

Festsetzung der Reihenfolge
großer Siedlungsmaßnahmen für
die Jahre 2005 – 2009

Sitzungsvorlagen Nr. 02-08/V 06120

Anlagen: 3

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 27.04.2005 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist gemäß § 2 Ziffer 12 der Geschäftsordnung der Landeshauptstadt München der Stadtrat, nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung, da die Festsetzung der Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen Bestandteil des Mehrjahresinvestitionsprogrammes ist und die zu behandelnde Angelegenheit nicht auf einen Stadtbezirk begrenzt ist.

Die Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen ist als eine der wichtigen Grundlagen für das Mehrjahresinvestitionsprogramm für den Zeitraum 2005 – 2009 fortzuschreiben. Die durch die geplante Siedlungstätigkeit notwendig werdenden städtischen Infrastrukturmaßnahmen müssen entsprechend dem voraussichtlichen Baufortschritt im Mehrjahresinvestitionsprogramm (im Folgenden: MIP) 2005 – 2009 eingeplant werden.

I.

1. Das Programm weist insgesamt 112 Siedlungsmaßnahmen aus:
Die Vorhaben teilen sich auf in
44 Siedlungsgebiete für den Wohnungsbau (Anlage 1),
53 Gewerbe- und Industriesiedlungen (Anlage 2 a) und
15 Gemeinbedarfseinrichtungen (Anlage 2 b).

Der Umfang der in den einzelnen Jahren voraussichtlich fertiggestellten Wohneinheiten für jede Wohnbausiedlung ist aus den Beilagen ersichtlich. Bei den Gewerbe- und Industriegebieten sind jeweils der Gesamtumfang, die voraussichtlich disponible Gewerbefläche sowie geringfügige, auf den Gemeinbedarf entfallende Flächen in ha angegeben.

Nicht siedlungsbezogene Gemeinbedarfseinrichtungen und sonstige Einrichtungen sind in einer gesonderten Übersicht zusammengefasst, in der ebenso wie bei den Gewerbe- und Industriesiedlungen das voraussichtliche Jahr des Baubeginns angegeben wird. Ferner ist bei allen Vorhaben der voraussichtliche Fertigstellungstermin genannt.

Für einen Teil der Bereiche ist erst noch die Schaffung von Baurecht (Aufstellung von Bebauungsplänen) erforderlich, d.h. es handelt sich teilweise auch um Flächen, auf denen mit Realisierungen in den nächsten 5 Jahren lediglich begonnen wird und die somit im wesentlichen langfristig nutzbar sind.

Im Übrigen sei darauf hingewiesen, dass Gebiete, für die noch kein Grundsatzbeschluss vorliegt und Gebiete, die sich in einem frühen Planungsstadium befinden (auch aufgrund grundsätzlicher Umplanungserfordernisse), nicht in den Listen geführt werden, da die Realisierungsmöglichkeiten im MIP-Zeitraum unwahrscheinlich, bzw. in keiner Weise absehbar sind.

Die örtliche Lage und der Umgriff der einzelnen Gebiete ist aus den Plandarstellungen (Anlage 3) ersichtlich.

2. Für die Erfassung der Siedlungsvorhaben sind Untergrenzen von 250 Wohneinheiten bzw. von rd. 1 ha Fläche bei Gewerbe- und Industriesiedlungen sowie bei Gemeinbedarfseinrichtungen maßgebend. Nur so ist sicherzustellen, dass der notwendige Infrastrukturbedarf auch für relativ kleine Objekte geprüft und festgestellt wird. Damit werden die durch den Siedlungsbau ausgelösten und auf die Landeshauptstadt München zukommenden Kosten für die Infrastruktur (wie Pauschalansätze für Anliegerstraßen, Straßenbeleuchtung, elektrische Verkehrssicherungseinrichtungen, Grünflächen und Einzelmaßnahmen der sozialen Infrastruktur) überschaubar und können auf den Gesamthaushalt abgestimmt werden.

Einzelvorhaben, die nach den Grundsätzen der Sozialgerechten Bodennutzung durch Infrastrukturbeiträge der Bauträger mitfinanziert werden sollen, werden bis zum Abschluss entsprechender Verträge der Investitionsliste 2 zugeordnet. Eine Übernahme in die Investitionsliste 1 wird erst nach Absicherung der notwendigen Finanzierungsbeiträge möglich. Für die noch verbleibenden Eigenanteile der Stadt wurde im Programmentwurf eine Pauschale von rd. 6 Mio. Euro vorgesehen (Inv.Gr. 4645.7500/RF001/IL1). Nach Aussagen der zuständigen Referate ist damit die soziale Grundversorgung dieser Siedlungsvorhaben mit Schulen, Kindergärten und Kinderkrippen durch Einstufung der Maßnahmen in die Investitionslisten 1 bzw. 2 sichergestellt.

Die vorgelegte Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen löst im Planungszeitraum Nachfolgekosten für Infrastruktureinrichtungen (ohne Kanalbau und Stadtwerke) in Höhe von 571 Mio. Euro aus. Diese Nachfolgelasten teilen sich wie folgt auf (Mio Euro):

	Gesamt	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Einzelvorhaben der Investitionsliste 1 (IL 1)	510	169	160	86	51	44	2
Einzelvorhaben der Investitionsliste 2	61	0	13	23	17	8	2
Summe	571	169	173	109	68	52	4

Die für die Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen 2005 – 2009 angemeldeten Vorhaben wurden hinsichtlich

- ihrer finanziellen Auswirkungen (Finanzierung der notwendigen Infrastruktur) auch im Hinblick auf die Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Sozialgerechten Bodennutzung und
- ihrer Übereinstimmung mit den stadtentwicklungsplanerischen Zielsetzungen

überprüft.

3. Im Hinblick auf die extrem ungünstige finanzielle Situation ist bei der Finanzierung der Infrastruktureinrichtungen im Bereich der konkreten Maßnahmen weiterhin den für die Grundausstattung notwendigen Vorhaben (Schulen, Kindertagesstätten, Kinderkrippen, Haupterschließungsstraßen usw.) Vorrang gegenüber lediglich wünschenswerten Einrichtungen (z.B. Büchereien, Außenstellen der Volkshochschule und Freizeitstätten) einzuräumen. Dieser Grundsatz gilt erst recht gemäß den gesetzlichen Anforderungen des § 11 BauGB für Baugebiete, deren Bebauungspläne im Rahmen der Sozialgerechten Bodennutzung behandelt werden, da die wünschenswerten Einrichtungen nicht zu den durch die Siedlung ausgelösten ursächlichen Infrastruktureinrichtungen gerechnet werden können. Auf die Vorabstimmungen in der Arbeitsgruppe Sozialgerechte Bodennutzung ist hinzuweisen.

Für konkrete Infrastrukturvorhaben ist ein Mitteleinsatz von rd. 510 Mio. Euro vorgesehen. Für Vorhaben, die der sozialen Grundausstattung einer Siedlung zuzurechnen sind und mit Finanzierungsbeiträgen der Sozialgerechten Bodennutzung abgewickelt werden, sind in Investitionsliste 2 Mittel in Höhe von 61 Mio.Euro eingeplant.

Die Erschließung der gesamten Siedlungsmaßnahmen kann als gesichert betrachtet werden. Nach Aussage der beteiligten Referate ist die soziale Grundversorgung mit Schulen, Kindergärten und Kinderkrippen durch Einstufung der betreffenden Maßnahmen in die Investitionslisten 1 und 2 gewährleistet. Für Maßnahmen der Sozialgerechten Bodennutzung ist bei Schaffung des entsprechenden Baurechts die Finanzierbarkeit sicherzustellen.

Die festgestellten Infrastrukturvorhaben aus Pauschalansätzen im Bereich des Straßenbaus einschließlich Straßenbeleuchtung, elektrischer Verkehrssicherungseinrichtungen und des Grünflächenausbaus sind zum Teil in der Investitionsliste 1 des Mehrjahresinvestitionsprogrammes abgedeckt.

Soweit entsprechende Pauschalansätze unter den festgestellten Jahresraten liegen, erscheint die Finanzierbarkeit aufgrund der bisherigen Erfahrungen (die Pauschalansätze des Mehrjahresinvestitionsprogrammes waren bisher immer ausreichend), der angewandten Schätzmethode (pauschal nach den Flächen der einzelnen Baugebiete ohne Berücksichtigung vorhandener Erschließung und der Eigentumsverhältnisse bei benötigten Grundstücksflächen) und im Hinblick auf erwartete Finanzierungsbeiträge im Rahmen der Sozialgerechten Bodennutzung (auch in Form von Erschließungsverträgen) weiterhin als gerechtfertigt.

II.

1. Bei den Siedlungsgebieten für den Wohnungsbau sehen die Planungen für den Programmzeitraum 2005 – 2009 die Fertigstellung von insgesamt ca. 20.700 Wohneinheiten (WE) und 1.040 Wohnplätzen (WPI) in Gebieten bzw. Bereichen mit mehr als 250 Wohneinheiten vor. Diese Zahlen beruhen jedoch auf Vorausschätzungen für Fertigstellungen aufgrund geschaffener sowie zu schaffender Baurechte. Für ca. 10.700 Wohneinheiten, d.h. für ca. 51,7 % der o.g. Summe sowie für 250 Wohnplätze ist bereits Bau-

recht vorhanden, so dass hier die Erfüllung des Programmes von der Realisierung durch Investoren und Bauträger abhängig ist. In den übrigen Gebieten mit noch zu schaffenden Baurechten sind die Annahmen mit verschiedenen sonstigen Unsicherheiten und mit unvorhersehbaren Planungsproblemen behaftet.

Neu in die Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen 2005 – 2009 wurden folgende Baugebiete aufgenommen:

S 3/16 Schwere-Reiter-/Heßstraße
 S 3/17 Haidenaplatz (nordöstl.)
 S 3/18 Karl-/Meiser-/Sophien-/Luisenstraße
 S 4/32 Bauberger-/Netzerstraße
 S 6/40 Haffstraße (östl.)

Gegenüber der Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen 2004 – 2008 sind keine Baugebiete entfallen.

2. Mit dem Stadtratsbeschluss „Wohnen in München III“ vom 24.07.2001 wurden die von der Landeshauptstadt München verfolgten qualitativen und quantitativen Ziele für die Wohnungspolitik festgelegt. Insbesondere wurden Maßnahmen beschlossen, um sowohl den geförderten als auch den freifinanzierten Wohnungsbau für Investoren interessant und für die Wohnungssuchenden bezahlbar zu machen.

Der Beschluss entspricht somit den Leitlinien der „Perspektive München“, die dem planerischen Handeln als Orientierungsrahmen zugrunde zulegen sind (Stadtratsbeschlüsse vom 18.02.1998 und 24.03.2004).

Zwischenzeitlich wurde dem Stadtrat in 3 Bekanntgaben (07.05.2003, 09.07.2003, 24.03.2004) über Sachstand und Erfahrungen berichtet. Die Vorlage einer weiteren Bekanntgabe ist für das 2. Quartal 2005 vorgesehen. Die Fortschreibung des Beschlusses „Wohnen in München III“ ist in Vorbereitung.

Zudem sei ausdrücklich betont, dass die Durchführung insbesondere der Ziele für den Wohnungsbau angesichts des begrenzten Finanzrahmens der Landeshauptstadt München in entscheidendem Maße abhängig ist vom Instrument der „Sozialgerechten Bodennutzung“, das mit den Stadtratsbeschlüssen vom 23.03.1994 und 26.07.1995 eingerichtet wurde. Damit werden erhebliche Beteiligungen an den Lasten bezüglich Infrastruktur und Gefördertem Wohnungsbau durch die Planungsbegünstigten erwirkt. Auf den Stadtratsbeschluss vom 11.12.1997, der einen Erfahrungsbericht und die Fortschreibung des Beschlusses vom 26.07.1995 enthält, sei verwiesen. Auf mögliche Anpassungen der Verfahrensgrundsätze – und damit mögliche Einschränkungen bei der Beteiligung an den Lasten – im Rahmen der vorgesehenen „Bauträgergespräche“, die Mitte des Jahres 2005 aufgenommen werden sollen, sei in diesem Zusammenhang verwiesen.

Die wesentlichen Zielvorgaben des wohnungspolitischen Handlungsprogrammes des Stadtratsbeschlusses „Wohnen in München III“ vom 24.07.2001 für die Jahre 2001 bis 2005 sind:

- als Zielzahl der Neubautätigkeit in München sollen durchschnittlich 7.000 Wohnungen pro Jahr im Jahresdurchschnitt dieser fünf Jahre angestrebt werden;
- im mehrjährigen Durchschnitt sollen 1.800 Wohnungen jährlich im geförderten Wohnungsbau (Miet- und Eigentumsmaßnahmen) entstehen;
- die Finanzmittel der Stadt sollen um 50 Mio. Euro jährlich auf über 62,5 Mio. Euro erhöht werden;
- um auch Familien im mittleren Einkommenssegment in München zu halten, werden die vom Bund zu eng gesetzten Einkommensgrenzen beim „München Modell“ für Haushal-

te mit zwei und mehr Kindern deutlich angehoben („Kinderkomponente“);

- um den Mietwohnungsbau wieder zu beleben, wird das „München Modell“ als „München Modell-Miete“ für den Mietwohnungsbau aktiviert.

Die insgesamt 1.800 Wohneinheiten für den geförderten Wohnungsbau teilen sich wie folgt auf:

- 800 Mietwohnungen für Haushalte innerhalb der Einkommensgruppe des § 9 Abs. 2 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG)
- 400 Mietwohnungen für Haushalte innerhalb der Einkommensgruppe des § 9 Abs. 2 WoFG + max. 60 %,
- 200 Mietwohnungen für Haushalte innerhalb der Einkommensgruppe des § 9 Abs. 2 WoFG + max. 60 %; soweit es sich um Haushalte mit zwei oder mehr Kindern handelt, darf diese Einkommensobergrenze um 3.000,- € je Kind überschritten werden (= Kinderkomponente)
- 300 Eigentumsmaßnahmen für Haushalte innerhalb der Einkommensgruppe des § 9 Abs. 2 WoFG + max. 60 % und
- 100 Eigentumsmaßnahmen für Haushalte innerhalb der Einkommensgruppe des § 9 Abs. 2 WoFG + max. 60 % + Kinderkomponente

Die Landeshauptstadt München fördert mit eigenen Mitteln (einschließlich von aus sozialen Gründen verbilligten Grundstücken) sowie mit staatlicher Hilfe Haushalte mit einem Einkommensspektrum, in dem fast 51 % der Münchner Haushalte liegen.

Voraussetzungen dafür, diese Förderzahlen erreichen zu können, sind insbesondere, dass

- für den geförderten Wohnungsbau ausreichend und zeitgerecht Wohnbauflächen zur Verfügung stehen und zwar sowohl auf städtischen Grundstücken als auch auf privaten Grundstücken, für die im Rahmen der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) entsprechende vertragliche Bindungen begründet wurden.
- die erforderlichen Fördermittel von Bund, Land und Stadt bereitgestellt werden und die Programme (insbesondere im Eigentumsbereich) auch von den berechtigten Haushalten nachgefragt werden.

Für die Wohnungsbauförderung (z.B. Wohnen in München III, Abgabe von aus sozialen Gründen verbilligten Grundstücken usw.) sind im Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogrammes Mittel in Höhe von insgesamt rd. 360 Mio Euro vorgesehen (darin enthalten: Ansatz geförderter Wohnungsbau, Grunderwerb bei UA 4030/Rf.Nr.1 und Ansatz von UA 4356/Rf.Nr.1).

3. Ein weiterer Schwerpunkt des Wohnungsbaus ist in der Erhaltung preisgünstigen Wohnraumes zu sehen. Im Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2005 - 2009 sind für Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung und für das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ Mittel in Höhe von rd. 14 Mio Euro enthalten. Für die Sanierung des GWG-Miethausbesitzes ist ein abschließender Mittelansatz von 2,3 Mio Euro für das Jahr 2005 vorgesehen.

In das Mehrjahresinvestitionsprogramm wurden ferner Ansätze für das „Handlungsprogramm Mittlerer Ring“ im UA 6200 in Höhe von rd. 13 Mio Euro aufgenommen.

4. Wesentliche Voraussetzung zur Umsetzung der wohnungspolitischen Ziele und zur Realisierung des angestrebten Neubauvolumens ist die ausreichende und zeitgerechte Bereitstellung von Baurechten für den Wohnungsbau. Daher werden die entsprechenden städtebaulichen Planungen zur Schaffung von Baurecht weiterhin kontinuierlich und mit Nachdruck fortgeführt.

Die Schwerpunkte der räumlichen Entwicklung in der Landeshauptstadt München unter-

liegen einem kontinuierlichen Wandel, da die kleinteiligen Flächen im Siedlungsgefüge, insbesondere die vorwiegend unbebauten Bauflächen, in Größenordnungen für deutlich weniger als 1.000 WE ständig geringer werden.

So werden die zur Fertigstellung im Zeitraum 2005 – 2009 veranschlagten Maßnahmen unter 1.000 WE im wesentlichen bis 2009 fertiggestellt; darüber hinaus gehende neue Gebiete werden in dieser Größenordnung nur noch in begrenzten Maße zur Planung zur Verfügung stehen.

Somit kommt weiterhin einerseits den großen Gebieten mit mehr als 1.000 WE, andererseits den innerstädtischen Umstrukturierungsgebieten eine zunehmend hohe Bedeutung zu.

Von den im Zeitraum 2005 – 2009 zur Fertigstellung veranschlagten ca. 21.740 WE/WPI befinden sich ca. 13.000 WE/WPI, d.h. ca. 60 %, in Gebieten mit 1.000 WE/WPI und darüber.

Die Schwerpunkte der Realisierung liegen bei den meisten dieser Gebiete im wesentlichen im Zeitraum 2005 – 2009 bzw. nur wenig darüber hinaus. Gänzlich bzw. nahezu fertiggestellt werden voraussichtlich die Maßnahmen Panzerwiese Ost und West (Nordheide); Theresienhöhe; Neusser Straße (Parkstadt Schwabing); Ackermannbogen; Messestadt Riem, 1. und 2. Bauabschnitt; Zentrale Bahnflächen östlich Donnersberger Brücke (Arnulfpark, ehemals Milchhof); Alte Allee und Stiftsbogen.

Die Gebiete Bajuwarenstraße, Isar Süd und Kronprinz-Rupprecht-Kaserne stehen mit jeweils weniger als 1.000 WE zur Realisierung nach 2009 an.

Lediglich 4 der größeren in der Liste enthaltenen Gebiete reichen deutlich über das Jahr 2009 hinaus, d.h. mit jeweils mehr als 1.000 WE: Messestadt Riem, weitere Bauabschnitte; Zentrale Bahnflächen (Hauptbahnhof-Laim-Pasing) – Teilbereiche westlich Donnersberger Brücke, insbesondere Birketweg; Funkkaserne/Domagkstraße sowie das Wohngebiet Freiham.

Somit werden sowohl die kontinuierliche Weiterführung der Realisierung der Messestadt Riem sowie der weiteren Planungsabschnitte der Zentralen Bahnflächen als auch der Beginn der Maßnahmen Funkkaserne/Domagkstraße sowie Freiham vom Planungsreferat für notwendig gehalten, um die wesentliche Basis für die Wohnungsversorgung auch längerfristig, d.h. für den Beginn des nächsten Jahrzehnts und nachfolgend sicherzustellen.

In innerstädtischen Umstrukturierungsgebieten sind in der vorliegenden Liste nunmehr insgesamt ca. 10.200 WE/WPI zur Fertigstellung 2005 – 2009 eingestellt, d.h. 46,9 %. Davon befinden sich 7.100 WE/WPI in den v.g. Gebieten über 1.000 WE, 3.100 WE/WPI sind in Gebieten zwischen 250 und 520 WE.

Mit den Umstrukturierungsplanungen werden die durch die Auffassung bisheriger, im wesentlichen baulicher, Nutzungen umfangreichen Möglichkeiten der Baulandmobilisierung verstärkt genutzt.

Die Planungen werden mit Nachdruck verfolgt und entsprechend den Möglichkeiten umgesetzt. Allerdings ist zu Umstrukturierungsplanungen darauf hinzuweisen, dass sie i.d.R. durch vielschichtige Probleme und erhöhte Anforderungen an Kooperation und Interessensabgleich gekennzeichnet sind, so dass mit erheblichen Planungsvorlaufzeiten und teilweise mit nur schrittweisen Realisierungen gerechnet werden muss.

Für ca. 52 % der in Umstrukturierungsmaßnahmen enthaltenen o.g. 10.200 WE/WPI besteht Baurecht; die Planungen für die übrigen Gebiete befinden sich im fortgeschrittenen Stadium bzw. Grundsatzbeschlüsse liegen vor.

Zudem soll durch Nachverdichtungen bestehender Wohngebiete weiterhin versucht werden, zusätzliche Entwicklungspotenziale zu gewinnen. Da hier die notwendige Infrastruktur zumeist vorhanden ist, kann dabei von günstigeren Folgekostenbedingungen für die Stadt ausgegangen werden. Allerdings sind die Verfahren und Abgleichserfordernisse sehr aufwändig und die Maßnahmen haben für die Gesamtstadt nur geringe quantitative Effekte. So zeigt sich bei der Nachverdichtung im Gebiet Hasenberg, dass sie nur in kleinen Schritten zu realisieren ist und lange Vorbereitungszeiten notwendig sind.

In der vorliegenden Liste sind die Gebiete Hasenberg, Harthof und Bad-Schachener-Straße („Maikäfersiedlung“) mit insgesamt ca. 700 WE zur Realisierung im Zeitraum

2005 – 2009 enthalten.

III.

Der gesamte Flächenumfang der Gewerbe- und Industriesiedlungen beträgt 855,95 ha. Davon entfallen rd. 3,77 ha auf ausgewiesene geringfügige Gemeinbedarfsanteile. Auf Flächen mit nicht siedlungsbezogenem Gemeinbedarf wird nachfolgend gesondert eingegangen. Im Rahmen des genannten Gesamtumfangs sind dispo­nible Gewerbeflächen mit rd. 325,4 ha Fläche vorgesehen, wobei für einen Teil der Bereiche erst noch die Schaffung von Baurecht durch Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich ist.

Diese Ausweisung und Aktivierung neuer Gewerbeflächen für alle Wirtschaftsbereiche ist ein vordringliches Ziel der Wirtschaftsförderung und damit eine Grundvoraussetzung für die weitere Entwicklung des Wirtschaftslebens. Auch dies entspricht den Leitlinien der „Perspektive München“ (Beschlüsse vom 18.02.1998 und 24.03.2004).

Demgemäß sollen sowohl räumliche Möglichkeiten für die Neuansiedlung zukunftsfähiger Wirtschaftsbereiche geschaffen werden als auch für ansässige Betriebe Möglichkeiten der Erweiterung und Verlagerung gegeben werden, um so der Abwanderung dieser Betriebe sowie dem Verlust von Arbeitsplätzen und Steuereinnahmen, was zu einer wirtschaftlichen Schwächung der Landeshauptstadt München führen würde, wirkungsvoll entgegenzutreten.

Diese Gebiete enthalten darüber hinaus auch Bereiche, für die Büro- und Verwaltungsnutzungen festgesetzt wurden bzw. werden (MK), um auch dem Entwicklungsbedarf des tertiären Sektors zu begegnen, sowie Sondergebiete für den Einzelhandel.

Mit dem Gewerbegebiet Freiham Süd wird im Zeitraum 2005 – 2009 nunmehr ein neuer gewerblicher Schwerpunkt im Münchner Westen entstehen, in dem Flächen für das gesamte genannte Spektrum gewerblicher Nutzungen bereitgestellt werden. Die Planungen sind so weit fortgeschritten, dass bereits mit den Vorbereitungen der Erschließung begonnen werden konnte.

Neu in die Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen 2005 – 2009 wurden aufgenommen:

- G 3/33 Ziffer 5 Landsberger Straße (nördl.)
- G 3/38 Luitpold-Kaserne
- G 3/40 Karl-/Meiser-/Sophien-/Luisenstraße
- G 3/41 Haidenauplatz (nordöstl.)
- G 6/48 Schwablhofstraße (östl.)

Änderung wegen Umplanung von B3/4 Karl-Scharnagl-Ring auf G 3/39

Folgende Maßnahmen sind entfallen:

- G 3/31 Landsberger Str. (südl.)
- G 3/34 Karl-Scharnagl-Ring/Marstallplatz
- G 4/19 Dachauer Str.(westl.)
- G 4/23 Euro-Park
- G 4/24 Georg-Brauchle-Ring
- G 6/1 Am Moosfeld

Gebiete, die ausschließlich zur Deckung eines notwendigen überörtlichen nicht siedlungsbezogenen Gemeinbedarfs und sonstigen Einrichtungen dienen, sind wie im Vorjahr in einer gesonderten Übersicht zusammengefasst. Die Summe der ausgewiesenen Gemeinbedarfsflächen beträgt rd. 93,5 ha.

In die Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen 2005 – 2009 wurden keine neuen Gebiete des nichtsiedlungsbezogenen Gemeinbedarfs aufgenommen:

Folgende Maßnahme ist entfallen:

B 3/4 Karl-Scharnagl-Ring (vgl. G 3/39) Umplanung.

IV.

Die in der Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen 2005 – 2009 aufgeführten Vorhaben bringen die großen Anstrengungen der Landeshauptstadt München zum Ausdruck, die ausreichende Wohnraumversorgung kontinuierlich zu sichern sowie die Voraussetzungen für die Schaffung mittel- und langfristiger räumlicher Grundlagen für die Münchner Wirtschaft, insbesondere für die Sicherung bzw. Schaffung von Arbeitsplätzen zu erreichen und damit einen wesentlichen Beitrag zur Stützung des Wirtschaftsstandortes zu erbringen.

Die aufgeführten Ziele sind jedoch nur zu erreichen, wenn nicht aufgrund finanzieller, rechtlicher, technischer oder sonstiger Restriktionen sowie veränderter konjunktureller Rahmenbedingungen Verzögerungen entstehen. Die Umsetzung der Planungen und tatsächlichen Realisierungen sind von der Landeshauptstadt München größtenteils nur bedingt beeinflussbar. Sie ist zumeist von anderen Grundstückseigentümern abhängig, insbesondere was Umstrukturierungsbemühungen betrifft, so dass hier mit besonders großen Unsicherheiten und geringem Spielraum für forciertes Vorgehen zu rechnen ist. Hervorzuheben ist auch ein zumeist erhöhter Zeitaufwand im Vollzug des Beschlusses „Sozialgerechte Bodennutzung“ im Hinblick auf die erforderlichen Verhandlungen über den Abschluss städtebaulicher Verträge, für die die Mitwirkungsbereitschaft von Grundstückseigentümern und Bauträgern Voraussetzung ist.

Die Angaben zur Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen können in Anbetracht der derzeit nur schwer überschaubaren zukünftigen Planungs- und Vergabekapazitäten (auch Vergaben verursachen einen nicht unerheblichen Personalaufwand) des Planungsreferates, wie sie sich bei einer Fortsetzung der gegenwärtigen Finanzlage darstellen, nur unter Vorbehalt gemacht werden, zumal Verschiebungen aufgrund der knappen Personalausstattung schon in der Vergangenheit eingetreten sind.

Beteiligung der Bezirksausschüsse

Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 1 – 25 wurden gemäß § 1 Abs. 2 und Abs. 6 (Katalog des Planungsreferates Ziffer 1.1) Bezirksausschuss - Satzung durch Übermittlung von Abdrucken der Sitzungsvorlage unterrichtet. Die Bezirksausschüsse können bei der jährlichen Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes die aus ihrer stadtteilbezogenen Sicht erforderlichen Prioritäten hinsichtlich der Festsetzung der Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen einbringen, die letztendlichen Entscheidungen trifft dann nach Gesamtabwägung der Stadtrat.

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei abgestimmt.

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

Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist aber aufgrund der terminlichen Vorgaben der Stadtkämmerei hinsichtlich der Fachausschussberatungen zum MIP in der Zeit vom 21.04.2005 bis 10.05.2005 zwingend erforderlich.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Zöller, und den zuständigen Verwaltungsbeiräten, Herrn Stadtrat Podiuk, Frau Stadträtin Lindner-Schädlich, Frau Stadträtin Tausend ist ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die in den Anlagen 1 und 2 zu diesem Beschluss aufgeführten Siedlungsmaßnahmen bilden die Grundlage für die Aufstellung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2005 – 2009.
2. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss:

nach Antrag.

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig beschlossen.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober/Bürgermeister

Prof. Thalgott
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I.- III.

über den Stenografischen Sitzungsdienst
an das Direktorium HA II/V 3
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei – MIP
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Planungsreferat SG 3
zur weiteren Veranlassung.

- Zu V.:
1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
 2. An die Bezirksausschüsse 1- 25
 3. An das Baureferat
 4. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
 5. An das Kommunalreferat
 6. An das Kreisverwaltungsreferat
 7. An das Kulturreferat
 8. An das Personal- und Organisationsreferat
 9. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
 10. An das Schulreferat
 11. An das Sozialreferat (3-fach)
 12. An das Planungsreferat HA I
 13. An das Planungsreferat HA II
 14. An das Planungsreferat HA III
 15. An das Planungsreferat HA IV
 16. An das Planungsreferat SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

 17. Mit Vorgang zurück zum Planungsreferat SG 2

Am
Planungsreferat SG 3
I.A.