

**Stadtsanierung in München
„Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ im Stadtteil Trudering
Sanierungsgebiet „Quartierszentrum Trudering“
Verlängerung der Durchführung des Geschäftsstraßenmanagements**

Stadtbezirk 15 – Trudering-Riem

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 08272

Anlagen:

1. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
2. Stellungnahme des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 15 – Trudering-Riem vom 01.03.2017

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 22.03.2017 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

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

Der Stadtrat hat das in Anlage 1 dargestellte Gebiet im Stadtbezirk 15 – Trudering-Riem gemäß § 142 des Baugesetzbuches – BauGB – durch Satzung vom 22.03.2013 als Sanierungsgebiet mit der Bezeichnung „Quartierszentrum Trudering“ förmlich festgelegt und die Satzung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München vom 10.04.2013 öffentlich bekannt gemacht.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 27.02.2013 (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 10777) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ermächtigt, die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) mit der Durchführung eines Geschäftsstraßenmanagements im Sanierungsgebiet „Quartierszentrum Trudering“ für die Dauer der vierjährigen Programmlaufzeit zu beauftragen.

Die Beauftragung erfolgte einen Tag nach der o.g. öffentlichen Bekanntmachung der Sanierungssatzung am 11.04.2013.

Das Mandat zur Beauftragung der MGS zur Durchführung des Geschäftsstraßenmanagements im Sanierungsgebiet „Quartierszentrum Trudering“ für die Dauer der vierjährigen Programmlaufzeit endet daher mit Ablauf des 10.04.2017.

1. Anlass

Eine Fortschreibung und Programmverlängerung im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ist für Ende 2017 geplant. Um das Geschäftsstraßenmanagement im Sanierungsgebiet „Quartierszentrum Trudering“ weiter beauftragen zu können, ist eine übergangsweise Verlängerung des Stadtratsmandats bis Ende 2017 erforderlich. In dieser Beschlussvorlage zur Fortschreibung und Programmverlängerung im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ wird dem Stadtrat dann die inhaltlichen Notwendigkeit sowie der Zeitplan ab 2018 zur Entscheidung vorgelegt.

Die Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) mit Beschluss vom 20.07.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06331, nichtöffentliche Sitzung) ermächtigt, in Abstimmung mit der Stadtkämmerei, die nach bisheriger Beschlusslage des Stadtrates erforderlichen Verträge über Leistungen des Quartiers-, Geschäftsstraßen-, Leerstands- und Flächenmanagements in bestehenden und neuen Sanierungsgebieten auszuhandeln, abzuschließen, bei Bedarf zu ändern und zu ergänzen oder aufzuheben.

2. Inhaltliche Begründung / Notwendigkeit der übergangsweisen Verlängerung

Das Geschäftsstraßenmanagement im Quartierszentrum Trudering wurde 2009 eingerichtet. Im April 2010 hat sich die örtliche Projektgruppe konstituiert. Seitdem hat sich das Geschäftsstraßenmanagement als Anlaufstelle vor Ort mit dem Stadteilladen etabliert und dient gemeinsam mit der Projektgruppe als wichtiger Kontaktpunkt zu Eigentümerinnen und Eigentümern sowie Gewerbetreibenden.

Die Leistungen des Geschäftsstraßenmanagements beinhalten die Umsetzung und Fortschreibung der integrierten Gesamtstrategie, die Programmorganisation vor Ort, die Leitung für eigene Projekte sowie die Unterstützung verschiedener Akteure bei der Projektarbeit. Die Aktivierung und Beteiligung sowie der Aufbau nachhaltiger Vernetzungsstrukturen stellen einen weiteren wichtigen Leistungsbestandteil dar.

Das Geschäftsstraßenmanagement besetzt den Stadteilladen in der Truderinger Straße 302 an drei Tagen die Woche für insgesamt 14 Stunden reguläre Öffnungszeiten. Zudem obliegt ihm die Geschäftsführung der Projektgruppe, die sich 6 mal im Jahr zusammenfindet. Für Projekte im Quartiersfonds steht das Geschäftsstraßenmanagement beratend und unterstützend zur Verfügung. Verschiedene Projekte aus dem Fonds sind bereits genehmigt, an deren Umsetzung im zweiten Halbjahr 2017 das Geschäftsstraßenmanagement intensiv beteiligt ist. Auch bei großen investiven Projekten unterstützt das Geschäftsstraßenmanagement die städtischen Fachreferate wie zum Beispiel bei der Eröffnung der Grünanlage an der Truderinger Straße 321 am 10.06.2016. Hier ist in 2017 die weitere Konkretisierung der Maßnahmen zur Aufwertung der Truderinger Straße vorgesehen, beispielsweise verschiedene Gespräche mit Eigentümerinnen und Eigentümern von betroffenen Grundstücken. Zur Aufwertung der Grünfläche nördlich der Bahn wird derzeit eine

Planung erstellt und eine Beteiligung vorbereitet. Weiter werden kontinuierlich die im Marketingkonzept vorgeschlagenen Maßnahmen zur Stärkung des Standorts umgesetzt.

Die von der MGS eingesetzten Personen sind im Quartierszentrum Trudering bekannt und vertraut mit den örtlichen Strukturen und Akteuren. Eine lückenlose Fortführung des Geschäftsstraßenmanagements inklusive Flächen- und Leerstandsmanagements bis Ende 2017 ist sinnvoll und erforderlich, um die bisherigen Investitionen der Aktiven Zentren, den Fortbestand des Stadteilladens und das entstandene Vertrauen der lokalen Akteure zu sichern.

Gemäß dem aktuell geltenden Budgetierungsplan sind 1,5 Vollzeitäquivalente der MGS für das Geschäftsstraßenmanagement in 2017 vorgesehen. Dies bedeutet nach den aktuellen Stundensätzen für die übergangsweise Beauftragung vom 11.04.2017 bis 31.12.2017 Kosten von ca. 185.000 EUR, deren Finanzierung bereits gesichert ist.

Eine Refinanzierung der Kosten für die Leistungen des Geschäftsstraßenmanagements durch Städtebauförderungsmittel von Bund und Land im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilszentren“ wurde von der Regierung von Oberbayern in Aussicht gestellt. Voraussichtlich wird die Förderung mittels einer Pauschale durch die Regierung von Oberbayern festgelegt, die notwendige Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn liegt vor.

3. Beauftragung der MGS

Seit über drei Jahrzehnten unterstützt die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bei der Stadtsanierung in unterschiedlichen Gebieten und einer veränderten Programmlandschaft.

Die Stärken der MGS liegen in ihrer projektbezogenen Arbeit, ihrer Erfahrung im Umgang mit Akteuren vor Ort sowie in ihrer Expertise in den Bereichen Quartiersmanagement und Energie. Die Aufgaben des Quartiersmanagements umfassen u.a. die Präsenz vor Ort, den Aufbau eines Netzwerkes, die gebietsbezogene Öffentlichkeitsarbeit, Teile der Bürger- und Akteursbeteiligung, die Bewirtschaftung eines Quartiersfonds und die Vorbereitung von Startermaßnahmen.

Das Geschäftsstraßenmanagement Trudering wurde gemäß Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.07.2009 durch die MGS eingerichtet. Gemäß dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" im Stadtteil Trudering vom 27.02.2013 hat die MGS das Geschäftsstraßenmanagement und Leerstand- und Flächenmanagement im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Quartierszentrum Trudering“ übernommen. Diese Tätigkeit soll die MGS auch weiterhin bis zu einer erneuten Befassung der Vollversammlung des Stadtrates zum Stand der Umsetzung des Bund-Länder Städtebauförderungsprogramms – Programmverlängerung fortführen. Bisher erfolgte die Beauftragung im Rahmen der Leistungen als Sanierungstreuhanderin. Zur Sicherung von Mitteln der Städtebauförderung und gemäß den Vorgaben aus dem Stadtratsbeschluss vom 20.07.2016 wird die MGS jetzt als GmbH beauftragt. Die Förderfähigkeit der Leistungen im Rahmen des Geschäftsstraßenmanagements wurde bereits mit der Regierung von Oberbayern positiv geklärt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung plant die Beauftragung der MGS zur Durchführung des Geschäftsstraßenmanagements im Sanierungsgebiet „Quartierszentrum Trudering“ bis zum 31.12.2017 im Wege einer Inhousevergabe.

Finanzierung

Die Finanzierung der Verlängerung bis 31.12.2017 ist über die Beschlussfassung der Vollversammlung des Stadtrates vom 20.07.2016 gesichert (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06331, nichtöffentliche Sitzung).

Die Sitzungsvorlage ist mit der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) abgestimmt.

Die Stadtkämmerei und das Sozialreferat haben jeweils Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 15 – Trudering-Riem wurde gemäß § 9 Abs. 2 und 3, § 13 Abs. 1, Abs. 2 der Bezirksausschuss-Satzung in Verbindung mit Ziffer 1.2 des Katalogs des Referates für Stadtplanung und Bauordnung angehört. Die Anhörungsfrist musste gemäß § 13 Abs. 2 der Bezirksausschuss-Satzung verkürzt werden, um die Fortführung der Durchführung des Geschäftsstraßenmanagements im Sanierungsgebiet „Quartierszentrum Trudering“ auch nach Ablauf des 10.04.2017 sicherzustellen.

Der Bezirksausschuss wurde auf die Möglichkeit der Beantragung eines Rederechts in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates der Landeshauptstadt München hingewiesen.

Mit Stellungnahme vom 01.03.2017 hat der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 15 – Trudering-Riem der Sitzungsvorlage zugestimmt (Anlage 2).

Verkürzung der Vorlagefrist

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

Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, um die Fortführung der Durchführung des Geschäftsstraßenmanagements im Sanierungsgebiet „Quartierszentrum Trudering“ auch nach Ablauf des 10.04.2017 sicherzustellen.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und den zuständigen Verwaltungsbeiräten, Herrn Stadtrat Podiuk sowie Herrn Stadtrat Kuffer (Beteiligungsmanagement), ist jeweils ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Vom Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen, wonach die Verlängerung des Mandats zur Weiterbeauftragung der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) zur Durchführung des Geschäftsstraßenmanagements im Sanierungsgebiet „Quartierszentrum Trudering“ erforderlich ist.
Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird daher ermächtigt, die MGS mit der Durchführung des Geschäftsstraßenmanagements bis zum Ablauf des 31.12.2017 weiter zu beauftragen.
2. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(l) 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 Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II Abteilung für Bezirksausschussangelegenheiten
3. An den Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 15 – Trudering-Riem
4. An die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)
5. An das Sozialreferat
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/5
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III/01
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III/03
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III/12
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III/31
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.
17. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/02

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3