden beispielhaft dargestellten Projekten werden bzw. wurden Städtebaufördermittel eingesetzt.

Am 23.03.2011 wurde der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1979 für das ehemalige **AGFA-Gelände** als Satzung beschlossen. Die geplanten 900 bis 1.000 Wohneinheiten und die ca. 58.000 qm Geschossfläche für gemischte Nutzungen sowie die erforderlichen Infrastrukturen sind mittlerweile realisiert. **Die Wohnungen sind bezogen; der Einzelhandel und das Sozialbürgerhaus haben ihren Betrieb** aufgenommen. Die gewerblichen Flächen sind weitgehend vermietet. Die öffentliche Grünfläche ist fertiggestellt und wird von den neuen Bewohnerinnen und Bewohnern rege angenommen. Das ehemalige AGFA-Gelände ist zu einem belebten und beliebten Teil Obergiesings geworden – und zu einem Zuhause für zahlreiche Münchnerinnen und Münchner.

Mit der Fertigstellung des 2. Bauabschnittes durch das Baureferat ist der **Park an der Weißenseestraße** nun fast vollständig aufgewertet und neu gestaltet. Der Park wird durch viele Giesingerinnen und Giesinger und auch durch die neuen Bewohnerinnen- und Bewohner auf dem ehemaligen AGFA-Gelände sehr gut angenommen. Dies zeigt sich auch durch die große Beteiligung bei der Beispielungsaktion „Sommer im Park“ über die Sommermonate hinweg. Die Münchner Aktionswerkstatt G'sundheit (MAG's) organisiert und koordiniert den „Sommer im Park“ und das Bürgerfest „Der Park brummt“ mit breiter Unterstützung durch den Bezirksausschuss. Durch die Übergabe der Verantwortung für „Sommer im Park“ vom Quartiersmanagement an MAG's ist ein wichtiger Schritt auf dem Weg der Verstetigung im Stadtteil erfolgt. Künftig will der Bezirksausschuss die Schirmherrschaft für das Bürgerfest übernehmen. Die Koordination wird somit verstärkt in die Hände lokaler Akteure gelegt. Die Angebote im Park laufen bereits selbstorganisiert.

Die Aufwertung und Umgestaltung der öffentlichen Grünanlage **Scharfreiter- / Hohenschwangauplatz** soll im Sommer 2018 abgeschlossen sein. Dazu wird dem Bauausschuss noch im Frühjahr 2016 der Projektauftrag mit Bedarfs- und Konzeptgenehmigung zur Entscheidung vorgelegt werden. Die gesamte Grünanlage wird erheblich aufgewertet; u.a. werden neue Wegebeziehungen hergestellt und die Einsehbarkeit wird erhöht. Somit wird auch das Sicherheitsempfinden verbessert. Der vorhandene Spielplatz wird erneuert und ausgebaut. Am südlichen Ende der Grünanlage zur Ständlerstraße ist ein Aufenthaltsbereich mit einem baulichen Abschluss und Lärmschutz zur Straße hin vorgesehen. Vergleichbar mit der Lösung am Pius-Platz wird der südliche Zugang zu der Unterführung an der Chiemgaustraße durch eine landschaftsplanerisch gestaltete und eingebettete Rampenanlage barrierefrei hergestellt.

Eine Studie im Auftrag des Baureferates hat aufgezeigt, dass die nördliche Zuwegung zur **Unterführung Chiemgaustraße** ebenfalls barrierefrei umgebaut werden kann. Hierdurch kann die wichtige Verbindung zwischen dem Pavillon an der Pöllatstraße, Neuschwansteinplatz und Scharfreiter- / Hohenschwangauplatz sowie den angrenzenden Wohngebieten barrierefrei umgebaut werden.

Der **Pavillon an der Pöllatstraße 11** soll 2016/2017 abgerissen und u.a. für die Nutzung als Familienzentrum, Nachbarschaftstreff, Pflegestützpunkt für „Wohnen im Viertel“, mobile Tagesbetreuung zur Tageselternunterstützung (mobiTa) und mit ergänzenden Musikübungsräumen neugebaut werden. Im Zuge dieses Neubaus durch die GEWOFAG soll der östlich angrenzende **Neuschwansteinplatz** mit einer Lärmschutzwand ausgestattet, insgesamt aufgewertet und neu gestaltet werden. In diesem Zusammenhang wird geprüft, ob auch eine Aufwertung der Verkehrsflächen nördlich der Grüninsel erfolgen kann. Damit wird dieser am Mittleren Ring gelegene Platz zum ersten Mal tatsächlich benutzbar und eine Bereicherung für die umgebenden Quartiere werden.

Ende 2014 hat das Preisgericht den ersten Preis für die abschnittsweise Neubebauung der Anlage des **Studentenwerks** München dem Büro Geier Maass Architekten mit Stefan Bernard Landschaftsarchitekten zuerkannt. Die bestehende Anlage mit rund 440 Wohnplätzen zwischen Chiemgau-, Weißensee-, Sintpert- und Traunsteiner Straße soll in den nächsten Jahren sukzessive abgebrochen und durch Neubauten auf rund 700 Wohnplätzen und ergänzende Nutzungen, wie Kinder-Krippe u.ä., ausgebaut werden.

Die **Unterführung** unter dem Mittleren Ring auf Höhe der **Otokerstraße** ist die kürzeste Anbindung des ehemaligen AGFA-Geländes an das Münchner Schnellbahnnetz (U-Bahnhaltestelle Wettersteinplatz). Das Baureferat plant die Herstel-

lung der barrierefreien Querung in Abstimmung mit Investoren des AGFA-Geländes.

Die GEWOFAG Wohnbau GmbH hat sich mit ihrem zwischen **Bacherstraße** und Chiemgaustraße gelegenen Wohnungsbestand an dem internationalen Wettbewerb EUROPAN 12 – Adaptable City beteiligt. Neben Lärmschutz und Nachverdichtung haben die Wettbewerbsbeiträge Vorschläge für anpassungsfähige und somit resiliente Strukturen erarbeitet. In einem nachfolgendem VOF-Verfahren wurde ein Entwurf ausgewählt, dessen Umsetzung im Weiteren geplant ist.

Die städtebauliche und **verkehrliche Neuordnung der Tegernseer Landstraße** unter Einbeziehung der wichtigen Knotenpunkte Giesinger Berg und Tegernseer Platz sind weiterhin zentrale Aspekte der Sanierung im Stadtteilzentrum Giesing. Ziel des Projektes ist vor allem die Verbesserung der Aufenthaltsqualität auf Straßen und Plätzen und die Erreichbarkeit des Stadtteilzentrums. Eine Machbarkeitsstudie zur verkehrlichen Neuordnung wurde unter Mitwirkung der Bevölkerung erarbeitet und Ende 2013 auf verschiedenen Veranstaltungen öffentlich diskutiert.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 09.04.2014 wurde der Trassierungsbeschluss für die **südliche Tegernseer Landstraße** gefasst (Vorlagen Nummer: 08-14 / V 13816). Auf Grundlage des o.g. Stadtratsbeschlusses und des erfolgten Planfeststellungsbeschlusses durch die Regierung von Oberbayern wurden die ohnehin zur Erneuerung anstehenden Trambahngleise in der Tegernseer Landstraße zwischen Tegernseer Platz und Candidstraße nach Osten verschoben, sodass auf der Westseite ein dringend benötigter Radweg, in Fahrtrichtung Süden, eingebaut werden konnte.

Die gesamte **Machbarkeitsstudie** zur verkehrlichen Neuordnung der Tegernseer Landstraße zwischen Candidstraße und St.-Bonifatius-Straße wird dem Stadtrat mit gesonderter Beschlussvorlage voraussichtlich im 1. Quartal 2016 ausführlich dargestellt werden.

Für den sogenannte „**Grünspitz**“ zwischen Tegernseer Landstraße, Martin-Luther-Straße und Zehentbauernstraße setzt der Bebauungsplan Nr. 46 die Bebaubarkeit fest. Neben dem Bauraum sind große Teile des Baugebietes – eines früheren Biergartens – als „Flächen zu begrünen und zu bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt und mit alten zu erhaltenden Kastanienbäumen bepflanzt. Nach rund 25-jähriger Nutzung dieser Fläche durch einen Autohändler wird diese seit dem Frühjahr 2015 als Aktivierungsprojekt durch Green City e.V. bespielt. Der „Grünspitz“ als südliches Eingangstor zum Sanierungsgebiet ist zentral für die Erreichung der Sanierungsziele der Sozialen Stadt. Die Fläche dient zum einen als

Ort für Bürgerengagement, um Initiativen im Sanierungsgebiet zu entwickeln, weiter zu fördern und zu vernetzen. Des Weiteren hat das Projekt zum Ziel, einen Beteiligungsprozess anzustoßen, wie die zukünftige Nutzung der Freifläche konkret aussehen soll und sich darüber hinaus funktional und gestalterisch in den öffentlichen Raum Tegernseer Landstraße einfügt.

Mit dem **Stadtteilführer Obergiesing** entsteht eine Orientierungshilfe zu allen Bereichen des Stadtteillebens für insbesondere neue Bewohnerinnen und Bewohner, z.B. des ehemaligen AGFA-Geländes. Die Broschüre informiert über den Stadtteil, seine Geschichte, Menschen, Kulturen, infrastrukturellen Angebote – inklusive des aktualisierten Gewerbeführers für das Stadtteilzentrum – sowie die Entwicklung im Rahmen der Sozialen Stadt. Beiträge von Autorinnen und Autoren aus Giesing erleichtern mit einer bewusst subjektiven Perspektive das Ankommen im Viertel und aktivieren gleichzeitig die „Eingesessenen“. Die Broschüre wird ab Anfang 2016 kostenlos in Print und online verfügbar sein. Sie fördert die Festigung der Stadtteilidentität – sowohl bei neuen wie auch bei alteingesessenen Bürgerinnen und Bürgern – und die Verankerung der Erfolge der Sozialen Stadt im gesamten Stadtteil.

Aktuelle verkehrliche Maßnahmen, anstehende städtebauliche Aufwertungsmaßnahmen sowie ökonomische Herausforderungen für das Stadtteilzentrum werden Einfluss auf die Entwicklung des Einzelhandels im Stadtteilzentrum Giesing haben. Nach erfolgreicher Antragsstellung im Bundesprogramm „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier (BIWAQ)“ durch das Referat für Arbeit und Wirtschaft wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 12.05.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02664) der Durchführung des Projektes "**Work & Act**" in den derzeit bestehenden Sanierungsgebieten am Mittleren Ring in der Zeit vom 01.07.2015 – 31.12.2018 zugestimmt. Damit gelang es, Europäischer Sozialfonds- und Bundesmittel i.H.v. rd. 1,6 Mio. Euro für die LHM zu sichern. Die Kooperation der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH mit dem Deutschen Erwachsenen Bildungswerk soll u.a. ein Einzelhandelsentwicklungskonzept erarbeiten, daraus eine Handlungsstrategie ableiten sowie Maßnahmen entwickeln und diese umsetzen. Das bereits aktive Leerstands- und Flächenmanagement wird zukünftig mit den BIWAQ-Mitteln weiter intensiviert. Gleichzeitig sollen über berufliche Qualifizierungsmaßnahmen (Interkulturelle Pflege- und Betreuungsassistenz, Hausmeister-Service-Assistenz) langzeitarbeitslosen Personen sowie Berufsrückkehrern wieder in den ersten Arbeitsmarkt eingegliedert werden.

Im Rahmen des Leitprojekts „**Gesundheit in der Sozialen Stadt**“ der Leitlinie Gesundheit des RGU werden in Giesing Projekte und Maßnahmen zur Gesundheit bzw. zur Schaffung einer gesundheitsförderlichen Umwelt gebündelt umgesetzt.

Ziel dabei ist, das Thema Gesundheit als Querschnittsaufgabe vor allem in den Handlungsfeldern "Wohnen/Wohnumfeld" und "Soziale Infrastruktur" der Sanierungsziele zu implementieren und die Voraussetzungen für gesundheitliche Chancengleichheit der Bewohnerinnen und Bewohner zu schaffen. So wurden z.B. im Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ Erfolge aus dem Projekt ‚Gesunde Schulen in Giesing‘ nachhaltig im Schulalltag verankert, ein Stadtteilplan für Seniorinnen und Senioren erstellt, Bewegungsangebote im Weißenseepark verstetigt und eine Broschüre "gesund und günstig" erstellt. Unter dem Dach des Leitprojekts „Gesundheit in der Sozialen Stadt“ werden auch künftig entsprechende Aktivitäten gebündelt und initiiert.

1.2. Quartiers- und Geschäftsstraßenmanagement

Das Quartiersmanagement fungiert als bewährtes und etabliertes Instrument der Stadtanierung im Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“ und erfüllt ein breites Aufgabenspektrum im Quartier. Zu den Aufgaben des Quartiersmanagements zählen u.a. die Fortschreibung der Gesamtstrategie (Integriertes Handlungskonzept), die Entwicklung und Anwendung von Umsetzungsstrategien in der Projektarbeit, die Aktivierung und Beteiligung von Bewohnerinnen und Bewohnern sowie lokalen Akteuren, die Programmorganisation und -durchführung, der Aufbau bzw. die Weiterentwicklung von Netzwerken sowie die Öffentlichkeitsarbeit im Quartier.

Das Quartiersmanagement ist im Quartier sehr gut vernetzt, kooperiert mit verschiedensten lokalen Akteuren und erfährt eine breite Unterstützung aus den Bezirksausschüssen.

Um die Erfolge der Sanierung über den Förderzeitraum hinaus nachhaltig zu sichern, ist eine strukturierte und sukzessive Übergabe von Projekten und Netzwerken an lokale Akteure erforderlich. Darüber hinaus soll es die noch anstehenden Projekte unterstützen und begleiten. Deshalb soll das Quartiersmanagement vorerst weitere zwei Jahre beibehalten werden.

Darüberhinaus gibt einen gewachsenen Bedarf an Koordination und Unterstützung von Gewerbetreibenden im Sanierungsgebiet, insbesondere des Einzelhandels im räumlichen Umgriff des Stadtteilzentrums Giesing. Verkehrliche Maßnahmen wie der zuvor genannte Bau eines Fahrradweges in der südlichen Tegernseer Landstraße, anstehende städtebauliche Aufwertungsmaßnahmen in und um die Tegernseer Landstraße und den Tegernseer Platz, vielfältige ökonomische Herausforderungen z.B. in Form von Leerständen, zunehmender Filialisierung bei gleichzeitig schrumpfender Angebotsvielfalt werden Einfluss auf die Entwicklung

des Einzelhandels im Stadtteilzentrum nehmen. Gleichzeitig besteht ein enormes Potential zur Kaufkraftbindung und -steigerung durch umliegende Neubaugebiete wie das Agfa- oder zukünftig auch das Paulanergelände. Für die zuvor beschriebenen Herausforderungen und Aufgaben soll das etablierte Quartiersmanagement durch ein Geschäftsstraßenmanagement ergänzt werden, um gezielt Einzelhandel und Dienstleistung im Stadtteilzentrum Giesing zu beraten und zu unterstützen (u.a. Begleitung Gewerbeverein). Zur Bewältigung dieses Aufgabenspektrums müssen die von der ROB zur Verfügung gestellten Mittel aus der Städtebauförderung um Leistungen der MGS in ihrer Rolle als Sanierungsträgerin ergänzt werden. Auf diese grundlegende Arbeit bauen die Projekte und Maßnahmen des zuvor skizzierten BIWAQ-Projektes auf, das aus EU-Mitteln finanziert wird.

Das Quartiers- und Geschäftsstraßenmanagement soll mindestens zwei Jahre (2016 – 2017) beauftragt werden und wie zuvor beschrieben den Sanierungsprozess begleiten und befördern. Die Regierung von Oberbayern hat die Fortführung der Förderung für das Quartiers- und Geschäftsstraßenmanagement für weitere zwei Jahre in Aussicht gestellt (Bedarfsanmeldung 2015). Der weitere Bedarf für ein Quartiersmanagement und ein Geschäftsstraßenmanagement wird in dem nächsten Sachstandsbericht (2017) dargestellt werden.

Der **Verfügungsfonds** ist ein wertvolles Instrument, um niederschwellige Aktivierungsarbeit vor Ort in Kooperation mit lokalen Akteuren zu unterstützen. Das bis zu einer Budgetgrenze von € 2.600 verantwortliche lokale Steuerungsgremium der Sozialen Stadt – die Koordinierungsgruppe Giesing (KGG) – setzt die Mittel verantwortungsvoll für nachhaltige Projekte ein, die das Zusammenleben im und die Identifikation mit dem Quartier befördern. Seit Beginn der Sanierung wurden in Giesing ca. 100 solcher Projekte realisiert. Die Vielfalt an Projektträgern und Themen aus allen Handlungsfeldern sowie das Engagement der Koordinierungsgruppe als Entscheidungsgremium vor Ort zeugt von der Bedeutung für die Sanierung im Stadtteil. In den letzten Jahren wurde auch der „erweiterte Verfügungsfonds“ – bis 8.500 € – verstärkt genutzt. Mittlerweile konnten viele dieser Projekte, wie „Aktiv an Schulen - die Giesinger Elternlotsen“, „bunkkicktgut-Streetfootball-Work im Weißenseepark“ oder auch der "Giesinger Grünspitz" angeschoben und verstetigt bzw. aufgrund ihres Erfolgs in die Regelförderung übernommen werden.

Die **Koordinierungsgruppe** Giesing ist das lokale Steuerungsgremium der Sozialen Stadt. Die KGG arbeitet erfolgreich als Netzwerk, Informationsbörse und diskutiert und unterstützt als interdisziplinäres Gremium Projekte und Kooperationen. Die Bezirksausschüsse sind eng eingebunden und engagieren sich in diesem Gremium und für Projekte, die hieraus hervorgehen.

1.3. Perspektiven zur Fortführung der Sanierung

Wie zuvor skizziert hat sich gegenüber dem letzten Sachstandsbericht „Soziale Stadt 2013 – Stand der Umsetzung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ vom 19.02.2014 (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14/V 12683) die Situation der Mittelausstattung im Programm „Soziale Stadt“ wesentlich verbessert. Mit der Aufstockung der Bundesmittel von 40 Mio. € in 2013 auf 150 Mio. € in 2014 stehen, zuzüglich der Landesmittel, nun wieder so viel Städtebauförderungsmittel wie vor der Kürzung von 2010 bereit. Ein Programmwechsel und eine Aufhebung der Sanierungssatzung für Teilbereiche, wie dies noch in der o.g. Beschlussvorlage „Soziale Stadt 2013“ angedacht war, erweist sich auf Grund der wesentlich besseren Mittelausstattung im Programm „Soziale Stadt“ mittlerweile als nicht mehr zielführend. Zudem stehen aktuell diverse Projekte vor einer Befassung des Stadtrates, bei welchen in den nächsten Jahren noch Städtebauförderungsmittel in erheblichem Umfang eingesetzt werden könnten. Dem Quartiers- und Geschäftsstraßenmanagement kommt hier weiterhin die wichtige Aufgabe zu, die Maßnahmen durch Beratung, Vermittlung und Kommunikationsarbeit im Sanierungsgebiet sinnvoll zu begleiten.

2. Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“

2.1. Stand der Umsetzung und Ausblick

Bereits im Sachstandsbericht Soziale Stadt 2013 wurde dargestellt, dass die im Integrierten Handlungskonzept benannten Projekte für das Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ im Wesentlichen bereits umgesetzt wurden bzw. sich in der Umsetzung befinden. Auch bei diesen Projekten werden bzw. wurden Städtebaufördermittel eingesetzt.

Zwischenzeitlich wurde auch der **zweite Bauabschnitt Piusplatz** durch das Baureferat umgesetzt. Dieser umfasst eine **Lärmschutzwand am Innsbrucker Ring**, einen Rampenweg zur Unterführung sowie den barrierefreien Umbau dieser Fuß- und Radwegunterführung unter dem Innsbrucker Ring.

Für die nördlich daran anschließenden Grundstücke wurde der angekündigte städtebauliche Realisierungswettbewerb für eine Lärmschutzbebauung durchgeführt. Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat am 03.12.2014 den entsprechenden Bebauungsplan Nr. 2079 gebilligt. Die Baugenehmigung liegt vor. Mit der Umsetzung, die durch die GEWOFAG erfolgt, wird der nordöstliche Abschluss der vielfältig ausgezeichneten Siedlung - unter anderem mit dem „Deutschen Bauherrenpreis Neubau 2014“ für die Passivhäuser am Piusplatz, sowie dem Sonderpreis

„Freiraumgestaltung im Wohnungsbau“ - mit einer Wohnbebauung, mehreren Einzelhandelseinrichtungen und einer 6-gruppigen Kinderkrippe erfolgen. Hier werden rund 110 Wohnungen für Auszubildende sowie 24 Wohneinheiten im kommunalen Förderprogramm Teil B entstehen.

Zur Aufwertung weiterer **Siedlungsbereiche der GEWOFAG** aus dem Bestand der 20-iger bis 50-iger Jahre des vergangenen Jahrhunderts und zur Anpassung an heutige Wohnbedürfnisse wurde unter dem Thema „Familien zurück in die Stadt“ 2009 ein städtebaulicher Wettbewerb für insgesamt 990 Wohnungen durchgeführt. Dieser ist nun in mehreren Bauabschnitten größtenteils umgesetzt. Durch eine Kombination aus baulichen Maßnahmen, der Aufwertung des Wohnumfeldes und der Schaffung von zusätzlichen Nahversorgungs- und Sozialangeboten ist ein attraktives Quartier mit einem stabilen und zukunftsfähigen Quartiersleben entstanden. Neu ist, dass ebenfalls zusammen mit der GEWOFAG beiderseits der Melusinenstraße im Programm „wohngrün.de“ bis Ende 2016 in weiteren sechs Wohnhöfen die Attraktivität und Aufenthaltsqualität gesteigert werden.

Die **Lärmschutzbebauung der GWG am Innsbrucker Ring** auf Höhe der Zornedinger Straße erhielt neben dem „Deutschen Bauherrenpreis Modernisierung 2013“ nun auch den Ehrenpreis für guten Wohnungsbau 2015. Mit der Maßnahme wurde ein weiterer Baustein zur räumlichen Fassung des Innsbrucker Ringes realisiert und insgesamt 147 Wohneinheiten geschaffen.

An fast allen **Schulen im Sanierungsgebiet** wurden in den letzten Jahren durch das Referat für Bildung und Sport bauliche Maßnahmen umgesetzt. Die Erweiterung der Führichschule (Neubau einer Mehrfachsporthalle und eines Hortgebäudes, Räume für die Schulsozialarbeit, Errichtung von Lärmschutz zum Mittleren Ring und die barrierefreie Erschließung der Bestandsschule) ist in Bau und wird bis Ende 2015 fertig gestellt. Für den Ausbau der Berg am Laim Schule wurde im Jahr 2014 das entsprechenden Baurecht geprüft. Als Vorbereitung der Baumaßnahmen zur Erweiterung der Schule begann Anfang August 2015 der Abbruch von Bestandsgebäuden. Der Bauantrag ist weitgehend fertiggestellt und wird dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zeitnah zur Prüfung vorgelegt. Geplant ist weiter die Generalinstandsetzung und Erweiterung der städtischen Ludwig-Thoma-Realschule. Die Schule soll von jetzt 3 auf 6 Züge erweitert werden. Mittelfristig bleibt daher die Schulpavillonanlage auf der Freifläche der Mittelschule am Echardinger Grünstreifen bzw. des Förderzentrums als Ausweichmöglichkeit bestehen. In diesem Zusammenhang wird die Aufwertung des bestehenden Bolzplatzes am Joseph-Hörwick-Weg zu einem Allwetterplatz für Stadtteil und Schulen als weiterer Baustein des Campus Ost geprüft.

Zum Handlungsfeld Bildung gehört auch das zum Schuljahresbeginn 2015/2016 in Berg am Laim eröffnete **BildungsLokal** (Referat für Bildung und Sport). Aus verschiedenen Programmen konnten zur Durchführung mehrerer nicht-investiver Projekte und Unterstützungsangebote wie beispielsweise „Integration macht Schule im Quartier - ImSQ“ Fördermittel gebündelt werden. Über die zeitlich befristete Projektförderung hinaus werden einzelne Projekte unter der Federführung des Sozialreferates sowie des Referates für Bildung und Sport weitergeführt bzw. durch Kooperationen mit bestehenden Maßnahmen und Einrichtungen die positiven Wirkungen für das Quartier gesichert.

Neben den Bildungsmaßnahmen bildet die **Unterstützung der Gewerbeentwicklung** in Ramersdorf und Berg am Laim nach wie vor einen Schwerpunkt. Wie unter 1.1 bereits dargestellt konnte mit dem Projekt "**Work & Act**" erfolgreich Mittel im Bundesprogramm „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier (BIWAQ)“ beantragt werden.

Im Ortskern von Ramersdorf hat die MGS die **Sanierung des Denkmals Aribonenstraße 22** auf den Weg gebracht. Zur Umsetzung der Neuordnung werden die Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbes aus dem Jahr 2013 in einem **Rahmenplan** sowie in einem Maßnahmenkonzept konkretisiert. Zur Aktivierung und als Übergang bis zur Umsetzung des Neuordnungskonzeptes wird auf einer zentralen Freifläche im Ortskern das **Gartenprojekt „rosen_heim“** mit mehreren Bewohnergruppen umgesetzt.

Noch Zukunftsthema ist das **Stadtteilkulturzentrum** in Berg am Laim. Unter Federführung des Kulturreferates finden dazu aktuell Standortuntersuchungen statt. Auch die intensive Nutzung des Stadteilladens "baum20" für kulturelle Nutzungen verweist auf den großen örtlichen Bedarf an derartigen Räumen. Im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring/ Baumkirchner Straße“ werden unter dem Dach des Leitprojekts „Gesundheit in der Sozialen Stadt“ der Leitlinie Gesundheit des RGU Projekte und Maßnahmen zum Thema Gesundheit bzw. zur Schaffung einer gesundheitsförderlichen Umwelt konzentriert umgesetzt. Das Thema Gesundheit mit seinem breiten Spektrum und den unterschiedlichen zielgruppenbezogenen Ansätzen ist seit 2009 deutlich in den Vordergrund gerückt und in einer Gesamtstrategie verankert. So wurden z.B. mit den Projekten "fit und gut drauf" (Jugendliche) und "Gesundheit in Ramersdorf/ Berg am Laim" (Erwachsene) die Themen gesunde Ernährung, Bewegung und Gesundheit im Wohnbereich im Stadtteil verankert. Ein online Gesundheitswegweiser bietet niederschwellig Informationen zu bestehenden Angeboten im Sanierungsgebiet. Als identifiziertes Querschnittsthema wird Gesundheit in allen Handlungsfeldern auch künftig hervorgehoben.

2.2. Quartiersmanagement, Stadtteilläden, örtliches Gremium

Zur Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ wurde ein Quartiersmanagement eingerichtet. Auch im Verstetigungsprozess kommt dem Quartiersmanagement eine tragende Rolle zu. Die Sanierungsziele sollen erreicht und die Sanierungserfolge über den Förderzeitraum hinaus nachhaltig gesichert werden. Für die Organisation und die Beteiligung am Verstetigungsprozess sind weiterhin die Kompetenzen und Netzwerke des Quartiersmanagements wichtig. Der benötigte Auftragsumfang ist seit dem Jahr 2014 reduziert, da verschiedene Leistungen entfallen sind, soll aber auf diesem Niveau (Halbierung des ursprünglichen Auftragsumfangs) noch weitere zwei Jahre beibehalten werden. Die Regierung von Oberbayern hat die Fortführung der Förderung in der aktuellen Verstetigungsphase für das Quartiersmanagement für weitere zwei Jahre in Aussicht gestellt (siehe Anlage 4 Bedarfsanmeldung 2015).

Mit der Gebietserweiterung im Jahr 2007 gab es zwei Stadtteilläden im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“. Wie im Sachstandsbericht Soziale Stadt 2013 dargestellt, wurde der Stadtteilladen „kpp4“ am Karl-Preis-Platz in Ramersdorf Ende 2014 aufgegeben. Um in Ramersdorf weiterhin als Quartiersmanagement präsent zu sein, wird in mehreren Einrichtungen ein Quartiersmanagement mobil angeboten. Der Stadtteilladen „baum20“ in Berg am Laim wird weiterhin benötigt. Es gibt keine entsprechenden anderen Raumangebote. „Baum20“ wird stark nachgefragt und von Projekten, Vereinen und Initiativen als Räumlichkeit für verschiedene Formen von Stadtteilkultur genutzt. Daher wird der Stadtteilladen „baum20“ vorerst beibehalten. Möglicherweise könnte der Stadtteilladen sogar einen Übergang zum noch zu schaffenden Raumangebot des zukünftigen Stadtteilkulturzentrums darstellen. Mit der örtlichen Koordinierungsgruppe ergab sich - durch den regelmäßigen Austausch in fester Zusammensetzung und dem ganzheitlichen Blick auf das Sanierungsgebiet - ein deutlicher Mehrwert für die Stadtteilentwicklung. Die Koordinierungsgruppe soll in der aktuellen Verstetigungsphase beibehalten werden, jedoch ist es geplant, den Tagungsrhythmus auf zwei Sitzungen pro Jahr deutlich zu senken. Zukünftige Schwerpunkte sind dabei u.a. die mittelfristige Situation und Entwicklung im Gebiet, Entwicklungen im Umfeld, die Kooperation zwischen Projekten und Einrichtungen, die Unterstützung der entstandenen Netzwerke sowie die Mittelakquise über die Städtebauförderung hinaus.

Der Verfügungsfonds erweist sich weiterhin als erfolgreicher Baustein zur Umsetzung von kleinen, lokalen Projekten bis € 2.600. Bisher konnten bei rund 130 Projekten neue Ideen und Handlungsspielräume durch den Verfügungsfonds umgesetzt

werden. Das Aktivierungspotential des Verfügungsfonds soll auch in der Verstetigungsphase weitergeführt werden.

2.3. Perspektive zur Aufhebung der Sanierung

Im Sachstandsbericht Soziale Stadt 2013 war angestrebt, die Durchführung der Sanierung im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ im März 2017 auslaufen zu lassen. Aus der damaligen Perspektive war es möglich, die noch zur Förderung aus der „Sozialen Stadt“ vorgesehenen Projekte in diesem Zeitraum abzuschließen. Gemäß den Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR 2007) wäre dann innerhalb von zwölf Monaten nach Abschluss der Gesamtmaßnahme eine Gesamtabrechnung vorzulegen.

Durch die Aufstockung der Bundesmittel in der Städtebauförderung und der entsprechenden Erhöhung der Komplementärfinanzierung durch den Freistaat Bayern stehen für die Landeshauptstadt München wieder ausreichend Mittel zur Verfügung, um noch weitere Maßnahmen beispielsweise im Programm „wohngrün.de“ umzusetzen. Auch wurden für die Errichtung eines Stadtteilkulturzentrums die Unterstützung aus der Städtebauförderung von Seiten der Fördermittelgeberin nicht ausgeschlossen. Die Aufnahme der Landeshauptstadt München in die aktuelle BIWAQ Förderperiode 01.07.2015 – 31.12.2018 setzt die Gebietskulisse eines Sanierungsgebietes voraus. Bereits im Sachstandsbericht Soziale Stadt 2013 wurde dargestellt, dass im Bereich der Neuordnung des Ortskerns Ramersdorf die Durchführung der Sanierung über 2017 hinaus notwendig sein wird.

Daher wird vorgeschlagen, die Durchführung der Sanierung im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ um weitere 5 Jahre bis zum Ablauf des 14.03.2022 zu verlängern, um dann zu prüfen, ob eine Gesamtaufhebung oder die Beibehaltung von Teilbereichen, beispielsweise im Ortskern Ramersdorf, sinnvoll ist.

3. PERSPEKTIVE MÜNCHEN – Pilot-Handlungsraum 3 „Rund um den Ostbahnhof – Giesing – Ramersdorf“

Der Handlungsraum 3 der PERSPEKTIVE MÜNCHEN „Rund um den Ostbahnhof – Giesing – Ramersdorf“ erstreckt sich u.a. über die beiden Sanierungsgebiete am Mittleren Ring „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“ und „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“. Hierdurch ergeben sich neue Perspektiven im Hinblick auf die Verstetigung bereits entwickelter Netzwerke und Strukturen in den Sanierungsgebieten.

Die PERSPEKTIVE MÜNCHEN ist die strategische Stadtentwicklungskonzeption der Landeshauptstadt München und bildet mit dem Leitmotiv der Stadtentwicklung sowie den strategischen und thematischen Leitlinien den flexiblen Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung der Stadt. Da sich Chancen, Risiken und Handlungsbedarfe innerhalb der Stadt stark unterscheiden, wurde im Rahmen der letzten Fortschreibung der PERSPEKTIVE MÜNCHEN die bisher prägende gesamtstädtische Sichtweise um eine teilräumliche Betrachtung ergänzt und der sogenannten Handlungsraumansatz eingeführt. Damit werden die fachübergreifenden Schwerpunktgebiete der Stadtentwicklung aufgezeigt, in denen sich exemplarisch besonders zu nutzende Entwicklungschancen aber auch Risiken zeigen und die in einem hohen Maß der Zuwendung und Sorgfalt bedürfen (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14/V 11217).

Mit Hilfe von integrierten Handlungsraumkonzepten sollen nun die weit auseinanderliegende Ebene der übergeordneten strategischen Planung und die konkrete Umsetzung vor Ort mit einem neuen dazwischen liegenden Instrument verbunden werden, das als Basis einer teilräumlichen und integrierten Stadt- und Quartiersentwicklung dienen kann. Die in der PERSPEKTIVE MÜNCHEN für die Gesamtstadt formulierten Ziele sollen auf einer teilräumlichen Ebene konkretisiert und mit entsprechenden Umsetzungsstrategien versehen werden. Einzelne Planungen, Maßnahmen und Projekte der Fachressorts bekommen damit einen Rahmen, womit ein gemeinsames Planungsverständnis für den entsprechenden Teilraum gefördert wird. Die Instrumente der verschiedenen Fachreferate und -planungen sollen verbunden und verzahnt werden, womit Bündelungseffekte zwischen Fachprogrammen und großen Investitionen erreicht und Synergieeffekte genutzt werden können. Zu den ferneren Zielen gehören auch die gezielte Lenkung von Investitionen, die Akquise von Fördermitteln sowie die Fortsetzung und Verstetigung von bestehenden und ggf. auslaufenden Förderprogrammen.

Zunächst soll exemplarisch für einen der insgesamt zehn Handlungsräume im Rahmen eines Modellprojektes ein derartiges Konzept erstellt werden. Hierfür wurde der Handlungsraum 3 „Rund um den Ostbahnhof – Giesing – Ramersdorf“ ausgewählt (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 00822). Damit bietet sich die Möglichkeit, die im Rahmen der Sozialen Stadt in den o.g. Sanierungsgebieten gesammelten Erfahrungen zu nutzen sowie die erprobte integrierte Vorgehensweise verschiedener Akteure auf einen größeren Teilbereich der Stadt zu übertragen und fortzuführen. Letztlich soll ein wichtiger Beitrag zu einer kooperativen Verwaltungs- und Planungskultur geleistet werden.

Das Modellprojekt dient dazu, eine passende Methodik zur Erarbeitung von Handlungsraumkonzepten zu finden und zu testen sowie Übertragbarkeiten im Hinblick

auf die in einem weiteren Schritt ebenfalls zu entwickelnden, konzeptionellen Überlegungen für die anderen Handlungsräume abzuleiten. Darüber hinaus soll ein Vorschlag gemacht werden, wie eine passende und leistungsfähige Organisations- und Managementstruktur aussehen kann. Wichtig ist, dass bestehende Netzwerke vor Ort genutzt und keine doppelten Strukturen aufgebaut werden. Das Modellprojekt wird im 2. Halbjahr 2015 beginnen und soll nach ca. 12-18 Monaten abgeschlossen sein.

B) Abschlussbericht des Sanierungsgebietes „Petuelring“

1.1. Stand der Umsetzung und Ausblick

Mit Beschluss vom 28.05.2003 zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Petuelring“ wurde das Programm „Soziale Stadt“ in den drei Blöcken zwischen der Frohschammer Straße und der Grünfläche „Spielmeile“ am Petuelring eingeführt. Wesentliche Ziele im Gebiet sind u.a. die Verbesserung der Wohnsituation durch Blockrandschließungen bzw. Lärmschutzmaßnahmen und Reduzierung der Wohnumfeldbelastungen.

Durch einen Planungsworkshop mit externen Büros unter Beteiligung der Eigentümerschaft und Öffentlichkeit wurde ein **Neuordnungskonzept** erstellt, das mit Beschluss vom 27.07.2005 dem Stadtrat zur Kenntnis gegeben wurde. In den Folgejahren wurde das Neuordnungskonzept weiter konkretisiert.

Das Konzept diene als Rahmen für bauliche Entwicklungen auf den privaten Grundstücken. So wurde mit der Wohnungseigentümergeinschaft **Frauenstädterstraße 11 und 13** als Pilotprojekt eine Wärme- und Lärmschutzsanierung unterstützt durch Städtebauförderungsmittel umgesetzt. Auf dem Anwesen **Knorrstraße 2** wurde anstelle eines Gewerbebetriebes der Blockrand mit einem Studentenwohnheim und gut nutzbaren Freiflächen geschlossen. Derzeit entsteht auf dem privaten Anwesen **Frohschammerstraße 4 / Petuelring** ein Büro- und Wohngebäude. Diese Maßnahmen tragen in den Blöcken wesentlich zur Lärmreduzierung für den Bestand bei. Eine bauliche Neuordnung mit Integrierung des bestehenden großflächigen Einkaufsmarktes in eine Blockrandbebauung auf dem Anwesen Petuelring 92 Ecke Knorrstraße steht derzeit nicht in Aussicht. Nach intensiven Gesprächen entschied sich der Eigentümer für die Weiterführung der Nutzungen im Bestand. Grundsätzlich ist jedoch auch zu einem späteren Zeitpunkt die Umsetzung des Neuordnungskonzeptes auf Basis des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 121 möglich. Für die Sicherung der Sanierungsziele wäre dann ein städtebaulicher bzw. hochbaulicher Wettbewerb zu empfehlen. Aktuell wird durch die MGS auf dem Anwesen **Petuelring 96 / Ostermayrstraße 4** die Errichtung eines Wohngebäudes mit geförderten Wohnungen vorbereitet.

1.2. Perspektiven zur Aufhebung der Sanierungssatzung

Die wesentlichen Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Petuelring“ wurden somit initiiert. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beabsichtigt daher, die Tätigkeiten der Stadtsanierung einzustellen und nach Abschluss des Bauvorhabens der MGS das Sanierungsgebiet aufzuheben. Die Sanierungstätigkeiten wurden in einem Abschlussbericht - 2003 bis 2015 dokumentiert (Anlage 7).

C) Städtebauförderung

Für die beiden Sanierungsgebiete am Mittleren Ring Südost „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“ und „Innsbrucker Ring / Baumkirchnerstraße“ wurden der Landeshauptstadt München von der Regierung von Oberbayern für die Jahre 2000 bis 2015 im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil II - „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ folgende Rahmenbewilligungen (Kontingente) unter Berücksichtigung nachträglicher Zuweisungen zugewiesen (Stand 25.11.2015):

Jahr	Kosten (100 %) in €	Finanzhilfen Bund / Land (60 %) in €	Anteil Stadt (40 %) in €
2000	136.758	81.955	54.803
2001	112.658	67.615	45.043
2002	499.215	299.530	199.685
2003	295.100	177.110	117.990
2004	1.343.106	805.866	537.240
2005	1.008.057	601.554	406.503
2006	1.619.715	971.860	647.855
2007	1.054.515	633.090	421.425
2008	575.850	345.510	230.340
2009	2.718.000	1.631.000	1.087.000
2010	4.529.300	2.717.460	1811840
2011	440.000	264.000	176.000
2012	1.320.665	793.200	527.465
2013	950.000	570.000	380.000

2014	1.322.400	793.400	529.000
2015	3.600.000	2.160.000	1.440.000
Summe	21.525.339	12.913.150	8.612.189

Für das Sanierungsgebiet Petuelring wurden der Landeshauptstadt München von der Regierung von Oberbayern für die Jahre 2003 bis 2015 im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil II - „Die soziale Stadt“ folgende Rahmenbewilligungen (Kontingente) zugewiesen (Stand 09.06.2015):

Jahr	Kosten (100 %) in €	Finanzhilfen Bund / Land (60 %) in €	Anteil Stadt (40 %) in €
Summe: 2003- 2015	1.624.400	1.454.640	969.760

Für den Ortskern Ramersdorf als Teil des Sanierungsgebietes „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ wurden der Landeshauptstadt München von der Regierung von Oberbayern für die Jahre 2011 bis 2013 im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil V – Städtebaulicher Denkmalschutz folgende Rahmenbewilligungen (Kontingente) zugewiesen (Stand 25.11.2013):

Jahr	Kosten (100 %) in €	Finanzhilfen Bund / Land (60 %) in €	Anteil Stadt (40 %) in €
2011	563.300	338.000	225.300
2012	1.151.200	691.200	460.000
2013	951.200	569.600	381.600
2014	150.000	90.000	60.000
2015	600.000	360.000	240.000
Summe	3415700	2.048.800	1.366.900

Die Förderung von Maßnahmen mit staatlichen Städtebauförderungsmitteln setzt voraus, dass die Finanzierung zunächst in vollem Umfang, also zu 100 %, durch die Stadt nachweislich gesichert ist und zu 100 % von der Landeshauptstadt München vorfinanziert wird. Mittel in entsprechender Höhe werden derzeit im Haushalt (UA 6150) vorgehalten. Der gemeindliche Pflichtanteil beträgt 40 %. Entsprechend

fließen gerundet 60 % der förderfähigen Kosten als Bundes- und Landesfinanzhilfen auf Basis der Schlussabrechnung in den kommunalen Haushalt zurück.

Abweichungen hinsichtlich der Maßnahmen und Kosten sind möglich, weil sich gegenüber der Anmeldung und Durchführung noch Änderungen ergeben können.

Darüber hinaus müssen die nicht förderfähigen Kosten, z.B. Personal- und Sachmittel der Gemeinde, Kosten für die Entsorgung von kontaminiertem Material und 84% der Architekten- und Ingenieurleistungen durch die Maßnahmenträger, z.B. die Landeshauptstadt München finanziert werden.

**D) Stadtratsantrag Nr. 14-20 / A 01494 der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN / RL vom 27.10.2015
„Heute nicht für gestern planen 4 – Städtebauliche Möglichkeiten ausschöpfen mit Sanierungsgebieten“**

Die Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN / RL hat am 27.10.2015 den o.g. Antrag Nr. 14-20 / A 01494 „Heute nicht für gestern planen 4 – Städtebauliche Möglichkeiten ausschöpfen mit Sanierungsgebieten“ gestellt (siehe Anlage 8) und dabei beantragt:

1. Für den Bereich der Landshuter Allee am Mittleren Ring wird ein Sanierungsgebiet ausgewiesen, um wirksame städtebauliche Maßnahmen an der Oberfläche umsetzen zu können.
2. Für das bereits bestehende Sanierungsgebiet an der Tegernseer Landstraße werden die Möglichkeiten zur Umsetzung von Maßnahmen besser ausgeschöpft.

Aufgrund des Sachzusammenhangs wird die Ziffer 2 des Antrags in dieser Beschlussvorlage behandelt.

Zur Behandlung der Ziffer 1. des Antrags ist eine weitergehende Abstimmung innerhalb der Verwaltung erforderlich, sodass die Antragsziffer 1 in einer gesonderten Beschlussvorlage zur Einleitung von Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB zu möglichen zukünftigen Sanierungsgebieten behandelt und dem Stadtrat voraussichtlich im 1. Halbjahr 2016 zur Entscheidung vorgelegt wird. Insoweit bleibt daher der Antrag aufgegriffen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt daher inhaltlich zu o.g. Ziffer 2 des Antrags Nr. 14-20 / A 01494 vom 27.10.2015 wie folgt Stellung:

Die im Integrierten Handlungskonzept (Anlage 5) und in Auszügen unter Ziffer 1.1 beschriebenen Maßnahmen wurden zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern, Vertreterinnen und Vertreter der Bezirksausschüsse sowie in Abstimmung mit den Fachreferaten entwickelt. An deren Umsetzung wird aktuell gearbeitet.

Die in der Begründung des Antrags formulierte Zielsetzung von Lärmschutzmaßnahmen am Mittleren Ring ist bereits seit 2005 als Sanierungsziel durch den Stadtrat beschlossen. Dieses Sanierungsziel wurde und wird mit vielen Projekten der Stadtsanierung verfolgt, exemplarisch sei hier die Neubebauung des AGFA-Geländes, insbesondere der Gewerberiegel an der Tegernseer Landstraße, genannt, welcher einen Lärmschutz für die neue Wohnnutzung auf dem AGFA-Gelände, wie auch für die umgebenden Bestandswohnungen schafft.

Wie im Sachvortrag dargestellt, wird auch künftig das Sanierungsziel Lärmschutz weiterverfolgt u.a. mit der Neubebauung des Studentenwerks München zwischen Chiemgaustraße, Traunsteiner Straße, Weißenseestraße und Sintpertsstraße. Weitere Projekte und Lärmschutzmaßnahmen, wie eine Lärmschutzbebauung durch die GEWOFAG zwischen Chiemgaustraße und Bacherlstraße befinden sich in Vorbereitung und sind im Integrierten Handlungskonzept (Anlage 5) dargestellt.

Wie unter Ziffer 1.2 des Vortrages bereits ausgeführt hat sich die Mittelausstattung im Programm „Soziale Stadt“ wesentlich verbessert. Das Quartiersmanagement soll um ein Geschäftsstraßenmanagement ergänzt werden (Ziffer 1.2), sodass durch die bessere Mittelausstattung und das erweiterte Quartiersmanagement die Arbeitsintensität noch weiter erhöht werden kann.

Der Ziffer 2 des Antrags Nr. 14-20 / A 01494 der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN / RL vom 27.10.2015 wird daher bereits entsprochen.

Die Vorlage ist mit der MGS abgestimmt.

Die Referate der Lenkungsgruppe „Stadtsanierung“, das Baureferat, das Sozialreferat, das Referat für Bildung und Sport, das Referat für Arbeit und Wirtschaft, das Kulturreferat und das Referat für Gesundheit und Umwelt haben der Beschlussvorlage zugestimmt.

Die Stadtkämmerei erhebt gegen die Beschlussvorlage keine Einwände.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Die betroffenen Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 11 – Milbertshofen - Am Hart, 14 – Berg am Laim, 16 – Ramersdorf-Perlach, 17 – Obergiesing-Fasangarten und 18 – Untergiesing-Harlaching wurden gemäß § 13 Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 1.2) der Bezirksausschusssatzung angehört.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 11 – Milbertshofen - Am Hart hat sich in der Sitzung am 20.01.2016 mit der Sitzungsvorlage befasst und dieser einstimmig, mit folgender Anmerkung, zugestimmt, (Anlage 10):

„Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 11 – Milbertshofen - Am Hart sieht den Bereich des Sanierungsgebietes Petuelring um den Petuelring/Knorrstraße, Kantstraße/Nietzschestraße und Ostermayerstraße (Bereich Rewe und Tankstelle) als nicht abgeschlossen an. Er würde daher begrüßen, dass die Stadt diesen Planungsbereich weiter verfolgt und eine Vollendung, wie vorgeschlagen (abschließende Randblockbebauung), weiter voranbringt.“

Die Anregung des Bezirksausschusses würdigt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt:

Wie im Vortrag bereits ausgeführt, steht eine bauliche Neuordnung mit Integration des bestehenden großflächigen Einkaufsmarktes in eine Blockrandbebauung auf dem Anwesen Petuelring 92 Ecke Knorrstraße derzeit nicht in Aussicht. Nach intensiven Gesprächen entschied sich der Eigentümer für die Weiterführung der Nutzungen im Bestand. Grundsätzlich ist jedoch auch zu einem späteren Zeitpunkt die Umsetzung des Neuordnungskonzeptes auf Basis des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 121 möglich.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 14 – Berg am Laim hat sich in der Sitzung am 26.01.2016 mit der Sitzungsvorlage befasst und hier zu folgende Stellungnahme abgegeben, (Anlage 11):

„Von Seiten des Bezirksausschuss des Stadtbezirks 14 – Berg am Laim wird die beabsichtigte Verlängerung des Programms Soziale Stadt ausdrücklich begrüßt, da dies die Fortführung bzw. den sicheren Abschluss bereits begonnener oder angedachter Projekte im Bereich Berg am Laim – u.a. Maßnahmen Campus Ost, Planung KulturBürgerHaus – ermöglicht.“

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 16 – Ramersdorf-Perlach hat sich in der Sitzung am 14.01.2016 mit der Sitzungsvorlage befasst und einstimmig folgende Stellungnahme beschlossen, (Anlage 12):

„Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 16 – Ramersdorf-Perlach nimmt den Bericht „Soziale Stadt“ 2015 zur Kenntnis.“

Bezugnehmend auf die teilträumliche Realisierung der „Perspektive München“, das modellhaft in Ostbahnhof-Giesing-Ramersdorf durchgeführt werden soll, wird vorgeschlagen, das Büro Soziale Stadt wieder fest im 16. Stadtbezirk zu verankern. Das Gremium schlägt hierfür als Standort den Stadtteilladen Bad-Schachener-Straße 2 vor. Ein fester Bezugsort als Service- und Anlaufstelle wird von Bürgerinnen und Bürgern besser angenommen.

Aus Sicht des Bezirksausschusses ist mit der Verankerung im Stadtbezirk auch eine (Wieder-) Belebung der Nachbarschaft zu erwarten.“

Die Anregung des Bezirksausschusses würdigt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt:

Seit Schließung des Stadtteilladens im Jahr 2014 am Karl-Preis-Platz gibt es für das Quartiersmanagement den bestehenden Stadtteilladen „baum20“ in Berg am Laim und das Quartiersmanagement „Mobil“, das statt in einem eigenen Laden abwechselnd in zwei bestehenden Einrichtungen in Ramersdorf vor Ort ist. Die eine Anlaufstelle ist die „Alte Post“ des AKA (Aktiv für interkulturellen Austausch) in der Bad-Schachner-Str. 2, die andere ist die Stadtteilbibliothek Führichstr. 43.

Nun hat der Bezirksausschuss angeregt, nur einen Standort zu bedienen, da so das Quartiersmanagement für die Bürgerinnen und Bürger leichter auffindbar ist. Dem kann gerne nachgekommen werden. Der Bezirksausschuss schlägt das AKA vor. Das Quartiersmanagement wird in Rücksprache mit den Einrichtungen und mit dem Bezirksausschuss sich auf einen Standort einigen.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 17 – Obergiesing-Fasangarten hat sich in der Sitzung am 12.01.2016 mit der Sitzungsvorlage befasst und dieser einstimmig zugestimmt, (Anlage 13).

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 18 – Untergiesing-Harlaching hat sich in der Sitzung am 19.01.2016 mit der Sitzungsvorlage befasst und hierzu einstimmig folgende Stellungnahme beschlossen, (Anlage 14):

„Seit Anbeginn der „Sozialen Stadt“ steht der barrierefreie Ausbau und die gestalterische Aufwertung der Unterführung Otterstraße auf der Tagesordnung – ohne Erfolg. In dem Bericht sollte deshalb klar hervorgehoben werden, dass nur das Interesse der Investoren des ehemaligen AGFA-Geländes den Betrieb der Aufzüge ermöglichen wird. Durch das Engagement soll die offene Frage des Notrufdienstes für Aufzüge gelöst werden. Sowohl die Stadtwerke München, als auch die LHM hatten bereits zu einem früheren Zeitpunkt die Übernahme des Notruf- und Wartungsdienstes abgelehnt. Deshalb sollte das federführende Referat die Verhandlungen mit den Investoren erfolgsorientiert führen. Die barrierefreie Gestaltung der Unterführung wird aus Mitteln des Bundesprogramms Soziale Stadt mit 500.000 Euro bezuschusst. In dem Bericht muss ein fester Termin für die Fertig-

stellung der barrierefreien Gestaltung mit Aufzügen auf beiden Straßenseiten genannt werden, damit Verbindlichkeit für die Investoren und auch für die Bürgerinnen und Bürger der beiden Stadtbezirke 17 und 18 gewährleistet ist. Das Schreiben des Baureferates an den Bezirksausschuss des Stadtbezirks 17 – Obergiesing-Fasangarten nennt den „Frühsummer 2017“ als Termin für den Baubeginn, sofern nichts dazwischen kommt. Ein so unbestimmter Zeitraum birgt das Risiko, dass keine Einigung erzielt wird. Die Unterführung Otterstraße unterhalb des Mittleren Rings verbindet die Stadtbezirke Untergiesing-Harlaching und Obergiesing-Fasangarten. Die Unterführung ist unattraktiv und gilt als Angstraum für Fußgänger. Mit der Wohnbebauung des ehemaligen AGFA-Geländes und der Errichtung des Hotels Motel One hat die Unterführung als kürzester Weg zwischen U-Bahnhof Wettersteinplatz (U1) und dem ehemaligen AGFA-Gelände an Bedeutung gewonnen. Die Bürgerinnen und Bürger des 17. und 18. Stadtbezirkes erwarten, dass endlich eine barrierefreie, helle, sichere und saubere Unterführung realisiert wird!“

Die Anregung des Bezirksausschusses würdigt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt:

Seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung wird eine Verbesserung der Querungsmöglichkeit des Mittleren Rings auf Höhe der Otterstraße seit langem als notwendig erachtet und ist bereits im Sanierungsbeschluss „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt“ Chancen und Perspektiven für Berg am Laim, Ramersdorf und Giesing (Sitzungsvorlage Nr. 02-08V/06411) vom 06.07.2005 als Maßnahme benannt. Mit der Regierung von Oberbayern ist eine grundsätzliche Förderfähigkeit einer barrierefreien Umgestaltung und Aufwertung der Unterführung besprochen und entsprechende Fördermittel sind in der Bedarfsmittelteilung gegenüber der Fördermittelgeberin eingestellt.

Mit Schreiben vom 28.01.2016 teilt das Baureferat mit, dass die Bearbeitung einzelner Projektschritte (Bedarfs-, und Konzeptgenehmigung, Projektgenehmigung, und Ausführungsgenehmigung) durch die städtischen Projektrichtlinien vorgegeben sind. Der erforderliche Zeitaufwand für die entsprechende Stadtratsbefassung ist in diesem Zusammenhang geregelt. Als öffentliche Auftraggeberin ist die Stadt zudem dazu verpflichtet, Bauleistungen nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) zu vergeben, sowie diese den Werkverträgen zugrunde zu legen. Für diese relativ komplexe Bauaufgabe müssen entsprechende Vorplanungen und -abstimmungen u.a. zur Verkehrsführungsplanung und zur Umlegung von Versorgungsleitungen angestellt bzw. vorgenommen werden.

Um die Unterführung barrierefrei umzubauen, ist die Einrichtung öffentlicher Aufzüge erforderlich, zu deren dauerhaften Betrieb sich das benachbarte Hotel bereit erklärt hat. Hierzu muss zwischen Hotelbetreiber und Baureferat ein entsprechender Vertrag geschlossen werden. Das Baureferat teilt weiter mit, dass ein Vertragsentwurf dem Hotel-

betreiber im Dezember 2015 zugesandt wurde. Erst nachdem dieser Vertrag unterzeichnet wurde, kann das Baureferat die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung dem Stadtrat zur Genehmigung vorlegen.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Amlong, und den zuständigen Verwaltungsbeiräten Herrn Stadtrat Podiuk und Herr Stadtrat Kuffer (Beteiligungsmanagement) ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von der unter Buchstabe A des Vortrags dargestellten und als Anlage dem Beschluss angefügten Fortschreibung der Integrierten Handlungskonzepte für die Sanierungsgebiete am Mittleren Ring Südost „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“ und „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ mit den darin dargestellten Maßnahmen wird Kenntnis genommen.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bleibt beauftragt, die Gesamtprojektleitung und Koordination in Abstimmung mit den zuständigen Fachreferaten für das Programm „Soziale Stadt“ in den Sanierungsgebieten am Mittleren Ring Südost wahrzunehmen. Dabei wird zur Sicherung der erreichten Ziele und zur Verstetigung der Wirkungen der durchgeführten Maßnahmen die stadtteil- bzw. quartiersbezogene, ganzheitliche Vorgehensweise unter Berücksichtigung aller Fachbereiche sowie die Bündelung der zur Verfügung stehenden Ressourcen beibehalten. Grundlage für diese Arbeitsweise bilden die Integrierten Handlungskonzepte. Das Projektmanagement sowie die Projektleitung für die einzelnen Maßnahmen obliegt den zuständigen Fachreferaten, die hierfür vor der Umsetzung von Maßnahmen in die zuständigen Fachausschüsse Vorlagen einbringen (inklusive Kosten- und Finanzierungsübersicht).
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Städtebauförderungsmittel für die einzelnen Projekte im notwendigen Umfang sicherzustellen sowie die erforderlichen städtischen Mittel fristgerecht für die kommenden Jahren im städtischen Haushalt anzumelden. Ferner wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, die erforderlichen Änderungen zur Fortschreibung des MIP 2016 – 2020 anzumelden, soweit es sich um investive förderfähige Kosten aus dem Städtebauförderungsprogramm handelt. Auf Grundlage der Finanzierungssicherheit sind die entsprechenden Maßnahmen durchzuführen.
4. Die Durchführung der Sanierung in dem Sanierungsgebiet "Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße" (frühere Bezeichnung "Innsbrucker Ring - westlich") wird bis zum Ablauf des 14.03.2022 verlängert. Die Sanierungssatzung (Anlage 9) wird dahinge-

hend geändert, dass die Befristung gestrichen wird, da die Befristung der Sanierungsdurchführung und deren Verlängerung nach dem Baugesetzbuch nicht in der Sanierungssatzung vorgesehen wird, sondern nur per Beschluss erfolgt.

5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die MGS (Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH) mit der Durchführung eines Quartiers- und eines Geschäftsstraßenmanagements, wie unter Ziffer 1.2 dargestellt, im Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“ für weitere zwei Jahre zu beauftragen.
6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, das bislang im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ tätige Quartiersmanagement (Projektgemeinschaft für Quartiersmanagement „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“) im Rahmen der Verstetigung für weitere zwei Jahre zu beauftragen.
7. Vom Ergebnis des Einsatzes der Städtebauförderung im Sanierungsgebiet „Petuelring“ wird Kenntnis genommen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Sanierungsprozess abzuschließen und die Aufhebung der Sanierungssatzung vorzubereiten.
8. Die Ziffer 2 des Antrags Nr. 14-20 / A 01494 der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN / RL vom 27.10.2015 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt. Die Ziffer 1 bleibt aufgegriffen.
9. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss nach Antrag

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit III.

über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
zur weiteren Veranlassung.

zu V.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA (5 x)
3. an das Direktorium HA II/IV 1
4. An die Bezirksausschüsse 11, 14, 16, 17, 18
5. das Baureferat
6. An das Referat für Bildung und Sport
7. An das Kommunalreferat
8. An das Kreisverwaltungsreferat
9. An das Kulturreferat
10. An das Personal- und Organisationsreferat
11. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
12. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
13. An das Sozialreferat
14. An die Stadtwerke München GmbH
15. an die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)
16. das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III, III/1, III/03, III/02
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 2
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

22. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/32

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3