

**Aktive Zentren Pasing**  
**Stand der Umsetzung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms**  
**„Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ im Stadtteil Pasing - Programmverlängerung**

- A) Ergebnisse der Zwischenevaluation
- B) Fortschreibung des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes (ISEK) -  
Programmverlängerung  
Antrag Nr. 08-14 / A 01036 der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN / RL  
vom 10.09.2009 – siehe Seite 8
- C) Städtebauförderung, Finanzierung

Stadtbezirk 21 – Pasing -Obermenzing

**Sitzungsvorlagen Nr. 14-20/V 07101**

Anlagen:

1. Übersichtsplan Lage im Stadtgebiet
2. Übersichtsplan Sanierungsgebiet „Zentraler Geschäftsbereich Pasing“
3. Bericht zur Zwischenevaluation
4. Feinuntersuchung Planegger Straße
5. Stellungnahme des Bezirksausschusses des 21. Stadtbezirkes Pasing-Obermenzing  
vom 16.11.2016

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung**  
**vom 07.12.2016 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

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

**Anlass**

Im Sanierungsgebiet „Zentraler Geschäftsbereich Pasing“ werden seit sieben Jahren erfolgreich Städtebauförderungsmittel eingesetzt. Einer Beteiligung am Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ und einem Beginn der vorbereitenden Untersuchungen u.a. in Pasing wurde mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.07.2009 (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14/V 02461) zugestimmt.

Gemäß Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 27.06.2012 (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14/V 09285) wurde das Sanierungsgebiet „Zentraler Geschäftsbereich Pasing“ förmlich festgelegt. Mit diesem Beschluss wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, dem Stadtrat den Bericht über das Ergebnis der gemäß Programmvorgabe erforderlichen Evaluation nach dem dritten Programmjahr vorzulegen, als Grundlage für eine mögliche Verlängerung der Projektlaufzeit um bis zu vier weitere Jahre.

Das Projektmanagement und die Beantragung der Städtebauförderungsmittel werden vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wahrgenommen. Die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) wurde gemäß o.g. Beschlüsse als Sanierungstreuhanderin gemäß §§ 157 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) mit der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen beauftragt.

**Um die erfolgreich begonnene Sanierung „Zentraler Geschäftsbereich Pasing“ weiterzuführen, weitere Projekte und Maßnahmen gemäß Integriertem Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK) umzusetzen, die Baustelle für den Neubau eines Geschäftsgebäudes am Pasinger Marienplatz zu begleiten, sowie um das am 15.04.2015 vom Stadtrat beschlossene kommunale Förderprogramm „aktiv.gestalten“ und das erfolgreiche Werbe- und Gestaltungskonzept einzusetzen, ist eine Verlängerung des Programmeinsatzes erforderlich.**

## **A) Ergebnis der Zwischenevaluation**

### **1. Beauftragung zur Durchführung der Zwischenevaluation**

Mit der Durchführung der Zwischenevaluation des Programmerfolgs im Gebiet wurde Ende Oktober 2015 nach erfolgtem Vergabeverfahren seitens der MGS das Büro Salm und Stegen beauftragt. Die Ergebnisse lagen im Juli 2016 vor. Da die Durchführung einer Zwischenevaluation des Aufwertungsprozesses nach drei Jahren Projektlaufzeit in den Programmvorgaben festgelegt war, konnten für die Zwischenevaluation selbst Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden.

Die Zwischenevaluation erfolgte auf Grundlage einer umfangreichen Dokumentenanalyse sowie Expertengesprächen. Mit den Mitgliedern der Projektgruppe wurden im November 2015 ein Auftaktworkshop und im Juni 2016 ein Validierungsworkshop durchgeführt. Die Ergebnisse wurden im Juli 2016 der Arbeitsebene der Lenkungsgruppe Stadtsanierung vorgestellt.

### **2. Ergebnis der Zwischenevaluation**

Im Ergebnis empfiehlt die Zwischenevaluation eine **Verlängerung der Programmlaufzeit um weitere vier Jahre**, u.a. um in dieser die Strukturen für eine Verstärkung der öffentlich-privaten Zusammenarbeit aufzubauen. Dabei gilt es verstärkt private Akteure zur aktiven Mitarbeit zu gewinnen und ihre Eigenverantwortung zu stärken. Darüber hinaus besteht in einer zweiten Programmlaufzeit eine hohe Wahrscheinlichkeit für die Umsetzung privater Investitionen und ergänzend investiver Maßnahmen der öffentlichen Hand, für die in der ersten Programmlaufzeit bereits die Voraussetzungen geschaffen worden sind (z.B. Programmeinsatz des kommunalen Förderprogramms aktiv.gestalten). Der Bericht zur Zwischenevaluation ist als Anlage 3 der Beschlussvorlage angefügt. Der Stand der Umsetzung der einzelnen Maßnahmen ist auf den Seiten 29 ff. dargestellt.

## **B) Fortschreibung des Integrierten Stadtteilkonzeptes (ISEK) - Programmverlängerung**

### **1. Stand der Umsetzung und Ausblick**

#### **Kirchplatz Maria Schutz**

Im Integrierten Stadtteilkonzept wurde die Zielsetzung formuliert, den aktuell als Parkierungsfläche genutzten Platz westlich der Kirche in einen identitätsstiftenden Bürgerplatz aufzuwerten. Hierfür konnte die Mitwirkungsbereitschaft der Kirche bislang noch nicht erzielt werden.

Zur Aufwertung des Umfelds der Kirche Maria Schutz, der Grundschule am Schererplatz und des Sonderpädagogischen Förderzentrums München West wurden in Abstimmung mit den beteiligten Fachreferaten Vorschläge für eine verkehrliche Neuordnung in mehreren „Runden Tischen“ den Betroffenen vorgestellt und diskutiert. Die inzwischen vorliegende verkehrliche Konzeption wird von allen Beteiligten unterstützt. In einem ersten Schritt soll in einem einjährigen Verkehrsversuch der nördliche Schererplatz für den Kfz-Verkehr gesperrt und parallel dazu die Öffentlichkeit beteiligt werden. Planungsziel ist eine attraktivere Gestaltung des Vorfelds der Schule durch eine Neuordnung der Stellplätze sowie der Öffnung des Spielplatzes nach Norden hin zur Schule. Auf dieser Grundlage soll über eine dauerhafte Umgestaltung entschieden werden.

Sofern die Voraussetzungen für eine dauerhafte Umgestaltung gegeben sind, kann die Grünfläche östlich der Kirche mit dem darauf befindlichen Spielplatz dann seitens des Baureferats unter Beteiligung der umliegenden Schulen umgestaltet und aufgewertet werden.

#### **Rathausblock / Pasinger Viktualienmarkt**

Für den Rathausblock wurden in „Runden Tischen“ in den Jahren 2011 und 2013

unter Beteiligung des Bezirksausschusses Aufwertungsmöglichkeiten (Rathausgalerie, Gastronomie) im Zusammenhang mit der Schaffung einer fußläufigen Nord-Süd-Querung durch das Rathaus diskutiert, u.a. mit dem Ziel einer Belebung des Rathausplatzes. Eine für den Rathausblock durchgeführte Feinuntersuchung schlägt zur Verbesserung des gastronomischen Angebots im Bereich des Hochzeitshofes eine Situierung gegebenenfalls im südlichen Flügel eines zukünftigen Neubaus des Pasinger Viktualienmarktes vor. Eine Bedarfsabfrage für eine Rathausgalerie durch das Kommunalreferat blieb bislang erfolglos. Aufgrund der Niveausprünge vom Rathausplatz zum Erdgeschoss Pasinger Rathaus zum Hochzeitshof wäre eine fußläufige barrierefreie Durchwegung unter Berücksichtigung der Sicherheit nur mit einem erheblichen baulichen Aufwand realisierbar, ebenso die Schaffung von Ersatzflächen bei einem gleichzeitigen gestiegenen Raumbedarf im Rathaus, resultierend aus einem wachsenden Stadtteil. Aus Sicht der lokalen Ökonomie ist die derzeitige Lenkung der Kundenströme über die Gleichmannstraße zu begrüßen. Der neu gestaltete Rathausplatz mit Kinderspielfläche wird seitens der Bürgerinnen und Bürger gut angenommen. Da unter den aktuellen Gegebenheiten nur eine Minimallösung möglich wäre, wird das Kommunalreferat gebeten, bei einer gegebenenfalls in Zukunft anstehenden Neuorganisation der Räumlichkeiten, den Wunsch des örtlichen Bezirksausschusses nach einer fußläufigen Durchwegung vom Rathausplatz zum Viktualienmarkt zu berücksichtigen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung unterstützt die Markthallen München bei der Ertüchtigung des Pasinger Viktualienmarkts, insbesondere bei Konzepten und Wettbewerben mit der Zielrichtung einer Inwertsetzung des Pasinger Viktualienmarktes als Magnet im kleinteiligen Geschäftsbereich. Dabei soll insbesondere die fußläufige Ost-West-Verbindung gestärkt werden.

### **Neubebauung am Pasinger Marienplatz**

Nach erfolgter Grundstücksausschreibung der städtischen Grundstücke am Pasinger Marienplatz durch das Kommunalreferat wurde seitens des privaten Investors in Zusammenarbeit mit der Stadt München ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb für ein Geschäftshaus mit Hotel & Appartements einschließlich der Freiflächengestaltung des Blockinnenbereichs durchgeführt. Das Preisgericht fand im Oktober 2015 statt. Die Ergebnisse des Wettbewerbs wurden anschließend u.a. im Stadteilladen in der Gleichmannstraße ausgestellt. Von Februar bis Anfang Mai 2016 wurden die bereits leerstehenden Ladenflächen in der sogenannten Pappschachtel durch künstlerische, kulturelle und gastronomische Nutzungen aktiviert. Die Koordination wurde von der MGS übernommen. Bis zur Fertigstellung des Neubaus im Sommer 2018 soll dieser Schlüsselbereich durch das Stadtteilmanagement stabilisiert und aktiviert werden. Sowohl für die Durchführung des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs als

auch für die Aktivierung der leerstehenden Pappschachtel konnten Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden. Darüber hinaus ist der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für die Sicherung und Gestaltung einer attraktiven fußläufigen Wegeverbindung durch den Innenhof in Ost-West-Richtung mit hoher Aufenthaltsqualität geplant.

Für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für weitere Maßnahmen zur Aktivierung während und nach Abschluss der Bauphase erfolgte die Zustimmung der Regierung von Oberbayern.

### **Planegger Straße**

Die städtebauliche Feinuntersuchung Planegger Straße mit den Themenschwerpunkten Städtebau, Architektur, energetische Sanierung, Landschaftsarchitektur und Verkehr wurde im Juli 2016 abgeschlossen (siehe Anlage 4). Die für den öffentlichen Raum vorgeschlagenen Maßnahmen zielen auf eine punktuelle Stärkung des Fuß- und Radverkehrs und des ÖPNV sowie eine Verbesserung der Gestaltung und Wirkung des öffentlichen Raums. Für diese Maßnahmen liegt bereits die Zustimmung der Regierung von Oberbayern über rund 400.000,00 Euro vor.

Die für die privaten Flächen vorgeschlagenen Maßnahmen dienen als Grundlage für Bauberatungen und den Einsatz des kommunalen Förderprogramms aktiv.gestalten.

### **Würmgrünzug**

Die Aufwertung und Umgestaltung des Baureferats Gartenbau nach Beteiligungsverfahren im Bereich der Würminsel am Manzinger Weg wurden im Sommer abgeschlossen. Im Mai nächsten Jahres, wenn die Flächen für eine Veranstaltung stabil sind, soll die mit Städtebauförderungsmitteln aufgewertete Grünanlage in einer feierlichen Veranstaltung der Öffentlichkeit übergeben werden. Die förderfähigen Kosten für die Maßnahme betragen 415.000,00 Euro (60 % der Mittel von Bund und Land, 40 % städtischer Eigenanteil), die insgesamt genehmigten Projektkosten betragen 495.000,00 Euro. Für die seitens des Stadtteilmanagements initiierte Eröffnungsfeier, u.a. unter Beteiligung des Bezirksausschusses und des Baureferats, werden Städtebauförderungsmittel eingesetzt.

Sollte seitens des Kommunalreferats der Perlschneiderhof erworben werden können, soll die Fläche um den Perlschneiderhof als weiterer Bauabschnitt des Würmgrünzugs gegebenenfalls unter Einsatz von Städtebauförderungsmitteln geöffnet und neugestaltet werden. Eine Sanierung des Perlschneiderhofs noch innerhalb der Programmlaufzeit wird nicht gesehen.

### **Pasinger Rundwege**

Die seitens der MGS in Auftrag gegebene Rahmenplanung zu den Pasinger Rundwegen und die strukturelle Feinuntersuchung Pasinger Rathaus wurden im Jahr 2015 fertiggestellt. Inzwischen wurden durch die MGS erste Gespräche mit den Eigentümerinnen und Eigentümern der Flächen geführt. Über den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln hinaus soll das kommunale Förderprogramm aktiv gestaltet sowie die grundsätzliche Möglichkeit der erhöhten Absetzungen nach § 7 h bzw. einer Steuerbegünstigung gemäß § 10f des Einkommenssteuergesetz Anreize zur Mitwirkung schaffen.

Zur Verbesserung der Anbindung an die mit öffentlichen Mitteln aufgewertete Grün- und Spielanlage am Manzinger Weg an das Stadtteilzentrum hatte das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Öffnung und Aufwertung des sich im kommunalem Eigentum befindlichen Georg-Wachinger-Wegs für die Allgemeinheit beabsichtigt. Aufgrund der hierzu vorliegenden negativen Stellungnahme des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 21 Pasing – Obermenzing (siehe Seite 21 f) wird diese Maßnahme derzeit nicht weiter verfolgt.

Soweit für das Gebäude Bodenseestraße 4, Hotel zur Post, seitens der Eigentümerin eine Neubebauung angestrebt wird, soll für die Durchführung eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbs, u.a. mit der Zielsetzung den Blockinnenraum gemäß der Rahmenplanung Pasinger Rundwege erlebbar zu machen und den Freiraum aufzuwerten, der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln angestrebt werden. Dabei soll in einer Variante der Erhalt des Postsaals untersucht werden.

### **Werbe- und Gestaltungskonzept**

In Abstimmung mit den Gewerbetreibenden wurde ein Werbe- und Gestaltungskonzept für das Pasinger Zentrum entwickelt, das zu einer Qualitätssteigerung in der Gestaltung des öffentlichen Raums und schließlich zu einer Steigerung der Kaufkraft führen soll. Die Fördermöglichkeiten aus dem Verfügungsfonds (max. 50% der Anschaffungskosten, bis zu 12.000,- Euro Zuschuss ) u.a. für Außenmöblierung und Warenpräsentation werden beim Stadtteilmanagement rege angefragt. Bis zum Sommer 2016 wurden im zentralen Geschäftsbereich vier Maßnahmen mit Gesamtkosten von insgesamt rund 40.000,- Euro (davon ca. 18.500,- Euro aus der Städtebauförderung) umgesetzt. Für drei Maßnahmen sind aktuell die notwendigen bauordnungsrechtlichen Anträge als Voraussetzung für die Umsetzung gestellt (beispielsweise die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Anbringung von Markisen), für drei weitere Maßnahmen werden aktuell konkrete Entwürfe erstellt und die entsprechenden Angebote eingeholt. Mit etwa zehn weiteren möglichen Antragstellenden finden aktuell durch die MGS Akquisegespräche statt oder sind diese geplant, in denen auch die zeitliche Befristung des möglichen

Fördermitteleinsatzes kommuniziert wird.

### **Umgestaltung Bereich Bahnhof-Pasing-Nordausgang**

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.07.2009 „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14/V 02461) wurde einer grundsätzlichen Beteiligung der Landeshauptstadt München am Städtebauförderungsprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" zugestimmt und der Beginn vorbereitender Untersuchungen u.a. in Pasing beschlossen. Der nördliche Bahnhofsvorplatz liegt im Umgriff des Untersuchungs- / Programmgebietes Pasing. Bereits bis zu diesem Zeitpunkt wurde seitens der konzeptionellen Verkehrsplanung die Zielsetzung einer Neuordnung und gegebenenfalls Umgestaltung des Bereiches um den nördlichen Eingang zum Pasinger Bahnhof verfolgt. Im unmittelbaren Kontext wurden auf der Grundlage von bis dahin durchgeführten Verkehrsuntersuchungen konzeptionelle Planungsansätze für eine Überplanung des Gebietes vom Wensauer Platz ausgehend nach Osten, über die südliche August-Exter-Straße nach Süden bis hin zum Bahnhofszugang Pasing erarbeitet. Deshalb erfolgte anschließend, gemeinsam mit der Stadtsanierung, eine weitere breite Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Informationsveranstaltungen, die mit einem weiteren Workshop am 25.06.2013 vorläufig abgeschlossen wurde. In diesem Workshop wurden die Ziele, Anforderungen und Rahmenbedingungen zur Erarbeitung eines Programms für die Umgestaltung des Bahnhofsplatzes Pasing-Nord und des o.g. Umfeldes bis hin zum Wensauer Platz zur Verbesserung der städtebaulichen und Verkehrssituation im Umfeld des Bahnhofsnordausgangs wie folgt formuliert: Neben der gewünschten Aufwertung des Bahnhofsplatzes Nord, Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Steigerung der Attraktivität und einer Neuordnung der Verkehrsfunktionen soll vor allem auch die Situation für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und den Radverkehr deutlich verbessert werden. Hinzu kommt noch der zusätzlich zu erwartende Bedarf an Fahrradabstellanlagen durch die Überplanung des Siedlungsgebietes östlich der Paul-Gerhardt-Allee (Bebauungsplan-Nr. 2058a).

Voraussichtlich im Sommer 2017 wird vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung eine Beschlussvorlage zu den Ergebnissen des o.g. Workshops sowie dem weiteren Vorgehen erarbeitet, mit der zugleich u.a. das Baureferat beauftragt werden soll, vertiefende Untersuchungen hinsichtlich der Machbarkeit der im Workshop entwickelten Ziele, wie Umgestaltung des öffentlichen Straßenraumes, denkbare Fahrradabstellanlagen (Lage, Art und Umfang der für die insgesamt vom Gutachter ermittelten ca. 1.300 Fahrradabstellplätze am Bahnhofsnordausgang), etc. durch zu führen. Vorher sind allerdings - nach Fertigstellung wichtiger Bau- und verkehrlicher Infrastrukturvorhaben nördlich der Bahnanlagen (z. B. Weyl-Gelände, Gottfried-Keller-Straße) - entsprechende Verkehrserhebungen

sowie deren fachliche Auswertung erforderlich. Außerdem müssen noch die Ergebnisse einer derzeit erfolgenden Verkehrsuntersuchung im Zusammenhang mit dem Bus-Shuttle zwischen dem Planungsgebiet Paul-Gerhardt-Allee und dem Bahnhofnordausgang abgewartet werden, um die bisher unterstellten Rahmenbedingungen zu evaluieren bzw. ggf. zu aktualisieren. Damit die Aktualität der unterstellten Rahmenbedingungen sowie die den weiteren Planungsschritten zu unterstellenden Verkehrsbelastungswerte der betroffenen öffentlichen Straßenräume (motorisierter Individualverkehr [MIV]) gewährleistet wird, auf deren Grundlage gegebenenfalls weitere Planungsverfahren abgewickelt werden sollen, wurden im Sommer 2016, ca. 6 - 8 Monate nach Abschluss der o.g. Infrastruktur- und Straßenbaumaßnahmen nördlich der Bahnanlagen, umfassende Verkehrszählungen im 21. Stadtbezirk, vor allem nördlich der Bahnanlagen, durchgeführt. Diese werden derzeit referatsintern ausgewertet. Dem entsprechend kann eine Stadtratsbefassung zur Umgestaltung des nördlichen Bahnhofsumfeldes voraussichtlich im Sommer 2017 erfolgen.

Darüber hinaus wurde der Antrag „**Neugestaltung und -ordnung des nördlichen Bahnhofsplatzes in Pasing**“, Antrag Nr. 08-14 / A 01036, der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN / RL vom 10.09.2009 vom Stadtrat in seiner Sitzung am 09.06.2010 aufgegriffen (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14/V 03729).

Aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung kann der genannte Antrag nunmehr aufgrund der vorstehenden Ausführungen als abgeschlossen betrachtet werden.

## 2. **Programmeinsatz aktiv.gestalten**

Mit Stadtratsbeschluss vom 15.04.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20/V 02230) wurde die MGS mit der Umsetzung des kommunalen Förderprogramms aktiv.gestalten u.a. im Sanierungsgebiet „Zentraler Geschäftsbereich Pasing“ beauftragt. Mit Städtebauförderungsmitteln werden Vorplanungen für Aufwertungsmaßnahmen u.a. für Fassaden und Freibereiche finanziert und Baumaßnahmen bis zu 45 % bezuschusst.

Eine Sanierungsvereinbarung für die Aufwertung der Fassade eines gründerzeitlichen Wohn- und Geschäftshauses wurde bereits abgeschlossen. Im Herbst 2016 soll die Umsetzung erfolgen. Drei weitere Maßnahmen befinden sich in der Abstimmung und sind nach aktuellem Stand zur Umsetzung in 2017 vorgesehen.

Für den Straßenraum Planegger Straße wurde die Feinuntersuchung erarbeitet. Parallel dazu hat die MGS eine Priorisierung aller Anwesen im Sanierungsumgriff im Hinblick auf ihre Aufwertungsmöglichkeit mit einem Einsatz von aktiv.gestalten, aber auch hinsichtlich der Eigentümerstruktur und vorhandener Nutzungen vorgenommen. Aus dieser Perspektive kämen noch etwa zehn Anwesen in Frage auf die, mit Entscheidung über die zweite Programmlaufzeit der Sanierung, nun

gezielt durch die MGS zugegangen wird.

Die Umsetzung hängt insbesondere von der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümerinnen und Eigentümer ab. Aus heutiger Sicht wird der Mittelbedarf für Pasing bis zum Abschluss der Sanierung auf rund 900.000 Euro geschätzt und liegt somit um 500.000 Euro höher als zunächst zur Programmaufstellung von aktiv.gestalten für Pasing geschätzt. Das mit Stadtratsbeschluss vom 15.04.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20/V 02230) veranschlagte Fördermittelbedarf von insgesamt 3,2 Mio. Euro für alle Einsatzgebiete erhöht sich somit um 0,5 Mio. Euro auf 3,7 Mio. Euro.

Die erforderlichen Mittel für die Umsetzung des kommunalen Förderprogramms aktiv.gestalten in Pasing sollen im jeweiligen Finanzierungsbeschluss für die Aufgaben der Stadtsanierung der MGS ab dem Jahr 2018 angemeldet werden.

### **3. Erhöhte steuerliche Absetzungsmöglichkeiten privater Investitionen**

Durch die Möglichkeit einer erhöhten steuerlichen Absetzung nach § 7h und einer Steuerbegünstigung gemäß § 10f des Einkommenssteuergesetzes in Sanierungsgebieten wird nach Abschluss der Baumaßnahmen im öffentlichen Raum ein positives Investitionsklima für private Investitionen geschaffen. Voraussetzung ist, dass die Maßnahmen den Zielen und Zwecken der Sanierung entsprechen, wie beispielsweise Aufwertungsmaßnahmen im Rahmen des kommunalen Förderprogramms aktiv.gestalten. Eine Doppelförderung ist ausgeschlossen.

Zu beachten ist das Merkblatt zur steuerlichen Absetzungsmöglichkeit, das auch auf der Homepage des Referats für Stadtplanung und Bauordnung unter Stadtsanierung und rechtliche Grundlagen abrufbar ist.

### **4. Stadtteilmanagement, Projektgruppe und Projektfonds**

Mit dem Stadtteilmanagement hat die MGS einen Dritten beauftragt, und zwar derzeit Herrn Professor Dr. Vossen (Institut für Stadt- und Regionalmanagement - isr). Das **Stadtteilmanagement** ist im Jahr 2015 von der Spiegelstraße 9 in die Gleichmannstraße 5a gezogen und hat sich dort als zentrale Anlaufstelle im Sanierungsgebiet, insbesondere für Gewerbetreibende, sowie für Interessenten für den Verfügungsfonds des Werbe- und Gestaltungskonzepts etabliert. Darüber hinaus wird der Stadtteilladen vielfältig für Ausstellungen, u.a. im Rahmen des Werbe- und Gestaltungskonzepts, für Beratungsgespräche, Aktionen und für die Projektgruppensitzungen genutzt.

Das Stadtteilmanagement leitet die im Jahr 2010 gegründete **Projektgruppe**. Diese entscheidet u.a. über die Antragsstellungen an den Projektfonds. Mit Unterstützung der Projektgruppe wurden zahlreiche Maßnahmen und Aktionen zur Stärkung des kleinteiligen Geschäftsbereichs, wie beispielsweise „Kunst im

Laden“, „Verweile doch“, eine Gewerbebroschüre, Straßenfeste zum Erhalt der Attraktivität des Stadtteilzentrums während der Baustellenzeit und ein Gestaltungshandbuch für das Pasinger Zentrum, auf den Weg gebracht. Auf Initiative des Stadtteilmanagements wurde in diesem Jahr probeweise eingeführt, die Projektgruppe nicht mehr im regelmäßigen Turnus ungefähr alle sechs Wochen, sondern nach Bedarf zu aktuellen Themen einzuberufen. Zum Thema Gesundheitsstandort fand im April diesen Jahres ein gut besuchter Termin statt, ein weiterer ist in der zweiten Jahreshälfte zum Thema Neubebauung am Pasinger Marienplatz geplant.

Bis Mitte des Jahres 2018 soll der Neubau des Geschäftshauses mit Appartements am Pasinger Marienplatz fertiggestellt sein. Das Stadtteilmanagement wird während der Baustellenzeit in den nächsten zwei Jahren Maßnahmen zur Aktivierung und Stabilisierung des Schlüsselbereichs Pasinger Marienplatz durchführen und die Kooperation der Geschäftsleute rund um den Marienplatz fördern. Darüber hinaus soll das Stadtteilmanagement beauftragt werden, die Marketingstrategie fortzuschreiben mit dem Ziel Pasing u.a. als Gesundheitsstandort zu positionieren. Mit dem Ziel der Kundenbindung und -akquise sind seitens des Stadtteilmanagements Citymarketingmaßnahmen in der Bäcker- und Gleichmannstraße, die die besonderen Qualitätsmerkmale des ansässigen Einzelhandels hervorheben, geplant.

Für die Tätigkeiten des Stadtteilmanagements, u.a. für die Stärkung der Eigenverantwortung der lokalen Akteure, ist in der Verlängerung der Programmlaufzeit für die nächsten zwei Jahre eine weiterführende Beauftragung im bisherigen Umfang erforderlich. Der für das Stadtteilmanagement erforderliche Auftragsumfang soll sich dann im Jahr 2019, nach Etablierung des Geschäftshauses am Pasinger Marienplatz, für ein Jahr um 50 % reduzieren und die Privaten schrittweise in der Eigenverantwortung begleiten. Die Stadt erstattet der MGS die Miete und die Betriebskosten des Stadteilladens.

Um die Projektgruppe noch stärker in das Bewusstsein der Privaten zu bringen, wird in der Verlängerung der Programmlaufzeit gemäß Evaluationsergebnis eine Stärkung ihrer Budgetverantwortung sowie die Erweiterung der Projektgruppe um private Akteure und gleichzeitig eine Stärkung der Eigenverantwortung der lokalen Akteure in der Projektgruppe angestrebt. Das federführende Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird in Abstimmung mit der MGS den Teilnehmerkreis der Projektgruppe um private Akteure erweitern, die Stimmverhältnisse anpassen, den Tagungsturnus optimieren sowie die Geschäftsordnung überarbeiten.

Der **Projektfonds** (auch Quartiers- oder Verfügungsfonds genannt) finanziert sich

zu mindestens 50 % aus privaten Mitteln, die in der Regel von Seiten der Gewerbetreibenden, insbesondere der Mitglieder des Vereins Aktives Pasing e.V. eingebracht werden, und wird aus Mitteln des Städtebauförderungsprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren aufgestockt. Bislang wird der Projektfonds von der MGS verwaltet und bewirtschaftet. Seitens der privaten Akteure besteht grundsätzlich Bereitschaft zur finanziellen Beteiligung an Maßnahmen oder Aktionen, die den kleinteiligen Geschäftsbereich stärken. Allerdings konnten bislang gemäß dem Programmziel eines Projektfonds keine projektunabhängigen Einlagen erreicht werden. Im Hinblick auf eine Verstetigung wird dieses Programmziel in der Verlängerung der Programmlaufzeit angestrebt. Darüber hinaus werden Schritte in die Wege geleitet, um die Budgetverantwortung der Privaten für die privaten Mittel des Projektfonds zu stärken. Ein Partner könnte gegebenenfalls der Gewerbeverein Aktives Pasing e.V. sein.

#### **5. Programmverlängerung**

Mit einer Verlängerung der Projektlaufzeit um weitere vier Jahre soll erreicht werden, dass begonnene Maßnahmen abgeschlossen und umgesetzt (z.B. punktuelle Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit in der Planegger Straße, Kirchplatz Maria Schutz), sowie eine Verstetigung der eingeführten Strukturen und Aktionen eingeleitet wird.

Damit wird im Sanierungsgebiet „Zentraler Geschäftsbereich Pasing“ das Städtebauförderungsprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren bis zum Auslaufen der Sanierung am 20.08.2020 eingesetzt.

Bei Bedarf könnte auch ein anderes Städtebauförderungsprogramm eingesetzt werden, sofern dies vom Mittelaufbau erforderlich ist.

#### **6. Verstetigung / Stärkung der Eigenverantwortung der Privaten**

Um für die Zeit nach dem Programmeinsatz der Aktiven Zentren in Pasing eine Verstetigung der Projektgruppe und der durch das Stadtteilmanagement angestoßenen Aktionen zu erreichen, ist eine Stärkung der Eigenverantwortung der privaten Akteure erforderlich. Seitens des Stadtteilmanagements sollen in der Programmverlängerung Möglichkeiten ausgelotet werden, in Zusammenarbeit mit Privaten, insbesondere mit den Mitgliedern des Vereins „Aktives Pasing e.V.“, einen Verfügungsfonds als Handlungsinstrument ohne öffentliche Förderung einzuführen.

Damit ergeben sich auch Synergien zur Weiterentwicklung und Implementierung des Handlungsraumansatzes der Stadtentwicklungskonzeption PERSPEKTIVE MÜNCHEN. Das Programmgebiet ist Bestandteil des Handlungsraums 1 „Freiham - Neuaubing - Pasing – Westkreuz“ und gehört damit zu den fachübergreifenden Schwerpunktgebieten der zukünftigen Stadtentwicklung, in denen u.a. ein

gemeinsames Planungsverständnis verschiedener Akteurinnen und Akteure gefördert werden soll.

## **7. Konkretisierung der Sanierungsziele**

### **7.1. Feinuntersuchung Planegger Straße**

Die im Sommer 2016 abgeschlossene städtebauliche Feinuntersuchung Planegger Straße (siehe Anlage 4) konkretisiert die Ziele des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes (ISEK). Im Ergebnis wurden ein Gestaltungskonzept für die privaten Grundstücke an der Planegger Straße mit den Bausteinen Städtebau, Freiraum und Architektur sowie punktuelle Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum erarbeitet. Für den Fördermitteleinsatz bei der Umsetzung der im öffentlichen Raum vorgeschlagenen Aufwertungsmaßnahmen für den Fuß- und Radverkehr wurde seitens der Regierung von Oberbayern bereits die Zustimmung erteilt.

Das Gestaltungskonzept für die privaten Grundstücke dient der MGS als Beratungsgrundlage im Rahmen der Akquise für das kommunale Förderprogramm aktiv.gestalten.

### **7.2. Verhinderung des sogenannten Trading-Down-Effekts**

Unter Trading-Down-Effekt wird eine Niveauabsenkung eines Einzelhandelsgebietes durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten verstanden. Vergnügungsstätten sind Gewerbebetriebe besonderer Art, die in unterschiedlicher Ausprägung unter Ansprache oder Ausnutzung des Sexual-, des Spiel- oder des Geselligkeitstriebes ein bestimmtes gewinnbringendes Freizeitangebot vorhalten. Dazu zählen unter anderem Spielhallen und auch Wettbüros (OVG des Saarlandes, Beschluss vom 24.04.2009, Az.: 2 B 265/09 mit weiteren Nachweisen).

Sanierungsziel für das Sanierungsgebiet „Zentraler Geschäftsbereich Pasing“ ist insbesondere die Aufwertung des kleinteiligen Geschäfts- und Dienstleistungsbesatzes im Zentrum. Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten entspricht nicht den Sanierungszielen. Im Beschluss vom 27.06.2012 (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14/V 09285) zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes wurde als wesentliches Sanierungsziel die Stärkung des Einzelhandels und die Verhinderung eines weiter fortschreitenden Trading-Down-Effektes aufgeführt. An diesem wesentlichen Sanierungsziel wird festgehalten und es wird nachfolgend weiter konkretisiert.

Insbesondere die Nutzung von Ladenlokalen in Erdgeschosslage durch Vergnügungsstätten widerspricht den Zielen der Funktionsschwächensanierung und der Stärkung der Versorgungsfunktion des Quartiers.

Bereits im Rahmen des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes (ISEK) wurden in der Gleichmannstraße Trading-Down-Effekte erkannt und empfohlen, die

Zulassung von Trading-Down-Effekt verstärkenden Nutzungen wie Vergnügungsstätten zu verhindern, da diese in gewachsenen Handelslagen immer zu einem Abschmelzungsprozess der gesamten Attraktivität führen. Vergnügungsstätten dienen nicht der alltäglichen und typischen Befriedung der Bedürfnisse der Wohnbevölkerung. Sie laufen der Wohnumfeldverbesserung zuwider, die im Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK) als Sanierungsziel formuliert ist.

Im Sanierungsgebiet wird am Pasinger Marienplatz seit vielen Jahren eine Spielhalle betrieben, seit dem Jahr 2010 auch eine zweite. Eine weitere Spielhalle gibt es seit dem Jahr 2008 in der Bäckerstraße. Im Jahr 2012 eröffnete je ein Wettbüro in der Landsberger Straße und in der Planegger Straße. Zuletzt eröffnete im Jahr 2015 ein Wettbüro in der Gleichmannstraße. Obwohl hier die Nutzung des Wettbüros im ersten Obergeschoss stattfindet, wird das Erdgeschoss optisch als zur Obergeschoss-Nutzung zugehörig wahrgenommen und es kommt zu einem Bruch im durchgängigen Ladenbesatz.

Um weiteren Trading-Down-Prozessen aufgrund einer Ballung derartiger Einrichtungen vorzubeugen, sind im Sanierungsgebiet „Zentraler Geschäftsbereich Pasing“ Vergnügungsstätten, wie insbesondere Spielhallen und Wettbüros, möglichst zu verhindern.

Der kleinteilige Geschäftsbereich Pasing befindet sich seit Jahren in einer Umbruchphase. Die Eröffnung der Pasing Arcaden in den Jahren 2011 und 2013 und der Abschluss der Bauarbeiten zur Neugestaltung des Pasinger Zentrums im Jahr 2015 beeinflussen den Besatz und die Erreichbarkeit des kleinteiligen Geschäftsbereichs. Mit dem Neubau eines Geschäftshauses mit Hotel und Apartments am Pasinger Marienplatz bis zum Jahr 2018 wird das „funktionale Gegengewicht“ zu den Arcaden geschaffen, das sich auch auf die Kundenfrequenz im Zentrum, insbesondere in der Bäcker-, Landsberger-, und Gleichmannstraße, aber auch auf die angrenzenden Straßen positiv auswirken wird. Eine Ballung von Vergnügungsstätten in dieser Übergangsphase, noch bevor der Handelsmagnet seine Wirkung auf den kleinteiligen Geschäftsbereich entfaltet, würde dem Trading-Down-Effekt Vorschub leisten und der beabsichtigten Aufwertung zuwiderlaufen.

## **8. Neues Handlungspotenzial / Klostergarten Englische Fräulein**

### **8.1. Durchwegung**

Das aktuell für die Öffentlichkeit nicht zugängliche Grundstück der Englischen Fräulein liegt im Sanierungsgebiet zwischen Würmgrünzug und Planegger Straße, gegenüber dem in den nächsten Jahren neu entstehenden Handelsmagneten am Pasinger Marienplatz.

Seitens der Grundstückseigentümerin besteht die Absicht, im Rahmen des bestehenden Baurechts die Bebauung im Bereich der Straße Am Kloostergarten für eine Wohnnutzung zu ergänzen. Dabei soll die Möglichkeit einer direkten fußläufigen Anbindung nach Norden in das Stadtteilzentrum und die Schaffung einer Wegeverbindung für die Allgemeinheit geprüft werden. Bereits im Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK) wurde diese fehlende Fuß- und Radwegeverbindung bemängelt. Für die Gestaltung und Herrichtung des Weges wird gegebenenfalls die Möglichkeit des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln geprüft.

## **8.2. Würminsel**

Die um die Würminsel der Englischen Fräulein gelegenen Wohnstandorte wurden im Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK) als mit unzureichender Freiraumversorgung identifiziert. Seitens der Grundstückseigentümerin besteht das Interesse, die Würminsel zu veräußern. Sollte die Würminsel seitens des Kommunalreferats erworben werden können, würde sie für die Allgemeinheit als Erholungsfläche zugänglich gemacht werden. Gegebenenfalls können für die Aufwertung als Erholungsfläche, soweit noch die Sanierungssatzung besteht, Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden.

## C) Kosten, Finanzierung, Städtebauförderung, Vergabe

### 1. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

#### Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 BauGB, in Euro

		Gesamtkosten	Städtebau- fördermittel	Sonstige Mittel	Zeitlicher Rahmen
		in Euro			
<b>1.</b>	<b>Vorbereiten</b>				
1.1	Öffentlichkeitsarbeit	ca. 106.000	ca. 96.000	ca. 10.000	2017-2020
1.2	Sonstige Planungen	ca. 390.000	ca. 290.000	ca. 100.000	2017-2020
	z.B. Planungsverfahren, Beteiligungsverfahren, Wettbewerbe In den Gesamtkosten enthalten sind für das Jahr 2017 die beantragten 100.000 Euro im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit für die Maßnahmen städtebaulicher Realisierungswettbewerb Hotel zur Post und für das Jahr 2018 das Beteiligungsverfahren „Kirchplatz Maria Schutz“ und die unterstützende Planung am Pasinger Viktualienmarkt				
<b>2.</b>	<b>Grunderwerb</b>	-			
<b>3.</b>	<b>Ordnungsmaßnahmen</b>				
3.1	Aufwertung des öffentlichen Raums	ca. 5.600.000*	ca. 5.600.000	-	2017-2020
	z.B. Bahnhofplatz Nord, Umfeld Kirche Maria Schutz, Planegger Straße * geschätzte Gesamtkosten bei einer Kostenannahme von 200 €/m <sup>2</sup> , für Platzflächen 450 €/m <sup>2</sup> In den Gesamtkosten enthalten sind 150.000 Euro der beantragten Kosten für das Jahr 2019 aus dem Bereich der Investitionstätigkeit für die Aufwertung des Kirchvorplatzes Maria Schutz				
3.2	Aufwertung privater Freiflächen	ca. 1.800.000	ca. 1.400.000	ca. 400.000	2017-2020
	z.B. Pasinger Rundwege, Durchwegung Bodenseestr. 3, aktiv.gestalten * geschätzte Gesamtkosten bei einer Kostenannahme von 200 €/m <sup>2</sup> In den Gesamtkosten enthalten sind aus dem Bereich der Investitionstätigkeit 467.000 Euro der beantragten Kosten für das Jahr 2018 für die Herstellung der Freifläche Bodenseestraße 3 und für die Herstellung der Durchwegung Bodenseestr. 1 und 3				
<b>4.</b>	<b>Baumaßnahmen</b>				
4.1	städtebaulicher Mehraufwand Umbau Viktualienmarkt	ca. 3.000.000	ca. 500.000	ca.2.500.000	2019-2020
<b>5.</b>	<b>Steuerung u. Betreuung, sonstige Projekte</b>				
5.1	Stadtteilladen	ca. 130.000	ca. 130.000	-	2017-2019
5.2	Projektfonds **	ca. 420.000	ca. 210.000	ca. 210.000	2017-2020
5.3	Stadtteilmanagement***	250.000	250.000	-	2017-2019
5.4	künstlerische, kulturelle, soziale Maßnahmen zur Stärkung der lokalen Ökonomie	ca. 150.000	ca. 150.000	-	2017-2018
5.4	Abschlussevaluation und Dokumentation	50.000	50.000	-	2020
** Projektfonds mit Beteiligung Privater zu 50%, für Werbe- und Gestaltungskonzept bis 2019					

\*\*\* Auftrag Stadtteilmanagement 2019: 50%, ab 2020 ohne Stm.

Die Beschlussfassung für die Durchführung und Umsetzung der Projekte erfolgt gemäß der im Aufgabengliederungsplan der Landeshauptstadt München festgelegten Zuständigkeiten.

Soweit Maßnahmen von der MGS als Treuhänderin durchgeführt werden, sind für das Jahr 2017 die Mittel gemäß Stadtratsbeschluss vom 20.07.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20/V 06331) bereits genehmigt.

Kosten für den eigenen Betrieb der MGS (Personal- und Sachkosten) ab dem Jahr 2018 werden dem Stadtrat jährlich als Finanzierungsbeschluss vorgelegt und sind in den nachfolgenden Tabellen nicht berücksichtigt.

#### **1.1. Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit**

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung teilt der Regierung von Oberbayern ihren Förderbedarf, eine entsprechende Auflistung der beabsichtigten Maßnahmen (Bedarfsmitteilung) im Sanierungsgebiet „Zentraler Geschäftsbereich Pasing“ am 30.11.2016 mit. Der Stichtag für die Bedarfsmitteilung ist jeweils der 1. Dezember des dem Programmjahr vorangehenden Jahres.

Hierzu hat sich die Landeshauptstadt München gleichzeitig und in gleicher Art mit ihrem im jeweiligen Jahresprogramm festgelegten Eigenanteil an den förderfähigen Kosten zu beteiligen sowie die nicht förderfähigen Kosten ganz zu übernehmen und im städtischen Haushalt die Gesamtfinanzierung zu sichern.

Nach Prüfung der Gesamtkosten der Maßnahmen legt die Regierung von Oberbayern den geförderten Bereich fest und bewilligt die Kosten, bzw. legt eine Förderung pauschal fest. Die Förderung umfasst 30 % Bundesmittel, 30 % Landesmittel und 40 % Eigenanteil der Landeshauptstadt München. Darüber hinaus trägt die Landeshauptstadt München alle Kosten, welche nicht förderfähig sind (z. B. ihre eigenen Personal- und Sachkosten).

Eine Auszahlung der Bundes- und Landesfinanzhilfen (60 %) erfolgt erst nach Vorlage der Rechnungen. Entsprechend muss der Gesamtbetrag durch die Landeshauptstadt München vorfinanziert werden. Nach Vorlage der Rechnungen und Prüfung des Verwendungsnachweises durch die Regierung von Oberbayern fließt die Auszahlung der Bundes- und Landesfinanzhilfen (60 %) an die Landeshauptstadt München in den Jahren 2017 und 2018 geschätzt in Höhe von 87.000,00 Euro in den städtischen Haushalt zurück.

Sonstige Vergütungen für Sanierungsträger (hier Sanierungstreuhänder MGS), andere Beauftragte und das Stadtteilmanagement werden grundsätzlich bis zu höchstens 5 % des Jahreskontingentes für die Gesamtmaßnahme durch die Regierung von Oberbayern gefördert. Da jedoch die Regierung von Oberbayern

das Stadtteilmanagement bisher in hohem Umfang (mehr als 5 % des Jahreskontingents) gefördert hat, entfällt eine weitere Förderung für die Treuhändertätigkeit im Sanierungsgebiet „Zentraler Geschäftsbereich Pasing“.

	einmalig in 2017	einmalig in 2018	einmalig in 2019	einmalig in 2020
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>	100.000,--	45.000,--	,--	,--
davon:				
Personalauszahlungen (Zeile 9)*	,--	,--	,--	,--
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)	100.000,--	45.000,--	,--	,--
Transferauszahlungen (Zeile 12)	,--	,--	,--	,--
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)	,--	,--	,--	,--
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)	,--	,--	,--	,--
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente				

\* Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerumlage, kalkulatorische Kosten ) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden.  
Bei Besetzung von Stellen mit einem Beamten/einer Beamtin entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 Prozent des Jahresmittelbetrages.

\*\* ohne arbeitsplatzbezogene IT-Kosten

Ab 2015 gelten für die Verrechnung der Leistungen mit it@M die vom Direktorium und der Stadtkämmerei genehmigten Preise. Die zur Zahlung an it@M erforderlichen Mittel für die Services „Arbeitsplatzdienste“ und „Telekommunikation“ werden im Rahmen der Aufstellung des Haushalts- bzw. Nachtragshaushaltsplanes in die Budgets der Referate eingestellt. Eine gesonderte Beschlussfassung über die Mittelbereitstellung ist daher nicht mehr erforderlich.  
Sonstige IT-Kosten, wie z.B. Zahlungen an externe Dritte, sind hier mit aufzunehmen!

Tabelle Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

## 1.2. Nutzen

Der finanzielle Nutzen ergibt sich durch die Erstattung von 60 % (30 % Bundesmittel, 30 % Landesmittel) der förderfähigen Kosten durch die Städtebauförderung. Die förderfähigen Kosten einer Maßnahme entsprechen jedoch nicht den Gesamtkosten; oft können nur Teile einer Maßnahme gefördert werden. Die Kostenerstattungen gelten nur vorbehaltlich der Zustimmung der Regierung von Oberbayern.

Seit dem Jahr 2009 wurden von circa 2,5 Mio Euro Gesamtkosten circa 2 Mio Euro

aus der Städtebauförderung gefördert (30 % Bundesmittel, 30 % Landesmittel, 40 % Stadt München).

In der Bedarfsmittelteilung 2015 wurden bereits die Maßnahmen für das Jahr 2016 bei der Regierung von Oberbayern angemeldet, mit einer Vorausschau für die drei Folgejahre.

Für punktuelle Verbesserungsmaßnahmen für den Fuß- und Radverkehr mit Gesamtkosten der Maßnahme von 411.000,00 Euro erfolgte am 04.08.2016 bereits die Zustimmung der Regierung von Oberbayern.

Für die Aufwertung des öffentlichen Raums und zur Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes im Bereich der Planegger Straße, des Bahnhofplatzes Nord, der August-Exter-Straße, sowie für die Aufwertung des Freibereichs östlich der Kirche Maria Schutz sollen in den Jahren 2018 bis 2020 Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden.

	einmalig in 2017	einmalig in 2018	einmalig in 2019	einmalig in 2020
<b>Erlöse</b>	60.000,--	27.000,--	,--	,--
<b>Summe der zahlungswirksamen Erlöse</b>	60.000,--	27.000,--	,--	,--
davon:				
Zuwendungen und allgemeine Umlagen (Zeile 2)	60.000,--	27.000,--	,--	,--
Sonstige Transfereinzahlungen (Zeile 3)	,--	,--	,--	,--
Öffentlich – rechtliche Leistungsentgelte (Zeile 4)	,--	,--	,--	,--
Privatrechtliche Leistungsentgelte (Zeile 5)	,--	,--	,--	,--
Kostenerstattungen und Kostenumlagen (Zeile 6)	,--	,--	,--	,--
Sonstige Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (Zeile 7)	,--	,--	,--	,--
Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen (Zeile 8)	,--	,--	,--	,--

Tabelle Nutzen im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

### 1.3. Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

Die Kosten fallen im Bereich der Aufwertung privater Freiflächen an, die für die Öffentlichkeit nutzbar sind.



**MIP alt:**

Aufwendungen nach dem BauGB, Sanierungsmaßnahmen der Stadt (Pauschal)  
Investitionsliste 1, UA 6150, Maßnahmen-Nr. 9000, Rangfolgen-Nr. 001 (in T€)

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2015	Programmjahr 2016 bis 2020						nachrichtlich	
			Summe	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Finanz. 2022 ff
B (940)	76.381	0	39.346	3.525	9.301	9.372	6.462	10.000	10.000	27.035
G	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	76.381	0	39.346	3.525	9.301	9.372	6.462	10.000	10.000	27.035
Z (361)	4.546	0	4.546	2.115	2.431	0	0	0	0	0
St. A.	71.835	0	34.800	1.410	6.870	9.372	6.462	10.000	10.000	27.035

**MIP neu:**

Aufwendungen nach dem BauGB, Sanierungsmaßnahmen der Stadt (Pauschal)  
Investitionsliste 1, UA 6150, Maßnahmen-Nr. 9000, Rangfolgen-Nr. 001 (in T€)

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2015	Programmjahr 2016 bis 2020						nachrichtlich	
			Summe	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Finanz. 2022 ff
B (940)	76.998	0	39.963	3.525	9.301	9.839	6.612	10.000	10.000	27.035
G	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	76.998	0	39.963	3.525	9.301	9.839	6.612	10.000	10.000	27.035
Z (361)	4.916	0	4.916	2.115	2.431	280	90	0	0	0
St. A.	72.082	0	35.047	1.410	6.870	9.559	6.522	10.000	10.000	27.035

	einmalig in 2017	einmalig in 2018	einmalig in 2019	einmalig in 2020
<b>Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsschemas)</b>	,--	466.500,--	150.000,--	,--
davon:				
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)	,--	,--	,--	,--
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)	,--	466.500,--	150.000,--	,--
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)	,--	,--	,--	,--
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)	,--	,--	,--	,--
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)	,--	,--	,--	,--
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)	,--	,--	,--	,--

Tabelle Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

#### 1.4. Nutzen im Bereich der Investitionstätigkeit

	einmalig in 2017	einmalig in 2018	einmalig in 2019	einmalig in 2020
<b>Summe zahlungswirksame Erlöse (entspr. Zeile S4 des Finanzrechnungsschemas)</b>	,--	279.900,--	90.000,--	,--
davon:				
Einzahlungen aus Investitionszuwendungen (Zeile 15)	,--	279.900,--	90.000,--	,--
Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen u.ä. Entgelten für Investitionstätigkeit (Zeile 16)	,--	,--	,--	,--
Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen (Zeile 17)	,--	,--	,--	,--
Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen (Zeile 18)	,--	,--	,--	,--
Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 19)	,--	,--	,--	,--

Tabelle Nutzen im Bereich der Investitionstätigkeit

siehe Beschreibung unter Buchstabe C, Ziffer 1.2.

#### 1.5. Finanzierung

Über die Finanzierung muss sofort entschieden werden.

Der Freistaat Bayern fördert städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen durch Zuwendungen (Städtebauförderungsmittel) des Landes, des Bundes und der Europäischen Union. Für die Förderung gelten die Städtebauförderungsrichtlinien, die allgemeinen haushaltsrechtlichen Bestimmungen (insbesondere die Verwaltungsvorschriften zu Art. 44 BayHO) sowie die Grundsätze des Besonderen Städtebaurechts des BauGB.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 27.06.2012 (Sitzungsvorlagen Nr. 08-15/V 09285) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, dem Stadtrat das Ergebnis der Evaluation nach dem dritten Programmjahr vorzulegen, als Grundlage für eine Verlängerung der Projektlaufzeit um bis zu vier weitere Jahre. Gegenstand der Evaluation sind u.a. Empfehlungen zur Fortführung und Ausrichtung des Stadtteilmanagements und der Projektgruppe. Auf Grundlage der Ergebnisse der Evaluation, diese liegen seit Juli 2016 vor, wird dem Stadtrat eine Verlängerung der Programmlaufzeit, sowie die Weiterführung des Stadtteilmanagements vorgeschlagen. Die Verlängerung der

Programmlaufzeit ist die Voraussetzung für eine kontinuierliche Fortführung des Stadtteilmanagements und für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln. Nur unter der Voraussetzung der Programmverlängerung der Aktiven Zentren sind beispielsweise die in der Planegger Straße vorgesehenen Maßnahmen zur Stärkung des Fuß- und Radverkehrs und des ÖPNV sowie der Verkehrsversuch zur Sperrung des nördlichen Schererplatzes umsetzbar. Auch für den Fördermitteleinsatz für die Maßnahmen Privater zur Steigerung der Attraktivität des Stadtteilzentrums gemäß Werbe- und Gestaltungskonzept ist die Programmverlängerung erforderlich.

Die zusätzlich benötigten Auszahlungsmittel werden genehmigt und in den Haushaltsplan 2017/2018/2019 aufgenommen.

Die Sitzungsvorlage ist mit dem Baureferat, dem Kommunalreferat, dem Kreisverwaltungsreferat, dem Kulturreferat, dem Referat für Arbeit und Wirtschaft, dem Referat für Bildung und Sport, dem Referat für Gesundheit und Umwelt sowie dem Sozialreferat und der MGS abgestimmt. Die Stadtkämmerei hat der Sitzungsvorlage zugestimmt.

Das Baureferat weist in seiner Stellungnahme auf die erforderliche Zustimmung des Bezirksausschusses zur Öffnung des Georg-Wachinger-Weges hin. Weder in der Projektgruppensitzung der Aktiven Zentren am 07.10.2015, noch in der Sondersitzung des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 21 – Pasing-Obermenzing am 16.11.2016 wurde die Zustimmung zur Öffnung des Georg-Wachinger-Wegs erteilt. Die Maßnahme wird daher zunächst nicht weiter verfolgt.

### **Beteiligung des Bezirksausschusses**

Aufgrund der grundsätzlichen Bedeutung der Vorlage auf dem Gebiet der Stadtentwicklung und der unmittelbaren Betroffenheit des Stadtbezirkes wurde der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 21 – Pasing-Obermenzing gemäß § 9 Abs. 2 und 3, § 13 der Bezirksausschuss-Satzung in Verbindung mit Ziffer 1.2 des Katalogs des Referates für Stadtplanung und Bauordnung angehört. Der Unterausschuss Planung des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 21 – Pasing-Obermenzing hat sich in einer Sondersitzung am 16.11.2016 mit der Vorlage befasst, einer Programmverlängerung der „Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren“ in Pasing grundsätzlich zugestimmt und eine einstimmig beschlossene Stellungnahme abgegeben (siehe Anlage 5).

Soweit einzelne Forderungen nicht direkt in die Vorlage aufgenommen wurden, sind sie nachfolgend erläutert:

Der Bezirksausschuss fordert eine Absiedlung und eine Verhinderung von Spielhallen und Wettbüros.

Die Absiedlung genehmigter Vorhaben ist rechtlich nicht möglich. Die Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet „Zentraler Geschäftsbereich Pasing“ wurden vom Stadtrat mit Beschluss vom 27.06.2012 beschlossen und sollen mit dieser Vorlage weiter konkretisiert werden um nachweisbar an dem Sanierungsziel der Verhinderung des sogenannten Trading-Down-Effekts durch Spielhallen und Wettbüros festzuhalten und zu dokumentieren, dass die Ansiedlung von Vergnügungsstätten wie Spielhallen und Wettbüros den Sanierungszielen widerspricht. Es wird das Ziel verfolgt, zukünftig Vorhaben dieser Art nach dem Sanierungsrecht ablehnen zu können.

Die Forderungen des Bezirksausschusses nach einer Beseitigung von Leerständen in der Gleichmannstraße sowie einer Begleitung der Baumaßnahme Bäckerstraße / Am Schützeneck werden insofern berücksichtigt, dass ein Flächen- und Leerstandsmanagement einschließlich der Kontaktaufnahme mit den Eigentümerinnen und Eigentümern sowie die Leerstandsbespielung bereits im Leistungsbild des Stadtteilmanagements enthalten ist und in diesem der Leistungsbaustein Baustellenmarketing zukünftig um die Maßnahme Bäckerstraße / Am Schützeneck ergänzt werden soll.

Bezüglich der Forderung nach einer raschen Umsetzung einer sinnvollen und attraktiven Gestaltung des Bereichs Pasing Bahnhof Nord mit einem städtebaulichen Wettbewerb wird auf die im Vortrag angekündigte Stadtratsvorlage hierzu voraussichtlich im Sommer 2017 verwiesen. Ein städtebaulicher Wettbewerb könnte im Sanierungszeitraum voraussichtlich mit Städtebauförderungsmitteln unterstützt werden.

Die Maßnahme Schaffung eines Orientierungs- und Wegweisersystems / Infostelen bleibt aufgegriffen und wird in Abhängigkeit der gesamtstädtischen Entscheidung umgesetzt. Voraussichtlich könnten für diese Maßnahme bei einer Realisierung im Sanierungszeitraum Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden.

Die vom Bezirksausschuss geforderte rechtliche Sicherung von Durchwegungen im Rahmen der Maßnahme Pasinger Rundwege ist die Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln und wird daher zwingend berücksichtigt.

Die Forderung des Bezirksausschusses nach Wiederaufnahme der Initiative zur Gründung eines Arbeitskreises für Immobilienbesitzer verweisen wir auf die Maßnahme Beratung und Information von Akteursgruppen im Leistungsbild des Stadtteilmanagements. Die Zielsetzung der Gründung eines Arbeitskreises für Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer kann darin aufgenommen werden.

Die Forderung des Bezirksausschusses nach einem Erhalt des Postsaals soll in einem Gespräch mit der Eigentümerin thematisiert werden. Inwieweit Städtebauförderungsmittel für den Erhalt des Postsaals einsetzbar wären, ist mit der Regierung von Oberbayern abzustimmen.

Der Bezirksausschuss fordert eine optionale Verlängerung der Durchführung des Stadtteilmanagements zu 100 Prozent über das Jahr 2018 hinaus. Ziel der Reduzierung des Auftragsumfangs des Stadtteilmanagements im Jahre 2019 um 50 % ist ein schrittweiser Übergang vor Auslaufen der Beauftragung des Stadtteilmanagements zum Ende des Jahres 2019 nach 10 Jahren Begleitung des Sanierungsprozesses und einem Fördermitteleinsatz hierfür von ca. 1.400.000 Euro. Der schrittweise Rückzug des Stadtteilmanagements wurde von der Evaluation als Verstetigungsstrategie vorgeschlagen, mit der Regierung von Oberbayern abgestimmt und von der Verwaltung für richtig befunden. Daher kann dem Wunsch des Bezirksausschusses nach optionaler Verlängerung nicht nachgekommen werden.

Die Öffnung des Georg-Wachinger-Wegs wird aufgrund der Ablehnung dieser Maßnahme durch den Bezirksausschuss zunächst nicht weiter verfolgt.

### **Fristverkürzung**

Eine fristgerechte Vorlage gem. Ziffer 2.7.2 AGAM war nicht möglich, da zum Zeitpunkt der regulären Anmeldung die umfangreichen verwaltungsinternen Abstimmungen noch nicht abgeschlossen waren.

Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist aber erforderlich, um eine weitere Bearbeitung ohne Verzögerung im Verfahren zu ermöglichen. Der Vertrag des

Stadtteilmanagements endet zum Jahresende 2016. Vor einer weiteren Beauftragung des Stadtteilmanagements ist die Zustimmung des Stadtrats für die Programmverlängerung der Aktiven Zentren in Pasing erforderlich.

Die Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und die zuständigen Verwaltungsbeiräte, Herr Stadtrat Podiuk und Herr Stadtrat Kuffer (Beteiligungsmanagement), haben jeweils einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von den Ergebnissen der Zwischenevaluation und von dem als Anlage 3 beigegebenen Bericht zur Zwischenevaluation wird Kenntnis genommen.
2. Einer Verlängerung der Programmlaufzeit um vier Jahre bis zum Ablauf des 20.08.2020 wird zugestimmt.  
Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, Fördermittel insbesondere nach den Städtebauförderungsrichtlinien für die einzelnen Projekte, soweit förderfähig, im notwendigen Umfang sicher zu stellen.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, weiterhin das Projektmanagement für die Umsetzung des Programms im Benehmen mit den zuständigen Fachreferaten und der Sanierungstreuhanderin wahrzunehmen. Die Maßnahmen Aufwertung des Umfelds der Kirche Maria Schutz, die Inwertsetzung des Pasinger Viktualienmarktes, die Pasinger Rundwege, die Aktivierung des Bereichs Pasinger Marienplatz sowie die Durchwegung des Blockinnenbereichs der Neubebauung, die punktuelle Aufwertung der Planegger Straße gemäß den Ergebnissen der städtebaulichen Feinuntersuchung, die Aufwertung und Öffnung der Freifläche um den Perlschneiderhof, sowie die Umgestaltung des Bereichs Bahnhof-Pasing-Nordausgang sollen vorangebracht und eine Umsetzung in die Wege geleitet sowie das Werbe- und Gestaltungskonzept weiter umgesetzt werden, gemäß der Fortschreibung des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes in Buchstabe B des Vortrags.

Im Rahmen der Maßnahme Aufwertung des Umfelds der Kirche Maria Schutz wird in einem einjährigen Verkehrsversuch der nördliche Schererplatz für den Kfz-Verkehr gesperrt und parallel dazu die Öffentlichkeit durch das Stadtteilmanagement beteiligt. Auf dieser Grundlage kann dann über eine dauerhafte Umgestaltung durch das Baureferat entschieden werden.

4. Die erforderlichen einmaligen Mittel und die zu erwartenden Einnahmen für das Jahr 2017 werden in den Haushaltsplan 2017 aufgenommen und für das Jahr 2018 vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsverfahrens angemeldet.

Das Produktkostenbudget beim Produkt 5837000, Stadterneuerung erhöht sich um 100.000 Euro im Jahr 2017, davon sind 100.000 Euro im Jahr 2017 zahlungswirksam. (Produktauszahlungsbudget).

5. Die zuständigen Fachreferate beauftragen für die Durchführung der einzelnen Maßnahmen im jeweiligen Projektbeschluss das Referat für Stadtplanung und Bauordnung damit, die Städtebauförderungsmittel bei der Regierung von Oberbayern zu beantragen und die für die Durchführung erforderlichen städtischen Mittel, d.h. die förderfähigen und nicht förderfähigen Kosten der städtebaulich notwendigen Ausgaben, bei der Stadtkämmerei und gegebenenfalls die Ausweitung des MIP zu beantragen, oder, soweit kein Stadtratsbeschluss erforderlich ist, die Mittel im Rahmen der Haushaltsplanung rechtzeitig zu beantragen.

6. **Ausweitung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2016 - 2020**

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2016 – 2020 ist daher wie folgt anzupassen:

**MIP alt:**

Aufwendungen nach dem BauGB, Sanierungsmaßnahmen der Stadt (Pauschal)  
Investitionsliste 1, UA 6150, Maßnahmen-Nr. 9000, Rangfolgen-Nr. 001 (in T€)

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2015	Programmjahr 2016 bis 2020						nachrichtlich	
			Summe	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Finanz. 2022 ff
B (940)	76.381	0	39.346	3.525	9.301	9.372	6.462	10.000	10.000	27.035
G	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	76.381	0	39.346	3.525	9.301	9.372	6.462	10.000	10.000	27.035
Z (361)	4.546	0	4.546	2.115	2.431	0	0	0	0	0
St. A.	71.835	0	34.800	1.410	6.870	9.372	6.462	10.000	10.000	27.035

**MIP neu:**

Aufwendungen nach dem BauGB, Sanierungsmaßnahmen der Stadt (Pauschal)  
Investitionsliste 1, UA 6150, Maßnahmen-Nr. 9000, Rangfolgen-Nr. 001 (in T€)

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2015	Programmjahr 2016 bis 2020						nachrichtlich	
			Summe	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Finanz. 2022 ff
B (940)	76.998	0	39.963	3.525	9.301	9.839	6.612	10.000	10.000	27.035
G	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	76.998	0	39.963	3.525	9.301	9.839	6.612	10.000	10.000	27.035
Z (361)	4.916	0	4.916	2.115	2.431	280	90	0	0	0
St. A.	72.082	0	35.047	1.410	6.870	9.559	6.522	10.000	10.000	27.035

7. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die für die Durchführung der Sanierung erforderlichen einmaligen Mittel für das Jahr 2018 in Höhe von 466.500,00 Euro und die erforderlichen Mittel in Höhe von 150.000,00 Euro für das Jahr 2019 auf der Finanzposition 6150.940.9000.3, Stadtsanierung – Pauschal und die zu erwartenden Einnahmen in Höhe von 280.000,00 Euro für das Jahr 2018 und in Höhe von 90.000,00 Euro für das Jahr 2019 auf der Finanzposition

6150.361.9000.2, Zuweisungen vom Land - Pauschal im Rahmen der Haushaltsaufstellungsverfahren 2018 und 2019 bei der Stadtkämmerei anzumelden.

8. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, folgende Projekte gemäß Buchstabe B Ziffer 1 im Vortrag umzusetzen und Städtebauförderungsmittel, soweit förderfähig, im notwendigen Umfang in der Bedarfsanmeldung sicher zu stellen sowie die erforderlichen städtischen Mittel fristgerecht im städtischen Haushalt anzumelden und sie als Zuschuss an private Dritte weiterzureichen:
  - die Aufwertung des westlichen Vorplatzes der Kirche Maria Schutz
  - die Durchführung eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbs für die Neubebauung des heutigen Hotels zur Post an der Bodenseestraße
  - die Herstellung der Freifläche Bodenseestraße 3 und die Realisierung der Durchwegung des Innenhofs Bodenseestraße 1 und 3 zur Stärkung des Zentrums
9. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird ermächtigt, die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) als Sanierungstreuhänderin gemäß Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 20.07.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20/V 06331) weiter zu beauftragen.
10. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird ermächtigt, die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) mit der Durchführung des Stadtteilmanagements (das aus Quartiers- und Geschäftsstraßenmanagement besteht) ab 01.01.2017 bis zum Ablauf des 31.12.2019 zu beauftragen, wobei der Umfang der Beauftragung im dritten Jahr um 50 % reduziert wird. Die MGS ist berechtigt, einen Dritten unter Beachtung der vergaberechtlichen Anforderungen mit der Erbringung der Leistungen zu beauftragen.
11. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird ermächtigt, die MGS mit dem Betrieb eines Stadteilladens vom 01.01.2017 bis zum Ablauf des 31.12.2019 zu beauftragen und der MGS die Miete und Betriebskosten zu erstatten.
12. Die Ergebnisse der Feinuntersuchung Planegger Straße (siehe Anlage 4 und Ausführung unter Buchstabe B, Ziffer 7.1) werden als Konkretisierung der Sanierungsziele beschlossen und sollen umgesetzt werden. Die Zielsetzung, künftig den sogenannten Trading-Down-Effekt möglichst zu verhindern und Vergnügungsstätten wie insbesondere Spielhallen und Wettbüros abzulehnen (siehe Ausführungen unter Buchstabe B, Ziffer 7.2) wird als Konkretisierung der Sanierungsziele beschlossen.
13. Das Kommunalreferat wird gebeten, die Erwerbsverhandlungen für die Würminsel als Erholungsfläche fortzusetzen mit dem Ziel, das Baureferat mit der Nutzbarmachung der Fläche für die Allgemeinheit zu beauftragen.

14. Der Antrag „Neugestaltung und -ordnung des nördlichen Bahnhofsplatzes in Pasing“ , Antrag Nr. 08-14 / A 01036, der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN / RL vom 10.09.2009, ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
15. 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 die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
jeweils 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
3. an das Direktorium HA II/V 1
4. An den Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 21 – Pasing-Obermenzing
5. das Baureferat
6. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
7. An das Referat für Bildung und Sport
8. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
9. An das Kommunalreferat
10. An das Kreisverwaltungsreferat
11. An das Kulturreferat
12. An das Personal- und Organisationsreferat
13. An das Sozialreferat
14. An die Stadtwerke München GmbH
15. An die Regierung von Oberbayern
16. An die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)
17. das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III, III/1, III/03, III/02
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 2
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3  
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.
  
23. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/31

Am .....

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3