

**Sanierungsgebiet "Aubing - Neuaubing - Westkreuz"  
Maßnahmen und Finanzierung 2020 - 2022**

**A) Maßnahmen 2020 - 2022**

**B) Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung  
für den zentralen Bereich des Grünzug L zwischen  
Bahnlinie München - Buchloe (südlich)  
Bodenseestraße (nördlich)**

**Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2148  
für den zentralen Bereich des Grünzug L zwischen  
Bahnlinie München - Buchloe (südlich)  
Bodenseestraße (nördlich)  
(Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 68a\_T2)**

**- Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss -**

**Teilaufhebung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 1534**

**C) Teilaufhebung des Sanierungsgebietes**

**D) Städtebauförderung, Kosten und Finanzierung**

**E) Neuordnung der Gewerbeflächen entlang der Bodenseestraße in Neuaubing  
Antrag Nr. 14-20 / A 04606 von der Herrn StR Christian Müller, Frau StRin Verena Dietl,  
Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Bettina Messinger, Frau StRin Dr. Constanze  
Söllner-Schaar, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Herrn StR Gerhard Mayer, Frau StRin  
Renate Kürzdörfer, Herrn StR Jens Röver, eingegangen am 26.10.2018**

**Stadtbezirk 22 Aubing - Lochhausen - Langwied**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15138**

Anlagen:

- 1 Lageplan Stadtсанierung
- 2 Umgriff Sanierungsgebiet „Aubing - Neuaubing – Westkreuz“
- 3 Übersichtsplan Maßnahmen
- 4 Straßenverzeichnis zur Teilmaßnahme „Ortskern Aubing“
- 5 Übersichtsplan zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2148
- 6 Teilaufhebung Sanierungsgebiet „Aubing - Neuaubing - Westkreuz“
  - 6a Teilaufhebung Sanierungsgebiet „Aubing - Neuaubing - Westkreuz“
  - 6b Neuer Umgriff Ausschnitt Teilmaßnahme „Neuaubing - Westkreuz“ im Sanierungsgebiet „Aubing - Neuaubing - Westkreuz“
  - 6c Satzung über die Teilaufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Aubing - Neuaubing - Westkreuz"
  - 6d Straßenverzeichnis zur Teilaufhebung im Stadtteil Neuaubing
  - 6e Straßenverzeichnis zur Teilaufhebung im Stadtteil Westkreuz
- 7 Antrag Nr. 14-20 / A 04606 „Neuordnung der Gewerbeflächen entlang der Bodenseestr. in Neuaubing“
- 8 Stellungnahme des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 22 Aubing-Lochhausen-Langwied

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.11.2019 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

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

Die Vorgaben aus dem Eckdatenbeschluss zur Finanzierung sind eingehalten.

Vergleiche Buchstabe D Finanzierung im Vortrag der Referentin.

**Anlass**

Aufbauend auf dem Zwischenbericht 2018 für das Sanierungsgebiet "Neuaubing - Westkreuz", der am 24.10.2018 durch die Vollversammlung des Stadtrates (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 11371) beschlossen wurde, erfolgt mit dieser Beschlussvorlage die Darstellung und Finanzierung weiterer Maßnahmen des nun erweiterten Sanierungsgebietes "Aubing - Neuaubing - Westkreuz" (Anlage 2).

Nach den ersten fünf erfolgreichen Jahren der Sanierungstätigkeit stehen neue Maßnahmen bevor (siehe Anlage 3). Es folgt die Konzentration auf die Großsiedlungen, die Bodenseestraße, den Erhalt und die Sanierung des ehemaligen Zwangsarbeiterlagers Ehrenbürgstraße einschließlich der Grünflächen sowie auf den Ortskern Aubing.

Bei den Großsiedlungen in Neuaubing und am Westkreuz steht insbesondere der

Abbruch und Neubau des Ladenzentrums Wiesentfeller Straße einschließlich eines Architekturwettbewerbes auf der Agenda. Auf den Grundstücken in der Bodenseestraße 146 - 210 soll durch einen Bebauungsplan mit Grünordnung ein neues, hochwertiges Quartier entstehen. Nördlich davon soll im zentralen Bereich des sogenannten Grünzug L eine lebendige öffentliche Grünfläche entstehen. Des Weiteren soll im Ortskern Aubing die ehemalige Dorfschule in der Altostraße 16 aufgewertet sowie die Nahmobilität in der Limesstraße gestärkt werden. Des Weiteren bestand der Wunsch, die Bodenseestraße aufzuwerten und verkehrlich zu optimieren.

Die Konzentration auf diese Bereich führt dazu, dass die reinen Einfamilienhausgebiete aus dem Sanierungsgebiet entlassen werden. Hier wurden die Potenziale zur energetischen Bestandssanierung insbesondere durch eine intensive Beratungstätigkeit der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) ausgeschöpft.

Durch den Einsatz von Städtebauförderungsmittel und den vereinten Einsatz lokaler und städtischer Akteure gelingt es, diesen Stadtteil mit seinen städtebaulichen und sozialen Herausforderungen in einen lebendigen und erfolgreichen Stadtteil zu transformieren. In den Jahren 2011 bis 2018 wurden ca. 6,2 Mio. Euro an Städtebauförderungsmitteln bereitgestellt. Dies entspricht Zuschüssen von Bund und Land in Höhe von 3,7 Mio. Euro.

#### **A) Maßnahmen 2020 – 2022**

Am 09.04.2014 hat die Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Neuaubing - Westkreuz“ beschlossen (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 13733). Damit sollen die Ziele und Maßnahmen des integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes (ISEK) umgesetzt werden.

Am 27.11.2018 hat die Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 13046) durch eine Änderungssatzung beschlossen, das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Neuaubing - Westkreuz“ um die Teilmaßnahme „Ortskern Aubing“ zu erweitern und die Sanierung in einem mit guter Mittelausstattung geeigneten Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm fortzuführen und weiter zu entwickeln. Die Änderungssatzung wurde am 30.01.2019 im Amtsblatt der Landeshauptstadt München öffentlich bekannt gemacht. Das Sanierungsgebiet "Neuaubing - Westkreuz" wurde somit zum Sanierungsgebiet „Aubing - Neuaubing - Westkreuz“ mit den beiden Teilmaßnahmen "Neuaubing - Westkreuz" und "Ortskern Aubing" (Anlage 2).

Die MGS ist im Sanierungsgebiet als Treuhänderin der Landeshauptstadt München tätig.

Für die Teilmaßnahme "Neuaubing - Westkreuz" gelten unter anderem folgende

Sanierungsziele:

- Stärkung der Lebendigkeit im Quartier
- Entwicklung, Stärkung und Erhaltung von stadtteilkulturellen, sozialen, bildungsorientierten und bürgerschaftlichen Einrichtungen
- Entwicklung der übergeordneten Grünbeziehungen, Freiflächen und der Grünausstattung sowie die Entwicklung und Aufwertung von öffentlichen Grünflächen
- Schaffung von Räumen für einen verstärkten sozialen und interkulturellen Kontakt innerhalb der Nachbarschaften
- Schaffung eines attraktiven Fußwege- und Radverkehrsnetzes
- Aufwertung und verkehrliche Optimierung der Bodenseestraße
- Erhalt und Ausbau einer flächendeckenden attraktiven Nahversorgung mit einem zentrengemäßen Branchenmix
- Schaffung eines energieeffizienten Gebäudebestandes und Beförderung der energetischen Gebäudemodernisierung.

Sanierungsziele der Teilmaßnahme „Ortskern Aubing“ sind insbesondere:

- Wahrung der geschichtlichen Identität des Ensembles zur Stärkung der Identifikation mit dem Wohn- und Arbeitsort
- Entwicklung und Aufwertung von öffentlichen Freiflächen.

## **1. Wettbewerbe, vertiefende Untersuchungen und Konzepte**

### **1.1 Wettbewerb Ladenzentrum Wiesentfelfer Straße**

Das Gebäude des Ladenzentrums Wiesentfelfer Straße aus dem Jahr 1968 mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 6.000 m<sup>2</sup> liegt zentral an der Kreuzung Wiesentfelfer Straße / Riesenburgstraße. Bedingt durch die heute veraltete Immobilienstruktur hat das Nahversorgungszentrum gegenüber modernen Einzelhandelsimmobilien strukturelle Nachteile. Durch seine nach innen gerichtete Lage wirken die Geschäfte des Ladenzentrums wenig einladend. Die Außenflächen werden als Parkplatz genutzt und haben keine Verweilqualität. Es entstehen zunehmend Leerstände inklusive ausbleibende Kundschaft.

Die Folge ist ein Trading - Down - Prozess des Standortes, so dass das Nahbereichszentrum in Teilen seine Funktionen nicht mehr erfüllen kann und negative Folgen für die angrenzenden Bereiche entstehen. Wie der lokalen Presse zu entnehmen war und auch das Stadtteilmanagement des Sanierungsgebietes "Aubing - Neuaubing - Westkreuz" berichtete, gab es zum Jahreswechsel 2018/2019 Vandalismus im Ladenzentrum Wiesentfelfer Straße. Auch dem Bezirksausschuss 22 und der lokalen Projektgruppe des Sanierungsgebietes ist die Problemlage bewusst; sie haben bereits wiederholt auf eine schnelle Lösung der Probleme durch Sofortmaßnahmen, aber auch einen Ersatzneubau im Laden-

zentrum gedrängt.

Die GWG, Eigentümerin des Flurstücks 1293, plant daher einen Ersatzneubau des Nahbereichszentrums mit Orientierung zum Straßenraum, klarer Durchwegung und platzartiger Struktur mit eindeutiger räumlicher Fassung und Außenwirkung. Die bisherige Mieterschaft soll möglichst am Standort verbleiben.

Zur Sicherung eines qualitätvollen Gesamtkonzeptes ist ein Architekturwettbewerb vorgesehen. Dieser umfasst in einem Realisierungsteil den Neubau des Ladenzentrums und die direkt umliegenden Freiflächen der GWG sowie in einem Ideenteil die Freiflächen des angrenzenden Grundstückes der GWG, die städtischen Flächen und den straßenseitigen Teil des Kirchengrundstückes St. Markus. Durch den Wettbewerb soll ein qualitätvolles Gestaltungskonzept im Hinblick auf Stadtgestalt, Energieeffizienz, Freiraum, Nutzung sowie die Struktur der Wegeverbindungen gesichert werden. Die Einbeziehung des Kirchengrundstückes erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung der Eigentümerin.

Die Auslobung des Wettbewerbes erfolgt voraussichtlich im Jahr 2020. Dafür werden Kosten in Höhe von 300.000 Euro (konsumtiv) eingeplant. Hier ist bei einem voraussichtlichen Anteil der Städtebauförderung von 50 % (150.000 Euro) mit einem Zuschuss von Bund und Land in Höhe von 90.000 Euro zu rechnen.

Bis zum Abriss des Ladenzentrums werden durch die MGS kulturelle und gemeinbedarfsorientierte Zwischennutzungen organisiert. Ziel ist es, die Frequenz im Ladenzentrum zu erhalten, alternative Raum- und Gestaltungskonzepte zuzulassen und so eine positive öffentliche Wahrnehmung des Ortes zu fördern.

## **1.2 Wettbewerb Ubostraße einschließlich Dorfplatz, Bürgerbeteiligung**

Mit Beschluss zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Neuaubing - Westkreuz“ im Jahr 2014 wurde das „Areal Ubostraße“ als zentraler Bereich für die Entwicklung des Ortskerns Aubing und des angrenzenden Denkmalschutzensembles Aubing (E-1-62-000-3) benannt. Aus historischer Sicht handelt es sich bei dem Areal um eine für das kulturelle und gesellschaftliche Leben bedeutende Platzsituation im südlichen Ortseingangsbereich.

Die MGS hat im Jahr 2017 das Architekturbüro Schulz & Boedecker mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes für die sich in städtischer Hand befindenden Grundstücke beauftragt. Ziel der Untersuchungen war, nach Erhebung der Nutzerbedarfe Potenziale aufzuzeigen, die der langfristigen Sicherung und Stärkung der vorhandenen Einrichtungen dienen. Durch die im Jahr 2018 abgeschlossene Untersuchung wurden Hand-

lungsfelder für eine städtebauliche Entwicklung des Areals aufgezeigt, Potenziale für die Anordnung städtebaulich verträglicher Ergänzungsbauten zur Unterbringung zusätzlicher Flächenbedarfe der bestehenden Nutzer (z.B. der Freiwilligen Feuerwehr) sowie zusätzlicher neuer Nutzungen ermittelt. Darüber hinaus wurde die Möglichkeit der Schaffung eines stadträumlich attraktiven und gut gefassten Dorfplatzes, die Option der Umsetzung einer Wegeverbindung durch das Areal und der Rückbau des Belandwiesenweg in Zusammenhang mit einer Neuordnung der Belandwiese aufgezeigt.

Auf der Grundlage des Ergebnisses eines Vorbescheides, der Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege und vertieften bautechnischen und städtebaulichen Untersuchungen ist die Vorbereitung und Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbes durch die MGS geplant, mit dem die Potenziale des städtebaulichen Konzeptes konkretisiert werden sollen. Zur Sicherstellung des späteren Städtebauförderungsmitteleinsatzes bei der Umsetzung des Konzeptes wird das Wettbewerbsverfahren in enger Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern durchgeführt.

Für die Umsetzung der zuvor beschriebenen Maßnahmen und die Auslobung des Wettbewerbes werden Kosten in Höhe von 600.000 Euro (konsumtiv) eingeplant. Hier ist bei einer voraussichtlichen Förderung von 50 % (300.000 Euro) mit einem Zuschuss von Bund und Land in Höhe von 180.000 Euro zu rechnen.

### **1.3 Bebauung Friedrichshafener Straße**

Am 17.02.2016 hat der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 - Aubing - Lochhausen - Langwied in seiner Sitzung einen interfraktionellen Antrag an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit dem Titel „Brachfläche an der Friedrichshafener neu überplanen“ gestellt. Ziel des Antrags ist die Überplanung des freien Grundstücks zwischen Friedrichshafener Straße und der Bahnlinie München - Mittenwald (Flurstücknummer 359/1) für ein Wohn- und Geschäftsgebäude, das durch eine städtische Wohnungsbaugesellschaft errichtet werden soll, und für ein „Haus für Kinder“. Dabei soll die Unterbringung eines Mehrgenerationengartens als Aufenthaltsfläche geprüft werden. Begründet wird dieser Antrag mit der gut erschlossenen Lage am S-Bahnhof Westkreuz direkt neben dem Nahbereichszentrum „Forum Westkreuz“.

Dieser Antrag weicht vom im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) vorgesehenen Ziel bzw. der Maßnahme „Ausbau einer öffentlich Grünfläche“ und von der Darstellung im geltenden Flächennutzungsplan für diesen Bereich ab. Das Sanierungsziel „Umsetzung gezielter Projekte zur Schaffung von Wohnraum und eine soziale Stadtentwicklung“ hat aufgrund der angespannten Wohnungsmarktsituation im vorliegenden Fall Vorrang vor dem Ziel „Ausbau einer Grünfläche“. Darüber wurde der Bezirksausschuss mit Schreiben

vom 19.04.2016 informiert.

Die GEWOFAG hat im Jahr 2016 eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. In der Machbarkeitsstudie wurde die Errichtung von geförderten Wohnungen sowie die städtebaulich qualitätsvolle Einbindung einer neuen Baukörperkonfiguration in die Umgebung, die Unterbringung einer integrierten Kindertageseinrichtung und die Möglichkeit der Schaffung einer Aufenthaltsfläche mit öffentlichem Charakter geprüft. Aus Sicht der Stadtsanierung wird mit der in der Machbarkeitsstudie geplanten Geschossflächenzahl (GFZ) von ca. 1,2 eine verträgliche Dichte angeboten. Da die Fläche im Umgriff des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 68a - Teil 2 aus dem Jahre 1971 liegt, der die Fläche als „Parkplatz“ festsetzt, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch eine Teiländerung des Bebauungsplanes geschaffen werden. Der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplan mit Grünordnung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB unter teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 68 - Teil 2 wird vom Stadtrat im 4. Quartal 2019 gefasst. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an den Bebauungsplan entsprechend angepasst.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans werden zusätzlich zu den für das Jahr 2019 eingestellten Kosten in Höhe von 25.000 Euro weitere 50.000 Euro (konsumtiv) für die Jahre 2020 bis 2022 eingeplant. Hier ist bei einer voraussichtlichen Förderung von 80 % (40.000 Euro) mit einem Zuschuss von Bund und Land in Höhe von 24.000 Euro zu rechnen.

Bis zur Bebauung des Grundstückes werden durch die MGS Zwischennutzungen zur Aktivierung der Bewohnerschaft organisiert. Für die Aktivierung werden Städtebaufördermittel eingesetzt.

#### **1.4 Evaluierung Pilotphase energetische Bestandssanierung**

Im Rahmen der Umsetzung der Sanierungsziele für die Teilmaßnahme „Neuaubing - Westkreuz“ wurde von der MGS und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung ein Förderprogramm zur energetischen Bestandssanierung entwickelt (VV am 23.11.2017, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09492). Das Ziel dieses Förderprogramms ist, neben den energetischen Zielsetzungen aus dem Energieleitplan, auch die sozialverträgliche energetische Modernisierung des Immobilienbestandes auf den zur Erreichung der Klimaschutzziele der Landeshauptstadt München festgelegten Effizienzhaus 100 (EH 100) Standard gemäß den Bestimmungen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Im Rahmen der Pilotphase des Förderprogramms sind gezielt Gebäude ab drei Wohneinheiten mit einem Schwerpunkt auf der Mobilisierung von Wohnungseigentümergeinschaften ausgewählt worden. Die Integration von Mitteln aus der Bund-Länder Städtebauförderung in das

Münchner Förderprogramm Energieeinsparung wird für die Teilmaßnahme „Neuaubing-Westkreuz“ nicht weiter geprüft. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird zusammen mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt eine Kombination von Mitteln aus der Bund-Länder Städtebauförderung und dem Münchner Förderprogramm Energieeinsparung für die zukünftigen Sanierungsgebiete untersuchen.

Ergebnisse der Evaluation: In den Jahren 2014 - 2018 hat die MGS im Rahmen des Sanierungsmanagements im Sanierungsgebiet „Neuaubing - Westkreuz“ über 465 Energieberatungen in den Stadteilläden und in WEGs durchgeführt und ca. 25 % der Wohngebäudefläche mit dem „Gebäudemodernisierungscheck“ energetisch untersucht. Der Gebäudemodernisierungs- und Energiecheck ist eine objektive und zuverlässige Entscheidungsgrundlage für eine optimierte energetische Gebäudesanierung. Er stellt verschiedene Möglichkeiten und Maßnahmen zur energetischen Sanierung von Wohngebäuden vor und soll den Eigentümerinnen und Eigentümern helfen, den Instandsetzungsbedarf und die Modernisierungsmöglichkeiten ihrer Immobilie besser einschätzen zu können.

Von der MGS wurde ein umfangreicher Leitfaden zur energetischen Modernisierung in einer Wohnungseigentümergeinschaft entwickelt, der die Klärung juristischer und steuerlicher Fragestellungen sowie Handlungsabläufe und Empfehlungen für WEGs beinhaltet. Im weiteren Verlauf der Umsetzung sind in zahlreichen Abstimmungsprozessen zusammen mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt, der MGS und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung Anpassungen hinsichtlich der Förderbedingungen erfolgt: In Abstimmung mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde festgelegt, dass entgegen der Beschlusslage (VV 23.11.2017; Sitzungsvorlagen Nr. 14-20/V09492), die Förderung über das kommunale Förderprogramm zur energetischen Bestandssanierung vorrangig zur Förderung über das Münchner Förderprogramm Energieeinsparung (FES) für die Teilmaßnahme „Neuaubing - Westkreuz“ umgesetzt werden kann. Weiterhin trägt, nach Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern, die Höhe des Zuschusses aus der Städtebauförderung im kommunalen Förderprogramm max. 100.000 Euro pro Wirtschaftseinheit.

Mit intensiver Beratungstätigkeit durch die MGS konnten im Jahr 2018 zwei große WEGs mit zusammen rund 160 Wohneinheiten und 14.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur energetischen Bestandssanierung auf KfW Effizienzhaus 100 Standard gewonnen werden. Eine Förderung durch das kommunale Förderprogramm wurde durch die Eigentümerinnen und Eigentümer jedoch aufgrund der begrenzten Höhe des Zuschusses und der damit verbundenen Förderrichtlinien abgelehnt. Demgegenüber sind Fördermittel aus anderen Förderprogrammen wie z.B. vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Bafa), der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), dem Münchner Förderprogramm Energieeinsparung (FES) für Eigentümer/innen einfacher abzurufen. Zudem wurden im FES zum 01.04.2019

die Fördertatbestände zum Effizienzhaus so erweitert, dass es nun beinahe exakt der FEB Pilotphase entspricht.

Für das Jahr 2019 sind 2 Projekte mit rund 9000 m<sup>2</sup> Bruttogeschosfläche in der Sanierungsplanung, die voraussichtlich die Richtlinien des Förderprogramms erfüllen werden. Mit Abschluss der notwendigen „Modernisierungsvereinbarung“ im Jahr 2019 können die Fördermittel für eine Umsetzung im Jahr 2020 gebunden und in der Finanzierung berücksichtigt werden.

Zusammenfassend kann berichtet werden, dass trotz sehr intensiver Beratungstätigkeit bisher noch keine Projekte umgesetzt werden konnten, da nur eine begrenzte Zuschusshöhe ausgereicht werden kann und diese mit komplexen Förderrichtlinien verbunden ist.

Weiterhin besteht noch eine Konkurrenz zu anderen Fördermitteln. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung empfiehlt daher, das Förderprogramm energetische Bestandssanierung im Jahr 2020 zu beenden.

Für das Jahr 2020 werden 300.000 Euro der im Stadtratsbeschluss vom 23.11.2017 (VV) beantragten Mittel in Höhe von 465.131 Euro für die Investitionstätigkeit sowie die 30.000 Euro für die Abschlussdokumentation des Förderprogramms benötigt.

Die MGS wird im Rahmen ihrer Beauftragung die energetischen Sanierungsziele aus dem ISEK auch zukünftig umsetzen und die Eigentümer und Eigentümerinnen im Gebiet bei der energetischen Gebäudesanierung beraten.

### **1.5 Sonstige vertiefende Untersuchungen**

Erfahrungsgemäß ergeben sich aus nicht vorhersehbaren Anlässen neue Möglichkeiten, um Sanierungsziele, die im ISEK dargestellt werden, umsetzen zu können. So kann sich unter anderem aus dem unvorhergesehenen Hagelschaden in Neuaubing die Chance ergeben, dass die Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern zur Umsetzung der Gestaltungsrahmenkonzepte Aubing und Limesstraße für eine städtebauliche Aufwertung des Straßenraumes auf privatem Grund steigt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung plant Gesamtkosten von 300.000 Euro (konsumtiv) für sonstige vertiefende Untersuchungen ein, die vollständig von der Städtebauförderung übernommen werden sollen. Dies bedeutet einen Zuschuss von Bund und Land in Höhe von voraussichtlich 180.000 Euro.

## **2. Aufwertung öffentlicher Grünflächen**

### **2.1 Grünzug L - zentraler Bereich (zentraler Grünzug)**

Der zentrale Grünzug zwischen der S-Bahnlinie S4 im Norden und der Bodenseestraße im Süden ist Teil des sogenannten Grünzugs L Gotthardtrasse und somit Teil einer der 14 innerstädtischen Grünzüge der Landeshauptstadt München, die seit 1992 als große Grün- ausbaumaßnahmen entwickelt werden sollen.



Quelle: LHM

Abbildung: Grünzug L zentraler Bereich, o. M

Im Beschluss der Vollversammlung vom 16.12.2015 Konzeption zur langfristigen Freiraumentwicklung, Freiraum M 2030 (Sitzungsvorlagen-Nr.: 14-20 / V 04142) wurde die Bedeutung des Grünzugs L für die urbane grüne Infrastruktur Münchens bestätigt und jetzt mit der Parkmeile Aubing-Freiham weiterentwickelt. Diese Parkmeile verbindet die Würmlandschaften im Süden mit der Parklandschaft Aubinger Moos und der Feldflur Aubings im Norden und soll als Kernelement der künftigen Freiraumstruktur weiterentwickelt und aktiviert werden.

Der zentrale Grünzug ist damit wichtiger Bestandteil der grün geprägten Verbindungen und Gliederungen innerhalb des Münchner Westens. Neben der Verbindungsfunktion steht ausreichend Raum zur Verfügung, um der Bevölkerung Erholungs- und Freizeiträumenutzungen anbieten zu können. Er beinhaltet ausgebaute öffentliche Grünflächen ebenso wie nicht ausgebaute bzw. landwirtschaftliche und private Flächen, die nur durch Trampelpfade erschlossen sind. Die Durchgängigkeit ist nicht überall gegeben.

Der zentrale Grünzug soll als zusammenhängende und vielfältige öffentliche Freifläche entwickelt werden. Essentielles Ziel ist die Schaffung von durchgängigen Fuß- und Radwegeverbindungen. Außerdem sollen weitere Angebote für Spiel, Sport und Naherholung sowie, falls alle Rahmenbedingungen gegeben sind, ein Klimapark des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND e. V.) entstehen. Gemeinschaftliche gärtnerische Nutzung und Naturerlebnis können einen wohltuenden „ländlichen“ Charakter in der Stadt bilden und Möglichkeiten für die Umweltbildung bieten.

Ein gewichtiges Hindernis bei der Entwicklung des zentralen Grünzuges stellt die mangelnde Grundstücksverfügbarkeit dar. Das Kommunalreferat bemüht sich kontinuierlich, Grundstücke zu erwerben oder zugänglich zu machen.

Im Moment erfolgt die Entwicklung auf den städtischen Flächen. Weiterhin werden Grunderwerbsverhandlungen im zentralen Grünzug geführt, um das übergeordnete Ziel einer gesamtheitlichen Entwicklung des zentralen Grünzuges zu ermöglichen. Ferner werden die Planungen bezogen auf die konkret zur Verfügung stehenden Flächen vertieft.

Grundlage für die Entwicklung des zentralen Grünzuges ist ein im Jahr 2012 im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet von einem externen Büro für Landschaftsarchitektur erstelltes Konzept zur Definition konkreter Funktionsbereiche / Flächennutzungen.

Das Baureferat hat aufbauend auf dieser Untersuchung ab dem Jahr 2019 die Erstellung eines Maßnahmenkonzeptes vorgesehen, insbesondere mit Hinblick auf die Realisierung der Flächen, die im städtischen Eigentum sind. Für den gesamten zentralen Grünzug sind im Konzept Aussagen zu Materialien und dem Wegenetz zu treffen. Mit einer Fertigstellung des Maßnahmenkonzeptes wird im Jahr 2020 gerechnet.

Auf Basis des Maßnahmenkonzeptes wird das Baureferat ab dem Jahr 2021 als Auftakt zum zentralen Grünzug im Süden eine attraktive Eingangssituation durch den Ausbau von öffentlichen Grünflächen östlich und nördlich im Anschluss an das neue Grundstück der Jugendfreizeitstätte "AWO's Fredl" planen. Hier sind auch Spiel- und Aktionsangebote vorgesehen, deren endgültige Ausgestaltung unter Beteiligung von Jugendlichen festgelegt wird.

Der zentrale Grünzug ist mit den Zielen und den dazugehörigen Maßnahmen im ISEK beschrieben. Es sollen unter anderem eine zusammenhängende attraktive Grünfläche, eine durchgängige Wegeverbindung, zusätzliche Spiel- und Sportflächen und naturnahe Bereiche im zentralen Grünzug geschaffen werden.

Mit Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 11371 „Sanierungsgebiet Neuaubing - Westkreuz Zwischenbericht“ hat die Vollversammlung des Stadtrates am 24.10.2018 im Antrag der Referentin das Baureferat gebeten, ein Maßnahmenkonzept für den zentralen Grünzug zu entwickeln mit dem Ziel, die realisierbaren Wegeverbindungen, Natur-, Spiel- und Grünflächen herauszuarbeiten und diese als Bauprojekte unter Beteiligung der Nutzerinnen und Nutzer gemäß den Richtlinien für Gartenbauprojekte durchzuführen.

Der Start der Konzeptphase erfolgt ab 2019. Hierfür wurden im oben genannten Beschluss Kosten für die Gesamtplanung in Höhe von 100.000 Euro (konsumtiv) eingeplant, mit einem Zuschuss von Bund und Land in Höhe von 60.000 Euro (60 %). Aktuelle Be-

rechnungen haben einen Kostenrahmen von 125.000 Euro ergeben, so dass mit diesem Beschluss zusätzlich 25.000 Euro beantragt werden, davon werden 15.000 Euro (60 %) über die Städtebauförderung von Bund und Land voraussichtlich erstattet.

In Fortschreibung der integrierten Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht aus dem ISEK wird für die Maßnahme südlicher Eingang zum zentralen Grünzug, öffentliche Grünflächen im Bereich des Neubaus der Jugendfreizeitstätte "AWO's Fredl", zunächst ein Kostenrahmen von 950.000 (investiv) für die oben genannten Maßnahmen angesetzt. In den Jahren ab 2020 wird das Baureferat voraussichtlich mit der Objektplanung dieser Flächen beginnen, dafür werden Mittel in Höhe von 190.000 Euro angemeldet.

Bei einer Förderquote von 80 % (152.000 Euro) ist bei dem Projekt südlicher Eingang zum zentralen Grünzug, öffentliche Grünflächen im Bereich des Neubaus der Jugendfreizeitstätte „AWO's Fredl“ für die Jahre 2020 bis 2022 mit einem Zuschuss von Bund und Land in Höhe von 91.200 Euro zu rechnen.

Für die Aufwertung der Flächen auf städtischem im zentralen Grünzug wird in Fortschreibung der integrierten Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht aus dem ISEK zunächst ein Kostenrahmen von 800.000 Euro (investiv) für die Aufwertung angesetzt. Für die Jahre 2020 bis 2022 wird auch hier das Baureferat die Objektplanung dieser Flächen beginnen, dafür werden Mittel in Höhe von 160.000 Euro angemeldet. Unter Beachtung der obigen Ausführungen zur Förderung ist hier bei einer voraussichtlichen Förderung von 80 % (128.000 Euro) mit einem Zuschuss von Bund und Land in Höhe von 76.800 Euro zu rechnen.

## **2.2 Ravensburger Ring**

Die öffentliche Grünfläche Ravensburger Ring ist ein kleiner Park mit einer Größe von ca. 4.000 m<sup>2</sup>, der zwischen der Bahnlinie Richtung Geltendorf und dem nördlichen Ravensburger Ring liegt. Die bestehende Grünfläche enthält außer einem Pfeiler aus Stein, der ein Andachtsbild des St. Quirin trägt, keine weitere Ausstattung mit Wegen oder Spielgeräten. Die einzige vorhandene Vegetationsstruktur ist eine Pflanzung mit Sträuchern zum Bahndamm im Norden. Die Grünfläche besitzt somit erhebliche Potenziale, da eine Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Nutzergruppen nicht gegeben ist. Eine Aufwertung ist zudem dringend erforderlich, da im Umfeld kaum öffentliche Grünflächen zur Verfügung stehen.



Quelle: LHM

Abbildung: Grünfläche Ravensburger Ring, o. M.

Die Maßnahme „Steigerung der Aufenthaltsqualität der ungenutzten Grünfläche im Norden des Ravensburger Rings“ ist als Maßnahme im ISEK dem Ziel „Steigerung der Aufenthaltsqualität von öffentlich zugänglichen Grünflächen“ zugeordnet. Insbesondere wird im ISEK die Schaffung von differenziert nutzbaren Bereichen für unterschiedliche Altersgruppen und die Anlage von Wegen als Teil der Maßnahme benannt.

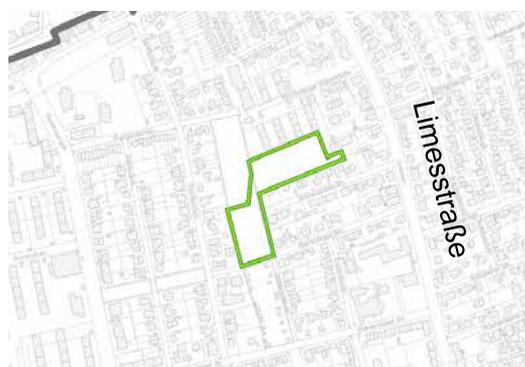
Mit Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 11371 „Sanierungsgebiet Neuaubing - Westkreuz Zwischenbericht“ hat die Vollversammlung des Stadtrates am 24.10.2018 das Baureferat gebeten, für die Aufwertung der öffentlichen Grünfläche am Ravensburger Ring unter Beteiligung der Nutzerinnen und Nutzer die Vorplanungen zu erarbeiten und gemäß den Richtlinien für Gartenbauprojekte durchzuführen.

Die Planung der Maßnahme erfolgt ab dem Jahr 2019. Hierfür wurden im oben genannten Beschluss Kosten in Höhe von 325.000 Euro eingeplant, bei einer voraussichtlichen Förderung von 80 % (260.000 Euro) mit einem Zuschuss von Bund und Land in Höhe von 195.000 Euro.

In Fortschreibung der integrierten Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht aus dem ISEK wird für die Maßnahme zunächst ein Kostenrahmen von 750.000 Euro (investiv) angesetzt. Da vorgesehen ist, dass die Maßnahme vom Baureferat voraussichtlich bis zum Jahr 2022 fertig gestellt wird, werden für die Jahre 2020 bis 2022 die noch benötigten Mitteln in Höhe von 425.000 Euro angemeldet. Auch hier ist bei einer voraussichtlichen Förderung von 80 % (340.000 Euro) mit einem Zuschuss von Bund und Land in Höhe von 204.000 Euro zu rechnen.

### 2.3 Gelände am Wasserturm

Eine weitere geplante Fläche ist die öffentliche Grünfläche am Wasserturm. Dabei handelt es sich um einen kleinen Stadtpark, der zwischen der Bebauung südlich der Straße Am Aubinger Wasserturm und Rothenfelser Straße liegt. Sie hat eine Größe von ca. 1,1 Hektar und besteht aus zwei durch einen Weg verbundenen Teilflächen. Südlich der Bebauung am Aubinger Wasserturm befinden sich eine öffentliche Grünfläche mit Spielplatz für Kleinkinder und Schulkinder und daran südlich Richtung Rothenfelser Straße, anschließend eine Fußballwiese mit Tischtennisplatten und Bänken am Rand.



Quelle: LHM

Abbildung: Gelände am Wasserturm, o. M.

Die Tischtennisplatten und Bänke am Rand der Jugendspielfläche bieten Aufwertungspotentiale. Der Sportplatz, der an die beiden Flächen angrenzt, ist nicht öffentlich zugänglich.

Die Grünfläche besitzt zahlreiche Potenziale: wie zum Beispiel vielfältig nutzbare, ruhige Grünflächen, schöne Großbäume am Rand und einen ansprechenden Spielplatz mit Sitzmöglichkeiten. Durch die Maßnahmen soll ein spürbarer Mehrwert für die Anwohnerinnen und Anwohner entstehen, der letztendlich zur Behebung des Mangels an hochwertige Grünflächen beiträgt.

Mit Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 11371 „Sanierungsgebiet Neuaubing - Westkreuz Zwischenbericht“ hat die Vollversammlung des Stadtrates am 24.10.2018 das Baureferat gebeten, für die Aufwertung der öffentlichen Grünfläche am Gelände am Wasserturm unter Beteiligung der Nutzerinnen und Nutzer die Vorplanungen zu erarbeiten und gemäß den Richtlinien für Gartenbauprojekte durchzuführen.

Die Planung der Maßnahme erfolgt ab dem Jahr 2019. Hierfür wurden im oben genannten Beschluss Kosten in Höhe von 140.000 Euro eingeplant, mit einem Zuschuss von Bund und Land in Höhe von 195.000 Euro.

Die Aufwertung des Geländes am Wasserturm wird zunächst mit einem Kostenrahmen von 800.000 Euro (investiv) angesetzt und soll in den Jahren ab 2019 geplant und umgesetzt werden. Da vorgesehen ist, dass die Maßnahme vom Baureferat voraussichtlich bis zum Jahr 2023 fertig gestellt wird, werden für die Jahre 2020 bis 2022 die noch benötigten Mittel in Höhe von 660.000 Euro angemeldet. Auch hier ist bei einer voraussichtlichen Förderung von 80 % (528.000 Euro) mit einem Zuschuss von Bund und Land in Höhe von 316.800 Euro zu rechnen.

#### **2.4 Beleuchtung und WLAN-Hotspot Jugendspielplatz Wiesentfelser Straße**

Im Grünband, einer von Süd nach Nord verlaufenden Grünfläche zwischen Neuaubing und Freiham wurde vom Baureferat die Jugendspielfläche südlich der Wiesentfelser Straße mit Städtebaufördermitteln neu gestaltet und aufgewertet. Die Flächen sind fertiggestellt und wurden im Jahr 2019 eröffnet. Um insbesondere im Frühjahr und Herbst den Jugendspielplatz länger nutzen zu können, wurde referatsübergreifend geprüft, ob eine Beleuchtung der Spielflächen möglich ist. Als eine erste Maßnahme wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 11371 „Sanierungsgebiet Neuaubing - Westkreuz Zwischenbericht“ von der Vollversammlung des Stadtrates am 24.10.2018 beauftragt, weiterführende Untersuchungen über den möglichen Einsatz von „smarten“ Lichtmasten, die per App gesteuert werden können, am Jugendspielplatz Wiesentfelser Straße durchzuführen. Nach weiteren Abstimmungen mit dem Baureferat ist es aber unabhängig von einer weiterführenden Untersuchung möglich, den Jugendspielplatz an der Wiesentfelser Straße zu beleuchten und einen WLAN-Hotspot anzubieten.

Die Kosten in Höhe von ca. 140.000 Euro (investiv) können über die im Beschluss des Bauausschusses vom 30.01.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10704) zur Ausführungsgenehmigung genannten Ausführungskosten in Höhe von 2.150.000 Euro beglichen werden. Auch hier ist bei einer voraussichtlichen Förderung von 80 % (112.000 Euro) mit einem Zuschuss von Bund und Land in Höhe von 67.200 Euro zu rechnen.

#### **2.5 Grünflächen im Ortskern Aubing**

In der Münchner Stadtteilstudie ist Aubing als einziger Bereich im Westen der Landeshauptstadt München mit nur durchschnittlicher Versorgung an Grün- und Freiflächen ausgewiesen. Durch die Stadtrandlage mit Bezug zum südlich angrenzenden Teilmaßnahmengebiet „Neuaubing - Westkreuz“ und mit Bezug zum entstehenden neuen Stadtteil Freiham ist in den kommenden Jahren nicht mit einem Flächenzuwachs zu rechnen. Vor diesem Hintergrund ist voraussichtlich von einem zunehmenden Nutzungsdruck auf die vorhandenen öffentlich nutzbaren und öffentlichen Freiflächen auszugehen. Die vorhandenen öffentlichen Grünflächen sind erneuerungsbedürftig und nur eingeschränkt barrierefrei. Der Ortskern weist eine weitgehende Versiegelung von circa 60 % auf.

Räumliche Handlungsschwerpunkte sind die Aufwertung der Freifläche und Neuordnung der Platzsituation „Pferdeschwemme“ an der Schwemmstraße / Flunkgasse / Zwillergasse - teilweise Öffnung des Langwiederbaches und die Neuordnung und Neugestaltung des Kreuzungsbereiches Am Langwiederbach / Schwemmstraße / Sulzemoser Straße – teilweise Öffnung des Langwiederbaches.



Abbildung:  
Zwei Grünflächen in Aubing, o. M.

Quelle: LHM

Ziel dieser Maßnahmen ist die Gestaltung der Grünflächen mit hoher Nutzungs- und Aufenthaltsqualität in enger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege und der Verkehrsplanung.

Das Baureferat wurde mit Beschluss vom 27.11.2018 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 13046) gebeten, die bisherigen planerischen Überlegungen zur Aufwertung der öffentlichen Grünflächen „Ehemalige Pferdeschwemme“ und „An der Pferdekoppel“ sowie die partielle Öffnung des Langwieder Baches zu konkretisieren und die Umsetzung vorzubereiten.

### **3. Maßnahmen für den öffentlichen Raum**

#### **3.1 Gößweinsteinplatz und Aufseßer Platz**

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 Aubing - Lochhausen - Langwied bittet die Landeshauptstadt München (BA-Antrag-Nr. 14-20 / B 04674 vom 21.03.2018) eine Aufwertung des öffentlichen Bereichs Aufseßer Platz und Gößweinsteinplatz vorzunehmen.

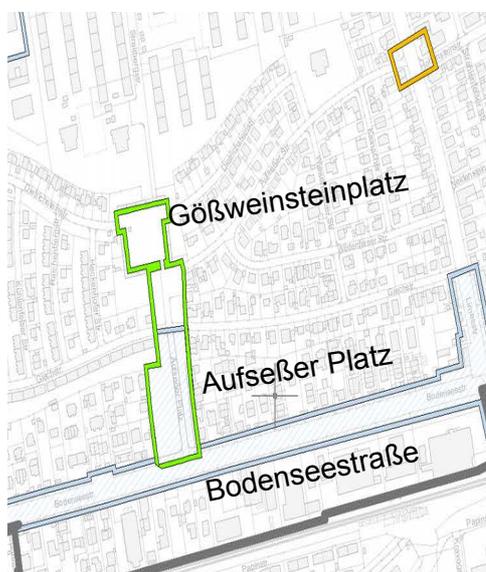


Abbildung:  
Gößweinsteinplatz und Aufseßer Platz, o. M.

Quelle: LHM

Der Aufseßer Platz befindet sich im Bereich des Ensembles „Siedlung am Gößweinsteinplatz“. Es handelt sich um einen länglichen Platz, der von der Bodenseestraße bis hin zur südlichen Bebauung am Gößweinsteinplatz reicht. Der Straßenzug „Aufseßer Platz“ ist von Pappeln und Grünflächen gesäumt. Besonders deutlich lässt sich das städtebauliche Konzept des Ensembles am Gößweinsteinplatz ablesen, der als Zentrum der Siedlung konzipiert wurde. Die Bebauung um den quadratischen Gößweinsteinplatz ist bis auf zwei Durchbrüche an der Nordost- und Nordwestecke geschlossen. An der Nord- und der Südseite des Platzes befinden sich Tordurchfahrten.

Im Beschluss der Vollversammlung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes vom 26.03.2014 (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 13733) wurde aufgenommen, den Gößweinsteinplatz durch kulturelle Nutzungen aufzuwerten.

Im Handlungsfeld Denkmalschutz ist für diese Platzbereiche der Erhalt des Ensembleschutzbereichs als übergeordnetes Ziel ohne integrierte Maßnahmen zur Umsetzung dargestellt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird eine Abstimmung möglicher integrierter Maßnahmen zur Aufwertung der Platzbereiche mit den zu beteiligenden Fachreferaten und dem Landesamt für Denkmalpflege und mit dem Bezirksausschuss durchführen. Auch aus denkmalpflegerischer Sicht sind hier grundsätzlich Verbesserungen möglich, die Untere Denkmalschutzbehörde und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege sind hier maßgeblich bei der Ermittlung von Auswertungspotentialen zu beteiligen. Die Grenzen und Möglichkeiten einer Planung in diesem Gebiet sollte von Seiten des Denkmalschutzes

vorgegeben werden.

Vorab bedarf es hierfür einer grundsätzlichen Klärung der städtebaulichen - verkehrsplannerischen Rahmenbedingungen und darüber hinausgehender Grundlagen im Einklang mit dem Bezirksausschuss.

Die Grundlagenermittlungen erfolgen nach Abstimmung möglicher integrierter Maßnahmen ab dem Jahr 2022. Dafür werden Kosten in Höhe von 50.000 Euro (investiv) eingeplant. Hier ist bei einer voraussichtlichen Förderung von 100 % mit einem Zuschuss von Bund und Land in Höhe von 30.000 Euro zu rechnen.

### **3.2 Stärkung der Nahmobilität in der Limesstraße**

Die von Norden nach Süden verlaufende Limesstraße bildet zusammen mit der von Westen nach Osten verlaufenden Bodenseestraße sowie der Aubinger Straße das Grundgerüst der Erschließung im Sanierungsgebiet "Aubing - Neuaubing - Westkreuz". Die Limesstraße und in der Verlängerung nach Norden die Altostraße ist gemäß Verkehrsentwicklungsplan (VEP) eine örtliche Hauptverkehrsstraße mit maßgebender Verbindungsfunktion (Bestandteil des Sekundärnetzes).

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) wurde für das Handlungsfeld Verkehr und Mobilität das lokale Erschließungsnetz untersucht und im Zuge dessen auch die Limesstraße betrachtet. Es zeigte sich, dass die Limesstraße hinsichtlich der Verkehrssicherheit, der Verkehrsabwicklung und des baulichen Zustands Mängel aufweist. Zudem ließen sich Nutzungskonflikte identifizieren, die insbesondere für die Nahmobilität, d.h. für den Fußgänger- und Radverkehr, problematisch sind. Einhergehend mit der Verkehrsproblematik zeichnet sich die Limesstraße auch durch gestalterische Mängel aus, sowohl im öffentlichen Straßenraum als auch in den Vorbereichen der gewerblichen Nutzungen, die z.T. auch aus den verkehrlichen Missständen herrühren. Als deutliches Potenzial hingegen wurde die vorhandene und charakteristische Alleestruktur der Limesstraße benannt.

Die im Rahmen der VU ausgearbeiteten Analyseergebnisse sind im ISEK dokumentiert worden. Resultierend aus den Analyseergebnissen sind im ISEK Sanierungsziele für die Limesstraße abgeleitet worden.

Diese lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Die primäre Zielstellung ist die Verbesserung der Verkehrssicherheit, vor allem für die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmenden. Erreicht werden soll dies unter anderem durch:

- die Reduzierung der gegenseitigen Beeinträchtigungen unter den Verkehrsteilnehmenden im Längs- sowie im Querverkehr,

- die Verbesserung der Situation für den Radverkehr u. a. durch Optimierung der Radverkehrsführung verbunden auch mit dem Ziel, den Radverkehr insgesamt zu fördern,
- die Verbesserung bzw. Schaffung von Querungsmöglichkeiten für den Rad- und Fußgängerverkehr (insbesondere im südlichen Geschäftsbereich der Limesstraße) ,
- die Neugestaltung des Straßenraums auch mit dem Ziel der Verkehrsberuhigung

Die Verbesserung der Parksituation in der Limesstraße, z.B. durch eine Neuordnung der Stellplätze oder z.B. durchgehend einheitliche Parkzeitregelung im südlichen Abschnitt während der Geschäftszeiten stellen weitere Zielstellungen dar.

Zur Umsetzung dieser Ziele werden von der MGS in Zusammenarbeit mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Kreisverwaltungsreferat und dem Baureferat konkrete Maßnahmen erarbeitet, die nach erfolgter Abstimmung dem Stadtrat vorgestellt werden.

### **3.3 St. Konrad**

Die katholische Pfarrei St. Konrad in Aubing, Freienfelsstr. 5, plant eine Erweiterung des Gemeindehauses um einen „Raum der Begegnung“. Ergänzend zu diesem Vorhaben sollen die Außenanlagen der Kirche modernisiert und aufgewertet werden. Die Kirche soll nach außen besser sichtbar gemacht und der Bezug zur Limesstraße gestärkt werden.

Das Pfarreigelände hat ca. 3.320 m<sup>2</sup> und kann in drei Teilbereiche unterteilt werden: Vorplatz, Innenhof und Garten. Alle drei Bereiche sind öffentlich zugänglich und werden intensiv durch die Gemeindemitglieder und zahlreiche Vereinen genutzt. Nach Zustimmung der Eigentümerin wurde die Planung für diesen Bereich im Rahmen des Förderprogramms "aktiv.gestalten" konkretisiert. Für die Umsetzung der Maßnahme als Ordnungsmaßnahme hat die Regierung von Oberbayern eine Förderung in Aussicht gestellt. Die Maßnahme soll durch die Pfarrei selbst durchgeführt werden. Die konkrete Außengestaltung wird über eine Sanierungsvereinbarung zwischen der Grundstückseigentümerin und der MGS geregelt. Es sollen maximal 550.000 Euro an Städtebauförderungsmittel in diese Maßnahme fließen. Die Mittelbereitstellung erfolgt über die Budgetplanung der MGS.

### **3.4 Barrierefreie Straßenüberquerung Radolfzeller Straße**

Die Planungen zum Neubau des Paul-Ottmann-Zentrums sehen für eine verbesserte Wahrnehmung eine Höhenangleichung an das Straßenniveau Radolfzeller Straße vor. Mit der Fertigstellung des Zentrums durch den privaten Eigentümer wird bis zum Jahr 2020 gerechnet. Die gegenüberliegenden Wohnanlagen haben derzeit keinen barrierefreien Zugang zum zukünftigen Zentrum. Dieser soll durch den Bau einer Rampe zur Radolfzeller Straße auf privatem Grund hergestellt werden. Nach Zustimmung der Eigentümer wurde

die Planung für diesen Bereich im Rahmen des Förderprogramms „aktiv.gestalten“ konkretisiert.

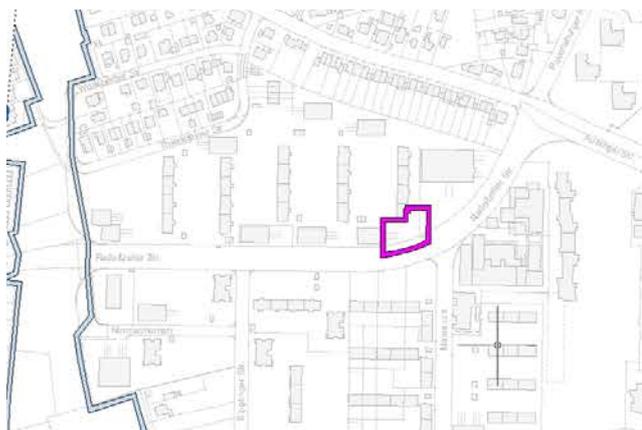


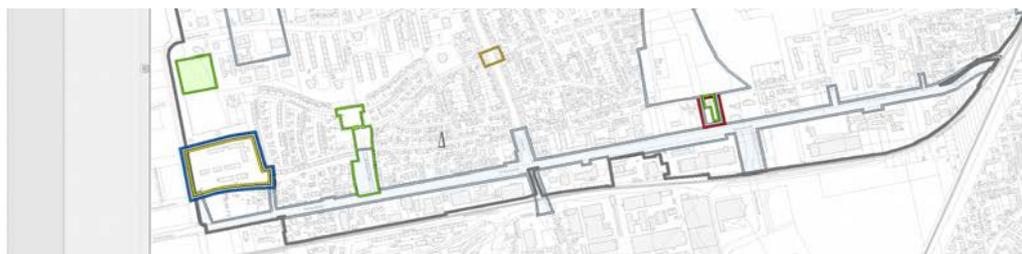
Abbildung:  
Barrierefreie Erschließung  
Radolfzeller Straße, o. M.

Quelle: LHM

Für die Umsetzung der Ordnungsmaßnahme hat die Regierung von Oberbayern aufgrund des erheblichen öffentlichen Interesses eine Förderung über Städtebaufördermittel in Höhe von 100 % in Aussicht gestellt. Die konkrete Ausgestaltung wird über eine Sanierungsvereinbarung zwischen den Grundstückseigentümerinnen und den Grundstückseigentümern sowie der MGS geregelt. Die Maßnahme kostet ca. 450.000 Euro. Die Mittelbereitstellung erfolgt über die Budgetplanung der MGS.

### 3.5 Verkehrsuntersuchung Bodenseestraße im Bereich des Sanierungsgebietes

Die Bodenseestraße ist gemäß Verkehrsentwicklungsplan der Landeshauptstadt München eine überregionale und regionale Hauptverkehrsstraße im Primärnetz, die zwischen der Wiesentfeller Straße und der Bahnlinie München - Buchloe innerhalb des Sanierungsgebietes liegt. Aufgrund heterogener Nutzungen und Funktionen bestehen konkurrierende Ansprüche. So soll einerseits durch die Verdichtung und den Erhalt der Alleebäume eine ansprechende Straßenraumgestaltung und eine attraktive Führung für Fußgänger und Radfahrer, andererseits eine leistungsfähigere Abwicklung des Motorisierten Individualverkehrs (MIV) erreicht werden.



Bodenseestraße

Quelle: LHM

Abbildung: Verkehrsuntersuchung Bodenseestraße, o. M.

Dazu wurde eine Verkehrsuntersuchung in Auftrag gegeben. Wie zu erwarten, zeigt das Ergebnis, dass die Ausbautorschläge zur Optimierung des Verkehrsflusses vor allem im westlichen Bereich der Bodenseestraße den Maßnahmenvorschlägen aus dem Gestaltungskonzept, die auf der gegenwärtigen Bestandssituation basieren, entgegen stehen. So ist es nicht möglich, die bestehenden Straßenquerschnitte im Westteil der Bodenseestraße (inkl. Baumallee) unter Berücksichtigung der prognostizierten Verkehrszunahmen auf der Bodenseestraße im Jahr 2030 beizubehalten, ohne eine leistungsfähige Abwicklung der Verkehre zu gewährleisten.

Trotzdem gab es zwei wesentliche Ergebnisse (Anlage 5):

1. Im Rahmen der „Kleinen Lösungsvariante“ konnten punktuelle Maßnahmen erarbeitet werden, die zu schnell wirksamen Verbesserungen bei der Verkehrsabwicklung sowie Nutzbarkeit und Barrierefreiheit beim Rad- und Fußverkehr führen. So trägt die Markierung einer Linksabbiegerspur für die Einfahrt EDEKA-Center westlich Limesstraße zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit im Verkehrsabfluss im Kreuzungsbereich Bodenseestraße/ Limesstraße bei. Eine Optimierung bzw. Sanierung der Fahrbahnmarkierungen erfolgt im Zuge des Straßenunterhaltes. Des Weiteren wird eine Verbesserung der Barrierefreiheit für Fußgänger und Radfahrer durch die Optimierung der Querungsbereiche (Bordsteinabsenkung) erwirkt. Das Baureferat setzt in Abstimmung mit dem Kreisverwaltungsreferat im Rahmen des Bauunterhaltes diese Maßnahmen um. Die Fußgängerschutzanlage Aufseßer Platz wurde bereits vom Baureferat realisiert. Eine Optimierung der Geh- und Radwegbreiten wurde geprüft. Zur Zeit wird eine Verbreiterung des gemeinsamen Geh- und Radweges an der nördlichen Seite der Bodenseestraße auf ihre technische Umsetzbarkeit geprüft.
2. Die Kreuzung Bodenseestraße/Brunhamstraße/Limesstraße ist maßgebend für die abendliche Staubildung in der Bodenseestraße.  
Insgesamt wurden drei Planfälle (PF) im Rahmen der genannten Verkehrsuntersuchung zur Bodenseestraße durchgeführt:
  - höhenfreier Ausbau des Bahnübergangs Brunhamstrasse (PF1)
  - Beibehaltung des Bahnübergangs Brunhamstrasse (Schliesszeit: 46Min/Std) (PF2)
  - Bahnübergang wird für den MIV gesperrt, alternative Streckenführung entlang der Bahnstrecke zur Straße „Am Gleisdreieck“ (PF3)

Sobald die interne Prüfung abgeschlossen ist, wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung dazu einen gesonderten Beschlussentwurf vorlegen

### **3.6 Ausweitung Angebotsraum von Leihrädern**

Im Rahmen von *Smarter Together* wird seit Januar 2019 Auslastung und Tragfähigkeit von Mobilitätsstationen in Stadtrandlagen im Pilotprojektverfahren in Neuaubing-Westkreuz untersucht. Zu diesem Zweck sind im Projektgebiet von *Smarter Together* acht Mobilitätsstationen errichtet worden, an denen „MVG Räder“ neue „MVG eRäder“ (Elektroräder), sowie „MVG eTrikes“ (Elektro-Lastenräder) stationsgebunden ausgeliehen werden können. Die Rückgabe der Räder ist an eine der Stationen im Projektgebiet gebunden.

Nach dem ersten Jahr des stationsgebundenen Angebots soll das Leihsystem im Februar 2020 auf das „freefloating“-System ausgeweitet und somit der Angebotsraum ausgeweitet werden. Dabei wird es im Bereich des Sanierungsumgriffs möglich, alle verfügbaren Leihräder im öffentlichen Straßenraum unabhängig von einer Mobilitätsstation abzustellen. Um diese Verfügbarkeit der Leihräder an den Stationen auch im „freefloating“-System zu gewährleisten, werden Mehraufwand und zusätzliche Kosten für die Rückführung der Räder zu den Mobilitätsstationen erwartet. Diese Kosten sollen im Pilotzeitraum (Februar 2020 - Ende Januar 2021) aus Mitteln der Städtebauförderung übernommen werden sollen.

Derzeit wird von einem grob abgeschätzten Kostenumfang von rund 50.000 Euro für die Ausweitung des Angebotsraumes von Leihrädern ausgegangen. Die genaue Höhe der Förderung muss noch mit der Regierung von Oberbayern als Fördermittelgeber abgestimmt werden. Die Mittelbereitstellung erfolgt über die Budgetplanung der MGS.

### **3.7 Untersuchung und Maßnahmen zur Wegesicherheit**

Das KVR führt in Kooperation mit der MGS und *Smarter Together* im Herbst 2019 das interaktive Geh- und Radspiel „kreuz & quer“ im Sanierungsgebiet durch. Das Spiel versteht sich als moderne digitale Schnitzeljagd und animiert Kinder und ihre Familien zu Fuß, mit dem Roller und mit dem Fahrrad gemeinsam draußen mobil zu sein. Hierfür werden circa 50 Spielboxen im Projektgebiet installiert. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer können in einem sechswöchigen Aktionszeitraum in Teams gegeneinander antreten und mit ihren zurückgelegten Wegen Punkte sowie Kilometer sammeln. Mittels eines spielerischen Anreizes soll kreuz & quer damit aktive Mobilität auf dem Schulweg sowie in der Freizeit fördern und zu einer Reduzierung von Hol- und Bringverkehren beitragen. Im Rahmen dieser Aktion werden anonymisierte Daten ausgewertet, welche in Ergänzung zu anderen Verfahren der Bedarfsermittlung (Abfrage von Betroffenen und Akteuren vor Ort) eine wichtige Quelle darstellen, um ggf. Rückschlüsse auf Wegebeziehungen, Nutzung von bestimmten Wegstrecken und Häufigkeit der Nutzung zu

erlangen.

Durch eine auf diesen Projekten aufbauende verkehrliche Feinuntersuchung und begleitende Maßnahmen im öffentlichen Raum sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Wegesicherheit von und zu öffentlichen Einrichtungen für Kinder und Jugendliche bis Ende 2020 erarbeitet werden. Dabei werden die wichtigsten Wegeverbindungen im Sanierungsgebiet "Aubing - Neuaubing - Westkreuz" identifiziert und durch Aktionen im Raum in das Bewusstsein der Öffentlichkeit gebracht. Durch spielerische Maßnahmen und Aktionen soll das Potenzial und der Nutzen von z.B. zusätzlichen Querungshilfen, Sicherstellung von Sichtbeziehungen oder Sichtbarmachung von Wegen aufgezeigt und für Planung und bauliche Umsetzung vorbereitet werden.

Für eine grobe Kostenschätzung kann in Anlehnung an Projekte in vergleichbarem Umfang für die Feinuntersuchung von rund 50.000 €, für begleitende Maßnahmen von rund 15.000 € ausgegangen werden. Die Höhe der Förderung muss noch mit der Regierung von Oberbayern als Fördermittelgeber abgestimmt werden. Die Mittelbereitstellung erfolgt über die Budgetplanung der MGS.

#### **4. Baumaßnahmen**

##### **4.1 Ehemaliges Zwangsarbeiterlager Ehrenbürgstraße**

Bei dem Grundstück Ehrenbürgstraße 9 handelt es sich um ein ehemaliges NS- Zwangsarbeiterlager, eines von früher mehr als 30.000 Zwangsarbeiterlagern im Deutschen Reich. Neben dem Dokumentationszentrum Zwangsarbeit in Berlin-Schöneweide ist es der einzige in Deutschland erhalten gebliebenen Ort, wo die baulichen Gegebenheiten und die Atmosphäre einer Barackenunterkunft für ausländische Zwangsarbeiter und Zwangsarbeiterinnen als geschlossenes topographisches Ensemble für heutige Generationen nachvollziehbar sind. Daher gab es seit dem ersten historischen Gutachten 2009 anhaltende Bemühungen der Stadt, das Gelände als Erinnerungsort zu erhalten.

Im Jahr 2011 beauftragte die Vollversammlung des Stadtrates (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 0779) das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit der Sicherung des Standortes Ehrenbürgstraße 9 für Ateliers und Werkstätten, dem Erhalt und der Öffnung des ehemaligen Zwangsarbeiterlagers und der unter Denkmalschutz / Ensembleschutz stehenden Anlage. Mit Aufnahme des Grundstücks in den Umgriff des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 08765) im Jahr 2012 wurde die Sicherung des Standortes und der vor Ort vorhandenen Nutzungen erreicht. In den Folgejahren gelang es durch Grundsatzbeschlüsse des Kulturausschusses, des Planungsausschusses und des Kommunalausschusses Voraussetzungen für den Erwerb der unter Ensembleschutz stehenden Anlage durch die Landes-

hauptstadt München zu schaffen. Zugleich wurde beschlossen, dort eine Dependence des NS-Dokumentationszentrums einzurichten, die über die historischen Begebenheiten informieren soll. Das Kulturreferat/NS-Dokumentationszentrum wurde beauftragt, ein Ausstellungs- und Betriebskonzept zu entwickeln. Im September 2014 erwarb das Kommunalreferat das Einzeldenkmal „Baracke 5“. Seit September 2015 befindet sich das gesamte Ensemble im Eigentum der Landeshauptstadt München. Auf der Grundlage denkmalpflegerischer Untersuchungen erfolgte im Jahr 2017 die Nachqualifizierung aller Einzelbaracken, einschließlich der Überreste der Umzäunung, als Einzeldenkmäler durch den Landesdenkmalrat.

Die MGS wurde gemäß dem Beschluss der Vollversammlung vom 27.06.2018 Sitzungsvorlagen-Nr. 14 - 20 / V 11733 mit der Projektsteuerung und Koordination der konzeptionellen Entwicklung des Areals beauftragt. Im Rahmen dieser Beauftragung führt die MGS im zweiten Halbjahr 2019 ein moderiertes Beteiligungsverfahren vor Ort durch, in welchem gemeinsam mit Nutzerinnen und Nutzern sowie Anwohnerinnen und Anwohnern sowie den relevanten Fachreferaten die besondere Identität des Ortes und die damit verbundenen Anforderungen an die weitere Planung herausgearbeitet werden sollen. Anschließend an das Beteiligungsverfahren werden die Planungsleistungen für das Gelände, bezuschusst mit Städtebauförderungsmitteln, beauftragt.

#### **4.2 Neubau Jugendfreizeitstätte "AWO's Fredl"**

Die Jugendfreizeitstätte in der Bodenseestr. 186 wird seit 1993 im Auftrag des Sozialreferates/ Stadtjugendamt von der „AWO München gemeinnützige Betriebs-GmbH“ in einer provisorischen Containeranlage für Jugendliche im Alter von 10 bis 21 Jahren betrieben. Diese soll nun durch einen Neubau ersetzt werden. Auch soll der „BUND Naturschutz e.V.“ Räumlichkeiten im Gebäude erhalten. Geplant ist, den Stadtrat im gemeinsamen Kinder- und Jugendhilfeausschuss und Kommunalausschuss am 10.10.2019 mit dem Projektauftrag für das Neubauvorhaben zu befassen.

Durch ihre besondere städtebauliche Lage an der Bodenseestraße hat die neue Jugendfreizeitstätte eine wichtige Entréefunktion in den Grünzug L. Die Planung sieht einen zweigeschossigen, L-förmigen Baukörper an der Baulinie der Vorgartenzone der Bodenseestraße vor.

Der Zutritt zur Jugendfreizeitstätte erfolgt von der neuen öffentlichen Promenade aus. Durch die Grundrissorganisation entsteht ein privater Außenraum als Hof, um den sich die Räume gruppieren. Die zentralen Bereiche Café und Mehrzweckraum öffnen sich zweigeschossig mit der Westseite zum Hof. In einer Teilunterkellerung liegen Funktionsbereiche für die Gebäudetechnik.

Das Energiekonzept sieht eine Kombination von Photovoltaik und Grundwasser-Wärmepumpe vor. Um die Photovoltaikanlage auf dem Dach erfahrbar zu machen und einen weitläufigen Blick in den nördlichen Grünzug ermöglichen zu können, soll das Dach begehbar ausgebildet werden.

Mit dem Bau für den Jugendtreff kann voraussichtlich Mitte des Jahres 2021 begonnen werden. Während der Bauphase werden die bestehenden Container des Jugendtreffs so lange genutzt, bis der Neubau fertig gestellt ist. Daran anschließend erfolgen der Rückbau der Container und die Herstellung der öffentlichen Grünflächen.

Unter der Prämisse einer Erteilung des Projektauftrages durch den Stadtrat im gemeinsamen Kinder- und Jugendhilfeausschuss und Kommunalausschuss am 10.10.2019 werden für den städtebaulich bedingten Mehraufwand pauschal 1.180.000 Euro gefördert. Dies bedeutet einen Zuschuss von Bund und Land von 708.000 Euro.

#### **Außenanlagen Jugendfreizeitstätte "AWO's Fredl"**

Der entstehende Hof bildet zusammen mit dem angrenzenden Garten des Jugendtreffs einen lärmgeschützten, großzügigen Aufenthaltsbereich im Freien. Mit den Außenanlagen im direktem Umfeld des Festbaus "AWO's Fredl" werden für die Jugendlichen Spiel-, Bewegungs-, Begegnungs- und Erlebnisräume im Freiraum geschaffen. Neben den klassischen Ausstattungen wie Tischtennisplatte, Slackline, und einer Rasenfläche, die für Volley- / Federballspiel genutzt werden kann, wird Raum für gärtnerisches Arbeiten und zum Werken angeboten.

In Fortschreibung der integrierten Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht aus dem ISEK wird für die Außenanlagen Jugendfreizeitstätte "AWO's Fredl" zunächst ein Kostenrahmen von 820.000 (investiv) angesetzt. Für das Jahr 2019 sind 30.000 Euro für Grundlagenermittlungen und erste Planungen im Haushalt angemeldet, bis zum Jahr 2022 werden 570.000 Euro für den Beginn der weiteren Planungen und die Durchführung der Maßnahme benötigt. Hier ist bei einer voraussichtlichen Förderung von 80 % (456.000 Euro) mit einem Zuschuss von Bund und Land in Höhe von 273.600 Euro zu rechnen.

#### **4.3 Alte Dorfschule Aubing**

Im für den Ortskern im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung erstellten Kommunalen Denkmalkonzept (KDK) ist in den Ausführungen über „das historische Ortsbild - prägende Bauten und Räume“ unter anderem zum städtischen Anwesen Altostraße 16 ausgeführt: „An der Altostraße 16, unterhalb der Kirche, befindet sich das Anwesen der ersten Schule im Dorf, die im Jahr 1820 errichtet wurde. An diesem Standort ist bereits im Extraditions-

plan von 1809 eine Schulsölde eingetragen, welche als Unterrichtsraum und Lehrerwohnung und später als Mesnerhaus und klösterliche Anstalt der Dillinger Franziskanerinnen genutzt wurde. Gegenwärtig befindet sich dort eine Geschäftsstelle des Bayerischen Roten Kreuzes (BRK). Insbesondere die Kubatur des Gebäudes (zweigeschossig mit Walmdach) weist noch die charakteristischen Wesensmerkmale dörflicher Schulhäuser auf. Im rückwärtigen Bereich befindet sich ein Garten, der noch aus der Zeit stammt (um das Jahr 1930), als das Gebäude klösterlich genutzt wurde.“

Das Anwesen ist als erhaltenswertes, ortsbildprägendes Gebäude innerhalb des Ensembles eingestuft. Das Gebäude dient dem BRK u.a. als Schulungsstandort. Aus der Nutzung heraus befinden sich auf dem Grundstück verschiedene bauliche ortstypische Veränderungen, welche nur in enger Abstimmung mit den Erfordernissen des Dienstbetriebes des BRKs verändert werden können. Dazu ist ein Sanierungskonzept zu erstellen und der Regierung von Oberbayern zur Klärung des Einsatzes möglicher Städtebauförderungsmittel vorzulegen.



Quelle: LHM

Abbildung: Altostraße 16 (Bildrechte: MGS)

Das Kommunalreferat wird zum weiteren Vorgehen dem Stadtrat eine Beschlussvorlage zur Entscheidung vorlegen.

##### **5. Straßenverzeichnis Teilmaßnahme „Ortskern Aubing“**

Bei der Erweiterung des Sanierungsgebietes um die Teilmaßnahme "Ortskern Aubing" enthielt der Beschluss der Vollversammlung (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13046) vom 27.11.2018 durch ein Büroversehen nicht das vollständige Straßenverzeichnis. Dies wird mit diesem Beschluss in der Anlage 4 nachgeholt.

## **B) Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2148**

### **1. Planungsgrundlagen, Ausgangssituation und Bewertung**

#### **1.1 Lage im Stadtgebiet, Eigentumsverhältnisse und Nutzungen**

Das Planungsgebiet liegt im 22. Stadtbezirk Aubing - Lochhausen - Langwied und umfasst den Bereich des Grünzuges L Gotthardtrasse zwischen der Bodenseestraße im Süden und der Bahnlinie München Buchloe im Norden, den Bereich des sogenannten zentralen Grünzuges im Sanierungsgebiet "Aubing - Neuaubing - Westkreuz".

Der Bereich des Aufstellungsbeschlusses hat von Nord nach Süd eine Ausdehnung von rund 1,5 km, die Gesamtfläche beträgt ca. 18 ha. Die Flurstücke sind sowohl in kommunaler als auch in privater Hand (Anlage 5).

Die Flurstücke im Grünzug L werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. An der Bodenseestraße überwiegen Wohn- und Gewerbenutzungen, wie z. B. Verkaufsflächen von Gebrauchtwagenhändlern.

#### **1.2 Grünplanerische Bestandsanalyse**

##### **Landschaftsbild, Vegetation und Nutzungen**

Das Landschaftsbild im zentralen Grünzug ist vor allem im südlichen Teil durch offene Wiesen und Brachen mit weiten Blickbeziehungen geprägt und bildet somit einen Kontrast zum urbanen Umfeld. Randlich entwickeln sich Gebüsche begleitet von Altgrasfluren. Die gärtnerisch genutzten Flächen (Freizeitgartenanlage, Grabeland, Fläche für Blumenanbau) im Wechsel mit Altgras- und Staudenfluren nach Norden vertiefen das Bild des ländlichen Charakters.

Wie unter A) beschrieben, beinhaltet der zentrale Grünzug ausgebaute öffentliche Grünflächen ebenso wie nicht ausgebaute bzw. landwirtschaftliche und private Flächen, die nur durch Trampelpfade erschlossen sind. Die Durchgängigkeit ist nicht überall gegeben. Der Grünzug wird von mehreren Straßen und Wegen (Aubinger Straße, Altenburgstraße, Radolfzeller Straße, Überlinger Weg) gequert. Entlang der Bodenseestraße sind die Grundstücke bebaut und zum großen Teil für gewerbliche Nutzungen zu 100 % versiegelt. Im Augenblick gibt es keine öffentlichen Fuß- und Radwegeverbindungen von der Bodenseestraße zum zentralen Grünzug.

##### **Artenschutz**

Der Grünzug L stellt eine der zentralen Achsen des Biotopverbundes im Münchner Wes-

ten dar. Die Flächen besitzen zudem auch eine eigenständige Bedeutung für den Erhalt der Biodiversität.

### **Erholungsversorgung**

Im ISEK wurde festgestellt, dass im Sanierungsgebiet eine Unterversorgung mit öffentlich zugänglichen und für die Erholung nutzbaren Grünflächen nach den bis 2017 angewendeten Freiflächenversorgungsrichtwerten besteht. Durch zusätzliche geplante Nachverdichtungsmaßnahmen entfallen voraussichtlich weitere Freiflächen und der Nutzungsdruck auf bestehende Grünflächen nimmt zu.

Daher wurde im ISEK das Sanierungsziel „Entwicklung der übergeordneten Grünbeziehungen, Freiflächen und der Grünausstattung in „Aubing - Neuaubing - Westkreuz“, sowie Entwicklung und Aufwertung von öffentlichen Grünflächen“ festgelegt. Für eine Verbesserung der Freiraumversorgung bietet nur der Zentrale Grünzug im Sanierungsgebiet mit den größeren zusammenhängenden Freiräumen Potenziale.

## **1.3 Verkehr**

### **Motorisierter Individualverkehr**

Die südlichen Grundstücke sind über die Bodenseestraße bzw. den Überlinger Weg gut erschlossen. Die Grundstücke nördlich im Grünzug L sind, sofern sie nicht an der querenden Aubinger Straße oder an der querenden Radolfzeller Straße liegen, für den MIV nicht erschlossen.

### **Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Der Planungsumgriff liegt zwischen den S-Bahnstationen Leienfelsstraße und Neuaubing. Des Weiteren kreuzen die Buslinien 162 und 57 an der Altenburg-/Radolfzeller Straße den Umgriff. Im mittleren Bereich der Bodenseestraße besteht nur ein eingeschränkter Zugang zum ÖPNV. Insbesondere da tagsüber keine Buslinie die Bodenseestraße entlang fährt.

### **Nichtmotorisierter Verkehr**

Innerhalb des Umgriffs existiert eine vom Motorisierten Individualverkehr getrennte Rad- und Fußerschließung, die aber nicht durchgängig ist und somit Lücken aufweist. Des Weiteren fehlt eine Durchlässigkeit von der Bodenseestraße nach Norden.

### **Ruhender Verkehr**

Für die gewerblichen und wohnlichen Nutzungen sind Stellplätze in ausreichender Anzahl auf den Grundstücken untergebracht. Des Weiteren existieren Stellplätze im öffentlichen Raum an der Bodenseestraße, dem Überlinger Weg, der Altenburg-/Radolfzeller Straße und der Aubinger Straße.

#### **1.4 Einzelhandel und soziale Infrastruktur**

Westlich des Planungsgebietes befindet sich das Quartierszentrum Limesstraße. Östlich des Planungsgebietes liegt die Mittelschule Reichenauer Straße. Des Weiteren ist geplant auf dem Grundstück Bodenseestraße 200 ein temporäres Kinderhaus unterzubringen.

#### **1.5 Altlasten**

Auf den Grundstücken Bodenseestraße 162 und 210 befinden sich Altablagerungen, auf dem Grundstück 166 eine Bodenverunreinigung und auf dem Grundstück Bodenseestraße 168 ein Altstandort. Diese Grundstücke sind im weiteren Verfahren genauer zu untersuchen.

#### **1.6 Rechtliche Ausgangslage**

Im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung ist das Planungsgebiet entlang der Bodenseestraße als Mischgebiet und Allgemeine Grünfläche dargestellt. Eingelagert in das Mischgebiet ist zur Standortsicherung für eine Jugendfreizeitstätte die symbolhafte Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche Fürsorge. Im Bereich der Darstellung der Allgemeinen Grünfläche verläuft die Übergeordnete Grünbeziehung des Grünzugs L in Nord-Süd-Richtung.

Der Bebauungsplan Nr. 68 a – Teilgebiet 2 (rechtsverbindlich vom 01.12.71 ) setzt im südöstlichen Bereich Straßenflächen für die ehemals geplante Gotthardstraße fest. Des Weiteren besteht der Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 1534 vom 26.06.1985. Der Aufstellungsbeschluss sieht nördlich der Bodenseestraße eine Sportanlage und östlich der Taubertal- / Thuisbrunner Straße Wohnbebauung vor. Diese Planungen entsprechen nicht mehr den heutigen Zielsetzungen.

Es befinden sich Baulinien in den Grundstücken zur Bodenseestraße und auch vereinzelt in den Grundstücken im mittleren und nördlichen Bereich.

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Aubing - Neuaubing - Westkreuz".

## **2. Planungsziele und -vorgaben**

### **2.1 Städtebauliche Ziele**

Mit der Entwicklung des Planungsgebietes soll auf Grundlage der Sanierungsziele der gesamte Bereich aufgewertet, entwickelt und neuer preisgünstiger Wohnraum geschaffen werden.

Mit einer eher geschlossenen Bebauung entlang der Bodenseestraße sollen die hinteren Bereiche von den Emissionen der Bodenseestraße geschützt werden. Zum Grünzug L

hingegen soll sich die Bebauung auflockern, um sie mit dem Grünzug L zu verzahnen. Ein weiteres städtebauliches Ziel ist die Entwicklung und Vernetzung der Grünflächen im zentralen Bereich des Grünzugs. Im Eigentum der Landeshauptstadt München stehende Grundstücke sollen als Grünflächen entwickelt werden. Der Grünzug L soll von Norden über die Grundstücke Bodenseestraße 186 und 188 bis zur Straße "Am Gleisdreieck" geführt werden. Auf die Durchlässigkeit von Luftströmungen in Nord-Süd-Richtung ist zu achten.

Die Bodenseestraße soll stadträumlich gefasst, die Gebäude und die Freiräume attraktiv gestaltet werden, so dass ein qualitativ hochwertiges Wohnumfeld zur Bodenseestraße geschaffen wird. Darüber hinaus sollen mit der planungsrechtlichen Sicherung der Jugendfreizeitstätte "AWO's Fredl" die soziale Infrastruktur für Jugendliche verbessert werden.

## **2.2 Nutzungen**

An der Bodenseestraße soll ein verdichtetes gemischtes Quartier mit einer Schwerpunkt-nutzung auf Wohnen entstehen. Die momentan in Planung befindliche Jugendfreizeitstätte "AWO's Fredl" soll im Bebauungsplan gesichert werden.

Bei Würdigung der Lage und der Situation im Umfeld ist eine Bebauung mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) zwischen 2,0 und 2,5 vorstellbar. Die Gebäudehöhen und die bauliche Dichte sind abhängig vom städtebaulichen Konzept.

Der durch die Bebauung ausgelöste Bedarf an Kindergarten- und Kinderkrippenplätzen soll innerhalb des Gebietes durch in die Bebauung integrierte Kindertagesstätten gedeckt werden. Hier können ggf. auch Bedarfe der Umgebung mit abgedeckt werden.

## **2.3 Verkehrliche Erschließung**

Die Kfz-Erschließung des Neubaugebietes wird durch ein externes Verkehrsgutachten nachgewiesen. Die aus der Planung resultierenden Stellplätze sollen grundsätzlich in Tiefgaragen untergebracht werden. Zu Lärm und Luftschadstoffen soll im weiteren Verfahren ein externes Gutachten erstellt werden.

Die öffentliche Anbindung, insbesondere die Buslinien, aber auch die Fuß- und Radwegenverbindungen sollen geprüft und evtl. Verbesserungsmaßnahmen vorgeschlagen werden.

Für das gesamte Neubaugebiet soll ein integriertes und übergeordnetes Mobilitätskonzept erstellt werden.

## **2.4 Freiraumversorgung, Freiraumstruktur, Artenschutz**

Zwischen der Bodenseestraße und der S-Bahnlinie 4 im Norden soll der zentrale Bereich des Grünzugs L entwickelt werden. Er soll als zusammenhängende und vielfältige öffentliche Freifläche mit durchgängigen Fuß- und Radwegeverbindungen (siehe Abschnitt A) entwickelt werden und dient somit der Umsetzung des Freiraumkonzeptes 2030.

Für die Versorgung mit öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen sind entsprechend dem Beschluss „Neue Orientierungswerte zur Grün- und Freiflächenversorgung“ des Referates für Gesundheit und Umwelt (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 V /09119) vom 19.07.2017 zusätzlich zu den Freiflächenbedarfen der sozialen Einrichtungen mindestens 20 m<sup>2</sup> pro Person anzusetzen.

Die überordnete Grünbeziehung verläuft im Flächennutzungsplan über die Flurstücke Nr. 331/0 und 332/0, die beide im Privatbesitz sind. Aktuell ist vorgesehen, bei der Bebauung Jugendfreizeitstätte "AWO's Fredl" eine Fuß- und Radwegverbindung von der Bodenseestraße aus zum zentralen Grünzug anzubieten. Im Rahmen des Bebauungsplanes sind Grünverbindungen von der Bodenseestraße aus zu entwickeln, die insbesondere den Biotopverbund im Münchner Westen sichern sollen.

Im Freiraum des "AWO's Fredl" werden lärmintensive Freiraumnutzungen angeboten. Im Rahmen des Verfahrens ist die planungsrechtliche Sicherung dieser Nutzungen festzusetzen. Der zulässige Abstand von Bolzplätzen zu Mischgebieten (MI) beträgt 65m.

Es sollen öffentlich nutzbare, urbane Grün- und Freiflächen geschaffen und diese Flächen mit den umgebenden Frei- und öffentlichen Räumen zu einem übergeordneten Grün- und Freiflächensystem verknüpft werden. Das Landschaftsbild des ländlichen Charakters im zentralen Grünzug soll auch bei Intensivierung der Nutzungen erhalten bleiben.

Für die Wohnbebauung soll ein qualitativvolles Wohnumfeld mit nutzbaren privaten Freiflächen und ausreichend großen gemeinschaftlichen Freiflächen geschaffen werden. Die gemeinschaftlichen Freiflächen sollen zeitgemäß gestaltet werden und den hohen Anforderungen an Erholung, Spiel und Aufenthalt bei hohen städtebaulichen Dichten Rechnung tragen.

Die ökologischen Funktionen des Naturhaushaltes sollen erhalten bleiben, Eingriffe in den Naturhaushalt sind so weit als möglich zu minimieren, die Neuversiegelungen durch die Nachverdichtung sind durch Rückbau der momentan bestehenden oberirdischen Stellplatzanlagen zu kompensieren, Dachbegrünungen und die Anreicherung der Freiflächen mit ökologisch wirksamen Strukturen sind zu fördern.

Eine Relevanzprüfung im Januar 2019 wurde durch die Untere Naturschutzbehörde und das Referat für Gesundheit und Umwelt mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

Erfassung von Biotop- / Nutzungstypen und Habitatstrukturen einschließlich bestehender Kompensationsflächen:

Eine Kartierung der vorhandenen Vegetationsstrukturen, eine Kartierung des Baumbestandes Stammumfang > 40 cm einschließlich der Erfassungen von Habitatstrukturen für die zu untersuchenden Artengruppen, einschließlich Analyse und Prognose der Biotopverbundfunktionen wird empfohlen.

Floristische Kartierung:

Es sind seltene und / oder bedrohte Arten der Ruderalfluren, der Magerrasen, des Wirtschaftsgrünlands und der Säume punktgenau bzw. flächenhaft zu erfassen und darzustellen, einschließlich Erfassung gesetzlich geschützter Biotope.

Faunistische Kartierung:

Es sind Fledermäuse und Vögel (SaP-relevante Arten, Gebäude- und Gehölzbrüter) zu erfassen.

Des Weiteren stellt der Grünzug eine zentrale Achse des Biotopverbundes im Münchner Westen dar und soll in dieser Form erhalten bzw. weiter entwickelt werden.

## **2.5 Energie**

Den strategischen Rahmen für das Bebauungsplanverfahren bildet die „Perspektive München“ mit der Leitlinie „Ökologie – Klimawandel und Klimaschutz“, die mit ihren fachlichen Zielen und Richtlinien für den Ausbau und die Förderung von erneuerbaren Energien wesentliche Anknüpfungspunkte bietet. Im Sanierungsgebiet „Neuaubing - Westkreuz“ wurde als Teil des ISEK ein Energieleitplan entwickelt, der Handlungsempfehlungen zur Umsetzung energetischer Ziele enthält. Insbesondere im Hinblick auf das Sanierungsziel „Identifikation von Fernwärmeausbaubereichen“ ist im vorliegenden Fall ein Ausbau der Fernwärmetrasse im Nachverdichtungsgebiet der Bodenseestraße zu prüfen und der Anschluss an die bestehende Fernwärmetrasse umzusetzen. Die Entwicklung von Pilotprojekten mit hohen Energiestandards im Sinne des Energieleitplanes sind im weiteren Verfahren zu prüfen und ggf. umzusetzen. Für die Nutzung erneuerbarer Energien im Strombereich sind im Bebauungsplan geeignete Dachflächen hinsichtlich Ausrichtung, Neigung und Verschattung zu berücksichtigen.

## **2.6 Gender Mainstreaming, Diversität**

Die zukünftige Planung soll im Sinne einer gendergerechten Planung und gemäß den An-

forderungen von Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen entwickelt werden. Es soll deshalb beispielsweise beim Entwurf der Freibereiche eine angstfreie Erreichbarkeit und Benutzung für Frauen, aber auch für Kinder, Jugendliche und ältere Mitmenschen ermöglicht werden. Dafür sollen insbesondere gut einsehbare und belebte öffentlich zugängliche Bereiche und Wege sowie Sichtverbindungen dorthin und zu Orientierungspunkten geschaffen werden. Es soll ein möglichst kinder- und familien-, wie auch altersgerechter Wohnbereich entstehen. Hierzu soll u.a. auf eine weitgehende Barrierefreiheit in der Umsetzung der Planung geachtet werden.

### **2.7 40%-Beschluss für Sanierungsgebiete**

Laut Wohnen in München VI (mit Verweis auf Wohnen in München V) unterliegen Sanierungsgebiete nicht den Verfahrensgrundsätzen der sozialgerechten Bodennutzung. Als Förderquote wird ein Anteil von 40 % des neu geschaffenen Wohnbaurechts zu den Grundstückswertansätzen des geförderten Mietwohnungsbaus (EOF) zu Grunde gelegt. Um den strukturellen Defiziten in den Sanierungsgebieten entgegen zu wirken, sehen die Regelungen für den 40 %-Beschluss für Sanierungsgebiete die Möglichkeit vor, dass die Förderquote ganz oder teilweise durch die Finanzierung stadtteilstärkender Projekte und wohnumfeldverbessernder Maßnahmen im Sinne der Sanierungsziele erbracht werden kann. Die Höhe der Finanzierung entspricht dem Grundstücksmindererlös aufgrund der Bindungen für geförderten Wohnungsbau. Ob und in welchem Umfang von dieser Regelung Gebrauch gemacht wird, ist zu prüfen.

### **3. Kosten und Vergabe**

Für das Bebauungsplanverfahren einschließlich der Gutachten werden Kosten in Höhe von 200.000 Euro (konsumtiv) eingeplant. Hier ist bei einer voraussichtlichen Förderung von 80 % (160.000 Euro) mit einem Zuschuss im Rahmen dieser Förderung von Bund und Land in Höhe von 96.000 Euro zu rechnen.

Aufgrund der hohen Komplexität des Bauleitplanverfahrens können die damit im Zusammenhang stehenden Leistungen aus Kapazitätsgründen nicht durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung selbst erbracht werden und sollen daher an fachkundige externe Dienstleisterinnen bzw. Dienstleister vergeben werden. Die externe Beauftragung soll hierbei zumindest teilweise durch den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln refinanziert werden.

Die Beauftragung mit der Unterstützung bei der Durchführung des Bauleitplanverfahrens soll u.a. folgende Leistungsbausteine beinhalten:

- Entwickeln eines städtebaulichen Entwurfs in mehreren Varianten

- Erarbeiten eines Bebauungsplanes mit Grünordnung
- Erstellung eines Umweltberichts
- Erstellen aller erforderlicher Gutachten, wie zum Beispiel Immissionsschutzgutachten, Verkehrsgutachten, artenschutzrechtliche Prüfung
- Erstellung eines gesonderten Umweltberichts für die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung
- Mitwirken bei der Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Behörden
- Unterstützung bei der Erstellung der Beschlussvorlagen

Aufgrund der Beschlüsse des Verwaltungs- und Personalausschusses vom 16.01.2013 und der Vollversammlung des Stadtrats vom 23.01.2013 über die Zuständigkeit von Ausschüssen bei Vergabeverfahren (Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14 / V 10025) ist die Vorlage wegen der dezentralen Ressourcenverantwortung und der Sachbezogenheit im zuständigen Fachausschuss vor Durchführung der Ausschreibung zu behandeln.

Die zu vergebenden Leistungen fallen nicht unter die Verfügung des Herrn Oberbürgermeisters vom 22.08.2008 über die Vergabe von Moderationen, Beratungen (Consulting) und Gutachten. Der geschätzte Auftragswert liegt unterhalb des Schwellenwertes von 221.000 Euro (ohne MwSt.), der zu einer EU-weiten Ausschreibung verpflichtet. Es ist daher ein nationales Vergabeverfahren durchzuführen. Es wird eine Öffentliche Ausschreibung gemäß § 9 Abs. 1 der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) durchgeführt.

Die Bekanntmachung der Ausschreibung erfolgt überregional auf [www.service.bund.de](http://www.service.bund.de) und auf der Vergabeplattform <https://vergabe.muenchen.de>. Jedes interessierte Unternehmen kann die Vergabeunterlagen auf der Vergabeplattform <https://vergabe.muenchen.de> herunterladen und elektronisch ein Angebot abgeben.

Die Bieterinnen und Bieter müssen ihre Eignung anhand einer Eignererklärung zu Ausschlussgründen und zur Leistungsfähigkeit nachweisen.

Zur inhaltlichen Wertung der Angebote müssen die Bieterinnen bzw. Bieter mit dem Angebot ein Grobkonzept der zu erbringenden Leistungsbausteine einreichen.

Die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der Angebote erfolgt nach einem Punktesystem. Dabei werden folgende Zuschlagskriterien zugrunde gelegt:

30 % Preis

70 % Grobkonzept, aufgeteilt nach

60 % Qualität, Kreativität und Zielführung des Grobkonzepts

## 10 % Zeitplan und Ablauf

Die einzelnen Kriterien werden dabei mittels einer Nutzwertanalyse zueinander ins Verhältnis gesetzt. Die Auftragsvergabe an das wirtschaftlichste Angebot ist für das 2. Quartal 2020 geplant.

Eine erneute Befassung des Stadtrats ist erforderlich, falls das wirtschaftlichste Angebot den geschätzten Auftragswert um mehr als 20 % übersteigen sollte.

Einer erneuten Stadtratsbefassung bedarf es dann nicht, wenn aus vergaberechtlichen Gründen eine Änderung der Wahl der Vergabe- und Vertragsordnung oder der Verfahrensart erforderlich sein sollte, um Rügen oder Nachprüfungsverfahren zu vermeiden, abzuwenden oder zu beenden oder weil das Vergabeverfahren aus vergaberechtlichen Gründen aufgehoben werden musste.

## **4. Aufstellungsbeschluss**

### **4.1 Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung**

Eine Flächennutzungsplanänderung wird für den flächengleichen Bereich entlang der Bodenseestraße durchgeführt für den auch der Bebauungsplan in Abhängigkeit der Mitwirkungsbereitschaft der jeweiligen Grundstückseigentümerinnen bzw. -eigentümer aufgestellt wird. Der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung wird in einem zeitgleichen Verfahren (Parallelverfahren) geändert.

### **4.2 Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2148**

Der Aufstellungsbeschluss soll für den Bereich des Grünzugs L langfristig die Flächen für die Verwirklichung des Grünzuges sichern sowie Baurecht für ein neues Quartier entlang der Bodenseestraße schaffen. Da der Grünzug L planungsrechtlich nach § 35 BauGB bereits zulässig ist, soll zwar der Aufstellungsbeschluss für diesen Bereich gefasst, aber vorerst nicht zur Satzung gebracht werden. Das Bebauungsplanverfahren soll nur für die Grundstücke entlang der Bodenseestraße, bei denen eine Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümerinnen und Eigentümern besteht, sowie für angrenzende Grundstücke im Grünzug L im städtischen Besitz sofort verfolgt werden. Dies könnte bedeuten, dass weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche festgesetzt werden und somit ein beschleunigtes Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB möglich wird. Für die restlichen Grundstücke des Grünzug L soll der Aufstellungsbeschluss zur Flächensicherung dienen.

Die städtebauliche Qualität soll durch Realisierungswettbewerbe für die einzelnen Grundstücke gesichert werden. Hierfür stehen Städtebauförderungsmittel zur Verfügung. Für das Gesamtareal soll es keinen städtebaulichen Wettbewerb geben. Die Grundstücke

sind bereits erschlossen, müssen nicht neu geordnet werden, der Bebauungsplan soll für diesen Bereich lediglich mit wenigen Festsetzungen den Rahmen für die städtebauliche Entwicklung vorgeben.

#### **4.3 Teiländerung Bebauungsplan Nr. 68a\_T2**

Die östlichen Grundstücke an der Bodenseestraße und die Grundstücke am Überlinger Weg liegen im Umgriff des seit 01.12.1971 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 68 a – Teilgebiet 2. Dieser Bebauungsplan enthält im Umgriff des neu aufzustellenden Bebauungsplans Festsetzungen für öffentliche Verkehrsflächen und eine öffentliche Grünanlage. Durch den neu aufzustellenden Bebauungsplan sollen diese Festsetzungen nicht weiterverfolgt werden. Deswegen ist dieser Teil des Bebauungsplans zu ändern.

#### **4.4 Teilaufhebung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 1534**

Es erfolgt eine Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 1534 vom 26.06.1985 im Bereich zwischen der Bodenseestraße und der Bahnlinie München - Buchloe.

### **C) Teilaufhebung des Sanierungsgebietes**

Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Neuaußing - Westkreuz“ wurde am 09.04.2014 gemäß § 142 Abs. 1 und 3 BauGB von der Vollversammlung des Stadtrates beschlossen (Anlage 2). Die Satzung wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München am 20.06.2014 rechtsverbindlich.

Sanierungssatzungen sind gemäß § 162 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB wieder aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist oder die Sanierung sich als undurchführbar erweist. Sind diese Voraussetzungen nur für einen Teil des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes gegeben, ist die Sanierungssatzung gemäß § 162 Abs. 1 Satz 2 BauGB für diesen Teil aufzuheben.

Da die Sanierung in Teilen des Sanierungsgebietes bereits durchgeführt wurde, werden die beiden Teilbereiche aufgehoben:

1. Aufhebung der Sanierungssatzung im Stadtteil Neuaußing  
Bereich zwischen der Bahnlinie München-Außing-Buchloe im Norden, dem zentralen Bereich des Grünzug L im Osten, der Thuisbrunner Straße im Süden und im Westen östlich der östlichen Limesstraße
2. Aufhebung der Sanierungssatzung im Stadtteil Westkreuz:  
Bereich zwischen der Bahnlinie München-Außing-Buchloe im Norden, der Hellensteinstraße im Osten, der Außinger- und Thierlsteiner Straße im Süden und dem zentralen Bereich des Grünzug L im Westen

Die zur Satzungsauflhebung vorgesehenen Umgriffe (Anlage 6a, 6d und 6e) liegen im zentralen Bereich des Stadtteils Neuaubing bzw. im nordwestlichen Bereich des Stadtteils Westkreuz und sind gekennzeichnet durch eine kleinteilige Baustruktur (1-2 Geschosse) aus überwiegend Einfamilien- bzw. Doppelhäusern. Vereinzelt ist das Gebiet inzwischen mit kleineren Mehrfamilienhäusern durchsetzt.

### **1. Ausgangslage und Sanierungsziele**

Die Teilbereiche, die aufgehoben werden, wurden insbesondere wegen des Themas "ein nachhaltiger und energiebewusster Stadtteil" in das Sanierungsgebiet aufgenommen. Grundsätzlich wurden aber hier im Gegensatz zu dem restlichen Sanierungsgebiet geringere Defizite und Konflikte erkannt.

Mit Erlass der Sanierungssatzung im Jahr 2014 wurden folgende Sanierungsziele für die aufzuhebenden Teilbereich beschlossen:

- Schaffung eines energieeffizienten Gebäudebestandes und Beförderung der energetischen Gebäudemodernisierung,
- Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern,
- Entwicklung von Straßenbegleitgrün zur Unterstützung der Fußwegeverbindungen,
- Erhalt der bestehenden Fußwegeverbindung zwischen Hoheneckstraße und Wertheimer Straße,
- Ausbau des Fahrradnetzes an der Altenburgstraße,
- Nahversorgung sichern.

### **2. Durchgeführte Maßnahmen**

Zur Optimierung der energetischen Gebäudesanierung wurde im Auftrag der Landeshauptstadt München von der MGS gemeinsam mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt der „Gebäudemodernisierungs- und Energie-Check“ (GMC) entwickelt. Durch diese objektive und zuverlässige Entscheidungsgrundlage konnten viele Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer von einer optimierten energetischen Sanierung ihrer Wohngebäude überzeugt werden.

Im vorgesehenen Teilaufhebungsgebiet Neuaubing wurden in den Jahren 2014-2016 25 GMC für 48 Wohneinheiten mit 7.435 m<sup>2</sup> durchgeführt. Der GMC wird seit 2017 nur noch für Gebäude mit mindestens 3 Wohneinheiten gefördert. Nachdem die „Pilotphase zur Förderung energetischer Bestandssanierung“ und der GMC erst ab 3 WE greifen, werden interessierte Eigentümerinnen und Eigentümer derzeit im Rahmen eines Initialgesprächs hinsichtlich Fördermöglichkeiten für Planung und Umsetzung von Gebäudesanierungen entsprechend der Sanierungsziele im Gebiet beraten. Zudem wurde intensiv zum Ablauf der sanierungsrechtlichen Genehmigung (27 Fälle) informiert und auf die Fördermöglich-

keiten durch die „Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)“, „Energieeinsparung (FES)“ und bei Eignung auf das kommunale Förderprogramm Energie (ab 3 WE) hingewiesen. Im Rahmen einer vertiefenden energetischen Untersuchung zur Entwicklung eines Nahwärmenetzes innerhalb des Teilaufhebungsgebietes Neuaubing wurden umfangreiche Informationsveranstaltungen, Workshops und Beteiligungsprozesse durchgeführt. Aufgrund der komplexen organisatorischen und rechtlichen Hintergründe sowie der dynamischen Eigentumsentwicklung in diesem Gebiet, wurde das Pilotprojekt nicht weiterverfolgt.

<b>GMC in Neuaubing - Westkreuz (NW) 2014-2018</b>			
	NW Gesamtgebiet	Teilaufhebung Neuaubing	Teilaufhebung Westkreuz
GMC [-]	90	25	5
WE [-]	2065	48	11
BGF [m <sup>2</sup> ]	200500	7435	1957
BGF gesamt [m <sup>2</sup> ]	750000*		
Sanierungsrechtl. Genehmigung [-]		27	11
*Gesamtfläche Bruttogeschossfläche (BGF) der Ein- und Zweifamilienhäuser im gesamten Sanierungsgebiet Neuaubing - Westkreuz liegt bei ca. 25%.			

Tabelle GMC In Neuaubing - Westkreuz

Für die beiden aufzuhebenden Bereiche spielte das Handlungsfeld Energie die entscheidende Rolle. Die restlichen Sanierungsziele haben ihren Schwerpunkt in den umliegenden Gebieten, die Teil des Sanierungsgebietes bleiben. So zielt beispielsweise das Sanierungsziel "Nahversorgung sichern" hauptsächlich auf die Nahbereichszentren, wie die Limesstraße ab. Die Darstellung dieses Sanierungszieles im ISEK erfolgte aufgrund der Nachbarschaft zur Limesstraße, nicht jedoch um primär in diesem Bereich, der hauptsächlich aus Einfamilienhäusern besteht, den Einzelhandel zu fördern.

### 3. Ergebnis

Im Handlungsfeld Energie konnten die Sanierungspotenziale in den aufzuhebenden Bereichen ausgeschöpft werden. Da das Handlungsfeld Energie primäres Sanierungsziel in diesem Teilbereich war, kann die Sanierung mit den erreichten Sanierungszielen in den aufzuhebenden Teilbereichen heute weitestgehend als durchgeführt betrachtet werden.

Aus diesem Grund wird die Sanierungssatzung gemäß § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB teilweise aufgehoben und die Stadtsanierung für die Grundstücke im vorgenannten Umgriff abgeschlossen.

#### **4. Beauftragung der MGS als Sanierungstreuhänderin und zur Durchführung des Stadtteilmanagements**

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 09.04.2014 (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 13733) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, im Benehmen mit der Sanierungsträgerin und Treuhänderin, der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS), die Maßnahmen im Sanierungsgebiet weiterzuentwickeln und zu fördern. Zudem wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München vom 09.04.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13733), sowie Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München vom 20.07.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06331) ermächtigt, die MGS mit der Durchführung eines Stadtteilmanagements in dem Sanierungsgebiet „Neuaubing-Westkreuz“ für die Dauer der Programmlaufzeit zu beauftragen. Hierzu schlossen die MGS und die Stadt den „Treuhändervertrag über die Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen Sanierungsgebiet Neuaubing – Westkreuz“ („Treuhändervertrag“) und den „Vertrag über die Durchführung eines Stadtteilmanagements (Quartiers-, Geschäftsstraßen-, Leerstands- und Flächenmanagements) im Sanierungsgebiet „Neuaubing – Westkreuz“.

Dieser Auftrag gilt auch nach der Erweiterung des Sanierungsgebiets „Neuaubing-Westkreuz“ um die Teilmaßnahme „Ortskern Aubing“ (Beschluss der Vollversammlung vom 27.11.2018, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13046) entsprechend fort. Da sowohl das Stadtteilmanagement als auch die Treuhänder- und Sanierungstätigkeit durch die MGS im erweiterten Sanierungsgebiet „Aubing-Neuaubing-Westkreuz“ fortgesetzt wird, wurden die Verträge mit der MGS entsprechend der Gebietserweiterung geändert bzw. verlängert.

Da die Sanierung nunmehr jedoch in Teilen des Sanierungsgebietes durchgeführt wurde, und dementsprechend eine Teilaufhebung des Sanierungsgebietes vorzunehmen ist, ist auch die vertragliche Beauftragung der MGS entsprechend der Teilaufhebung anzupassen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird die vorgenannten Verträge daher im Einvernehmen mit der MGS nach der Teilaufhebung des Sanierungsgebietes entsprechend anpassen.

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

Die nachfolgenden Darstellungen beziehen sich auf Maßnahmen, die ohne Beteiligung der MGS durchgeführt werden. Für die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen unter

der Federführung der MGS sowie die Durchführung eines Stadtteilmanagements im Sanierungsgebiet "Aubing - Neuaubing - Westkreuz" werden die Kosten in die Budgetplanung der MGS eingestellt und die Finanzierung über den jährlichen Finanzierungsbeschluss "MGS; Sanierungstätigkeit; Finanzbedarf" sichergestellt.

### 1. Städtebaufördermitteleinsatz in den Jahren 2010 – 2019

Für das Untersuchungsgebiet (2010 bis 2014) bzw. Sanierungsgebiet (ab 2014) wurden der Landeshauptstadt München von der Regierung von Oberbayern für die Jahre 2010 bis 2018 in den Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammen „Aktive Zentren“ und „Soziale Stadt“ folgende Rahmenbewilligungen (Kontingente) unter Berücksichtigung nachträglicher Zuweisungen zugewiesen (Stand 20.02.2019):

Jahr	Bewilligungen (100 %)	Finanzhilfen Bund / Land (~60 %) in €	Anteil Stadt (~40 %) in €
2011	500.000 €	300.000 €	200.000 €
2012	250.000 €	150.000 €	100.000 €
2013	607.500 €	364.500 €	243.000 €
2014	480.000 €	288.000 €	192.000 €
2015	974.500 €	584.700 €	389.800 €
2016	300.000 €	180.000 €	120.000 €
2017	2.264.400 €	1.358.640 €	905.760 €
2018	800.000 €	480.000 €	320.000 €
<b>Summe</b>	<b>6.176.400 €</b>	<b>3.705.840 €</b>	<b>2.470.560 €</b>

Tabelle Rahmenbewilligungen 2011 bis 2018

In den Jahren 2011 bis 2018 wurden somit rund 6,2 Mio. (100 %) Euro Städtebauförderungsmittel zugewiesen. Dies entspricht Finanzhilfen von Bund und Land von rund 3,7 Mio. (60 %) Euro. In der Bedarfsmittelteilung an die Regierung für Oberbayern (ROB) für 2019 wurden bereits Maßnahmen für das Jahr 2019 für das Sanierungsgebiet „Aubing – Neuaubing - Westkreuz“ in Höhe von rund 4,5 Mio. (100 %) Euro bei der ROB angemeldet und in den Haushalt eingestellt.

### 2. Kosten- und Finanzierungsübersichten

#### 2.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Die Mittel für vertiefende Untersuchungen und Konzepte, Grünflächen und den Bebauungsplan Bodenseestraße sind mit 392.000,- Euro kalkuliert. Im Jahr 2020 wird mit kas-

senwirksamen Ausgaben in Höhe von 196.000 Euro gerechnet. Die Haushaltsmittel sind im Eckdatenbeschluss zum Haushalt 2020 beschlossen. Der Restbetrag in Höhe von 196.000,- Euro wird zur Modellrechnung für den Haushalt 2021 angemeldet. Zur Vorbereitung der Sanierung, wie Wettbewerbe, vertiefende Untersuchungen, Bebauungsplan Bodenseestraße und sonstige Maßnahmen werden in 2021 Haushaltsmittel in Höhe von 617.000,- Euro und in 2022 Haushaltsmittel in Höhe von 467.000,- Euro benötigt, die ebenfalls jeweils zur Modellrechnung für den Haushalt angemeldet werden. Es handelt sich hierbei um Mittel, die nicht bereits durch einen Stadtratsbeschluss (siehe z.B. Beschluss „Zwischenbericht 2018“, Sitzungsvorlagen-Nr. 14-70 / V 11371) genehmigt wurden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat mit der Regierung von Oberbayern ihren Förderbedarf für die geplanten Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Aubing - Neuaubing - Westkreuz“ bereits abgestimmt. Nach Prüfung der Gesamtkosten der Maßnahmen bewilligt die Regierung von Oberbayern die förderfähigen Kosten. Der Anteil von Bund und Land entspricht 60 % und der Eigenanteil der Landeshauptstadt München 40 % dieser Kosten. Die endgültige Förderung für jede Maßnahme steht jedoch erst mit dem Bewilligungsbescheid fest. Die genannten Zahlen sind somit vorläufige Zahlen, die dem momentanen Sachstand entsprechen.

<b>konsumtive Maßnahmen</b>	<b>Jahr</b>	<b>Gesamtkosten Landeshauptstadt München</b>	<b>Städtebau-förderung</b>	<b>Finanzhilfen Bund / Land (60 % der StBauF)</b>	<b>Eigenanteil Landeshauptstadt München</b>
Vertiefende Untersuchungen, Planungen und Konzepte, wie z.B.: Wettbewerb Ladenzentrum Wiesentfeller Straße, Wettbewerb Ubostraße, Bebauung Friedrichshafener Straße, sonstige vertiefende Untersuchungen, Planung Zentraler Grünzug – Planung, Bebauungsplan Bodensee Straße	<b>2020-2022</b>	<b>1.476.000 €</b>	<b>970.800 €</b>	<b>582.480 €</b>	<b>388.320 €</b>

Tabelle Kosten und Finanzierung für 2020-2022 -

## Zusammenfassung

	einmalig in 2020	einmalig in 2021	einmalig in 2022
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>	<b>196.000 €</b>	<b>813.000 €</b>	<b>467.000 €</b>
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)	<b>196.000 €</b>	<b>813.000 €</b>	<b>467.000 €</b>
Transferauszahlungen (Zeile 12)			
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)			
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

Tabelle Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Die Gesamtkosten der in den Tabellen aufgeführten Maßnahmen belaufen sich im Zeitraum 2020-2022 auf insgesamt 1.476 Tsd. Euro.

**2.2 Erlöse im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit**

Der finanzielle Nutzen ergibt sich durch die Erstattung von 60 % der geförderten Kosten durch die Städtebauförderung. Die geförderten 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 2020	einmalig in 2021	einmalig in 2022
<b>Erlöse</b>		<b>400.320 €</b>	<b>182.160 €</b>
<b>Summe der zahlungswirksamen Erlöse</b>		<b>400.320 €</b>	<b>182.160 €</b>
davon:			
Zuwendungen und allgemeine Umlagen (Zeile 2)		<b>400.320 €</b>	<b>182.160 €</b>
Sonstige Transfereinzahlungen (Zeile 3)			
Öffentlich – rechtliche Leistungsentgelte (Zeile 4)			
Privatrechtliche Leistungsentgelte (Zeile 5)			
Kostenerstattungen und Kostenumlagen (Zeile 6)			
Sonstige Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (Zeile 7)			
Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen (Zeile 8)			

Tabelle Nutzen im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Städtebauförderungsmittel werden im Zeitraum 2020-2022 in Höhe von voraussichtlich 970 ,8 Tsd. Euro angewiesen werden. Dies entspricht einer Finanzhilfe von Bund und Land von rund 582 Tsd. Euro.

### 2.3 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

Die zahlungswirksamen Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit ergeben sich durch die Ordnungs- und Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet "Aubing - Neuaubing - Westkreuz".

Die Kosten basieren auf den Kostenrahmen für die einzelnen Maßnahmen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat mit der Regierung von Oberbayern den Förderbedarf für die geplanten Maßnahmen bereits abgestimmt. Die endgültige Förderung für jede Maßnahme steht jedoch erst mit dem Bewilligungsbescheiden fest, für die noch Vorplanungen erforderlich sind. Die Zahlen sind somit vorläufige Zahlen, die dem momentanen Stand entsprechen.

<b>investive Maßnahmen</b>	<b>Jahr</b>	<b>Gesamtkosten Landeshauptstadt München</b>	<b>Städtebauförderung</b>	<b>Finanzhilfen Bund / Land (60 % der StBauF)</b>	<b>Eigenanteil Landeshauptstadt München</b>
Aufwertung öffentlicher Grünflächen und Freiräume (Zentraler Grünzug, Außenanlagen Fredl, Ravensburger Ring, Gelände am Wasserturm, Gößweinsteinplatz und Aufseßer Platz)	2020	340.000 €	272.000 €	163.200 €	108.800 €
	2021	700.000 €	560.000 €	336.000 €	224.000 €
	2022	1.015.000 €	822.000 €	493.200 €	328.800 €
	<b>2020 - 2022</b>	<b>2.055.000 €</b>	<b>1.654.000 €</b>	<b>992.400 €</b>	<b>661.600 €</b>
Baumaßnahmen (Neubau Jugendfreizeitstätte Fredl)	2020	330.000 €	330.000 €	198.000 €	132.000 €
	2021	580.000 €	580.000 €	348.000 €	232.000 €
	2022	230.000 €	230.000 €	138.000 €	92.000 €
	<b>2020 - 2022</b>	<b>1.140.000 €</b>	<b>1.140.000 €</b>	<b>684.000 €</b>	<b>456.000 €</b>
Gesamt	2020	670.000 €	602.000 €	361.200 €	240.800 €
	2021	1.280.000 €	1.140.000 €	684.000 €	456.000 €
	2022	1.245.000 €	1.052.000 €	631.200 €	420.800 €
	<b>2020 - 2022</b>	<b>3.195.000 €</b>	<b>2.794.000 €</b>	<b>1.676.400 €</b>	<b>1.117.600 €</b>

	<b>2022</b>			
--	-------------	--	--	--

Der Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2019 - 2023 wird wie folgt angepasst:

**MIP alt:**

Aufwendungen nach dem BauGB, Sanierungsmaßnahmen der Stadt (Pauschal) Investitionsliste 1, UA 6150, Maßnahmen-Nr. 9000, Rangfolgen-Nr. 003

	Gesamtkosten	Finanzg bis 2018	Programmzeitraum 2019-2023	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Restfinanzierung 2025 ff
B 940	15.970	0	15.970	3.910	4.894	3.240	2.986	940	0	0
G	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
S	15.970	0	15.970	3.910	4.894	3.240	2.986	940	0	0
Z 361	9.376	0	9.376	2.137	2.882	2.002	1.791	564	0	0
St.A.	6.594	0	6.594	1.773	2.012	1.238	1.195	376	0	0

**MIP neu:**

Aufwendungen nach dem BauGB, Sanierungsmaßnahmen der Stadt (Pauschal)

Investitionsliste 1, UA 6150, Maßnahmen-Nr. 9000, Rangfolgen-Nr. 003

	Gesamtkosten	Finanzg bis 2018	Proramzeitraum 2019-2023	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Restfinanzierung 2025 ff
B 940	19.165	0	19.165	3.910	5.564	4.520	4.231	940	0	0
G	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
S	19.165	0	19.165	3.910	5.564	4.520	4.231	940	0	0
Z 361	11.052	0	11.052	2.137	3.243	2.686	2.422	564	0	0
St.A.	8.113	0	8.113	1.773	2.321	1.834	1.809	376	0	0

Abkürzungen: B 940 = Baukosten Hochbau ohne KGr. 100, 613 gem. DIN 276/08

Z 361 = Zuschüsse vom Land

St. A = Städtischer Anteil

	einmalig in 2020	einmalig in 2021	einmalig in 2022
<b>Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsschemas)</b>	670.000,--	1.280.000,--	1.245.000,--
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)			

	einmalig in 2020	einmalig in 2021	einmalig in 2022
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)	670.000 ,--	1.280.000,--	1.245.000,--
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)			
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)			
Auszahlungen für Investitionsförderungs- maßnahmen (Zeile 24)			
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)			

Tabelle Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

#### 2.4 Nutzen im Bereich der Investitionstätigkeit

Der finanzielle Nutzen ergibt sich durch die Erstattung von 60 % der geförderten Kosten durch die Städtebauförderung. Die geförderten 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 2020	einmalig in 2021	einmalig in 2022
<b>Summe zahlungswirksame Erlöse (entspr. Zeile S4 des Finanzrechnungsschemas)</b>	361.200,--	684.000,--	631.200,--
davon:			
Einzahlungen aus Investitionszuwendungen (Zeile 15)	361.200,--	684.000,--	631.200,--
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

#### 2.5 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen.

Die beantragte Ausweitung entspricht den Festlegungen für das Referat für Stadtplanung

und Bauordnung im Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2020, siehe Nr. 35 der Liste der geplanten Beschlüsse des Referat es für Stadtplanung und Bauordnung.

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 dem Sanierungsgebiet "Aubing - Neuaubing - Westkreuz" 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 wird der Regierung von Oberbayern seinen Förderbedarf, eine entsprechende Auflistung der beabsichtigten Maßnahmen (Bedarfsmittelteilung) mitteilen).

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.

Viele Bewilligungsanträge können erst auf Grundlage des Ausschreibungsergebnisses gestellt werden. Den Ratenabruf bei der Regierung von Oberbayern wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nachfolgend sukzessive in Höhe der jeweils vorliegenden Rechnungen stellen. Eine Aussage über die tatsächliche Höhe und den Um-

fang der Förderung kann erst nach Bewilligung der beantragten Mittel durch die Regierung von Oberbayern getroffen werden.

Eine Förderung von Baunebenkosten erfolgt generell nur bis zu einer Höhe von 18 % der förderfähigen Baukosten. Darüber hinausgehende Baunebenkosten müssen durch die Landeshauptstadt München (Baureferat) finanziert werden, ebenso wie die „nicht-förderfähigen“ Kosten. In der Regel kann davon ausgegangen werden, dass ca. 80 % der Kosten als förderfähige Kosten anerkannt werden.

Die beantragte Ausweitung entspricht den Festlegungen für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2020; siehe Nr. 35 der Liste der geplanten Beschlüsse des Referats für Stadtplanung und Bauordnung. Die zusätzlich benötigten Auszahlungsmittel werden genehmigt und in den Haushaltsplänen 2020-2022 aufgenommen.

**E) Neuordnung der Gewerbeflächen entlang der Bodenseestraße in Neuaubing  
Antrag Nr. 14-20 / A 04606 von der Herrn StR Christian Müller, Frau StRin Verena Dietl, Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Bettina Messinger, Frau StRin Dr. Constanze Söllner-Schaar, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Herrn StR Gerhard Mayer, Frau StRin Renate Kürzdörfer, Herrn StR Jens Röver, eingegangen am 26.10.2018**

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten (Anlage 8), die Flächen entlang der Bodenseestraße in Neuaubing einer geordneten planerischen Entwicklung zuzuführen.

Die Bodenseestraße ist als übergeordnete Verkehrsstraße eine der prägnantesten Ein- und Ausfahrtsstraßen in der Landeshauptstadt München. In Ost-West-Richtung verlaufend, hat sie für Neuaubing und dem Westkreuz eine wichtige Funktion. Der hier angesprochene Teil der Bodenseestraße liegt im Teilmaßnahmengebiet „Neuaubing – Westkreuz“ des förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Aubing - Neuaubing - Westkreuz“. Eines der wichtigsten Ziele dieses Teilmaßnahmengebietes ist die geforderte Aufwertung der Bodenseestraße.

Als Grundlage für die Erreichbarkeit der Ziele werden 3 Schwerpunkte gesetzt:

- **Optimierung der Verkehrsabwicklung**  
(siehe auch Teil A Punkt 3.5 Verkehrsuntersuchung Bodenseestraße)  
Die MGS beauftragte in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung ein externes Verkehrsplanungsbüro, eine Bestandsanalyse einschließlich Lö-

sungsvorschlägen zur verkehrlichen Optimierung der Verkehrsabwicklung (Anlage 8), zur Erhöhung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden, insbesondere für den Fuß- und Radverkehr, sowie für die Verbesserung oder Ergänzung von barrierefreien Querungsmöglichkeiten in Nord-Süd-Richtung zu erarbeiten. Im Ergebnis aus dieser Analyse wurden im Rahmen der „Kleinen Lösungsvariante“ basierend auf den heutigen Verkehrsbelastungen punktuelle Maßnahmen erarbeitet, die zu schnell wirkenden Verbesserungen in puncto Verkehrsabwicklung sowie Nutzbarkeit und Barrierefreiheit beim Rad- und Fußgängerverkehr führen sollen. Insbesondere betrifft dies Bordsteinabsenkungen, eine Änderung der Fahrbahnmarkierung sowie eine Linksabbiegerspur am EDEKA. Diese Lösungsvorschläge wurden mit den Fachstellen und den Akteurinnen und Akteuren vor Ort im Jahr 2018 abgestimmt.

Des Weiteren wird zur Verbesserung der verkehrlichen und gestalterischen Situation des Knotenpunktes Limesstraße / Bodenseestraße sowie das Vorfeld des S-Bahnhofs Neuaubing mit den beteiligten Fachreferaten und den Eigentümerinnen und Eigentümern die Mitwirkungsbereitschaft für eine Umgestaltung geklärt. Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes 2030 sollen Maßnahmen festgelegt werden. Diese Maßnahmen müssen jedoch zeitlich und inhaltlich abhängig von der geplanten Höhenfreimachung der S-Bahnstrecke entwickelt werden.

- **Gestaltungskonzept für die Bodenseestraße**

Die MGS beauftragte in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung ein externes Landschaftsarchitekturbüro, ein Gestaltungskonzept für die Bodenseestraße zu erarbeiten. Das Konzept optimiert die Verbindung zwischen dem Landschaftspark Freiham und dem Schlossgarten Nymphenburg. Die wesentlichen Inhalte sind die Nachverdichtung der bestehenden Allee und die Ergänzung um eine zweite Baumreihe, das Pflanzen von blühenden Bäumen in den Vorgartenbereichen und eine beispielhafte Neugestaltung einzelner städtischer Flächen. Diese Maßnahmen sollen punktuell in Zusammenarbeit mit den privaten Eigentümerinnen und Eigentümern umgesetzt werden.

- **Bebauungsplan Bodenseestraße 146 – 210**

(s. dazu die vorstehenden Ausführungen in Teil B: „Eckdaten und Aufstellungsbeschluss Bodenseestraße“)

### **Fazit zum Antrag Nr. 14-20 / A 04606 vom 26.10.2018**

Dem Antrag Nr. 14-20 / A 04606 von Herrn StR Christian Müller, Frau StRin Verena Dietl, Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Bettina Messinger, Frau StRin Dr. Constanze Söllner-Schaar, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Herrn StR Gerhard Mayer, Frau StRin Renate

Kürzdörfer, Herrn StR Jens Röver, eingegangen am 26.10.2018 kann nicht entsprochen werden.

### **Beteiligung der Bezirksausschüsse**

Der betroffene Bezirksausschuss (BA) des Stadtbezirks 22 – Aubing - Lochhausen - Langwied wurde 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. Er hat sich in der Sitzung am 07.08.2019 mit der Sitzungsvorlage befasst und folgende gefasste Stellungnahme abgegeben (Anlage 8):

„Der BA fordert:

Die teilweise Öffnung des Langwieder Baches soll nur an der Pferdekoppel und an der Pferdeschwemme weiterverfolgt werden.

Die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche „Pferdekoppel“ als Obstwiese und Wildblumenwiese unter Berücksichtigung des Erhalts Pferdekoppel.

Die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche „Pferdeschwemme“ soll reduziert und mit deutlichem Bezug zum dörflichen Charakter des Ortes, z.B. Aufstellen von Bänken, Aufnahme des Wasser-Themas durch Aufstellen eines Brunnens durch das Baureferat erfolgen. Die Studien und Ziele im ISEK liegen vor, wir erwarten durch das Baureferat baldmöglichst umsetzbare Entwürfe.

Beleuchtungskonzept: Der BA bittet dringend für das Sanierungsgebiet Altaubing, dass durch das Baureferat ein einheitliches Beleuchtungskonzept vorgestellt wird. Die verschiedensten Münchner Lampenmodelle der vergangenen Jahrzehnte wechseln sich mit Peitschen, Holzmasten und LED-Lampen ab. Hier können die Grundlage des Konzepts in Alt-aubing auch die im Beleuchtungswettbewerb Freiham erzielten Ergebnisse und Erfahrungen sein.

Das Baureferat soll auch hier baldmöglichst einen Vorschlag vorstellen.

Dem BA ist darzustellen, wie der kürzlich gestellte Stadtratsbeschluss zum städtebaulichen Wettbewerb des Aubinger Bahnhofs und den angrenzendenstädtischen Flächen mit dem in der Vorlage vorgeschlagenen Wettbewerb Ubostraße f.f. zusammengebracht werden kann.“

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt dazu wie folgt Stellung:

Zu Absatz 1-3: Bereits mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 27.11.2018 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 13046) wurde das Baureferat vom Stadtrat

gebeten, für die Aufwertung der öffentlichen Grünfläche „Ehemalige Pferdeschwemme“ sowie „An der Pferdekoppel“ die bisherigen planerischen Überlegungen zu konkretisieren und die Umsetzung vorzubereiten. Des Weiteren wurde das Baureferat mit dem o.g. Beschluss gebeten, für die partielle Öffnung des Langwieder Baches die bisherigen planerischen Überlegungen zu konkretisieren und die Umsetzung vorzubereiten.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 27.11.2018 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 13046) erfolgte also bereits die Beauftragung des Baureferates. Das Baureferat befindet sich derzeit in der internen Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung. Insbesondere werden die Bepflanzung (Obstwiese), die Nutzbarkeit und die Stärkung der Aufenthaltsqualität (Aufstellen von Bänken, sowie eines Brunnens) abgestimmt.

Zu Absatz 4: Im Rahmen des Klimaschutzprogrammes der Stadt München modernisiert das Baureferat kontinuierlich die Straßenbeleuchtung. Der Einsatz von effizienter Beleuchtungstechnik genießt dabei oberste Priorität.

Zum Einsatz von LED-Technik in der Straßenbeleuchtung wurde auf der Grundlage des Beschlusses des Bauausschusses vom 13.10.2015, „Freiham Nord – Erster Realisierungsabschnitt, Planungsworkshop Masterplan Beleuchtungskonzept im Stadtbezirk 22 Aubing - Lochhausen - Langwied, Ergebnis des Planungswshops und weiteres Vorgehen“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04152) im Neubaugebiet Freiham Nord ein Pilotprojekt durchgeführt und evaluiert. Die Ergebnisse der Auswertung wird das Baureferat in 2019 dem Stadtrat berichten und einen Vorschlag für den zukünftigen Einsatz von LED-Straßenbeleuchtung sowie deren Ausführung unterbreiten. Es wird daher um Verständnis gebeten, dass dieser Stadtratsentscheidung nicht vorgegriffen werden kann.

Zu Absatz 5: Die Auslobung und Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbes Ubostraße erfolgt im Jahr 2020. Die hierfür notwendigen Vorbereitungen, unter anderem vertiefende Untersuchungen auf den städtischen Schlüsselgrundstücken des Areals einschließlich des für die Klärung des Baurechts erforderlichen Vorbescheides, wurden bereits beauftragt. Die vom BA gewünschte Verknüpfung des städtebaulichen Wettbewerbes Aubinger Bahnhof mit dem städtebaulichen Wettbewerb Ubostraße erfolgt zeitversetzt durch Übernahme des Wettbewerbsergebnisses Ubostraße in die Auslobung des Wettbewerbes Aubinger Bahnhof. Eine Abstimmung der Schnittstellen ist damit sichergestellt.

Aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung wurde mit den vorgenannten Ausführungen den Anregungen des BA Rechnung getragen.

### **Abstimmung mit den Fachstellen**

Die Vorlage ist hinsichtlich der inhaltlichen Ausführungen zur Förderfähigkeit der im Vortrag genannten Maßnahmen mit der Regierung von Oberbayern im Vorgriff auf den Stadtratsbeschluss abgestimmt.

Die Referate der Lenkungsgruppe „Stadtsanierung“ - Baureferat, Kulturreferat, Referat für Arbeit und Wirtschaft, Referat für Bildung und Sport, Referat für Gesundheit und Umwelt und Sozialreferat sowie das Kommunalreferat, das Kreisverwaltungsreferat und das Direktorium haben der Sitzungsvorlage zugestimmt. Die Sitzungsvorlage ist mit der MGS, der GWG und der Gewofag abgestimmt. Das Personal- und Organisationsreferat hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Die Stadtkämmerei hat der Sitzungsvorlage zugestimmt.

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

### **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Von den Ausführungen im Vortrag der Referentin bezüglich der Maßnahmen 2020 – 2022, der Änderungen des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung, Erstellung eines Eckdaten- und Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2148 (Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 68a\_T2), Teilaufhebung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 1534, Teilaufhebung des Sanierungsgebietes sowie der erforderlichen Finanzierung wird Kenntnis genommen.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, folgende städtebauliche Sanierungsmaßnahmen einschließlich der Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger vorzubereiten und durchzuführen:
  - Aufwertung des Gößweinsteinplatzes und des Aufseßer Platzes,
  - Neugestaltung der Freiflächen um die Kirche St. Konrad,
  - Barrierefreie Straßenüberquerung Radolfzeller Straße,
  - Ausweitung des Angebotsraums für Leihräder,
  - Untersuchung und Maßnahmen für die Schulwegsicherheit,
  - Umsetzung des Beleuchtungskonzeptes und des WLAN-Hotspots am Jugendspielplatz Wiesentfelser Straße,
  - Abschluss der Pilotphase energetische Bestandssanierung im Jahr 2020,

- Weitere vertiefende Untersuchungen zur Realisierung von Sanierungszielen aus dem Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept (Vollversammlung 09.04.2014 Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13733), die sich im Sanierungsprozess aufgrund einer sich ergebenden Mitwirkungsbereitschaft von Akteurinnen und Akteuren sowie Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern ergeben.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München zu beauftragen, einen Wettbewerb für einen Ersatzneubau des Ladenzentrums Wiesentfeller Straße einschließlich der angrenzenden Freiflächen im Einvernehmen mit der Landeshauptstadt München auszuloben und durchzuführen. Am Preisgericht soll eine angemessene Beteiligung der Landeshauptstadt München, insbesondere auch der Stadtratsfraktionen sowie des Bezirksausschusses 22 Aubing - Lochhausen - Langwied sichergestellt werden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung soll durch Stadtbaurätin Prof. Dr.(I) Merk oder Vertretung im Preisgericht vertreten sein.
  4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) zu beauftragen, unter Hinzuziehung der Nutzerreferate der anliegenden Einrichtungen einen Wettbewerb zur Aufwertung und Umstrukturierung des Areals Ubostraße im Einvernehmen mit der Landeshauptstadt München auszuloben und durchzuführen. Am Preisgericht soll eine angemessene Beteiligung der Landeshauptstadt München, insbesondere auch der Stadtratsfraktionen sowie des Bezirksausschusses 22 Aubing - Lochhausen - Langwied sichergestellt werden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung soll durch Stadtbaurätin Prof. Dr.(I) Merk oder Vertretung im Preisgericht vertreten sein.
  5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, für das im Übersichtsplan (Anlage 5) des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 29.07.2019, schwarz umrandete Gebiet zentraler Bereich des Grünzugs L zwischen der Bahnlinie München – Buchloe (südlich) und der Bodenseestraße (nördlich) unter teilweiser Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 68a\_T2 einen Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen. Der Übersichtsplan (Anlage 5) ist Teil des Beschlusses. Der Aufstellungsbeschluss A 1534 wird teilweise aufgehoben.
  6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, für den flächengleichen Bereich entlang der Bodenseestraße, für den auch ein Bebauungsplan mit Grünordnung in Abhängigkeit der Mitwirkungsbereitschaft der jeweiligen Grundstückseigentümerinnen bzw. -eigentümer aufgestellt wird, den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung in einem zeitgleichen Verfahren (Parallelverfahren)

ren) zu ändern.

7. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, Leistungen zur Unterstützung der Durchführung des Bauleitplanverfahrens, insbesondere das Entwickeln eines städtebaulichen Entwurfs in mehreren Varianten, das Erarbeiten eines Bebauungsplans mit Grünordnung, das Erstellen eines Umweltberichts, das Erstellen aller erforderlicher Gutachten, wie zum Beispiel Immissionsschutzgutachten (Lärm, Luftthygiene), Verkehrsgutachten, artenschutzrechtliche Prüfung, das Erstellen eines gesonderten Umweltberichts für die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung, das Mitwirken bei der Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Behörden sowie das Unterstützen bei der Erstellung der Beschlussvorlage an eine externe Dienstleisterin / einen externen Dienstleister zu vergeben. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung führt das Vergabeverfahren zu den in dieser Vorlage genannten Bedingungen durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
8. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die für die weitere Vorbereitung der Sanierung und für sonstige Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Aubing - Neuaubing - Westkreuz“ erforderlichen Mittel in Höhe von 196.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2020, die erforderlichen Mittel in Höhe von 813.000 Euro und die zu erwartenden Einnahmen in Höhe von 400.320 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2021 sowie die erforderlichen Mittel in Höhe von 467.000 Euro und die zu erwartenden Einnahmen in Höhe von 182.160 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2022 bei der Stadtkämmerei anzumelden.

Das Produktkostenbudget beim Produkt 38512200, Stadterneuerung erhöht sich um 196.000 Euro im Jahr 2020, um 813.000 Euro im Jahr 2021 und um 467.000 Euro im Jahr 2022. Davon sind 196.000 Euro im Jahr 2020, 813.000 Euro im Jahr 2021 und 467.000 Euro im Jahr 2022 zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).

9. Der Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2019-2023 wird wie folgt angepasst:

**MIP alt:**

Aufwendungen nach dem BauGB, Sanierungsmaßnahmen der Stadt (Pauschal) Investitionsliste 1, UA 6150, Maßnahmen-Nr. 9000, Rangfolgen-Nr. 003

	Gesamtkosten	Finanzg bis 2018	Programmzeitraum 2019-2023	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Restfinanzierung 2025 ff
B 940	15.970	0	15.970	3.910	4.894	3.240	2.986	940	0	0
G	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
S	15.970	0	15.970	3.910	4.894	3.240	2.986	940	0	0
Z 361	9.376	0	9.376	2.137	2.882	2.002	1.791	564	0	0
St.A.	6.594	0	6.594	1.773	2.012	1.238	1.195	376	0	0

**MIP neu:**

Aufwendungen nach dem BauGB, Sanierungsmaßnahmen der Stadt (Pauschal) Investitionsliste 1, UA 6150, Maßnahmen-Nr. 9000, Rangfolgen-Nr. 003

	Gesamtkosten	Finanzg bis 2018	Proramzeitraum 2019-2023	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Restfinanzierung 2025 ff
B 940	19.165	0	19.165	3.910	5.564	4.520	4.231	940	0	0
G	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
S	19.165	0	19.165	3.910	5.564	4.520	4.231	940	0	0
Z 361	11.052	0	11.052	2.137	3.243	2.686	2.422	564	0	0
St.A.	8.113	0	8.113	1.773	2.321	1.834	1.809	376	0	0

10. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die für Ordnungs- und Baumaßnahmen erforderlichen einmaligen Mittel für das Jahr 2020 in Höhe von 670.000 Euro, für das Jahr 2021 in Höhe von 1.280.000 Euro und für das Jahr 2022 in Höhe von 1.245.000 Euro auf der Finanzposition 6150.940.9000.3 Stadtsanierung - Pauschal sowie die zu erwartenden Einnahmen für das Jahr 2020 in Höhe von 361.200 Euro, für das Jahr 2021 in Höhe von 684.000 Euro und für das Jahr 2022 in Höhe von 631.200 Euro auf der Finanzposition 6150.361.9000.2, Zuweisungen vom Land - Pauschal, im Rahmen des Haushaltsaufstellungsverfahrens bei der Stadtkämmerei anzumelden.
11. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, Fördermittel nach den Städtebauförderrichtlinien für die einzelnen Projekte, soweit förderfähig, im notwendigen Umfang sicherzustellen.  
Unter Vorbehalt der Förderzusage der Regierung von Oberbayern kann/können die

Maßnahme/n umgesetzt werden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird ermächtigt, die MGS mit der Stärkung der Nahmobilität in der Limesstraße, mit einer Machbarkeitsprüfung zur barrierefreien Straßenquerung Radolfzeller Straße, mit der Ausweitung des Angebotsraums von Leihrädern, der Förderung des Fuß- und Radverkehrs sowie mit der Untersuchung und Maßnahmen zur Wegesicherheit in Abstimmung mit den Fachreferaten und Fachstellen zu beauftragen.

12. Das Kommunalreferat wird gebeten, für eine Verbreiterung des Radweges an der nördlichen Bodenseestraße zwischen Dickensstraße und Mainaustraße Verhandlungen mit der GWG für einen Grundstückskauf aufzunehmen.
13. Das Baureferat wird gebeten, für den Grünzug L Nord- und Südbereich, für die Freiflächen der Jugendfreizeitstätte "AWO's Fredl" und für die Beleuchtung des Jugendspielplatzes an der Wiesentfeller Straße die Umsetzung der Maßnahmen fortzuführen und bis 2022 fertig zu stellen.
14. Das Baureferat wird weiterhin gebeten, für die Aufwertung der öffentlichen Grünflächen „Ehemalige Pferdeschwemme“ und „An der Pferdekoppel“ sowie die partielle Öffnung des Langwieder Baches die bisherigen planerischen Überlegungen zu konkretisieren und die Umsetzungen vorzubereiten.
15. Das Kommunalreferat wird gebeten, die bauliche Ertüchtigung des, sich im städtischen Besitz befindlichen Anwesens Altostraße 16 zu planen und umzusetzen.
16. Die als Anlage 6c beiliegende Satzung über die Teilaufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Aubing – Neuaubing – Westkreuz“ vom 15.01.2019 wird beschlossen.  
Damit werden die Teilbereiche des Sanierungsgebietes in dem Bereich zwischen der Bahnlinie München-Aubing-Buchloe, dem zentralen Bereich des Grünzug L, der Thuisbrunner Straße und der Limesstraße sowie dem Bereich zwischen der Bahnlinie München-Aubing-Buchloe, der Hellensteinstraße, der Aubinger- und Thierlsteiner Straße und dem zentralen Bereich des Grünzug L aufgehoben.
17. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird ermächtigt, den „Treuhandervertrag über die Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen Sanierungsgebiet Neuaubing – Westkreuz“ und den „Vertrag über die Durchführung eines Stadtteilmanagements (Quartiers-, Geschäftsstraßen-, Leerstands- und Flächenmanagements)“ mit der MGS einvernehmlich im Hinblick auf die Teilaufhebung des Sanierungsgebietes anzupassen.

18. Der Antrag Nr. 14-20 / A 04606 von der Herrn StR Christian Müller, Frau StRin Verena Dietl, Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Bettina Messinger, Frau StRin Dr. Constanze Söllner-Schaar, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Herrn StR Gerhard Mayer, Frau StRin Renate Kürzdörfer, Herrn StR Jens Röver, eingegangen am 26.10.2018 ist damit geschäftsordnungsmäßig behandelt.

19. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**II. 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

**III. Abdruck von I. und II.**

über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)

an das Direktorium - Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/32**

zur weiteren Veranlassung.

zu V.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II/V1
3. An den Bezirksausschuss 22
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 MGS
15. An die Regierung von Oberbayern
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/5
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III, III/01, III/02, III/03, III/12, III/3
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 2  
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.
23. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/32

Am .....

Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/32