

**Sanierungsgebiete am Mittleren Ring Südost - Stand der Umsetzung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ in den Sanierungsgebieten „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“ und „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“**

- A) Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes im Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“**
- B) Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ und Änderung des Umgriffs des Sanierungsgebietes „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ und förmliche Festlegung des eigenständigen Sanierungsgebietes „Ortskern Ramersdorf“**
- C) Eckdaten Behrgelände im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“**
- D) Städtebauförderung, Kosten, Finanzierung, Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2017- 2021**

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

**Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 09450**

Anlagen:

1. Übersichtsplan „Sanierungsgebiete in München“
2. Übersichtsplan Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“
3. Gesamtübersichtsplan für die Sanierungsgebiete „Innsbrucker Ring / Baumkirchnerstraße“ und „Ortskern Ramersdorf“ (neue Umgriffe)
4. Satzung zur Änderung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“
5. Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Ramersdorf“
6. Integriertes Handlungskonzept 2017 „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“
7. Integriertes Handlungskonzept 2017 „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“
8. Lageplan Behrgelände
9. Stellungnahme des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 17 – Obergiesing–Fasangarten
10. Stellungnahme des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 – Untergiesing–Harlaching
11. Stellungnahme des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 14 – Berg am Laim

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 25.10.2017 (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 (Sitzungsvorlagen-Nr. : 02-08 / V 06411) und vom 06.10.2005 (Sitzungsvorlagen-Nr.: 02-08 / V 06966) „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt, 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 (Sitzungsvorlagen-Nr. 02-08 / V 09584) 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 wurde darüber hinaus 2011 in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil V – „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen. Der Fördermittelgeber, die Regierung von Oberbayern (ROB) fordert, dass das Gebiet „Ortskern Ramersdorf“ als ein eigenständiges Sanierungsgebiet geführt wird. Dies wird mit diesem Beschluss umgesetzt. Das Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ wird damit um dieses Gebiet verkleinert.

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 zwar als Treuhänderin gemäß §§ 157 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) mit der Durchführung von Maßnahmen beauftragt. Die MGS ist in den beiden Sanierungsgebieten bis zum Inkrafttreten der jeweiligen Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des jeweiligen Sanierungsgebietes als Sanierungstreuhänderin tätig. Zur Sicherung der erreichten Ziele und zur Verstetigung der Wirkungen der durchgeführten Maßnahmen wird die stadtteil- bzw. quartiersbezogene, ganzheitliche Vorgehensweise unter Berücksichtigung aller Fachbereiche sowie die Bündelung der zur Verfügung stehenden Ressourcen beibehalten. Für Maßnahmen, die im Zuständigkeitsbereich von anderen Referaten liegen übernimmt die Projektleitung das jeweils zuständige Fachreferat, das vor Umsetzung der Maßnahmen in den zuständigen Gremien die Genehmigungen (inklusive Projektkosten und Finanzierungsübersicht)

gemäß den aktuell gültigen Richtlinien einholt. Die bisherigen Sachstandsberichte erfolgten mit den Beschlüssen der Vollversammlung des Stadtrates „Soziale Stadt 2007“ vom 28.11.2007 (Sitzungsvorlagen-Nr.: 02-08 / V 10873), „Soziale Stadt 2009“ vom 28.10.2009 (Sitzungsvorlagen-Nr.: 08-14 / V 03010), „Soziale Stadt 2011“ vom 25.01.2012 (Sitzungsvorlagen-Nr.: 08-14 / V 08186), „Soziale Stadt 2013“ vom 19.02.2014 (Sitzungsvorlagen-Nr.: 08-14 / V 12683) und „Soziale Stadt 2015“ vom 20.04.2016 (Sitzungsvorlagen-Nr.: 14-20 / V 04544). Nachdem nun die Fortschreibung der Integrierten Handlungskonzepte in den beiden Gebieten und die Vertragsverlängerung des Stadtteilmanagements im Gebiet „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“ ansteht, berichtet das Referat für Stadtplanung und Bauordnung erneut über den Stand der Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ in den Sanierungsgebieten am Mittleren Ring Südost. In der hier vorliegenden Form wird letztmalig berichtet, da im Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“ die Aufhebung der Sanierungssatzung im Jahr 2020 geplant ist und im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ die Sanierung im Jahr 2022 und das Quartiersmanagement am 31.11.2017 endet. Insofern erfolgt in den beiden Sanierungsgebiet künftig keine weitere Fortschreibung der „Integrierten Handlungskonzepte“.

Der im Vortrag dargestellte Ausblick auf das weitere Vorgehen und die Kosten bezüglich der einzelnen Maßnahmen ist auf der Basis des derzeitigen Kenntnisstandes erfolgt und kann sich insbesondere aufgrund des hohen Abstimmungsbedarfes und der Komplexität von Sanierungsmaßnahmen sowie der Abhängigkeit der Städtebauförderungsmittel von den jeweiligen Rahmenbedingungen des Fördermittelgebers, der Regierung von Oberbayern (ROB) in zeitlicher, inhaltlicher und finanzieller Hinsicht noch verändern.

Für das sogenannte Behrgelände im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ ist eine Neuordnung geplant. Es soll ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb durchgeführt werden. Das Ziel ist eine gute städtebauliche Lösung, die den Sanierungszielen entspricht.

#### **A) Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes im Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“**

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

Grundlage für die Tätigkeit der Stadtsanierung und für die Umsetzung der Sanierungsziele im Programm „Soziale Stadt“ bildet das Integrierte Handlungskonzept, in dessen verschiedenen Handlungsfeldern zwischenzeitlich deutlich wahrnehmbare Verbesserungen im Sinne der Sanierungsziele erreicht wurden. Zur weiteren Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes werden in den Jahren 2018 ff. im Sanierungsgebiet

„Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“ u.a. noch folgende Maßnahmen geplant bzw. fortgesetzt. Diese sollen überwiegend über die Städtebauförderung (Mittel des Programms „Soziale Stadt“) finanziert werden.

Im Hinblick auf den, mit der vorhandenen dichten Bebauung im Sanierungsgebiet einhergehenden hohen Nutzungsdruck auf die Grün- und Freiflächen ist ein Schwerpunkt der Stadtsanierung die qualitative Aufwertung, Erneuerung und die Vernetzung von privaten und öffentlichen Grün- und Erholungsflächen sowie die Aktivierung von Freiflächenpotentialen. Herzstück ist seit 2010 die Aufwertung des rund acht Hektar (ha) großen **Parks an der Weißenseestraße**, Ausführung in drei Bauabschnitten durch das Baureferat (Gartenbau) unter intensiver Beteiligung der Anwohner und Anwohnerinnen, der Akteure vor Ort sowie des Stadtteilmanagements. Um die Neugestaltung bei den verschiedenen Bevölkerungsgruppen zu etablieren und das Verantwortungsgefühl dafür zu fördern, hatten die Abteilung Stadtsanierung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung und das Stadtteilmanagement der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) gemeinsam mit REGSAM (Regionale Netzwerke für Soziale Arbeit in München) und dem Bezirksausschuss 17 Obergiesing-Fasangarten von 2012 – 2015 ein kostenfreies Sommerprogramm sowie den Runden Tisch Weißenseepark initiiert. Der Programmhöhepunkt, das alljährliche Fest „Sommer im Park“, ist verstetigt und wird nun durch den Bezirksausschuss 17 finanziert und durch den Familientreff Giesing (Verein für Sozialarbeit) in Zusammenarbeit mit dem Runden Tisch Weißenseepark organisiert. Der Park bietet nun nach Eröffnung des 2. Bauabschnittes am 24.06.2016 anlässlich des Bürgerfestes weitere vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – Spielplätze, Fitness- und Ruhemöglichkeiten. Viele Angebote im Park laufen bereits selbstorganisiert. Zum Beispiel wird die Dirtbike-Anlage im 2. Bauabschnitt von Jugendlichen eigenverantwortlich gewartet und ist als überörtliches und einzigartiges Angebot in der weiteren Umgebung bekannt, das zur Identifikation im Stadtteil beiträgt. Mit dem 3. Bauabschnitt auf der Fläche der ehemaligen Kleingärten am Katzenbuckel wird der Park um ca. 0,8 ha erweitert werden. Der Bauausschuss erteilte in seiner Sitzung vom 25.10.2016 dazu die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung (Sitzungsvorlagen-Nr.14-20 / V 06644) und den Vorplanungsauftrag an das Baureferat, das am 24.11.2016 eine Bürger- Informationsveranstaltung zu geplanten Inhalten der neuen Parkflächen durchführte: Bis Ende 2018 soll eine Erweiterung der Dirtbike-Anlage, sowie ein Lärmschutz und Rodelhügel zur Tegernseer Landstraße angelegt sein. Die Nutzung des neuen Parkteils durch die Öffentlichkeit soll analog zur bisherigen Aktivierung von den Akteuren vor Ort und durch das Stadtteilmanagement begleitet werden.

Mit dem Beschluss des Bauausschusses zur Aufwertung der **Unterführung** unter dem Mittleren Ring auf Höhe der **Otokerstraße** vom 04.10.2016 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 06801) wurde der Projektauftrag an das Baureferat erteilt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung

herbeizuführen. Damit wird die Vernetzung von Fuß- und Radwegebeziehungen zwischen Unter- und Obergiesing gestärkt und der kürzeste Weg vom neuen Wohnviertel AGFA-Gelände zur U-Bahnhaltestelle Wettersteinplatz hergestellt. Auf der Westseite ist vorgesehen, eine barrierefreie Rampenanlage mit Zwischenpodesten herzustellen. Auf der Ostseite der Unterführung ist die Planung und Einrichtung einer Aufzugsanlage durch das Baureferat (Ingenieurbau) vorgesehen. Die Kosten für Planung und Bau der Rampenanlage und des Aufzuges trägt die Stadt und werden mit Städtebauförderungsmitteln unterstützt; den Betrieb und die Erhaltung des Personenaufzuges sowie die damit verbundenen Kosten übernimmt die Motel One GmbH zunächst für 25 Jahre. Die Umbaumaßnahmen sollen 2018 erfolgen. Voraussetzung dafür ist der positive Abschluss der laufenden Verhandlungen.

Die Aufwertung und Umgestaltung der öffentlichen Grünanlage **Scharfreiter- / Hohenschwangauplatz** soll ebenfalls 2018 abgeschlossen werden. Dazu wurde vom Bauausschuss am 28.06.2016 der Projektauftrag mit Bedarfs- und Konzeptgenehmigung (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 05403) erteilt. Die Nutzungsangebote der Grünanlage sollen für alle Bevölkerungsgruppen maßgeblich erweitert werden und Treffpunkte sowie Rückzugsmöglichkeiten für alle Altersgruppen bieten. Auch hier kann die künftige Nutzung durch das Stadtteilmanagement begleitet werden. Zur Unterführung unter der Chiemgaustraße zum Neuschwansteinplatz führend wird über eine landschaftsplanerisch gestaltete Rampenanlage der barrierefreie Zugang auf der Südseite der Unterführung hergestellt. Der Ausgang auf der Nordseite der **Unterführung Chiemgaustraße** soll ebenfalls bis Ende 2018 barrierefrei umgebaut und die Unterführung insgesamt aufgewertet werden. Dazu wurde vom Bauausschuss am 04.10.2016 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 06807) der Projektauftrag erteilt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen. Hierdurch wird die Verbindung zwischen dem Pavillon an der Pöllatstraße und den umliegenden Wohngebieten barrierefrei und ein Beitrag zur Vernetzung der Grünflächen geleistet.

Der **Neubau des Pavillons an der Pöllatstraße 11** durch die GEWOFAG Wohnen GmbH (im nachfolgenden Text als GEWOFAG bezeichnet) für die geplanten Schwerpunktnutzungen als Familien- und Beratungszentrum, Nachbarschaftstreff, mobile Tageskinderbetreuung (MobiTa) und ergänzenden Musikübungsräumen wird voraussichtlich im 1. Halbjahr 2018 fertiggestellt. Mit seiner Eröffnung wird eine soziale Anlaufstelle im südöstlichen Sanierungsgebiet entstehen. In Verbindung mit dem Neubau erfolgt die Aufwertung des östlich angrenzenden **Neuschwansteinplatzes** mit Neugestaltung der öffentlich zugänglichen Grünanlage und der Errichtung einer Lärmschutzwand. Damit wird ein weiterer Baustein zur Grünflächenvernetzung erreicht. Die Freifläche Neuschwansteinplatz und die Gemeinbedarfseinrichtung Pöllatpavillon sind nicht barrierefrei von den Wohnanlagen nördlich Neuschwansteinplatz zugänglich. Daher sollen die Planungen und der Umbau der öffentlichen Verkehrsflächen mit dem Ziel der

Verbesserung der Barrierefreiheit durch das Baureferat (Tiefbau) erfolgen. Hierfür sind verbesserte Querungsmöglichkeiten im Sinne von Barrierefreiheit und Verkehrssicherheit zu schaffen, die eine geringfügige Reduzierung der Parkplätze erfordert.

Für die Wohnanlage aus den 60-iger Jahren (ehemalige Neue Heimat) mit ca. 740 Wohneinheiten auf städtischen Grundstücken im Erbbaurecht der GEWOFAG Grundstücksgesellschaft mbH rund um die **Falkensteinstraße nördlich des Neuschwansteinplatzes** wurde für eine Ergänzungsbebauung mit rund 40 barrierefreien, geförderten Wohnungen und den Neubau einer Tiefgarage für die bestehenden und geplanten Stellplätze im September 2015 ein positiver Vorbescheid erteilt. Laut Schreiben der GEWOFAG vom 21.07.2017 kann dieses Vorhaben in nächster Zeit aufgrund anderer Prioritätensetzungen und der nicht vorhandenen Personalkapazitäten nicht durchgeführt werden. Vorbehaltlich der Zustimmung der ROB kann jedoch eine Aufwertung der bestehenden privaten gemeinschaftlichen Grünflächen mit Aufenthaltsbereichen für alle Altersgruppen und Bewohner erfolgen, mit der Möglichkeit der Nutzung von Teilbereichen der Freiflächen durch die Öffentlichkeit in Sinne einer Vernetzung. Damit kann ein Beitrag zur Freiflächenaufwertung geleistet werden. Die Umsetzung dieses Projektes wurde mit der Gewofag Geschäftsleitung abgestimmt.

Die GEWOFAG beteiligte sich 2015 mit ihrem zwischen **Bacherstraße** und Chiemgaustraße gelegenen Wohnungsbestand an dem Wettbewerb EUROPAN 12. Das Ergebnis wurde in einem nachfolgenden VOF-Verfahren überarbeitet. Laut Aussage der GEWOFAG starten aufgrund anderer Prioritätensetzungen und in Hinblick auf die Personalkapazitäten die Planungen zur vorgesehenen Lärmschutzbebauung entlang der Chiemgaustraße, bestehend aus ca. 20 geförderten Wohnungen und verglasten Lärmschutzelementen, voraussichtlich erst ab 2020. Damit kann die Umsetzung nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich nicht mit Städtebaufördermitteln unterstützt werden, da 2020 die Aufhebung der Sanierungssatzung vorgesehen ist. Die Kosten für die förderfähigen Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes waren mit 150.000 € geschätzt. Sie waren noch nicht beim Fördermittelgeber in der Bedarfsanmeldung vorgesehen, da sie auf das Jahr 2020 terminiert waren.

Es liegen Planungen zu weiteren Ergänzungsbebauungen vor, mit denen eine Aufwertung des dazugehörigen jeweiligen privaten Wohnumfeldes erfolgen wird. Dazu gehört die **Lärmschutzbebauung Chiemgaustraße 66-104** mit Aufstockung der Bestandsgebäude auf den Grundstücken der Wohnbau GmbH, Bonn (ehemalige Siemens-Werkwohnungen), mit ca. zusätzlichen 100 Wohnungen, davon 14 im geförderten Wohnungsbau. Dazu gehört die abschnittsweise Neubebauung der Anlage des **Studentenwerks München** zwischen Weißenseepark und Chiemgaustraße. Die bestehende Anlage mit rund 440 Wohnplätzen wird sukzessive abgebrochen und bis Ende 2023 durch Neubauten auf über 800 Wohnplätze mit Tiefgarage, 2-gruppige Kinderkrippe

und Gemeinschaftsräumen ausgebaut. Für den 1. Bauabschnitt liegt die Baugenehmigung vor.

Mit der Umsetzung der meisten vorab beschriebenen Maßnahmen wird die Aufwertung und Vernetzung der Grünflächen, die Aufwertung des Wohnumfeldes und ein Beitrag zur Barrierefreiheit im östlichen Teil des Sanierungsgebietes erreicht sein.

Westlich vom Weißenseepark erfolgt die Grünflächenvernetzung zum Stadtteilzentrum an der Tegernseer Landstraße über die im Herbst 2015 vom Baureferat Gartenbau eröffnete öffentliche Grünfläche im ehemaligen Agfa-Gelände. Am südlichen Eingang zum Stadtteilzentrum an der Tegernseer Landstraße befindet sich im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 46 und im Kreuzungsbereich Martin-Luther-Straße mit dem sogenannten „**Giesinger Grünsplatz**“ ein weiteres Projekt zur Aufwertung und Vernetzung von Grünflächen im Sanierungsgebiet. Hier organisiert seit Ende 2014 Green City e.V. im Auftrag der MGS, unterstützt durch das Stadtteilmanagement, die Bepflanzung und Nutzung der Fläche als Aktionsraum für die Öffentlichkeit. Neben einem Gemeinschaftsgarten wird die Fläche zum alltäglichen Aufenthalt genutzt und für zahlreiche Veranstaltungen (bislang ca. 150) für verschiedenste Nutzergruppen. Zum Beispiel wurden der Tag der Städtebauförderung am 21.05.2016, Partizipationsworkshops und Kulturprogramme durchgeführt. Mit diesem geförderten Projekt "Verstetigung der Bürgeraktivierung am Giesinger Grünsplatz" sollen bis Ende 2018 u.a. die künftige Gestaltung und Nutzungsoptionen der Fläche gemeinsam mit der Bürgerschaft und im Einvernehmen mit den künftig verantwortlichen Dienststellen entwickelt werden einschließlich der Möglichkeit eines anwohnerschaftlich selbstorganisierten Flächenmanagements nach der Umgestaltung. Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 14.12.2016 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 07394) beschlossen, dass die zentrale Grünfläche des Grünsplatzes - das Flurstück 13472/0 im Rahmen der Auflösung des Treuhandvermögens der MGS in das Eigentum der Landeshauptstadt München (Kommunalreferat) übertragen wird. Sanierungsziel für den Grünsplatz und Auflage der ROB ist die langfristige Sicherung der öffentlichen Zugänglichkeit. Daher soll ab 2019 der überwiegende Teil des Grundstücks auf Grundlage der Ergebnisse der Bürgeraktivierung und unter Berücksichtigung der Lärmsituation umgestaltet und anschließend vermögensrechtlich an das Baureferat (Gartenbau) oder gegebenenfalls auch an ein anderes zuständiges Fachreferat übertragen werden. Bis zum Umbau der Fläche (vsl. im Jahr 2020) soll weiterhin Green City e.V. die Nutzung der Fläche steuern. Die geschätzten Kosten in Höhe von jährlich 15.000 € sollen in die städtische Haushaltsplanaufstellung aufgenommen werden, da zum jetzigen Zeitpunkt nicht benannt werden kann, ob die ROB der Verlängerung des Aktivierungsprojektes als investitionsbegleitende Maßnahme zustimmt und die Kosten über Städtebaufördermittel refinanziert werden können. Im Bebauungsplan ist für die östlich von Flurstück Nr. 13472 gelegene Nebenfahrbahn der Tegernseer Landstraße (Flurstück 13472/4) außerhalb des Bauraumes die Nutzung

Grünfläche vorgesehen. Eine entsprechende Umgestaltung als Grünfläche durch das Baureferat kann geplant und umgesetzt werden.

Ein weiterer Schwerpunkt der Stadtteilsanierung „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“ ist die städtebauliche und **verkehrliche Neuordnung der Tegernseer Landstraße** zwischen städtischem Stadion an der Grünwalder Straße und Ostfriedhof unter Einbeziehung der wichtigen Knotenpunkte Giesinger Berg und Tegernseer Platz. Zentrale Ziele des Projektes sind die Verbesserung der Aufenthaltsqualität der öffentlichen Straßen- und Platzräume im **Stadtteilzentrum an der Tegernseer Landstraße**, um seine Erreichbarkeit und die lokale Ökonomie zu stärken, sowie die Wegebeziehungen für den Rad- und Fußverkehr zu verbessern und den Durchgangsverkehr zu reduzieren. Teil der verkehrlichen Neuordnung ist die durchgehende Radfahrverbindung in beiden Fahrtrichtungen der Tegernseer Landstraße und über den Tegernseer Platz. In der südlichen Tegernseer Landstraße, zwischen Tegernseer Platz und Wirtstraße wurde bereits 2015 der Einbau eines Radweges in südlicher Fahrtrichtung im Rahmen der Erneuerung und Verschiebung der Trambahngleise umgesetzt. 2010 wurde vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung die TRANSVER GmbH mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur verkehrlichen Neuordnung der Tegernseer Landstraße beauftragt. Die seit 2014 vorliegenden Ergebnisse der Machbarkeitsstudie haben auf Grundlage von weiteren Verkehrszählungen im Jahr 2013 eine verträgliche Abwicklung des aus der Tegernseer Landstraße zu verlagernden prognostizierten Verkehrs in das umliegende Straßennetz ergeben. Auf dieser Grundlage wurde nach intensiver Diskussion in der Öffentlichkeit und in den politischen Gremien von der Vollversammlung des Stadtrates am 15.02.2017 (Sitzungsvorlagen-Nr: 14-20 / V 03073) der Beschluss zur verkehrlichen Neuordnung der Tegernseer Landstraße gefasst und das Baureferat gebeten, Planung und Umbau des Straßenraumes zugunsten von Aufenthaltsqualität und des nicht motorisierten Individualverkehrs in den im Verkehrskonzept des Referates für Stadtplanung und Bauordnung beschriebenen einzelnen Bausteinen zu veranlassen. Die vom Stadtrat beschlossenen Ziele und Maßnahmen wurden der ROB im März 2017 vorgestellt. Die grundsätzliche Förderfähigkeit der Maßnahmen wurde signalisiert.

Mit der – entsprechend Beschluss „Sanierungsgebiet Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße – Wegenetz im Sanierungsgebiet“ des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München vom 25.04.2007 - (Sitzungsvorlagen-Nr. 02 / 08V09738) beauftragten Untersuchung zur **Verbesserung der Nahmobilität** als Pilotprojekt „**Wegenetz im Sanierungsgebiet Giesing**“ wurden 2009 von der beauftragten Planungsgemeinschaft Verbesserungsvorschläge für das Rad- und Fußwegenetz im Sanierungsgebiet und dem angrenzenden Verflechtungsbereich, die nördliche Hälfte des 17. Stadtbezirks, entsprechend der besonderen Bedürfnisse des Fuß- und Radverkehrs erarbeitet. Unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und in enger Abstimmung mit der AG Verkehr Giesing wurden ca. 120 Maßnahmen priorisiert und

thematisch bzw. räumlich differenziert. Nach derzeitigem Stand wurden bereits 40 % der Maßnahmevorschläge direkt oder in Form einer Alternative umgesetzt (z.B. Radfahrverbindung in der Tegernseer Landstraße Süd) oder deren Umsetzung ist beschlossen (z.B. mit o.g. Beschluss zur verkehrlichen Neuordnung der Tegernseer Landstraße) oder ihnen wurde mit der Neuordnung des ruhenden Verkehrs durch die Einrichtung des Parkraummanagements in Obergiesing entsprochen. Die weiteren Maßnahmevorschläge sind in den Maßnahmenpaketen Nord, Mitte und Süd zugeordnet, die sich teilweise mit dem förmlich festgelegten Umgriff des Sanierungsgebietes überschneiden. Der Stand der Umsetzung und die noch zu beschließenden Maßnahmevorschläge werden dem Stadtrat voraussichtlich im 1. Quartal 2018 in einem gesondertem Beschluss vorgelegt.

Neben den verkehrlichen und baulichen Maßnahmen werden auch viele **nicht-investive Maßnahmen**, insbesondere im Sinne der Handlungsfelder Stadteileben bzw. -kultur, Bürgermitwirkung, Arbeitsmarkt, lokale Ökonomie und gesellschaftliche Infrastruktur durch das Stadtteilmanagement in Kooperation mit oder von lokalen Akteuren initiiert, unterstützt und umgesetzt. So stellt beispielsweise der 2016 veröffentlichte Stadteiführer Obergiesing eine Orientierungshilfe zu allen Bereichen des Stadteilebens dar. Derzeit wird das Projekt "**work&act**" vom Referat für Arbeit und Wirtschaft/FB III verfolgt und koordiniert, entsprechend dem Beschluss des Stadtrates vom 12.05.2015 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 02664) nach der erfolgreichen Antragsstellung im ESF-Bundesprogramm „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier - BIWAQ“ durch das Referat für Arbeit und Wirtschaft für den Zeitraum vom 01.07.2015 – 31.12.2018. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft (RAW) plant die Beantragung einer Fortsetzung des Förderzeitraumes im ESF-Bundesprogramm „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier - BIWAQ“ 2019 – 2022.

Dieses Projekt besteht aus zwei Handlungsfeldern (HF):

- HF 1: Über berufliche Qualifizierungsmaßnahmen mit theaterpädagogischem Ansatz sollen (langzeit)arbeitslose Personen unter der Teilprojektleitung des Deutschen Erwachsenen-Bildungswerks (DEB) wieder in den ersten Arbeitsmarkt eingegliedert werden. Die durchgeführten Fachqualifizierungen finden in den Bereichen Interkulturelle Pflege- und Betreuungsassistenz sowie Hausmeister-Service-Assistenz statt.
- HF 2: Die Stärkung der lokalen Ökonomie erfolgt durch die MGS über die Weiterbewilligung von BIWAQ-Mitteln durch das RAW an die MGS. Voraussetzung für die BIWAQ-Mittel ist ein 10%iger Eigenanteil der MGS. Seit 1.Quartal 2017 liegt ein Einzelhandelsentwicklungskonzept vor, dessen Empfehlungen mit Maßnahmen in den nächsten Jahren umgesetzt werden sollen. Für diese Maßnahmen und eine anteilige Mittelausstattung der MGS sind zusätzliche Mittel der Städtebauförderung und der Landeshauptstadt München erforderlich. Dem Referat für Arbeit und Wirtschaft wird empfohlen, die inhaltliche Betreuung, Controlling und

Weiterbewilligung der Mittel an die MGS für das Projekt "work&act" in einem Stadtratsbeschluss zu verankern.

Das Thema **Gesundheit und Gesundheitsförderung** konnte in der bisherigen Laufzeit gut im Quartier verankert werden. Neben Projekten in der Federführung des Referates für Gesundheit und Umwelt (RGU) wie "Fit und gut drauf" oder "Gesunde Schulen Giesing", die mit verschiedenen Kooperationspartnern und lokalen Akteuren umgesetzt wurden, konnten auch kleinere Maßnahmen mit einem Gesundheitsschwerpunkt oder Gesundheitsbezug aus dem Verfügungsfond durch lokale Akteure umgesetzt werden. Durch Unterstützung des Stadtteilmanagements und lokaler Akteure konnte das Thema Gesundheit nachhaltig an Institutionen im Stadtteil verankert werden (z.B. im Projekt ‚Gesunde Schulen Giesing‘ durch die Schulleiterrunde). Die "Münchner Aktionswerkstatt Gesundheit" wird im Auftrag des RGU weiter aktiv.

Insgesamt ist die Umsetzung der meisten genannten Maßnahmen absehbar und es können damit nach derzeitigem Kenntnisstand viele Sanierungsziele erreicht werden. Für die Vorbereitung von Nachverdichtungen mit gefördertem Wohnungsbau und / oder zu Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum (z.B. am St.-Quirin-Platz), deren Durchführbarkeit derzeit noch geprüft wird, werden voraussichtlich Planungen und Gutachten benötigt. Das kommunale Förderprogramm "wohngrün.de" zur Aufwertung privater Freiflächen, das die MGS durchführt, soll weiterhin angewendet werden.

## 2. Stadtteilmanagement

Das Stadtteilmanagement fungiert weiterhin als bewährtes und etabliertes Instrument, begleitend zur Stadtteilsanierung. Es erfüllt ein breites Aufgabenspektrum im Quartier. Zu seinen Aufgaben gehört insbesondere die Mitwirkung bei der Umsetzung und Fortschreibung der integrierten Handlungskonzepte als Gesamtstrategie für das Sanierungsgebiet einschließlich deren Evaluation, Monitoring, Verstetigung und die Umsetzung der Programmorganisation vor Ort. Weiterhin gehört zu den Aufgaben des Stadtteilmanagements die Beratung und Vernetzung von Gewerbetreibenden (beispielsweise in Form der Begleitung des Gewerbevereins TeLa Aktiv e.V.) in Zusammenarbeit mit den Kolleginnen des BIWAQ-Projektes "work&act", die Durchführung von Zwischennutzungsprojekten und die Beratung und Vermittlung von Standortsuchenden und Eigentümerinnen und Eigentümern zur Vermeidung und Beseitigung von Leerständen. Dies entspricht auch dem weiterhin bestehenden hohen Unterstützungsbedarf für das Stadtteilzentrum an der Tegernseer Landstraße. Das Stadtteilzentrum steht im Spannungsfeld zwischen zunehmender Filialisierung bei gleichzeitig schrumpfender Angebotsvielfalt und dem Potential zur Kaufkraftbindung bzw. -steigerung aufgrund des neuen Wohngebiete auf dem ehemaligen Agfa-gelände und auf dem ehemaligen Paulanergelände.

Das Stadtteilmanagement ist im Quartier weiterhin sehr gut vernetzt, kooperiert mit verschiedensten lokalen Akteuren und erfährt eine breite Unterstützung aus den Bezirksausschüssen. Ihm kommt weiterhin die wichtige Aufgabe zu, die Maßnahmen und noch anstehenden Projekte durch Aktivierung und Beteiligung, Beratung, Vermittlung, Öffentlichkeitsarbeit sowie Förderung der Nutzung im Sanierungsgebiet zu unterstützen, zu begleiten und zu verstetigen. Dies gilt insbesondere für die anstehenden Umbaumaßnahmen im öffentlichen Straßenraum in und um das Stadtteilzentrum an der Tegernseer Landstraße, aber auch bezüglich der aufzuwertenden öffentlichen Grünflächen und der neuen Gemeinbedarfseinrichtung im Pöllatpavillon. Darüber hinaus berät und initiiert das Stadtteilmanagement in Kooperation mit lokalen Akteuren nicht-investive Projekte, übernimmt die Geschäftsführung der **Koordinierungsgruppe Giesing** (das lokale Steuerungsgremium der Sozialen Stadt) und wirkt bei der Umsetzung des **Verfügungsfonds** mit, mit dem seit Beginn der Sanierung ca. 120 niederschwellige Projekte (jährlich ca. 30.000,- €) realisiert wurden, die das Zusammenleben im und die Identifikation mit dem Quartier befördern. 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. Dazu arbeitet das Stadtteilmanagement kontinuierlich am Verstetigungsprozess. Insbesondere ist ab 2019 in Abstimmung mit den örtlichen Akteuren und dem Bezirksausschuss das Verstetigungskonzept weiter zu entwickeln und zu prüfen, inwieweit die bewährten Instrumente der Koordinierungsgruppe und des Verfügungsfonds – ggf. unter Anbindung an den Bezirksausschuss – auch über das Ende des Sanierungszeitraumes in den Händen lokaler Akteure fortgesetzt werden können. Die Beauftragung der MGS mit dem Stadtteilmanagement endet am 30.11.2017. Die MGS soll aus den vorgenannten Gründen bis zum Ablauf des 31.12.2020 weiter beauftragt werden, wobei der Umfang der Beauftragung vom 01.01.2020 bis zum Ablauf des 31.12.2020 um 50 % reduziert wird. Die ROB wurde über die Fortführung des Stadtteilmanagements und den damit verbundenen Fördermittelbedarf informiert. Voraussichtlich werden die Kosten für das Stadtteilmanagement nicht in vollem Umfang mit Städtebaufördermitteln unterstützt. Eine konkrete Aussage über die künftige Förderhöhe kann nach der Abstimmung mit dem Fördermittelgeber (ROB) im Jahr 2018 getroffen werden.

### 3. Perspektiven zur Aufhebung der Sanierungssatzung

Die wesentlichen Maßnahmen im Sanierungsgebiet wurden mit den unter Punkt 1 (Ziffer A) genannten Beschlüssen bzw. werden mit diesem Beschluss in die Wege geleitet und so weit konkretisiert, dass sie voraussichtlich 2020 fertig gestellt sind (Weißenseepark, Hohenschwangau-/Scharfreiterplatz, Pöllatpavillon mit Grünfläche Neuschwansteinplatz, Aufwertung Unterführungen Otterstraße und Scharfreiterplatz). Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beabsichtigt daher, ab Ende 2019 den Abschluss der Sanierung in die Wege zu leiten, die Wirkungen des Programmes „Soziale Stadt“

weiterhin und ab 2019 verstärkt zu verstetigen und die aktive Phase der Sanierung im Jahr 2020 zu beenden. Damit kann nach derzeitigem Kenntnisstand die Sanierungssatzung voraussichtlich bis Ende 2020 aufgehoben werden. Gemäß Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR) ist ein Verwendungsnachweis zu einer Sanierungsmaßnahme bis spätestens ein Jahr nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes bei der ROB vorzulegen, d.h. bei im Jahr 2020 bewilligten Maßnahmen endet der Bewilligungszeitraum 2021 und sie sind im Jahr 2022 abzuschließen. Falls die Maßnahmen zur Aufwertung und zum Umbau der Tegernseer Landstraße aufgrund der umfangreichen Abstimmungen und Schnittstellen einen längerer Bearbeitungszeitraum benötigen, besteht die Möglichkeit einen Teilbereich des Sanierungsgebietes um das Stadtteilzentrum Tegernseer Landstraße als Sanierungsgebiet länger beizubehalten. Es soll jedoch auch hier möglichst bis Ende 2022 die Aufhebung der Sanierungssatzung erfolgen. Aufgrund der Komplexität der Gesamtmaßnahme und der Vielzahl an Schnittstellen kann vom Baureferat Tiefbau derzeit noch keine abschließende Terminzusage erfolgen. Bausteine die nicht bis ca. Ende 2024 abgeschlossen werden, können voraussichtlich nicht mit Städtebauförderungsmitteln finanziert werden.

Vor dem Beschluss zur Aufhebung der Sanierungssatzung ist voraussichtlich weder eine Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes noch ein weiterer Beschluss im Stadtrat zum Stand der Programmumsetzung notwendig. Über die Wirkung des Einsatzes des Programms „Soziale Stadt“ insbesondere bezüglich des Fördermitteleinsatzes soll eine Evaluation durch einen externen Auftragnehmer durchgeführt werden, die dem Stadtrat zum Aufhebungsbeschluss vorgelegt wird. Nach dem Aufhebungsbeschluss wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Sanierungstätigkeit in einer Abschlussdokumentation vorlegen.

Wichtige Anknüpfungspunkte für die zukünftige Entwicklung des Gebietes bietet der im Rahmen der letzten Fortschreibung der Stadtentwicklungskonzeption „Perspektive München“ erarbeitete Handlungsraumansatz. Bei den insgesamt 10 Handlungsräumen handelt es sich um die fachübergreifenden Schwerpunktgebiete der Stadtentwicklung, für die perspektivisch Integrierte Handlungsraumkonzepte entstehen sollen. Begonnen wurde in einem Modellprojekt mit dem Handlungsraum 3 „Rund um den Ostbahnhof – Ramersdorf – Giesing“ (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 00822), in dem auch das Sanierungsgebiet "Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße" liegt. Der Entwurf dieses Handlungsraumkonzeptes für den Handlungsraum 3 soll Ende 2017 dem Stadtrat vorgestellt werden. Damit bieten sich für das Sanierungsgebiet weitere Möglichkeiten der Unterstützung und Fortsetzung von den, im Rahmen der Stadtteilsanierung im Programm "Soziale Stadt" aufgebauten Netzwerkstrukturen, der Verstetigung des integrierten Handlungsansatzes und dessen Übertragung über den Sanierungsumgriff hinaus. Aufgrund der unter A) Ziffer 3. dieses Beschlusses dargestellten geplanten Aufhebung der Sanierungssatzung möglichst bis Ende 2020 und der Beendigung der Tätigkeit des Stadtteilmanagements Ende 2020 wird das Baureferat gebeten, die Planungen,

Kostenermittlungen und Projektgenehmigungen zu den einzelnen Bausteinen zügig in die Wege zu leiten. Denn es sollen möglichst bis Mitte 2020 die entsprechenden Bewilligungsanträge an die ROB gestellt werden und die Öffentlichkeitsarbeit zu den Maßnahmen durch das Stadtteilmanagement unterstützt und begleitet werden. Falls aufgrund der vorliegenden Komplexität und der umfangreichen erforderlichen Abstimmungen und Schnittstellen – z.B. ist die, für den Radweg in Richtung Süden erforderliche Verschmälerung des U-Bahn-Aufgangs am Tegernseer Platz über ein Planfeststellungsverfahren zu regeln – ein längerer Bearbeitungszeitraum nötig wird, besteht die Möglichkeit einen Teilbereich des Sanierungsgebietes um das Stadtteilzentrum Tegernseer Landstraße als Sanierungsgebiet für ca. weitere 2 Jahre beizubehalten.

**B) Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ und Änderung des Umgriffs des Sanierungsgebietes „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ und förmliche Festlegung des eigenständigen Sanierungsgebietes „Ortskern Ramersdorf“**

1. Stand der Umsetzung und Ausblick

Grundlage für die Tätigkeit der Stadtsanierung und für die Umsetzung der Sanierungsziele im Programm „Soziale Stadt“ bildet das Integrierte Handlungskonzept, mit dem in den verschiedenen Handlungsfeldern deutliche wahrnehmbare Verbesserungen im Sinne der Sanierungsziele bis dato bereits erreicht wurden. Zur Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes werden in den Jahren 2018 ff. im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ u.a. noch folgende verschiedene Maßnahmen geplant bzw. fortgesetzt. Diese sollen überwiegend über die Städtebauförderung u.a. aus Mitteln des Programms „Soziale Stadt“ finanziert werden.

**Die Lärmschutzbebauung, II. Bauabschnitt** wird gemäß dem **Bebauungsplan Nr. 2079 Grafinger Straße (südlich), Innsbrucker Ring (westlich), Westerhamer Straße (nordöstlich)** (Billigungsbeschluss und vorbehaltlicher Satzungsbeschluss (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 01851) vom 03.12.2014 durch die GEWOFAG bis 2018 umgesetzt, damit wird die Lärmschutzbebauung um den Piusplatz abgeschlossen. Es werden 110 Wohnungen für Auszubildende in einem Pilotprojekt sowie 24 Wohneinheiten im kommunalen Förderprogramm Teil B, sowie ein Supermarkt und ein Drogeriemarkt entstehen. Die bestehende Kindertageseinrichtung wurde abgerissen und in den Neubau integriert. Dabei wurde sie um eine Gruppe erweitert. Der öffentlichen Straßenraum wird mit einem Baumgraben ergänzt. Teile der Maßnahme werden mit Städtebaufördermitteln unterstützt und im Jahr 2018 umgesetzt. Eine weitere Förderungsmöglichkeit über das

Programm „Integration im Quartier“ wird geprüft. Somit könnte sich die Förderungsquote auf 90% erhöhen.

Als ein weiterer Baustein zur Aufwertung der **Siedlungsbereiche der GEWOFAG** aus dem Bestand der 1920iger bis 1950iger Jahre wurde mit dem städtebaulichen Wettbewerb unter dem Thema „**Familien zurück in die Stadt**“ für insgesamt 990 Wohnungen ein umfassendes Konzept zur Sanierung und Nachverdichtung erstellt. Das Konzept wurde umgesetzt und die Siedlung wurde in 2016 fertiggestellt. 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. Ebenfalls zusammen mit der GEWOFAG werden in der Siedlung beiderseits der Melusinenstraße im **kommunalem Förderprogramm „wohngrün.de“** bis Ende 2017 sechs Wohnhöfe in Teilen umgestaltet und erneuert. In der Siedlung leben 2.100 Menschen, davon rund 270 Kinder, denen die neue Aufenthaltsqualität zu Gute kommt. Das kommunale Förderprogramm "wohngrün.de" zur Aufwertung privater Freiflächen, das die MGS durchführt, soll weiterhin angewendet werden. Eine Budgeterhöhung ist nicht notwendig, da es noch nicht aufgebraucht wurde.

Eine neue Maßnahme ist die Begleitung der **Projektentwicklung des Behrgeländes**, Kreillerstr. 25, ein Gewerbegrundstück östlich des Behrparks, zu einem Wohnstandort. Dazu soll ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb durchgeführt werden, wie unter Buchstabe C) beschrieben. Vorbehaltlich der Zustimmung des Fördermittelgebers kann der Wettbewerb mit Mitteln der Städtebauförderung bezuschusst werden.

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, Schaffung von Räumen für die Schulsozialarbeit, Errichtung von Lärmschutz zum Mittleren Ring und die barrierefreie Erschließung der Bestandsschule) wurde fertig gestellt. Es konnten über zwei Millionen Euro an Mitteln der Städtebauförderung eingesetzt werden. Geplant ist weiter die Generalinstandsetzung und Erweiterung der städtischen **Ludwig-Thoma-Realschule** an der Fehwiesenstraße, wie im 2. Schulbauprogramm vorgesehen, das mit Beschluss „Schulbauoffensive 2013-2020“, (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 08675) genehmigt wird. Gemäß einer Machbarkeitsstudie von Juli 2015 sind zwei Neubauten für die Schule und Kindertageseinrichtung und für die Turn- und Schwimmhalle geplant. Ein Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für die Um- und Neubauten wird geprüft, denkbar wäre eine Unterstützung zum Beispiel bei Lärmschutzmaßnahmen oder Dachflächennutzung. Der sogenannte **Campus Ost**, ein Standort mit drei Schultypen, umgeben von Grünfläche mit wichtigen Fuß und Radverbindungen am Innsbrucker Ring,

Fehwiesenstraße und Echardinger Straße, wurde im Integrierten Handlungskonzept zum Sanierungsgebiet wie im integrierten Konzept für den Handlungsraum 3 „Rund um den Ostbahnhof – Ramersdorf – Giesing“ als ein wichtiger identitätsstiftender Ort aufgenommen.

Die **Aufwertung der Grünflächen am Campus Ost** soll unter Projektleitung des Baureferates (Gartenbau) als Weiterführung der schon fertiggestellten Grünfläche am Piusplatz auf der anderen Seite des Mittleren Rings durchgeführt werden. Eine attraktive Verbindung wurde mit der neu gestalteten Unterführung unter dem Innsbrucker Ring schon geschaffen. Die Sanierungsziele sind unter anderem: gute Fuß und Radwegevernetzung, attraktive Grünflächen und Schaffung von lärmintensiven Freizeitangeboten in Ergänzung zu den wohnungsnahen Freizeitangeboten am Piusplatz in Abstimmung mit den Nutzungen des Schulhofes und der Bezirkssportflächen. Vorgesehen ist die Neugestaltung des bestehenden Bolzplatzes am Joseph-Hörwick-Weg zu einem multifunktionalen Allwetterplatz für den Stadtteil und die Schulen. Des weiteren sollen drei neue Bereiche mit drei unterschiedlichen Freizeitangeboten für Schulkinder, für junge Erwachsene und für Ältere geschaffen werden. Die Herstellung kann nur in Abhängigkeit zur Baustelle der Ludwig-Thoma Realschule und der Turn- und Schwimmhalle erfolgen. Mittelfristig bleibt die Schulpavillonanlage auf der Freifläche der Mittelschule am Echardinger Grünstreifen bzw. des Förderzentrums für den Umbau der Ludwig-Thoma-Realschule bestehen. Es wurde ein Verbindungsweg hergestellt.

Neben den investiven Maßnahmen erfolgen auch **nicht-investive Maßnahmen** insbesondere im Sinne der Handlungsfelder Bildung, Gesundheit, Arbeitsmarkt, lokale Ökonomie: Orientiert an den Zielen, herkunftsbedingte Bildungsbenachteiligungen einerseits abzubauen, und bildungsorientierte Kooperationsstrukturen andererseits aufzubauen wird erfolgreich eine Gesamtstrategie zur Förderung niederschwelliger Bildungszugänge und gesellschaftlicher Teilhabe, getragen von Bündnissen lokaler Bildungsakteure, verfolgt. Dies wird seit 2016 aufgegriffen vom **BildungsLokal in der Schlüsselbergstraße**, das vom Referat für Bildung und Sport betrieben wird und zuständig ist für Ramersdorf und Berg am Laim. Somit konnten auch Kooperationsstrukturen und Projekte des endenden Quartiersmanagements, wie z.B. die Schulleiterrunde fortgesetzt und/oder verstetigt werden.

Neben den Bildungsmaßnahmen bildet die **Unterstützung der Gewerbeentwicklung** in Ramersdorf und Berg am Laim nach wie vor einen Schwerpunkt. Wie unter A) 1. bereits dargestellt wurden mit dem Projekt "**work&act**" erfolgreich Mittel im ESF-Bundesprogramm „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier - BIWAQ“ durch das Referat für Arbeit und Wirtschaft für den Zeitraum vom 01.07.2015 – 31.12.2018 beantragt. Dies gilt auch für das Sanierungsgebiet "Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße". Das Projekt mit zwei Handlungsfeldern wird in beiden Gebieten gleichermaßen unter der Federführung des Referates für Arbeit und Wirtschaft durchgeführt. Eine Beantragung einer Fortsetzung

des Förderzeitraumes im ESF-Bundesprogramm „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier - BIWAQ“ ist geplant. Seit dem 1.Quartal 2017 liegt für das Quartierszentrum Berg am Laim sowie für das Nahbereichszentrum an der Rosenheimer Straße jeweils ein Einzelhandelsentwicklungskonzept vor, dessen Empfehlungen mit Maßnahmen in den nächsten Jahren umgesetzt werden sollen. Denn es besteht weiterhin ein hoher Bedarf an Unterstützung des Einzelhandels.

Auch im Sanierungsgebiet Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße konnte sich das Thema **Gesundheit und Gesundheitsförderung** als Querschnittsthema über die verschiedenen Fachbereiche etablieren. Wichtige Projekte in der Federführung des Referates für Gesundheit und Umwelt waren "Fit und gut drauf" (Kinder- und Jugendliche) und "Gesundheit in der Sozialen Stadt" (Beratung für den Wohnbereich, Ernährung in Nachbarschaftstreffs), die auch über Mittel der Städtebauförderung finanziert werden konnten. Mit lokalen Akteuren konnten im gesamten Sanierungszeitraum kleinere Maßnahmen mit einem Gesundheitsschwerpunkt oder Gesundheitsbezug aus dem Verfügungsfonds umgesetzt werden. Mit der "Münchner Aktionswerkstatt Gesundheit", die im Auftrag des Referates für Gesundheit und Umwelt im Sanierungsgebiet aktiv war und bleiben wird, kann das Thema Gesundheit nachhaltig an Institutionen (z.B. Nachbarschaftstreffs) im Stadtteil verankert werden.

Der **Stadtteilladen "baum20"** in der Baumkirchner Straße 20 hat sich seit 2006 dank dem Quartiersmanagement, durchgeführt vom Büro für Soziale Stadtentwicklung, München zu einem soziokulturellen stadtteilwirksamen Treffpunkt mit jährlich 800 Besuchern bei 370 Raumnutzungen und Veranstaltungen mit 13 festen Gruppen und 18 einmaligen Treffen entwickelt. Der Stadtteilladen soll auch nach Beendigung der Beauftragung des Quartiersmanagements erhalten werden, um die entstandene bürgerschaftliche Nutzung zu verstetigen und das kulturelle Potenzial im Stadtteil auszubauen. Gemeinsam mit den Fachreferaten wurde folgendes Konzept erstellt: Die Miete und Nebenkosten soll mit Mitteln aus der Städtebauförderung vorerst bis Ende 2020 finanziert werden, das Sozialreferat übernimmt die Kosten für das Raummanagement, als notwendige Begleitung der ehrenamtlichen Arbeit und das Kulturreferat beteiligt sich an den Sachkosten für den Betrieb des Stadtteilladens. Es gibt einen Trägerverein "KulturBürgerHaus Berg am Laim e.V.", der ehrenamtlich den Stadtteilladen "baum 20" in Trägerschaft weiterführen und das Engagement weiter ausbauen möchte. In den ersten Jahren wird die Anmietung der Ladenfläche wie bisher durch die Treuhänderin MGS erfolgen. In ihrer Rolle als Teilprojekträgerin des BIWAQ-Projekts "work&act" bleibt die MGS mit dem Geschäftsstraßenmanagement auch Nutzerin des Ladens.

Bis 2019 soll geklärt werden, wie die Entwicklung der **Stadtteilkultur in Berg am Laim** durch die Landeshauptstadt München gefördert und erhalten werden kann, möglicherweise durch Weiterfinanzierung des Stadtteilladens oder durch den **Bau eines**

**Kulturbürgerhauses in Berg am Laim.** Es wurde dazu eine Standortuntersuchung für den Bereich Baumkirchner Straße in Federführung des Kommunalreferates begonnen. Hierzu wurden Gutachten zum Schallschutz, Verkehr, Artenschutz und zum Baumbestand erstellt und städtebauliche Varianten erarbeitet. Auf dieser Basis wird nun unter Einbeziehung des Bezirksausschusses eine Entscheidung hinsichtlich dieses Standorts vorbereitet. Sollte sich der Standort an der Baumkirchner Straße für kulturelle Nutzung als geeignet erweisen, wird das Kulturreferat gebeten, eine Grundsatzentscheidung im Stadtrat zum Nutzerbedarf und zur Erarbeitung einer Vorplanung herbeizuführen. Um Städtebauförderungsmittel für die Errichtung dieser Gemeinbedarfseinrichtung einsetzen zu können, muss aufgrund des geplanten Endes der Sanierungssatzung 2022 der Bau des Kulturbürgerhauses bis spätestens Ende 2024 abgeschlossen sein. Eine schon laufende Unterstützung für die Aktivitäten im Stadtteil ist der Aufbau einer Stadtteillhomepage mit Veranstaltungskalender. Die Trägerschaft übernimmt der oben schon genannte Trägerverein KulturBürgerHaus Berg am Laim e.V. Damit wird die Aktivierungs- und Vernetzungsarbeit des Quartiersmanagements verstetigt.

## 2. Quartiersmanagement, Verstetigung

Seit 2006 wurde zur Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ ein Quartiersmanagement eingerichtet. Der ursprüngliche Auftragsumfang wurde seit dem Jahr 2014 halbiert. Mit Ablauf des 30.11.2017 beendet das Quartiersmanagement nach vielen erfolgreichen Jahren seine Arbeit. Das Quartiersmanagement hat in den letzten Jahren projektbezogen am Verstetigungsprozess gearbeitet. 25 Projekte im Bereich des sozialen Zusammenlebens, der Bildung, Kultur und Gesundheit, sowie der Gewerbeentwicklung wurden, unterstützt durch das Quartiersmanagement, initiiert und verstetigt. Der Stadtteilladen wird wie oben beschrieben, weitergeführt. Mit der örtlichen Koordinierungsgruppe „Soziale Stadt“ ergab sich - durch den regelmäßigen Austausch in fester Zusammensetzung und dem ganzheitlichen Blick auf das Sanierungsgebiet - ein deutlicher Mehrwert für die Stadtteilentwicklung, der über eine Evaluation 2016 hervorgehoben wurde. Die Bezirksausschüsse sehen die Chance, die Geschäftsführung der Koordinierungsgruppe „Soziale Stadt“ in Absprache mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zu übernehmen und somit die positiven Effekte weiter zu befördern und die Beantragung von Geldern aus dem Verfügungsfonds zu ermöglichen. Die Bewirtschaftung des Verfügungsfonds soll weiterhin durch die MGS als Sanierungstreuhänderin geleistet werden.

Der Verfügungsfonds erweist sich als erfolgreicher Baustein zur Umsetzung von kleinen, lokalen Projekten bis 2.600 € bzw. als erweiterter Antrag bis zu 8.500 €. Bislang konnten rund 137 Projekte durch den Verfügungsfonds umgesetzt werden. Wie bereits unter Ziffer A) 3. dieses Beschlusses dargestellt, bieten sich mit dem Modellprojekt Handlungsraum 3

„Rund um den Ostbahnhof – Ramersdorf – Giesing“ auch für das Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ weitere Möglichkeiten der Unterstützung und Fortsetzung von den, im Rahmen der Stadtteilsanierung im Programm "Soziale Stadt" aufgebauten Netzwerkstrukturen, der Verstetigung des integrierten Handlungsansatzes und dessen Übertragung über den Sanierungsumgriff hinaus.

3. Änderung des Umgriffs des Sanierungsgebietes „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ und förmliche Festlegung des eigenständigen Sanierungsgebietes „Ortskern Ramersdorf“

Der historische Ortskern von Ramersdorf (einschließlich der Schulen an der Führichstraße) ist im Umgriff des Soziale-Stadt-Gebiets Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße enthalten und wurde in 2011 in das damals neue Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil V – Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen. Der Ortskern wurde weiterhin in den Fortschreibungen des Integrierten Handlungskonzeptes mit dargestellt.

Aus förderrechtlichen Gründen bedarf es einer Klarstellung der Umgriffe (siehe Anlage 3). Somit ist der „**Ortskern Ramersdorf**“ aus dem Sanierungsgebiet Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße herauszulösen und **als eigenständiges Sanierungsgebiet** weiterzuführen. Der bisherige Umgriff wird größtenteils mit folgenden Straßen als drei Grenzen übernommen:

- Kirchseeoner Straße, hier wird wie bisher die denkmalgeschützte Grund- und Mittelschule an der Führichstraße mit hinein genommen
- Rosenheimer Straße, Herrenchiemseestraße, Stephanskirchner Straße, Fraunchiemseestraße
- Innsbrucker Ring

Die Veränderung des Umgriffes besteht darin, dass die Westseite des Innsbrucker Ringes die Grenze bildet und damit die Straßenfläche des Innsbrucker Rings im Sanierungsgebiet "Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße" verbleibt. So wird das große nördliche Soziale-Stadt-Gebiet über einen schmalen Teilabschnitt des Innsbrucker Rings mit dem kleineren südlichen Soziale-Stadt-Gebiet an der Langbürgener Straße verbunden und bildet gemäß den fördertechischen Vorgaben ein zusammenhängendes Gebiet.

Je nach Mittelausstattung der jeweiligen Städtebauförderungsprogramme kann ein Wechsel der Sanierungsgebiete bzw. von Teilbereichen in andere Förderprogramme sinnvoll sein und wird seitens des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Abteilung Stadtanierung verwaltungsintern durchgeführt. Die Mittelzuweisung erfolgt jährlich und ist nicht vorauszusehen, deshalb soll die Wechselmöglichkeit offengehalten werden. Bisher war die MGS für das Gesamtgebiet als Sanierungstreuhänderin beauftragt. In Zukunft wird die MGS für beide Gebiete als Sanierungstreuhänderin mit zwei getrennten

Treuhänderverträgen beauftragt werden, die an das jeweilige Gebiet und die jeweilige Laufzeit der Sanierung gebunden sind. Im neu festzulegenden Sanierungsgebiet Ortskern Ramersdorf wird derzeit zu seiner Neuordnung nach einem städtebaulichen und landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerb ein Rahmenplan mit einem Maßnahmenkatalog erstellt. In nachfolgenden Beschlüssen wird dem Stadtrat die Finanzierung der Maßnahmen zur Aufwertung und Umgestaltung des gesamten Ortskerns Ramersdorf (z.B. Neuordnung der Rosenheimer Straße, Verkehrsberuhigung der Aribonenstraße und Ramersdorfer Straße, Aufwertung von Grün- und Freiflächen) zur Entscheidung vorgelegt werden. Voraussetzung dafür ist eine Bauleitplanung, welche die Aufwertung und Umgestaltung des gesamten Ortskerns Ramersdorf sichert. Die ersten Beschlüsse sollen ab dem 2. Halbjahr 2018 in den Stadtrat eingebracht werden.

Im Sanierungsgebiet Ortskern Ramersdorf soll die Anwendung des **kommunalen Förderprogramms "aktiv.gestalten"**, das aus dem kommunalen Förderprogramm "wohngrün.de" weiterentwickelt wurde, geprüft werden. Damit sind auch Verbesserungen und eine attraktivere Gestalt von gewerblichen Flächen sowie von Fassaden und Vorbereichen von Gebäuden, die auf stadtteilbedeutsame öffentliche Räume wirken, förderwürdig.

#### 4. Perspektive zur Aufhebung der Sanierungssatzung

Viele wesentliche Maßnahmen wurden im Sanierungsgebiet umgesetzt. Für einige langfristige Projekte wie die Erweiterung der Ludwig-Thoma-Realschule oder die Errichtung des Stadtteilkulturzentrums ist die Unterstützung aus der Städtebauförderung auch weiterhin möglich. Deshalb soll im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“, wie im Beschluss „Soziale Stadt 2015 – Stand der Umsetzung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ vom 20.04.2016 beschlossen, die Sanierungssatzung bis ins Jahr 2022 beibehalten werden. Nachdem keine Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes für das Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ mehr durch das Quartiersmanagement erfolgt und die aktive Phase beendet ist, berichtet das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in diesem Beschluss letztmalig über den Stand der Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“. Es ist eine Evaluation über die Wirkungen des Programmeinsatzes und eine Abschlussdokumentation vorgesehen. Das neu festzulegende **Sanierungsgebiet Ortskern Ramersdorf** hat auf Grund der erheblichen Dimensionen und der Komplexität der Aufgabe eine längerfristige Perspektive, da hier die Verlegung der Rosenheimer Straße vorgesehen ist. Deshalb ist für das Sanierungsgebiet „Ortskern Ramersdorf“ das Ende des Sanierungszeitraumes derzeit noch nicht absehbar. Gemäß § 142 Abs. 3 Sätze 3 und 4 BauGB ist die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht

überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden. Deshalb wird die Frist für die Sanierung im Ortskern Ramersdorf durch diesen Beschluss für 15 Jahre festgelegt und eine Verlängerung durch einen zukünftigen Beschluss wird nicht ausgeschlossen.

### **C) Eckdaten Behrgelände im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“**

#### 1. Anlass, Sanierungsziele

Nördlich der Kreillerstraße befindet sich östlich anschließend an den Behrpark das Areal Kreillerstr. 25 mit den Fl-Nr. 319/33, 323, 326 und 326/1 (siehe Anlage 8) mit einer denkmalgeschützten Villa (Behrvilla) und einem Metallbaubetrieb. Der Eigentümer möchte den gesamten Gewerbebetrieb verlagern, da ein Ausbau notwendig ist und dies am Standort nicht umsetzbar ist. Es bietet sich für den Eigentümer an, die Grundstücke mit Wohnnutzung zu entwickeln.

Aus Sicht der Stadtsanierung wird die Umstrukturierung sehr begrüßt, da hier Potenzial für einen guten Wohnstandort durch die Nähe zu dem Behrpark und der geplanten Freilegung des Hachinger Bachs besteht. Das bestehende große Gewerbegebäude bildet eine Barriere zum neu geplanten Hachinger Bach, die nicht aufgelöst werden könnte. Außerdem ist dies der einzige größere verarbeitende Betrieb in einer vom Wohnen geprägten Umgebung.

Die vorgesehene Neuordnung entspricht folgenden Sanierungszielen:

- Sicherung gesunder Wohnverhältnisse, Erhöhung Wohnqualität durch bauliche und grünplanerische Maßnahmen, Schaffung von Wohnraum
- Ergänzung / Aufwertung / Vernetzung von Grün-/ Freiflächen
- Fuß-/ Radwegeverbindung zwischen altem Rosenheimer Bahndamm, Behrpark und Michaelianger
- Schaffung von Orientierungspunkten im Quartier, Entwicklung einer Stadtteilidentität
- Stärkung des Standortes Berg-am-Laim-Straße / Baumkirchner Straße.

Vom Eigentümer wurde 2015 ein Antrag auf Vorbescheid mit Wohnnutzung gestellt, der aufgrund des seit 1968 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 59b, der das Gebiet als Mischgebiet ausweist und aufgrund der beantragten städtebaulichen Konfiguration nicht positiv verbeschieden werden konnte. Für eine umsetzbare Neukonzeption möchte nun

der Eigentümer einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen eingeladenen Ideenwettbewerb gemäß Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) 2013 durchführen. Im Anschluss daran wird voraussichtlich ein Bebauungsplanänderungsverfahren erfolgen.

## 2. Städtebauliche Ausgangssituation

### **Größe des Areals**

Das Grundstück Kreillerstr. 25 befindet sich in privater Hand. Mit den anschließenden städtischen Flächen ist das Planungsgebiet ca. 1,1 ha groß. Gegebenenfalls wird der Umgriff für den Wettbewerb um die nicht städtischen Grundstücke Kreillerstr. 21 und Bertschstr. 4 (Fernmeldedienstgebäude der Telekom) erweitert, falls hier ebenfalls ein Umstrukturierungsbedarf und Mitwirkungsbereitschaft besteht.

### **Lage im Sanierungsgebiet, umliegende Strukturen und Nutzungen**

Das Areal schließt im Westen an den Behrpark an, ein kleiner schmaler Park, der bis zum „Grünen Markt“ dem Ortszentrum von Berg am Laim führt. Im Norden befindet sich ein Geschoßwohnungsbau mit zwei Wohntürmen mit neun Geschossen und eine Grünfläche der Pfarrei, im Osten liegt direkt anschließend eine schmale Fläche, die als Grünfläche ausgebaut werden soll, dahinter schließt sich wieder eine neugeschossige Wohnbebauung an. Nördlich und südlich zum Behrpark, d.h. südwestlich und nordwestlich zum Planungsareal sind Wohngebäude, überwiegend viergeschossig, im Norden in Zeilenbebauung. Im Südosten bis an der Kreillerstraße ist eine Grünfläche mit einem Bolzplatz situiert. Im Süden schließt ein zweigeschossiges Fernmeldedienstgebäude und anschließend zur Kreillerstraße ein gemischt genutztes Gebäude mit Einzelhandel, Gastronomie, Büros und Wohnungen an. Insgesamt sind in den Wohngebäuden entlang der Kreillerstraße im Erdgeschoss Läden untergebracht.

### **Lage im städtischen Kontext**

In einem etwas größeren Umgriff zwischen Hansjakobstraße, Mutschellestraße, Kreillerstraße und Baumkirchner Straße überwiegt deutlich die Wohnnutzung und Grünflächen. Entlang der Kreillerstraße und der Baumkirchner Straße gibt es etwas Gewerbe meist in Form von erdgeschossigen Läden. An der Baumkirchner Straße befindet sich eine Kindertageseinrichtung.

## 3. Rechtliche Grundlagen und Vorgaben

### **Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung**

Der geltende Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung stellt das Gebiet als allgemeines Wohngebiet dar, überlagert mit einem Planzeichen für „Flächen mit

Nutzungsbeschränkung zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“. Entlang des Areals verläuft eine übergeordnete Grünbeziehung in Nord-Südrichtung, die die östliche Hälfte der Grundstücke mit einschließt.

### **Rechtsverbindliche Bebauungspläne und Planfeststellung**

Die Grundstücke befinden sich größtenteils im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 59b, ein kleiner Teilbereich im Bebauungsplan Nr. 59a:

- Bebauungsplan 59a Kreiller-, Baumkirchner, Hansjakob- und Bertschstraße vom 31.01.1972

- Bebauungsplan 59b Kreillerstraße (nördlich) zwischen Bertschstraße und Tangente 5-Ost vom 10.09.1968. Der Bebauungsplan 59b setzt auf dem östlichen Teil des Areals eine in Nord-Süd Richtung verlaufende Tangente 5-Ost und eine straßenbegleitende Grünfläche mit Böschung fest. Diese Festsetzung wurde durch die Planung des „Planfeststellungsverfahrens für die Freilegung und den naturnahen Ausbau des Hachinger Bachs zwischen der Kampenwandstraße und dem Hüllgraben im Stadtbezirk 14 Berg am Laim“ vom 29.10.2012 auf den südlich anschließenden städtischen Grundstücken FI-Nr. 329 mit einer öffentliche Grünfläche und einem Bolzplatz überplant. Eine durchgehende Tangente 5-Ost ist damit nicht mehr möglich und wird nicht weiter verfolgt. Im westlichen Teil des Areals ist ein Mischgebiet (MI) festgesetzt. Es bestehen zwei Bauräume, in einem sind vier Geschosse zulässig und in dem anderen sind zwei Geschosse zulässig. Die maximal zulässige Grundfläche (GR) beträgt 2.085 m<sup>2</sup>, die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 1,1, was einer Geschossfläche von 6.040 m<sup>2</sup> entspricht. Die Villa, die damals noch nicht denkmalgeschützt war, ist als abzubrechendes Gebäude unter Hinweise aufgeführt.

### **Grünordnerischer Bestand**

Im Westen des Areals befindet sich der Behrpark. Der rund 0,6 ha große Park ist erst seit 1987 der Öffentlichkeit zugänglich. Er gilt als die kleinste öffentliche Grünfläche im Stadtbezirk Berg am Laim. Im Park gibt es eine Theaterbühne, einen Rosengarten und ein hölzernes Häuschen („Salettl“). Geprägt wird der Park von einem alten Baumbestand wie im Biotop Nr.: M-0567-002 TF 02 beschrieben: „Kleiner Park am Berlingerweg: Alter Baumbestand (Stammdurchmesser 50-90 cm) aus Spitz-Ahorn, Eschen, Linden, Buchen, Kastanien, Hainbuche und Berg-Ahorn. Drei Buchen-Mehrfachstämme erreichen 150 cm Stammdurchmesser. Randlich viele jüngere Bäume und Sträucher (Esche, Spitz-Ahorn, Holunder, Hainbuche). Im Unterwuchs und im Saum meist nitrophile Arten, wie Brennessel, Giersch, Echte Nelkenwurz und Lauchhederich.“ Das Biotop ragt mit einer kleinen Teilfläche in das zu überplanende private Grundstück.

Zukünftig wird das Areal an der Ostseite in eine neue Grünverbindung eingebunden. Es gibt einen Planfeststellungsbeschluss vom 29.10.2012 „Planfeststellungsverfahren für die Freilegung und den naturnahen Ausbau des Hachinger Bachs zwischen der

Kampenwandstraße und dem Hüllgraben im Stadtbezirk 14 Berg am Laim“, erlassen durch das Referat für Gesundheit und Umwelt. Mit diesem Planfeststellungsbeschluss soll eine durchgängige Grünverbindung mit freigelegtem Hachinger Bach und begleitendem Fuß- und Radweg in Nord-Süd-Richtung vom Ostpark über die Heinrich-Wieland-Straße bis zur Truderinger Straße gemäß dem Flächennutzungsplan entstehen. Die Freilegung des Hachinger Bachs ist entlang des hier behandelten Areals auf den östlich anschließenden stadteigenen Grundstücken FI-Nr. 326/2 und 326/3 vorgesehen. Durch die geringe Ost-West-Breite des Grundstückes ist die Ausformung des Baches nicht naturnah, sondern mit einer Stützmauer geplant. Bei einer Neustrukturierung des Behrereals soll eine Umplanung mit einem naturnahen Bachverlauf erfolgen. Durch das Planfeststellungsverfahren wird auf dem südlich anschließenden Grundstück FI-Nr. 329 der bestehende Bolzplatz um ca. 25 m nach Westen verschoben und rückt somit näher an das Behrereal.

#### **Motorisierter Individualverkehr**

Das Gewerbe auf dem Areal ist im Bestand über eine schmale Zufahrt über das Grundstück FI-Nr. 329/2, zwischen dem Gebäude Kreillerstr. 21 und dem dazugehörigem Parkplatz an die Kreillerstraße angeschlossen. Aber alle Grundstücke des Areals können über die Bertschstraße erschlossen werden

**Öffentlicher Personenverkehr** Die Erschließung des Areals mit öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgt über die U-Bahnlinie U2 Haltestelle Josephsburg und über die Tramlinie 19 Haltestelle Baumkirchner Straße, beides im Umkreis unter 300 m. Das Gebiet ist damit gut erschlossen.

#### **Denkmalschutz**

Bei dem Gebäude Kreillerstr. 25 und dem dazugehörigem Garten, der sich im Süden und Westen der Villa befindet, handelt es sich um ein in die Denkmalliste eingetragenes Baudenkmal: „*Villa, zweigeschossiger Satteldachbau mit Risaliten, Holzschnitzereien und Dachreiter, Heimatstil, um 1900; zugehörig Garten, gleichzeitig; Gartenhaus, erdgeschossiger Holzbau mit Schopfwalmdach, Blendfachwerk und Veranda, Heimatstil, gleichzeitig; Park mit Allee, gleichzeitig; Reste der Einfriedung an der Straßenseite, Kalksteinpfeiler und Pfeilgitterzaun, gleichzeitig.*“ Im Wettbewerb wird der Denkmalschutz eine wichtige Rolle spielen, deshalb wird die Untere Denkmalschutzbehörde sowohl bei der Auslobung als auch im Preisgericht eingebunden.

#### 4. Planungsziele und Eckdaten

Die Planungsziele und Eckdaten bilden die grundlegenden Vorgaben für einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb:

- Schaffung von Wohnraum, kann durch nicht störendes Gewerbe ergänzt werden
- Nachweis von öffentlichen (zugänglichen) / privaten Grünflächen
- Durchwegung, Durchlässigkeit und gestalterische Anbindung zu den Grünbereichen Behrpark und Hachinger Bach
- naturnahe Gestaltung der Renaturierung Teilstück Hachinger Bach
- Erhalt, Einbindung, Nutzung der denkmalgeschützten Villa in Einklang mit dem Denkmalschutz

Die Aufgabe im Wettbewerb ist ein durchgrüntes qualitätsvolles neues Wohnquartier zu schaffen unter Berücksichtigung der denkmalgeschützten Villa. Das ganze Areal soll neu geordnet werden, dabei ist der Abriss aller Bestandsgebäude außer der denkmalgeschützten Villa vorzusehen. Die Ausformung der Grünbereiche sind so vorzusehen, dass der Hachinger Bach mit einer naturnahen Böschung ohne Stützmauer freigelegt werden kann. Dazu ist ein im Norden ca. 14 m breiter Streifen, der sich nach Süden auf 7,0 m verjüngt, von Bebauung frei zu halten und öffentlich zugänglich zu machen.

### **Art der Nutzung**

Das Ziel ist Wohnnutzung, dies entspricht auch dem Wunsch des Eigentümers. Möglich wäre aber auch, um die Lärmsituation durch den Bolzplatz zu lösen, eine Mischung Wohnnutzung mit kleinem Anteil an gewerblicher Nutzung wie Büro, Hotel, Kindertagesstätte.

### **Maß der Nutzung**

Der bestehende Bebauungsplan sieht eine GFZ von 1,1 für den westlichen Teilbereich vor, das ergibt eine Geschossfläche von 6.040 m<sup>2</sup>. Dies soll als Untergrenze für die Geschossfläche angenommen werden. Es wird Aufgabe des Wettbewerbes sein, die mit der denkmalgeschützten Villa verträgliche Mehrung an Wohnbaugeschossfläche zu ermitteln.

### **Lärmsituation**

Der bestehende Bolzplatz bzw. der nach der Freilegung des Hachinger Bachs neu herzustellende Bolzplatz darf durch die neue Bebauung nicht in seiner Funktion eingeschränkt werden. Der Lärmschutz muss auf dem Grundstück der Neubebauung gelöst werden. Denkbar wäre auch eine Lärmschutzwand um den Bolzplatz, wobei die Kosten vom Verursacher (der heranrückenden Wohnbebauung) zu tragen sind.

### **Grün- und Freiflächengestaltung**

Es soll eine Durchwegung und Durchlässigkeit zwischen dem Grünbereich Behrpark und der Grünfläche um den noch freizulegenden Hachinger Bach geschaffen werden. Die schmale städtische Fläche östlich des Areals ist gemäß Planfeststellungsbeschluss für die

Freilegung des Hachinger Baches vorgesehen. Ziel ist es, diese Fläche zu verbreitern, damit das Bachbett ohne Stützmauern hergestellt werden kann und sowohl öffentliche bzw. öffentlich zugängliche Freiflächen als auch private Grünflächen im Wettbewerbs-Areal herzustellen.

### **Soziale Infrastruktur**

Der Bedarf an sozialer Infrastruktur wird im Wettbewerbsverfahren noch ergänzt.

### **Nachhaltigkeit, Anforderungen von Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen, Gender-Mainstreaming**

Die Landeshauptstadt München hat sich zum Ziel gesetzt, die größtmöglichen lokalen Kohlendioxid-Reduktionspotentiale zu erschließen und bis zum Jahr 2030 die CO<sup>2</sup>-Emissionen um mindestens 50 % (gegenüber dem Jahr 1990) zu verringern. Diese Bestrebungen sind Bestandteil der Leitlinie Ökologie der Stadt München. Insbesondere der Teilaspekt „Klimawandel und Klimaschutz“ und die Richtlinien für den Ausbau und die Förderung von erneuerbaren Energien bieten wesentliche Anknüpfungspunkte für die künftige Stadtentwicklung. Zudem soll sie im Sinne einer gendergerechten Planung und gemäß den Anforderungen von Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen entwickelt werden. Im Sinne eines Gender-Mainstreaming sollte deshalb beispielsweise beim Entwurf der Freibereiche eine angstfreie Benutzung für Frauen, Kinder, Jugendliche, ältere Mitmenschen und Menschen mit Behinderung in einer hohen Aufenthaltsqualität erreicht werden, insbesondere durch die Schaffung gut einsehbarer und belebter öffentlicher Bereiche und Wege sowie durch Sichtverbindungen dorthin und zu Orientierungspunkten. Das verdichtete Planungsgebiet soll kinder- und familiengerecht sein.

### **Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbes**

Der Grundstückseigentümer plant einen eingeladenen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb auszuloben. Die Auslobung und Durchführung wird durch den Grundstückseigentümer in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt München erfolgen. Das Ergebnis des Wettbewerbes soll als Grundlage der Entwicklung des Planungsgebietes dienen. Die unter Ziffer 4. genannten Planungsziele und Vorgaben sowie die städtebaulichen und landschaftsplanerischen Rahmenbedingungen werden in der Auslobung übernommen. Ca. 4-10 teilnehmende Büros bzw. Arbeitsgemeinschaften sollen die Fachrichtungen Städtebau/Architektur und Landschaftsplanung abdecken. Die Landeshauptstadt München ist im Preisgericht und im Gremium der sachverständigen Berater zu beteiligen, wobei Mitglieder der Stadtratsfraktionen und der Vorsitzende des Bezirksausschusses 14 sowie das Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Preisgericht vertreten sein sollen. Vertreterinnen und Vertreter der zu beteiligenden Fachdienststellen aus dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung werden je nach

Bedarf als sachverständige Berater hinzugezogen. Durch den Denkmalschutz auf dem Grundstück besteht Bedarf an der Hinzuziehung der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege. Nach Abschluss des Wettbewerbes sollen die Ergebnisse der Öffentlichkeit in einer Ausstellung präsentiert werden.

#### 5. Städtebauförderung

Als Impuls für eine nachhaltige Stadtteilentwicklung besteht in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten die Möglichkeit für die Vorbereitung und Durchführung von Sanierungsmaßnahmen Städtebaufördermittel aus dem Programm „Soziale Stadt“ einzusetzen. Damit können im vorliegenden Fall vorbehaltlich der Zustimmung des Fördermittelgebers, der Regierung von Oberbayern, das Wettbewerbsverfahren selbst sowie nachfolgende förderfähige Maßnahmen zum Erreichen der Sanierungsziele wie weitere Gutachten (Lärm, Artenschutz, etc.) und Lärmschutzmaßnahmen mittels einer Pauschale unterstützt werden. Die Unterstützung soll aus Sicht der Abteilung Stadtsanierung erfolgen, da sie eine Neuordnung dieses Areals mit einer guten städtebaulichen Lösung erreichen möchte, die die komplexen Anforderungen durch Denkmalschutz und Grünordnung mit den privaten Entwicklungsinteressen vereint.

#### 6. Weiteres Vorgehen

Nach Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses werden die Möglichkeiten der Baurechtsschaffung geklärt und voraussichtlich wird eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgen.

### **D) Städtebauförderung, Kosten, Finanzierung**

#### 1. Städtebaufördermitteleinsatz in den Jahren 2000 bis 2016

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 2016 im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ folgende Rahmenbewilligungen (Kontingente) unter Berücksichtigung nachträglicher Zuweisungen zugewiesen (Stand 26.04.2017):

Jahr	Kosten (100 %) in €	Finanzhilfen Bund / Land (~60 %) in €	Anteil Stadt (~40 %) in €
2000 - 2006	5.038.309	3.019.641	2.018.668
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	1.811.840
2011	440.000	264.000	176.000
2012	1.345.965	808.400	537.565
2013	950.000	570.000	380.000
2014	1.322.400	793.400	529.000
2015	3.375.800	2.026.000	1.349.800
2016	2.060.000	1.236.000	824.000
<b>Summe</b>	<b>23.410.139</b>	<b>14.044.501</b>	<b>9.365.638</b>

Für den Ortskern Ramersdorf als Teil des Sanierungsgebietes „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ wurden der Landeshauptstadt München von der ROB für die Jahre 2011 bis 2013 im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil V – Städtebaulicher Denkmalschutz folgende Rahmenbewilligungen (Kontingente) zugewiesen (Stand 26.04.2017):

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
2016	150.000	90.000	60.000
<b>Summe</b>	<b>3.565.700</b>	<b>2.138.800</b>	<b>1.426.900</b>

Seit dem Jahr 2000 wurden für die Sanierungsgebiete am Mittleren Ring Südost von circa 27 Mio Euro Gesamtkosten circa 16 Mio. Euro aus der Städtebauförderung (= 30 % Bundesmittel, 30 % Landesmittel, 40 % Stadt München) gefördert. In der Bedarfsmitteilung 2016 wurden bereits die Maßnahmen für das Jahr 2017 bei der ROB angemeldet, mit einer Vorausschau für die drei Folgejahre.

## 2. Darstellung der Kosten und Finanzierung sowie der Städtebauförderung in den Jahren 2018 bis 2022

### 2.1. Kosten- und Finanzierungsübersichten

a. für das Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“					
		<b>Gesamtkosten</b>	<b>Städtebau- fördermittel StBauFM</b>	<b>Sonstige Mittel</b>	<b>Zeitlicher Rahmen</b>
		ca. in Euro			
<b>1.</b>	<b>Vorbereiten</b>				
1.1	Öffentlichkeitsarbeit	76.000	76.000	0	2018-2021
1.2	Sonstige Planungen	600.000	600.000	0	2018-2021
z.B. Planungsverfahren, Beteiligungsverfahren, Wettbewerbe					
<b>2.</b>	<b>Grunderwerb</b>	----			
<b>3.</b>	<b>Ordnungsmaßnahmen</b>				
3.1	Aufwertung des öffentlichen Raums und öffentliches Grün	11.345.000*	9.870.000	1.475.000	2018-2022
z.B. Scharfreiter- und Hohenschwangauplatz, Weissenseepark 3. Bauabschnitt, Umbau Tegernseer Platz, Tegernseer Landstraße Nord, Umbaumaßnahmen in Silberhorn-, Deisenhofener und Ichostraße, Umbau Unterführung Giesinger Berg, Neugestaltung Grünspitz, Nebenfahrbahn am Neuschwansteinplatz * Kostenannahmen bei Platzflächen 450 €/m <sup>2</sup> ; genaue Kosten müssen noch ermittelt werden, die Kosten für die Maßnahmen in und um die Tegernseer Landstraße sind noch nicht absehbar.					
3.2	Aufwertung privater Freiflächen	1.500.000	1.100.000	400.000	2018-2021
z.B. Wohnumfeld Wohnanlage um die Falkensteinstraße der Gewofag, analog wohngrün.de					
3.3	Sonstige Ordnungsmaßnahmen	4.300.000	1.220.000	3.080.000	2018-2020
z.B. Unterführung Otkerstraße, Unterführung Chiemgaustraße					
<b>4.</b>	<b>Baumaßnahmen</b>	---			
<b>5.</b>	<b>Steuerung u. Betreuung, Sonstiges</b>				
5.1	Stadtteilladen	123.000	123.000	-	2018-2020
5.2	Verfügungsfonds	105.000	105.000	-	2018-2020
5.3	Stadtteilmanagement **	764.000	460.000	304.000	2018-2020

a. für das Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“					
5.4	Stärkung lokale Ökonomie, Marketingkonzept, work&act	165.000	120.000	45.000	2018-2020
5.5	Evaluation und Abschlussdokumentation	175.000	175.000	-	2020-2022
** Kosten werden vsl. z.T. mit StBauFM unterstützt, sonstige Mittel aus HH LH M erf.; Beauftragungsumfang 2020: 50%					

b. für das Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“					
		Gesamtkosten	Städtebau-fördermittel StBauFM	Sonstige Mittel	Zeitlicher Rahmen
		ca. in Euro			
<b>1.</b>	<b>Vorbereiten</b>				
1.1	Öffentlichkeitsarbeit	50.000	50.000	0	2018-2022
1.2	Sonstige Planungen	465.000	465.000	0	2018-2022
z.B. Planungsverfahren, Beteiligungsverfahren, Wettbewerbe					
<b>2.</b>	<b>Grunderwerb</b>	----			
<b>3.</b>	<b>Ordnungsmaßnahmen</b>				
3.1	Aufwertung des öffentlichen Raums und öffentliches Grün	2.240.000	2.240.000	0	2018-2022
z.B. Grünfläche und Wegeverbindung Campus Ost, Bolzplatz					
3.2	Aufwertung privater Freiflächen	235.000	235.000	0	2018-2022
z.B. Wohnumfeld Wohnanlage Melusinenstraße d. Gewofag über wohngrün.de					
<b>4.</b>	<b>Baumaßnahmen</b>	---			
	Neubau Gemeinbedarfseinrichtung, Kulturbürgerhaus Berg-am-Laim mit Freiflächengestaltung (Pausch)*				
4.1	Lärmschutzbebauung Grafinger Str. 96 (Pilotprojekt „Azubiwohnen“) 2.BA	1.308.000	1.308.000		2018-2022
	„Campus Ost“ Erweiterung u. San.Ludwig-Thoma Realschule*				
<b>5.</b>	<b>Steuerung u. Betreuung, Sonstiges</b>				
5.1	Stadtteilladen	210.000	.150.000	60.000	2018-2022
5.2	Verfügungsfonds	. 75.000	75.000	0	2018-2022
5.3	Stärkung lokale Ökonomie, Marketingkonzept, work&act	165.000	120.000	45.000	2018-2022
5.4	Evaluation und Abschlussdokumentation	175.000	175.000	0	2018-2022
* Kosten (Anteil StBauFM) für den Neubau einer Gemeinschaftsbedarfseinrichtung und Erweiterung/ Sanierung Ludwig-Thoma-Realschule sind noch nicht absehbar					

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, werden die von der MGS benötigten Mittel im jährlichen Stadtratsbeschluss zur Mittelausstattung der MGS (Finanzierungsbeschluss) gesondert dem Stadtrat vorgelegt

und beantragt. Darin enthalten sind jeweils auch die Mittel für den Betrieb der MGS (Personal- und Sachkosten). In den nachfolgenden Tabellen sind diese Kosten nicht berücksichtigt.

c. Maßnahmen, die zur Umsetzung durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung vorgesehen sind:

c.1. Sanierungsgebiet Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße

Tabelle konsumtive und investive Maßnahmen (Federführung Referat für Stadtplanung und

Maßnahme	Städte- bauför- dermittel (60%)	sonstige städt. Mittel	2018	2019	2020	2021	2022
	in Euro		in Euro				
Grünspitz: Planungen, Gutachten, Tätigkeit GreenCity GK 90.000	60.000	30.000	30.000	30.000	30.000	0	0
weitere unvorhergesehene Planungen und Gutachten (z. B. Nachverdichtung mit gefördertem Wohnungsbau und Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen und privaten Raum) 150.000	150.000	0	50.000	50.000	50.000	0	0
Abbruch versiegelte Flächen Falkensteinstraße GEWOFAG GK 100.000 *	100.000	0		100.000	0	0	0
Abschlussdokumentation GK 75.000	75.000	0	0	0	0	30.000	45.000
<b>Summe (konsumtive Kosten)</b>	<b>385.000</b>	<b>30.000</b>	<b>80.000</b>	<b>180.000</b>	<b>80.000</b>	<b>30.000</b>	<b>45.000</b>
Aufwertung Freiflächen Falkensteinstraße GEWOFAG mit Unterstützung MGS * analog wohngrün.de GK 850.000	650.000	0	0	0	300.000	350.000	
<b>Summe (investive Kosten)</b>	<b>650.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>300.000</b>	<b>350.000</b>	

\* vorläufig geschätzte Kosten

Bauordnung)

c.2. Sanierungsgebiet Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße							
Tabelle konsumtive und investive Maßnahmen (Federführung Referat für Stadtplanung und Bauordnung)							
Maßnahme	Städte- bauför- dermittel	sonstige städt. Mittel	2018	2019	2020	2021	2022
	in Euro		in Euro				
Städtebauliche Wettbewerbe zum Beispiel Behrgelände	90.000		90.000				
Grundlagenermittlung / Planungen / Gutachten zur Vorbereitung und Qualifizierung von Maßnahmen	80.000	0	20.000	20.000	20.000	20.000	0
unvorhergesehene Projektaufträge (z.b. Erstellung eines Leistungsbildes)	100.000		25.000	25.000	25.000	25.000	0
Evaluation /Abschlussdokumentation	175.000		120.000		0		55.000
<b>Summe (konsumtive Kosten)</b>	<b>445.000</b>	<b>0</b>	<b>255.000</b>	<b>45.000</b>	<b>45.000</b>	<b>45.000</b>	<b>55.000</b>
Lärmschutzbebauung Grafinger Str. 96 (Anteil StBauFM) 2.BA Pilotprojekt „Azubiwohnen“	1.308.000	0	1.308.000	0	0	0	0
<b>Summe (investive Kosten)</b>	<b>1.308.000</b>	<b>0</b>	<b>1.308.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Das Verfahren bezüglich der Bereitstellung Haushaltsmittel für den Bereich der Stadtsanierung wurde in Abstimmung mit der Stadtkämmerei angepasst. Aufgrund dessen wurden sowohl die konsumtiven als auch die investiven Mittel für das Jahr 2018 bereits bei der Stadtkämmerei im laufenden Haushaltsverfahren 2018 angemeldet. Die Mittel werden jedoch erst mit Haushaltsbeschluss im IV. Quartal 2017 im Stadtrat genehmigt.

## 2.2. Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	einmalig in 2018	einmalig in 2019	einmalig in 2020	einmalig in 2021	einmalig in 2022
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>	335.000,--	225.000,--	125.000,--	75.000,--	100.000,--
davon:					
Personalauszahlungen (Zeile 9)*	,--	,--	,--	,--	
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)					
Transferauszahlungen (Zeile 12)	,--	,--	,--	,--	
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)	335.000,--	225.000,--	125.000,--	75.000,--	100.000,--
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)	,--	,--	,--	,--	
<b>Nachrichtlich Vollzeitäquivalente</b>					

### Tabelle Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

\* Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. Interne Leistungsverrechnung, Steuerungsumlage, 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! er finanzielle Nutzen ergibt

## 2.3. Nutzen

Der finanzielle Nutzen ergibt sich durch die Erstattung von 60 % 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 ROB.

	einmalig in 2018	einmalig in 2019	einmalig in 2020	einmalig in 2021	einmalig in 2022
<b>Erlöse</b>	201.000,--	126.000,--	66.000,--	45.000,--	60.000,--
<b>Summe der zahlungswirksamen Erlöse</b>	201.000,--	126.000,--	66.000,--	45.000,--	60.000,--
davon:					
Zuwendungen und allgemeine Umlagen (Zeile 2)					
Sonstige Transfereinzahlungen (Zeile 3)	,--	,--	,--	,--	
Öffentlich – rechtliche Leistungsentgelte (Zeile 4)	,--	,--	,--	,--	
Privatrechtliche Leistungsentgelte (Zeile 5)	,--	,--	,--	,--	
Kostenerstattungen und Kostenumlagen (Zeile 6)	201.000,--	126.000,--	66.000,--	45.000,--	60.000,--
Sonstige Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (Zeile 7)	,--	,--	,--	,--	
Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen (Zeile 8)	,--	,--	,--	,--	

Tabelle Nutzen im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

#### 2.4. Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

Die Kosten fallen im Sanierungsgebiet Tegernseer Landstraße/Chiemgaustraße insbesondere im Bereich der Aufwertung privater Freiflächen auf Grundstücken im Erbbaurecht der GEWOFAG an.

Der Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2017 – 2021 wird wie folgt geändert:

##### **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 2016	Programmjahr 2017 bis 2021						nachrichtlich	
			Summe	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Finanz. 2023 ff
B (940)	15.206	0	15.206	4.681	7.455	1.648	1.057	365	0	0
B (987)	686		686	686	0	0	0	0	0	0
G	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	15.892	0	15.892	5.367	7.455	1.648	1.057	365	0	0
Z (361)	7.665	0	7.665	1.496	4.353	988	618	210	0	0
St. A.	8.227	0	8.227	3.871	3.102	660	439	155	0	0

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 2016	Programmjahr 2017 bis 2021						nachrichtlich	
			Summe	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Finanz. 2023 ff
B (940)	17.164	0	17.164	4.681	8.763	1.648	1.357	715	0	0
B (987)	686		686	686	0	0	0	0	0	0
G	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	17.850	0	17.850	5.367	8.763	1.648	1.357	715	0	0
Z (361)	8.840	0	8.840	1.496	5.138	988	798	420	0	0
St. A.	9.010	0	9.010	3.871	3.625	660	559	295	0	0

	einmalig in 2018	einmalig in 2019	einmalig in 2020	einmalig in 2021	einmalig in 2022
<b>Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsschemas)</b>	1.308.000, --	0	300.000,--	350.000,--	0
davon:					
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)	,--	,--	,--	,--	0
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)					
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)	,--	,--	,--	,--	
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)	,--	,--	,--	,--	
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)	1.308.000, --	0	300.000,--	350.000,--	0
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)	,--	,--	,--	,--	

Tabelle Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

## 2.5. Nutzen im Bereich der Investitionstätigkeit

Der finanzielle Nutzen ergibt sich durch die Erstattung von 60 % 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 ROB.

	einmalig in 2018	einmalig in 2019	einmalig in 2020	einmalig in 2021	einmalig in 2022
<b>Summe zahlungswirksame Erlöse (entspr. Zeile S4 des Finanzrechnungsschemas)</b>	784.800,--	0	180.000,--	210.000,--	0
davon:					
Einzahlungen aus Investitionszuwendungen (Zeile 15)	784.800,--	0	180.000,--	210.000,--	0
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

Die erforderlichen investiven Mittel und die zu erwarteten Einnahmen wurden vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung bereits im Rahmen des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2017-2021 bei der Stadtkämmerei angemeldet.

## 2.6. Finanzierung

Eine endgültige Entscheidung über die Finanzierung soll in der Vollversammlung des Stadtrats im November diesen Jahres im Rahmen der Gesamtaufstellung aller bisher gefassten Empfehlungs- und Finanzierungsbeschlüsse erfolgen. Die zusätzlich benötigten Auszahlungsmittel sollen nach positiver Beschlussfassung in den Haushaltsplan 2018 aufgenommen werden.

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen. 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. Die Förderung von Maßnahmen mit staatlichen Städtebauförderungsmitteln setzt voraus, dass die Finanzierung zunächst in vollem Umfang, also zu 100 %, durch die Landeshauptstadt München nachweislich gesichert ist und zu 100 % von der Landeshauptstadt München vorfinanziert wird. 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. Eine Auszahlung der Bundes- und Landesfinanzhilfen (60 %) erfolgt erst nach Vorlage der Rechnungen. Werden diese Mittel nicht in der Haushaltsplanung der Landeshauptstadt München berücksichtigt, können die Zuwendungen nicht in Anspruch genommen werden und wichtige Maßnahmen zum Erreichen der Sanierungsziele in den beiden Sanierungsgebieten am Mittleren Ring Südost müssten ohne die Zuwendungen des Freistaat Bayern umgesetzt bzw. könnten nicht umgesetzt werden. Die Maßnahmen werden jeweils zum Jahresende mit dem Fördermittelgeber, der ROB im Rahmen der jährlichen Bedarfsmittelteilung abgestimmt (d.h. das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat der ROB seinen Förderbedarf, eine entsprechende Auflistung der beabsichtigten Maßnahmen (Bedarfsmittelteilung) am 30.11.2016 mitgeteilt).

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. alle eigenen Personal- und Sachmittel der Gemeinde, Kosten für die Entsorgung von kontaminiertem Material und der überwiegende Teil der Architekten- und Ingenieurleistungen etc. durch die Maßnahmenträger bzw. durch die Landeshauptstadt München getragen werden.

Die zusätzlich benötigten Auszahlungsmittel werden genehmigt und in den Haushaltsplan 2018/2019/2020/2021 aufgenommen.

Die Sitzungsvorlage ist mit den Referaten der Lenkungsgruppe „Stadtsanierung“ - dem Baureferat, dem Kulturreferat, dem Referat für Arbeit und Wirtschaft, dem Referat für Bildung und Sport, dem Referat für Gesundheit und Umwelt und dem Sozialreferat sowie mit dem Kommunalreferat und dem Kreisverwaltungsreferat abgestimmt. Die MGS und die GEWOFAG haben der Sitzungsvorlage zugestimmt. Die Sitzungsvorlage ist mit der Stadtkämmerei abgestimmt.

### **Beteiligung der Bezirksausschüsse**

Die betroffenen Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 14 – Berg am Laim, 16 – Ramersdorf-Perlach, 17 – Obergiesing-Fasangarten und 18 – Untergiesing-Harlaching wurden gemäß § 9 Abs. 2 und 3, § 13 Abs. 1 und 2 der Bezirksausschuss-Satzung in Verbindung mit Ziffer 1.2 des Katalogs des Referates für Stadtplanung und Bauordnung angehört.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 17 – Obergiesing-Fasangarten hat sich in der Sitzung am 12.01.2016 mit der Sitzungsvorlage befasst und folgende Stellungnahme beschlossen, (Anlage 9): „Der BA 17 bedauert es sehr, wenn das Projekt „Soziale Stadt“ in Obergiesing-Fasangarten enden sollte. Es wäre wünschenswert, wenn ein Projekt wie die

„Soziale Stadt“ dauerhaft in den Stadtbezirken etabliert werden könnte. Sehr erfreut hat uns, dass die „Soziale Stadt“ bis zum Jahre 2020 im 17. Stadtbezirk weiterhin umgesetzt wird.“

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

Die Städtebauförderung im Programm „Soziale Stadt“ hat zum Ziel, durch investive und nicht-investive Sanierungsmaßnahmen eine Aufwertung in benachteiligten Gebieten zu erreichen und städtebauliche Missstände zu beseitigen. Im Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ sind viele Maßnahmen zur Gebietsaufwertung durchgeführt, in die Wege geleitet oder werden in den nächsten Jahren umgesetzt, so dass durch die Stadtsanierung ein wichtiger Beitrag zur Gebietsaufwertung in den kommenden Jahren geleistet sein wird. Gemäß § 142 Baugesetzbuch (BauGB) sind Sanierungssatzungen räumlich und zeitlich begrenzt. Die Städtebauförderung ist von daher keine Dauerförderung, sondern zeitlich begrenzt möglich.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 18 – Untergiesing-Harlaching hat sich in der Sitzung am 19.09.2017 mit der Sitzungsvorlage befasst und dieser einstimmig zugestimmt, (Anlage 10):

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 14 – Berg am Laim hat sich in der Sitzung am 26.09.2017 mit der Sitzungsvorlage befasst und dieser einstimmig zugestimmt, (Anlage 11).

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 16 – Ramersdorf-Perlach hat für die Abgabe seiner Stellungnahme Fristverlängerung beantragt. Die Stellungnahme lag zur Drucklegung der Beschlussvorlage noch nicht vor und wird mit gesondertem Hinweisblatt behandelt.

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 der unter den Buchstaben A) und B) 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 die Sanierungsgebiete am Mittleren Ring Südost wahrzunehmen. Grundlage für diese Arbeitsweise bilden die Integrierten Handlungskonzepte.
3. Die zuständigen Fachreferate werden gebeten, für die Durchführung der einzelnen Maßnahmen im jeweiligen Projektbeschluss das Referat für Stadtplanung und Bauordnung damit zu beauftragen, die Städtebauförderungsmittel bei der Regierung von Oberbayern zu beantragen. Die zuständigen Fachreferate werden gebeten, 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. Zur Durchführung des Projektes „work&act“ aus dem ESF-Bundesprogramm „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier - BIWAQ“ wird das Referat für Arbeit und Wirtschaft als zuständiges Fachreferat gebeten, einen eigenen Beschluss für die Auszahlung des Eigenanteils an die MGS und zur Umsetzung und Finanzierung von Handlungsempfehlungen aus dem Einzelhandelsentwicklungskonzept herbeizuführen.
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bleibt bzw. wird beauftragt, insbesondere folgende Projekte, die auch im Vortrag unter Buchstabe A) Ziffer 1. und Buchstabe B) Ziffer 1. dargestellt sind, umzusetzen und Städtebauförderungsmittel zu beantragen sowie die erforderlichen städtischen Mittel plus ggf. zusätzliche städtische Mittel fristgerecht im städtischen Haushalt anzumelden und sie erforderlichenfalls als anteiligen Finanzierungsbeitrag für denjenigen, der die Maßnahme durchführt zu verwenden bzw. weiterzureichen:
  - Planungen und Gutachten zu Nachverdichtungen mit gefördertem Wohnungsbau und / oder zu Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum

- für aus dem Projekt „work&act“ (BIWAQ) gemäß den Einzelhandelsentwicklungskonzepten für die Zentren Tegernseer Landstraße, Berg am Laim und Rosenheimer Straße entwickelte Maßnahmen und den Eigenanteil der MGS. Für das Projekt „work&act“ (BIWAQ) obliegt die Umsetzung nicht dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, sondern dem Referat für Arbeit und Wirtschaft.

im Sanierungsgebiet „**Tegernseer Land-/Chiemgaustraße**“:

- Wohnumfeldaufwertung und Freiflächenneugestaltung in der Wohnanlage im Erbbaurecht der GEWOFAG nördlich des Neuschwansteinplatzes rund um die Falkensteinstraße
- Abschlussdokumentation

im Sanierungsgebiet „**Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße**“:

- die Durchführung von Wettbewerben, insbesondere für das Behrgelände
- Finanzierung des soziokulturellen Treffpunktes im Stadtteilladen „baum 20“
- Lärmschutzbebauung, II. Bauabschnitt, Grafinger Str. 96 (Pilotprojekt Azubiwohnen), letzter Anteil der Durchführung der Lärmschutzmaßnahme, welche bereits in 2016 und 2017 mit Städtebaufördermitteln unterstützt wurde
- Evaluation und Abschlussdokumentation

5. Das Produktkostenbudget beim Produkt 38512200, Stadterneuerung erhöht sich um 335.000,00 € im Jahr 2018, davon sind 335.000,00 € im Jahr 2018 zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget). Vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung der Vollversammlung im November 2017 empfiehlt der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung, das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zu beauftragen, die einmaligen konsumtiven Haushaltsmittel für 2018 in Höhe von 335.000,00 € und die zu erwartenden Einnahmen für das Jahr 2018 in Höhe von 201.000,00 € im Rahmen des Schlussabgleiches 2018 und für die Folgejahre bis 2022 in der jeweiligen Höhe die erforderlichen konsumtiven Haushaltsmittel und die zu erwartenden Einnahmen im Rahmen des jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahrens zusätzlich bei der Stadtkämmerei anzumelden.

6. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2017 – 2021 ist 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 2016	Programmjahr 2017 bis 2021						nachrichtlich	
			Summe	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Finanz. 2023 ff
B (940)	15.206	0	15.206	4.681	7.455	1.648	1.057	365	0	0
B (987)	686		686	686	0	0	0	0	0	0
G	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	15.892	0	15.892	5.367	7.455	1.648	1.057	365	0	0
Z (361)	7.665	0	7.665	1.496	4.353	988	618	210	0	0
St. A.	8.227	0	8.227	3.871	3.102	660	439	155	0	0

**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 2016	Programmjahr 2017 bis 2021						nachrichtlich	
			Summe	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Finanz. 2023 ff
B (940)	17.164	0	17.164	4.681	8.763	1.648	1.357	715	0	0
B (987)	686		686	686	0	0	0	0	0	0
G	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	17.850	0	17.850	5.367	8.763	1.648	1.357	715	0	0
Z (361)	8.840	0	8.840	1.496	5.138	988	798	420	0	0
St. A.	9.010	0	9.010	3.871	3.625	660	559	295	0	0

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 1.308.000,- Euro, für das Jahr 2019 in Höhe von 0,- Euro, für das Jahr 2020 in Höhe von 300.000,- Euro und für das Jahr 2021 in Höhe von 350.000,- Euro auf der Finanzposition 6150.940.9000.3, Stadtsanierung – Pauschal und die zu erwartenden Einnahmen für das Jahr 2018 in Höhe von 784.800 Euro, für das Jahr 2019 in Höhe von 0,- Euro, für das Jahr 2020 in Höhe von 180.000,- Euro, für das Jahr 2021 in Höhe von 210.000,- Euro auf der Finanzposition 6150.361.9000.2, Zuweisungen vom Land - Pauschal im Rahmen der Haushaltsaufstellungsverfahren 2018 mit 2021 bei der Stadtkämmerei anzumelden. Der Anmeldung der erforderlichen Mittel auf der Finanzposition 6150.940.9000.3, Stadtsanierung – Pauschal und der zu erwartenden Einnahmen auf der Finanzposition 6150.361.9000.2, Zuweisungen vom Land - Pauschal für die Jahre 2018-2021 zum Mehrjahresinvestitionsprogramm (MIP) 2017-2021 durch das Referats für Stadtplanung und Bauordnung bei der Stadtkämmerei wird zugestimmt.
8. Der weiteren Durchführung des kommunalen Förderprogramms „wohngrün.de“ in den Sanierungsgebieten am Mittleren Ring Südost wird zugestimmt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird ermächtigt, die Münchner Gesellschaft für

Stadterneuerung mbH (MGS) mit der Umsetzung und Durchführung des kommunalen Förderprogramms „wohngrün.de“ im Rahmen der Treuhändertätigkeit und der Ausreichung der Mittel an Dritte weiterhin zu beauftragen.

9. Das Baureferat wird gebeten im Sanierungsgebiet „**Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße**“ für die Umgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen auf der Nordseite des Neuschwansteinplatzes die Entwurfsplanung zu erarbeiten und die Projektgenehmigung herbeizuführen.
10. Das Baureferat wird gebeten im Sanierungsgebiet „**Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße**“ in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung für die Gestaltung des Hauptteiles „Giesinger Grünsplatz“ die Vorplanung zu erarbeiten und den Projektauftrag herbeizuführen sowie den Anteil „Öffentliche Grünfläche“ nach Herstellung zu übernehmen.
11. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird ermächtigt, die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) mit der Durchführung des Stadtteilmanagements (Quartiers-, Geschäftsstraßen-, Leerstands- und Flächenmanagements) im Sanierungsgebiet „**Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße**“ bis zum Ablauf des 31.12.2020 weiter zu beauftragen, wobei der Umfang der Beauftragung ab 01.01.2020 im Budgetierungsplan um 50 % reduziert wird.
12. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, im Sanierungsgebiet „**Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße**“ den Abschluss der Sanierung in die Wege zu leiten und die Aufhebung der Sanierungssatzung auf der Grundlage einer externen Evaluation vorzubereiten, damit möglichst bis Ende 2020 die Satzung – erforderlichenfalls mit Ausnahme des Bereiches um das Stadtteilzentrum an der Tegernseer Landstraße - aufgehoben werden kann.
13. Das Baureferat wird gebeten, im Sanierungsgebiet „**Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße**“ für die Gestaltung der Grünflächenteilbereiche am sog. Campus Ost außerhalb der Schulbaumaßnahme sowie für die Umgestaltung des vorhandenen Bolzplatzes am Josef-Hörwick-Weg die Vorplanung zu erarbeiten und den Projektauftrag herbeizuführen.
14. Das Kulturreferat wird gebeten, im Sanierungsgebiet „**Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße**“ in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen im Sozialreferat, im Referat für Gesundheit und Umwelt und im Referat für Stadtplanung und Bauordnung den Trägerverein „KulturBürgerHaus Berg am Laim e.V.“ bei der Weiterführung des Treffpunktes „baum 20“ in Berg am Laim so lange weiter zu unterstützen, bis besser geeignete Räume zur Verfügung stehen, jedoch maximal bis

Ende 2022. Des weiteren wird das Kulturreferat gebeten - bei positivem Ergebnis der Standortuntersuchung für den Standort eines Kulturbürgerhauses am Grünen Markt - eine Grundsatzentscheidung im Stadtrat zum Nutzerbedarf und zur Erarbeitung einer Vorplanung herbeizuführen.

15. Das im Lageplan als Umgriff des Sanierungsgebiets „**Ortskern Ramersdorf**“ gekennzeichnete Gebiet zwischen Kirchseeoner Straße, Rosenheimer Straße und Innsbrucker Ring wird aus dem bisherigen Umgriff des Sanierungsgebiets „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ herausgenommen. Die als Anlage Nr. 4 beigefügte Satzung zur Änderung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ wird beschlossen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung zur Änderung der Sanierungssatzung zu veranlassen. Für das im Lageplan (Anlage Nr. 3) als Umgriff des Sanierungsgebiets „**Ortskern Ramersdorf**“ gekennzeichnete Gebiet wird die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet „Ortskern Ramersdorf“ gemäß § 142 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB durch die als Anlage Nr. 5 beigefügte Sanierungssatzung beschlossen. Die Sanierung in dem Sanierungsgebiet „Ortskern Ramersdorf“ soll in einer Frist von 15 Jahren durchgeführt werden. Gemäß § 142 Abs. 4 BauGB wird die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ausgeschlossen (vereinfachtes Verfahren). Die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 und 2 BauGB bleibt bestehen. Ein Sanierungsvermerk gemäß § 143 Abs. 2 BauGB ist im Grundbuch bereits eingetragen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung der Sanierungssatzung zu veranlassen.
16. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird ermächtigt, die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) mit der Sanierungstreuhandertätigkeit für das Sanierungsgebiet „**Ortskern Ramersdorf**“ zu beauftragen. Die MGS soll insbesondere die Anwendung des kommunalen Förderprogramms „aktiv.gestalten“ vorbereiten und durchführen.
17. Den im Vortrag unter Buchstabe C) genannten Rahmenbedingungen und Planungszielen für das sog. **Behrgelände** wird zugestimmt. Sie werden dem Wettbewerb zugrunde gelegt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die unter C) 4 dargestellten Planungsziele und Eckdaten im Einvernehmen mit dem Eigentümer umzusetzen. Am Preisgericht zum Wettbewerb ist eine angemessene Beteiligung der Landeshauptstadt München, der Stadtratsfraktionen sowie des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 14– Berg am Laim sicher zu stellen.
18. 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 Direktorium - Dokumentationsstelle

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 (4 x)
3. An die Bezirksausschüsse 14, 16, 17, 18
4. An das Baureferat
5. An das Referat für Bildung und Sport
6. An das Kommunalreferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Kulturreferat
9. An das Personal- und Organisationsreferat
10. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
11. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
12. An das Sozialreferat
13. An die Stadtwerke München GmbH
14. an die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/5
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III, III/01, III/02, III/03, III/12
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  
jeweils 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