

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus



München, den 06.07.2016

München braucht eine Gewerbeflächengesellschaft – Innovative städtebauliche Entwicklungen in städtischer Hand vorantreiben

Antrag

- 1. München baut eine städtische Gesellschaft auf, die**
 - in Kern- und Mischgebieten Wohn- und Gewerbeflächen entwickelt und
 - in Neubau- und Sanierungsgebieten Erdgeschossflächen für gewerbliche, soziale und kulturelle Nutzungen entwickelt und vermarktet.
- 2. Die Flächen können sowohl im Besitz der Gesellschaft sein als auch von ihr gemanagt werden. Der fertiggestellte Wohnraum kann an die GWG übertragen werden.**
- 3. Es wird geprüft, ob die MGS diese Aufgaben zukünftig übernehmen kann.**

Begründung:

Städtische Grundstücke, für die eine gemischte Wohn- und Gewerbenutzung (auch mit höherem Gewerbeanteil) vorgesehen ist, sollten von der der LHM selbst entwickelt und bebaut werden können. Hierfür bedarf es einer darauf spezialisierten städtischen Gesellschaft, da die die Kernkompetenz der Wohnungsgesellschaften beim Bau von Wohnungen liegt und sie damit ausgelastet sind.

Gerade im Hinblick auf die anstehende schwierige städtebauliche Entwicklung der der letzten freien städtischen Flächen (Kasernengelände, Freiham, u.v.m.) ist es geboten, die Realisierung städtebaulicher Ziele in die eigene Hand zu nehmen. Dazu ist eine eigene städtische Gesellschaft am besten in der Lage. Selbst entwickeln und bauen ist allemal besser als sich vom (Spekulations-)Markt abhängig zu machen und als Ergebnis teuren Wohnraum zu bekommen. Der an die GWG übertragene Wohnraum bleibt hingegen in städtischer Hand. Eine solche Gewerbeflächengesellschaft könnte auch für einen guten Branchenmix sorgen und die Vermarktung von Erdgeschossflächen in Neubaugebieten übernehmen, so dass eine städtebauliche Entwicklung mit Nichtwohnnutzungen im Erdgeschoss zugunsten einer funktionalen Nutzungsmischung ermöglicht wird, die von privater Seite häufig abgelehnt wird. Vorbild für ein solches Management von Erdgeschossnutzungen ist die Seestadt Aspern in Wien. Hier ist eine städtische Gesellschaft für die Vermietung der Erdgeschosse zuständig. Sie erfragt die Bedürfnisse der Quartiersbewohner*innen und kann auch einen gewissen Ausgleich bezüglich der Miethöhen herstellen. (

<http://www.aspern-seestadt.at/resources/files/2013/11/5/3142/2011-citylab-report-2-2-die-instru>

[mente-des-staedtebaus.pdf](#)).

Die LH München verkaufte bislang Flächen mit gemischter Nutzung (Wohnen, Einzelhandel, Kultur) - also klassische Kerngebietsflächen - an Dritte (beispielsweise am Hanns-Seidel-Platz, Pasinger Marienplatz, Funkkaserne MK1, Riem WA4, Pasing Landsberger Str./Offenbachstr., "Sendlinger Wüste" an der Pfeufer/Radlkoferstraße MK6). Damit sind sie dem Zugriff für eine städtebauliche Entwicklung entzogen.

Die MGS würde sich u.a. anhand der in Sanierungsgebieten der Sozialen Stadt und der aktiven Zentren erworbenen Kompetenzen beim Leerstandsflächenmanagement und der Erfahrungen mit gemischten Nutzungen dazu eignen, zu einer solchen Gesellschaft weiterentwickelt zu werden. Dieses „Kapital“ gilt es zu nutzen. Die MGS soll daher für dieses neuen Aufgabenfeld personell ertüchtigt werden. Die Satzung ist entsprechend anzupassen.

Wir bitten, wie in der Geschäftsordnung des Stadtrates vorgesehen, um eine fristgemäße Bearbeitung unseres Antrages

Fraktion Die Grünen-rosa liste

Initiative:

Gülseren Demirel
Paul Bickelbacher
Herbert Danner
Anna Hanusch
Sabine Nallinger

Mitglieder des Stadtrates