

Bezirksausschuss des 16. Stadtbezirkes  
**Ramersdorf-Perlach**



Landeshauptstadt  
**München**

Landeshauptstadt München, Direktorium  
 Friedenstraße 40, 81660 München

**Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
 Stadtentwicklungsplanung  
 PLAN/ HA I/11-3**

**vorab per email:  
 plan-ha3-31@muenchen.de**

Ihr Schreiben vom 19.05.2016  
 Ihr Zeichen

**Vorsitzender  
 Thomas Kauer**

**Privat:**  
 E-Mail: mail@kauerthomas.de  
 Telefon: (089) 20 31 89 41

**Geschäftsstelle:**  
 Friedenstraße 40, 81660 München  
 Telefon: (089) 233-614 -80/-84  
 Telefax: (089) 233-61485  
 E-Mail: bag-ost.dir@muenchen.de

München, 15.07.2016

Unser Zeichen  
 TOP 4.4.3.(4.3.1.)/14.07.2016

### **Städtebauförderung in München**

- A) Beginn vorbereitender Untersuchungen in Moosach und Neuperlach**
  - B) Konzept für den Handlungsraum 6 (Neuperlach) der PERSPEKTIVE MÜNCHEN**
  - C) Finanzierung und Vergabe**
  - D) Antrag Nr. 14-20/ A 01494 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/Rosa Liste vom 27.10.2015  
 „Heute nicht für gestern planen 4- Städtebauliche Möglichkeiten ausschöpfen mit Sanierungsgebieten“**
- Beschlussvorlage für den Stadtrat, Zuleitung des Planungsreferates vom 10.06.2016 mit der Bitte um Stellungnahme bis 25.07.2016**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Vorberatung in seinen Unterausschüssen Bildung, Gesundheit, Integration und Soziales und Bauvorhaben, Stadtplanung und Bürgerbeteiligung hat der Bezirksausschuss 16 in seiner Sitzung am 14.07.2016 zu oben genanntem Bauvorhaben die folgende Stellungnahme beschlossen:

aus dem UA Bildung, Gesundheit, Integration und Soziales

Grundsätzlich sind die Sanierungsmaßnahmen und die Entwicklung der Sozialen Stadt zu begrüßen. Der BA 16 regt allerdings an, bei der Grünflächengestaltung nicht nur den Ostpark (siehe Seiten 10/11 der Vorlage) in den Umgriff einzubeziehen, sondern sämtliche Grünflächen bis hin zur Grenze der Gemeinde Unterbiberg. Insbesondere muss der seit bald 40 Jahren nicht realisierte Grünzug im Bereich Oskar-Maria-Graf-Ring in den Umgriff einbezogen werden. Vor allem ist auch der Spiel- und Sportbereich aufzubessern und endlich der internationale Bewohnergarten rechtlich zu sichern und mit Strom und Wasser zu versorgen. Hier besteht die Chance, Lebensqualität, soziales Miteinander im Quartier ebenso wie ökologisch unbedenkliche Mobilität (Fußgänger/Fahrrad) durch die Gestaltung eines Gesamtgrünzugs erheblich zu verbessern.

Des Weiteren regt der BA an, im Zuge der Untersuchungen zum Projekt insbesondere die speziellen Bedürfnisse von Jugendlichen, Senioren (v.a. auch jenen mit Migrationshintergrund) und Behinderten zu berücksichtigen. Der BA 16 möchte sich an den Planungen zur Sanierung intensiv beteiligen und wünscht sich eine angemessene proportionale Vertretung durch Mitglieder der im BA vertretenen Parteien in den projektrelevanten Diskussions- und Entscheidungsgremien.

aus dem UA Bauvorhaben, Stadtplanung und Bürgerbeteiligung

1. Die Auswahl des Stadtteils Neuperlach als Gebiet für vorbereitende städtebauliche Untersuchungen nach § 141 III BauGB zur Vorbereitung eines Antrages auf förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB wird uneingeschränkt begrüßt.
2. Auf Befremden stößt jedoch die Art und Weise, wie die Mitwirkung der Akteure vor Ort, der Bürger des Stadtbezirkes, wie also die Bürgerbeteiligung entwickelt werden soll. Nach Ziffer 3.6 der Beschlussvorlage sind andere Beteiligungsprozesse als bisher erforderlich, um niederschwellige Formen der Mitsprache und Mitwirkung zu ermöglichen. Dieser Beteiligungsprozess soll mit Beginn der vorbereitenden Untersuchungen entwickelt werden. Nach den Ausführungen auf Seite 30 der Beschlussvorlage sollen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gemeinsam mit einem externen Dienstleister auch die Bürgerbeteiligung bearbeiten. In Tabelle 10 mit der Aufgabenverteilung für Neuperlach ist dazu für den Punkt „Bürgerbeteiligung / A–A) eine externe Vergabe vorgesehen.  
Der BA stellt fest, dass er zur Fremdvergabe des Bürgerbeteiligungskonzeptes bisher nicht angehört worden ist.
3. Der BA teilt die Auffassung, dass Beteiligung und Mitwirkung der Bürger vor Ort entscheidend für den Erfolg der geplanten Stadterneuerung sind. Deshalb ist auf Ausarbeitung des Konzeptes und der Form der Beteiligung auch besonderer Wert zu legen.  
Die Vorstellungen der Bürger und des BA zu den Formen der Bürgerbeteiligung sind daher bereits bei Erstellung des Konzeptes angemessen zu berücksichtigen und zumindest der BA ist bei der Erstellung des Konzeptes zu beteiligen. Nur so können erfolgreiche und für die Bürger zufriedenstellende Beteiligungsformen sichergestellt werden. Hier wird erheblicher Ergänzungs- und Handlungsbedarf gesehen.
4. Besonders kritisch wird durch den BA die vorgesehene Vergabe der in Teil A und B der Beschlussvorlage beschriebenen Maßnahmen, also auch die Bürgerbeteiligung und die Erarbeitung und Festlegung der spezifischen Chancen und Ziele für die Sanierungsgebiete an einen externen Dienstleister in Form eines Beratungsauftrages gesehen.  
Der LH München stünde es hier gut an, diese wichtige Planungsaufgabe im eigenen Hause zu erledigen und dabei die Ortskenntnisse sowie die Sach- und Fachkompetenz der seit Jahren vor Ort tätigen städtischen Planer zusammen mit den örtlichen Akteuren, den Bürgern und den gewählten BA-Mitgliedern, zu nützen, anstatt externe Planungsbüros aus Hamburg, Berlin oder anderen deutschen Großstädten einzuschalten.  
Externe Planungsbüros kosten nicht nur viel Geld, sondern sie kennen auch die örtlichen Problemsituationen nicht. Sie müssen sich mit viel Zeit- und Kostenaufwand erst die Erkenntnisse verschaffen, die auf kurzem Wege von den örtlichen Planern im Dialog mit der Bürgerschaft und den BA-Vertretern zeitnah und kostengünstig erlangt werden können.
5. Aus der Beschlussvorlage wird ersichtlich, dass eines der Primärziele ganz offensichtlich die Nachverdichtung des Stadtteils Neuperlach sein soll. Der Begriff findet sich mehrfach als eine der Zielvorgaben.  
Die Festschreibung dieses Zieles hält der BA in Anbetracht der durch die Bauleitplanung planungsrechtlich festfügten baulichen Strukturen nicht nur für kontraproduktiv, sondern sogar für verfehlt. Voraussetzung für eine derartige Zielvorgabe wäre es, zunächst eine Untersuchung des überhaupt vorhandenen Nachverdichtungspotentials unter Berücksichtigung des durch die Nachverdichtung ausgelösten Infrastrukturbedarfs und Aufzeigen der Lösungsmöglichkeiten der infrastrukturellen Probleme vorzulegen. Auf den aktuellen Antrag des BA aus der Sitzung vom 16.06.2016 darf hier verwiesen werden.

Jedes andere Vorgehen hieße das „Pferd von hinten aufzuzäumen“, also erst die Nachverdichtung zu planen und dann sich mit den Problemen im Bereich der Infrastruktur zu beschäftigen. Besonders wichtig erscheint es vor dem Hintergrund des Nachverdichtungsthemas auch, zum frühestmöglichen Zeitpunkt gemeinsam mit dem BA den Dialog mit den wesentlichen Wohnungsmarkakteuren im 16. Stadtbezirk (z-B. WSB) zu suchen, sie über die Stadtsanierung zu informieren und einen Interessensabgleich herbeizuführen. Etwaige (aus Sicht des BA restriktiv zu handhabende) künftige Befreiungen von Bebauungsplänen innerhalb des Sanierungsgebiets sind dabei zwingend mit einer für Öffentlichkeitsbeteiligung zu versehen, die dem Geist von Bebauungsplänen entspricht.

6. Mit Befremden nimmt der BA auch zur Kenntnis, dass die Beschlussvorlage auch bereits mit der Regierung v. Obb. abgestimmt sei. Weshalb wurde hier bereits eine Abstimmung der Beschlussvorlage ohne Einbindung des BA veranlasst?
7. Die Erarbeitung der Ziele für das Sanierungsgebiet muss aus Sicht des BA 16 von Anfang an und im steten, akzeptanzstiftenden Dialog gemeinsam mit der örtlichen Bevölkerung erfolgen. Nach Auffassung des BA bietet sich dabei das 2017 stattfindende 50. Jubiläum Neuperlachs als idealer Ausgangspunkt an.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Kauer  
Vorsitzender des BA 16  
– Ramersdorf-Perlach –