

Telefon: 0 233-26153
Telefax: 0 233-28078

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtsanierung und
Wohnungsbau
PLAN HA III/32
PLAN HA II/55

Maßnahmen im Sanierungsgebiet Aubing – Neuaubing – Westkreuz

- A) Ausbau der Grünflächen**
- B) Verlängerung des Stadtteilmanagements und der Teilmaßnahme Ortskern Aubing**
- C) Personalbedarf im Referat für Stadtplanung und Bauordnung**
- D) Städtebauförderung, Kosten, Finanzierung**

Stadtbezirk 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06291

Anlagen:

1. Lageplan Stadtsanierungsgebiete in München
2. Maßnahmen im Sanierungsgebiet Aubing – Neuaubing – Westkreuz
3. Stellungnahme des Bezirksausschusses 22 Aubing – Lochhausen – Langwied
4. Stellungnahme des Personal- und Organisationsreferates
5. Stellungnahme der Stadtkämmerei

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.12.2022 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

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

Anlass

Aufgrund der stetig wachsenden Bevölkerung und eines weiterhin hohen Bedarfs an Siedlungsflächen im Münchner Westen ist es erforderlich, der Bevölkerung öffentlich zugängliche und nutzbare Freiräume durch Qualifizierung bestehender und durch Schaffung neuer Grün- und Freiflächen anzubieten. Die öffentlichen Grünflächen bzw. die grüne Infrastruktur im Sanierungsgebiet Aubing – Neuaubing – Westkreuz können mit Hilfe der Städtebauförderung und den rechtlichen Instrumenten der Stadtsanierung als wichtige Beiträge für das Stadtklima und die Klimaanpassung qualifiziert werden.

Bei der Entwicklung der öffentlichen Freiräume wird besonderer Wert auf eine gendgerechte, barrierefreie und generationenübergreifende Neugestaltung unter Einbeziehung der künftigen Nutzer*innen Wert gelegt, die auch Möglichkeiten für interkulturelle Angebote berücksichtigt. Darüber hinaus wird eine ökologische Aufwertung im Sinne der

„Biodiversitätsstrategie München“ zur Sicherung und Entwicklung der biologischen Vielfalt berücksichtigt.

Für eine Freiraumentwicklung stehen im Sanierungsgebiet Aubing – Neuaubing – Westkreuz größere Flächen hauptsächlich in einem Abschnitt des Grünzuges L und im Grünband im Übergang zu Freiham zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es weitere kleinere öffentliche Grünflächen, für die eine Entwicklung bzw. eine Aufwertung sinnvoll ist. Nach Abstimmungen mit der Regierung von Oberbayern können für den Ausbau der Grün- und Freiflächen Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden. Das Sanierungsgebiet befindet sich aktuell in dem Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“.

Mit dieser Vorlage wird der Ausbau und die Qualifizierung von städtischen Flächen, insbesondere der Freiraum in der Parkmeile Neuaubing im Grünzug L, gesichert. Diese Aufwertungen werden die Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Sanierungsgebiet erheblich verbessern, sind aber auch essenziell für die Biodiversität, den Wasserhaushalt und das Klima im Münchner Westen.

Des Weiteren wird die erfolgreiche Arbeit des Stadtteilmanagements um weitere vier Jahre verlängert. Auch soll die Teilmaßnahme Ortskern Aubing im Sanierungsgebiet „Aubing – Neuaubing – Westkreuz“ verlängert werden, um dort weiter Mittel der Städtebauförderung einsetzen zu können.

A) Ausbau der Grünflächen

Der Ausbau der Grünflächen stellt einen wesentlichen Schritt für die Stärkung vielfältiger Freiraumfunktionen, unter anderem auch stadtklimatischer Aspekte, dar. Im Sanierungsgebiet Aubing – Neuaubing – Westkreuz wurden bereits mit Hilfe der Städtebauförderung verschiedene Maßnahmen zur Aufwertung der öffentlichen Grünflächen umgesetzt, insbesondere Projekte im Grünband zu Freiham. Weitere Projekte befinden sich momentan in der Planungsphase, wie zum Beispiel die Parkmeile Neuaubing im Grünzug L.

1. Umgesetzte und kurz vor Umsetzung stehende Projekte

1.1. Grünband mit Kinder- und Jugendspielplatz

Das Grünband ist eine von Norden nach Süden verlaufende Grünfläche zwischen den Stadtteilen Neuaubing und Freiham-Nord. Sie erstreckt sich größtenteils entlang eines baumbestandenen Walls und ist Teil einer übergeordneten Grünbeziehung.

Im Zuge der Entwicklung des Grünbandes hat das Baureferat den Kinderspielplatz nördlich sowie den Jugendspielplatz südlich der Wiesentfeller Straße mit Städtebauförderungsmitteln neu gestaltet und aufgewertet. Mit der Fertigstellung des Grünbandes mit den beiden Spielflächen für Kinder und Jugendliche ist ein vielfältiger, lebendiger Park entstanden, der die beiden Stadtteile Freiham und Neuaubing verbindet und der Bevölkerung ein breit gefächertes Angebot zur Naherholung und für den Naturgenuss bietet.



Jugendspielplatz an der Wiesentfeller Straße 2019, Quelle: Peter Schinzler / LHM

Mit Verwendungsnachweis für den Kinderspielplatz wurden von den Gesamtkosten in Höhe von 245.306 Euro förderfähige Kosten in Höhe von 223.800 Euro für die Maßnahme „Spielplatz nördlich der Wiesentfeller Straße (LOS 1) – Kinderspielplatz anerkannt und Bundes- und Landesfinanzhilfen in Höhe von 134.200 Euro bewilligt. Die Maßnahme ist abgeschlossen. Der Verwendungsnachweis wurde der Bewilligungsstelle zugeleitet.

Für den Jugendspielplatz wurden von den Gesamtkosten in Höhe von 1.954.967 Euro förderfähige Kosten in Höhe von 1.900.000 Euro anerkannt und Bundes- und Landesfinanzhilfen in Höhe von 1.140.000 Euro bewilligt. Die Beleuchtung muss noch hergestellt werden, anschließend kann für die Einzelmaßnahme ein Verwendungsnachweis erstellt werden.

1.2. Öffentliche Grünfläche am Ravensburger Ring

Die öffentliche Grünfläche am Ravensburger Ring ist ein kleiner Park mit einer Größe von ca. 4.000 m², 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, insbesondere für unterschiedliche Nutzer*innengruppen, nicht gegeben ist. Eine Aufwertung ist zudem dringend erforderlich, da im Umfeld kaum öffentliche Grünflächen zur Verfügung stehen. Im Mai 2022 hat das Baureferat eine Bürger*innenbeteiligung für diese Maßnahme durchgeführt. Auf Basis dieser Ergebnisse läuft derzeit die Vorentwurfsplanung und der weitere Ablauf gemäß Projektrichtlinien in Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern. Der Baubeginn kann voraussichtlich ab 2025 erfolgen.

Mit Beschluss vom 24.10.2018 zum Zwischenbericht im Sanierungsgebiet Neuaubing-Westkreuz (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11371) und Beschluss vom 27.11.2019 zu den Maßnahmen 2020 bis 2022 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15138) hat die Vollversammlung des Stadtrates für die Aufwertung der öffentlichen Grünflächen am Ravensburger Ring 750.000 Euro (investiv) zur Verfügung gestellt. Hier ist bei einer voraussichtlichen Förderung von 80 % (600.000 Euro) mit einem Zuschuss von Bund und Land (60 % der förderfähigen Kosten) in Höhe von 360.000 Euro zu rechnen. Der städtische Anteil (40 % der förderfähigen Kosten) und die nicht anerkannten förderfähigen Kosten betragen für die Landeshauptstadt München voraussichtlich 390.000 Euro. Anzumerken ist, dass das Baureferat belastbare Kosten erst nach Fertigstellung der Vorentwurfsplanung mit qualifizierter Kostenschätzung im Rahmen des Projektauftrages gemäß Richtlinien für Gartenbauprojekte vorlegen kann.

1.3. Entsiegelung und Wildblumenwiese Bodenseestraße 200

Die Grundstücke Bodenseestraße 200 und 204 befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt München. Sie wurden seinerzeit vermietet und als KFZ-Verkaufsflächen genutzt. Die Flächen liegen seit etwa drei Jahren brach, die Gebäude stehen bereits leer. Die Situation trägt nicht zu einem positiven Straßenbild der Bodenseestraße bei.

Das Areal soll langfristig zu einem urbanen Wohnquartier aufgewertet werden. Der entsprechende Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2148 befindet sich derzeit in Aufstellung. Bis zum Baubeginn ist es erstrebenswert, bereits jetzt eine Baufeldfreimachung durchzuführen und die Flächen zwischenzunutzen. In Abstimmung mit dem Kommunalreferat wird daher ein Abriss der leerstehenden und baufälligen Gebäude, die Entsiegelung der Asphaltflächen und die Entwicklung der Brachfläche zu einer ökologisch hochwertigen Wildblumenwiese beabsichtigt. Nach ersten Schätzungen belaufen sich die Kosten für die Entsiegelung und Ertüchtigung auf etwa 360.000 Euro. Für diese Zwischennutzung ist eine Förderung leider nicht möglich.

1.4. Außenanlagen St. Konrad

Die katholische Pfarrgemeinde St. Konrad in der Freienfelsstraße 5 plant eine Aufwertung ihrer Außenanlagen. Das Kirchengelände umfasst ca. 3.320 m². Die Pfarrgemeinde wurde im Rahmen von zwei Workshops in die Vorplanung eingebunden. Der Fokus der geplanten Aufwertungsmaßnahmen liegt vor allem auf den Vorbereichen der Kirche, die direkt an den öffentlichen Straßenraum angrenzen. Ein weiterer wichtiger Bereich ist die Umgestaltung des Innenhofs zu einem lebendigen Veranstaltungsort, der durch die Verlegung der Parkplätze an Aufenthaltswert gewinnen wird. Grundsätzlich ist es das Ziel, die Aufenthaltsqualität zu steigern und auf dem Gelände Treffpunkte zu schaffen, die zum Verweilen und Zusammenkommen einladen. Zusätzliche farbenfrohe Staudenbeete und Blühwiesenflächen werden die baulichen Maßnahmen gestalterisch abrunden, so dass die Außenanlagen damit gleichzeitig eine ökologische Entwicklung erfahren. Alle Bereiche werden grundsätzlich öffentlich zugänglich sein. Die Ausführung der Maßnahme erfolgt voraussichtlich 2023.

Auf Grundlage einer Kostenschätzung wurden von den Gesamtkosten in Höhe von 547.433 Euro förderfähige Kosten in Höhe von 328.500,00 Euro anerkannt und Bundes-

und Landesfinanzhilfen in Höhe von 197.000 Euro bewilligt. Die Höhe der Bewilligung ist nur vorläufig festgesetzt, bis das Ergebnis der Ausschreibung vorliegt. Die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) wird die Maßnahme im Rahmen ihrer Treuhändertätigkeit für die Kirchengemeinde durchführen. Die Mittelbereitstellung einschließlich der kommunalen Kofinanzierung erfolgt über die Budgetplanung der MGS.

1.5. Aufwertung Vorbereich Limesstraße 1

Das Grundstück befindet sich im nördlichen Teil der Limesstraße, südlich der S-Bahnlinie S4. Es befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt München. Seit 2011 ist das gesamte Grundstück an einen Verein vermietet und wird derzeit als Montessori-Kinderhaus genutzt. Die Fläche, die aufgewertet werden soll, umfasst ca. 290 m².

Mit der Maßnahme wird das Sanierungsziel unterstützt, die Attraktivität und Aufenthaltsqualität der Limesstraße hinsichtlich ihrer Funktion als Geschäftsstraße zu steigern (siehe Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept, Kurzfassung S. 26). Dies umfasst neben den Geschäftseinheiten auch die private Vorgartenzone und Vorbereiche. Mit der Maßnahme auf einem städtischen Anwesen soll eine Vorbildwirkung für die Privateigentümer*innen in der Limesstraße erreicht werden.

Der Eingangsbereich sowie der vorgelagerte Hof samt Hofeinfahrt haben große Aufwertungspotenziale hinsichtlich der Wirkung zum öffentlichen Straßenraum der Limesstraße, der Klimaanpassung und der Artenvielfalt. Eine Aufwertung muss zudem unter der Prämisse stehen, dass die Sicherheit für die Kinder an oberster Stelle steht. Für die Umsetzung soll mit Zustimmung des Kommunalreferates eine Sanierungsvereinbarung zwischen der MGS und dem Verein geschlossen werden.

Die Kosten für die Aufwertung betragen ca. 150.000 Euro. Erst auf Grundlage der Kosten für die einzelnen Bereiche und der unterschiedlichen Betrachtung der Flächen kann ein Ansatz zur Höhe einer Förderung entwickelt werden.

1.6. Kommunales Förderprogramm aktiv.gestalten

Das Förderprogramm aktiv.gestalten dient dazu, private Eigentümer*innen zu aktivieren und zu fördern, um mehr attraktive und nachhaltige Grünflächen im Viertel zu generieren. Die Maßnahmen werden mit bis zu 100.000 Euro je Bauabschnitt über den Budgetplan der MGS bezuschusst. Hier ist bei einer voraussichtlichen Förderung von 100 % (100.000 Euro) mit einem Zuschuss von Bund und Land (60 % der förderfähigen Kosten) in Höhe von 60.000 Euro pro Förderung zu rechnen.

Kunreuthstraße

Eine private Wohnungsgesellschaft plant für ihre Wohnanlage in der Kunreuthstraße eine punktuelle Umgestaltung der Freiflächen auf der Basis eines Gesamtkonzeptes, das vorhandene erhaltenswerte Bereiche integriert. Die Umsetzung erfolgt schrittweise in den nächsten Jahren. Der erste Bauabschnitt wurde im Oktober 2020 fertiggestellt. Zunächst wurden im Rahmen des Förderprogramms „aktiv.gestalten“ neue begrünte Fahrradabstellhäuser umgesetzt. Darüber hinaus wurden neue Müllhäuser und eine verbesserte Beleuchtung geplant, sowie die damit verbundene Erschließung und Begrünung.



Kunreuthstraße 2019, Quelle: Benjamin Ganzenmueller MGS

Radolfzeller Straße

Die größte private Grünfläche am Westkreuz bilden die Freiflächen zwischen den Häusern in der Radolfzeller Straße 8-46. In Zusammenarbeit mit der Wohnungseigentümergeinschaft hat die MGS eine Vorplanung für eine attraktivere Gestaltung erarbeitet und Mittel über die Städtebauförderung sichergestellt. Nach positiver Beschlussfassung durch die Eigentümer*innenversammlung erfolgt die Feinplanung und anschließend die Umsetzung. Im Rahmen der Beratung der MGS wird dabei neben der Aufenthaltsqualität auch die Stärkung der Biodiversität eingebracht.

Durch den Bau einer Rampe soll außerdem ein barrierefreier Zugang zum gegenüberliegenden neuen Paul-Ottmann-Zentrum hergestellt werden. Die Umsetzung als Ordnungsmaßnahme erfolgt nach positiver Beschlussfassung durch die von der Maßnahme betroffenen Wohnungseigentümergeinschaften.

Blühwiesen

Im Sinne der Biodiversitätsstrategie der Landeshauptstadt München (2019) liegt ein großes Potenzial zur ökologischen Aufwertung in den privaten extensiv genutzten Rasenflächen innerhalb der großen Wohnanlagen in Neuaubing und am Westkreuz. Die Umwandlung gewöhnlicher Rasenflächen oder auch anderer ungenutzter Freiflächen in artenreiche Wildblumenwiesen kann einen nachhaltigen Beitrag zur Steigerung der urbanen Artenvielfalt im Sanierungsgebiet leisten. Neben ihrer Anziehungskraft als Nahrungsquelle und Lebensraum für u. a. Wildbienen und Schmetterlinge wertet eine bunte Wildblumenwiese das Wohnumfeld auf und hat gleichzeitig positive Auswirkungen auf das Mikroklima einer Wohnanlage.

Das kommunale Förderprogramm „aktiv.gestalten“ wurde daher um einen wichtigen Baustein erweitert, der es ermöglicht, dass artenreiche Wildblumenwiesen ab einer Mindestgröße von rund 500 m² auch als Einzelbaustein gefördert werden können.

Als Bestandteil einer klassischen aktiv.gestalten Gesamtmaßnahme zur Aufwertung des Wohnumfeldes, d. h. in Kombination mit weiteren Aufwertungsmaßnahmen, bleibt nach wie vor die Möglichkeit bestehen, auch kleinere Rasenflächen entsprechend umzuwandeln.

Somit wurde hier die Möglichkeiten geschaffen, mit Hilfe von Städtebaufördermitteln verstärkt Maßnahmen hinsichtlich der Steigerung der Artenvielfalt im privaten Wohnumfeld finanziell zu unterstützen.

Die Information der Bürger*innen zu den neuen Fördermöglichkeiten von aktiv.gestalten erfolgt über die Homepage des Sanierungsgebietes, Informationsveranstaltungen und persönliche Beratung im Stadteilladen (Frühjahr 2022). Die Finanzierung erfolgt über den Budgetplan der MGS.

2. In Planung befindliche Projekte

2.1. Parkmeile Neuaubing im Grünzug L

Die Parkmeile Neuaubing im Grünzug L 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 Grünausbaumaßnahmen entwickelt werden sollen.

Im Beschluss der Vollversammlung vom 16.12.2015 „Konzeption zur langfristigen Freiraumentwicklung, Freiraum M 2030“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04142) wurde die Bedeutung des Grünzugs L für die urbane grüne Infrastruktur im Münchner Westen bestätigt und mit der Parkmeile Pasing-Lochhausen 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.

Die Parkmeile Neuaubing im Grünzug L ist damit wichtiger Bestandteil der grün geprägten Verbindungen und Gliederungen innerhalb des Münchner Westens. Geplant ist neben der Verbindungsfunktion ausreichend Flächen zur Verfügung zu stellen, um der Bevölkerung Erholungsraum 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 wegen fehlender Flächenverfügbarkeit bislang nicht überall gegeben.

Der Grünzug L ist mit den Zielen und den dazugehörigen Maßnahmen im Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK) von 2014 beschrieben. Er soll als zusammenhängende und vielfältige öffentliche Freifläche entwickelt werden. Essenzielles Ziel ist die Schaffung von durchgängigen Fuß- und Radwegeverbindungen. Außerdem sollen weitere Angebote für Spiel, Sport und Naherholung entstehen. Gemeinschaftliche gärtnerische Nutzung und Naturerlebnis können einen wohlthuenden „ländlichen“ Charakter in der Stadt bilden und Möglichkeiten für die Umweltbildung bieten.

Als besondere Zielsetzung soll diese Parkmeile mit vielfältigen stadtklimatisch wirksamen Freiflächen und insbesondere vegetativen Strukturelementen (wie zum Beispiel Bäumen)

gestaltet werden. Dies dient neben der konkreten stadtklimatischen Produktions- und Regulierungswirkung insbesondere auch der Erfahrbarkeit unterschiedlicher Klimate für die Besuchenden sowie Anwohnenden.



Parkmeile Neuaubing im Grünzug L Quelle: LHM

Um das übergeordnete Ziel einer gesamtheitlichen Entwicklung des zentralen Grünzuges zu ermöglichen, ist es weiterhin notwendig, dass das Kommunalreferat Grunderwerbsverhandlungen im zentralen Grünzug mit der privaten Eigentümerschaft führt. Es sind folgende Einzelmaßnahmen in der Parkmeile Neuaubing im Grünzug L geplant:

2.1.1. Südlicher Eingang zur Parkmeile Neuaubing im Grünzug L

Als südlicher Eingang zur Parkmeile Neuaubing im Grünzug L ist eine Promenade entlang der neuen Jugendfreizeitstätte „AWO's Fredl“ geplant. Über diese erreicht man auch ein Aktionsfeld mit vielfältigem Sportangebot, wie Minispielfeld, Basketballplatz und Calisthenics-Anlage. Nördlich des Aktionsfeldes schließt ein Sitzbereich im Schatten unter Bäumen mit unterschiedlich großen Sitzdecken und einer Vielzahl von Bänken an. Von hier aus hat man einen ersten Blick auf die weiten Flächen der Parkmeile Neuaubing im Grünzug L.

Mit Beschluss zum Sanierungsgebiet „Aubing – Neuaubing – Westkreuz, Maßnahmen und Finanzierung 2020 – 2022“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15138) hat die Vollversammlung des Stadtrates am 27.11.2019 das Baureferat gebeten, für diese Grünfläche auf dem Flurstück Nr. 330/1 und einem Teilbereich des Flurstücks Nr. 330 beide Gemarkung Pasing (siehe Karte Seite 8) die Umsetzung der Maßnahme fortzuführen. Die Planung der Maßnahme wurde 2020 auf Basis des Ergebnisses einer Bürger*innenbeteiligung des Baureferates aufgenommen. Der Baubeginn kann voraussichtlich ab 2024 erfolgen.

Hierfür wurden im oben genannten Beschluss bereits Mittel in Höhe von 190.000 Euro (investiv) für Planungen genehmigt. Hier ist bei einer voraussichtlichen Förderung von 80 % (152.000 Euro) mit einem Zuschuss von Bund und Land (60 % der förderfähigen Kosten) in Höhe von 91.200 Euro zu rechnen. Der städtische Anteil (40 % der förderfähigen Kosten) und die nicht anerkannten förderfähigen Kosten betragen für die Landeshauptstadt München voraussichtlich 98.800 Euro.

Für die Maßnahme südlicher Eingang zur Parkmeile Neuaubing im Grünzug L wird ein Kostenrahmen von insgesamt 1.500.000 Euro (investiv) angesetzt, so dass noch Mittel in Höhe von 1.310.000 Euro angemeldet werden müssen. Auch für die mit diesem Beschluss angemeldeten Mittel in Höhe von 1.310.000 Euro ist bei einer voraussichtlichen Förderung von 80% (1.048.000 Euro) mit einem Zuschuss von Bund und Land (60% der förderfähigen Kosten) in Höhe von 628.800 Euro zu rechnen. Der städtische Anteil (40 % der förderfähigen Kosten) und die nicht anerkannten förderfähigen Kosten betragen für die Landeshauptstadt München voraussichtlich 681.200 Euro. Anzumerken ist, dass das Baureferat belastbare Kosten erst nach Fertigstellung der Vorentwurfsplanung mit qualifizierter Kostenschätzung im Rahmen des Projektauftrages gemäß Richtlinien für Gartenbauprojekte vorlegen kann.

2.1.2. Städtische Flächen zwischen Überlinger Weg und Radolfzeller Straße

Die städtischen Flächen (siehe Karte Seite 8) zwischen dem Überlinger Weg und der Radolfzeller Straße werden unterschiedlich genutzt, sind aber für die Bevölkerung zum Teil nicht zugänglich. Eine Wegebeziehung zwischen dem Überlinger Weg und der Radolfzeller Straße fehlt. Zur Sicherung dieser Flächen wird momentan der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2148 aufgestellt (siehe Aufstellungsbeschluss vom 27.11.2019, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15138).

Das Flurstück Nr. 1700/2 Gemarkung Aubing (siehe Karte Seite 8) mit einer Größe von 7.357 m² wird aktuell als Schulsportfläche genutzt. Hier konnte in Abstimmung zwischen dem Referat für Bildung und Sport, dem Kommunalreferat und dem Baureferat geklärt werden, dass die Schulsportfläche verkleinert werden kann und auf städtischem Grund an der westlichen Grundstücksgrenze eine wichtige Wegebeziehung zu den nördlichen Flächen ausgebaut werden kann. Das aktuell vorhandene Rasenspielfeld mit einer Größe von 90 m x 60 m kann hierbei auf die Größe von 70 m x 40 m zuzüglich der notwendigen, umlaufenden Sicherheitsabstände verkleinert werden und die vorhandene Kugelstoßanlage kann entfallen. Eine Einfriedung der Schulsportfläche muss bei Bedarf, ggf. auch nachträglich, umgesetzt werden können. Des Weiteren soll das Angebot auf der künftigen Schulsportfläche nach Möglichkeit für die Allgemeinheit zugänglich sein. Die Gestaltung der neuen Schulsportfläche und die Öffnung der Schulsportfläche für die Allgemeinheit werden in den weiteren Planungsphasen geprüft und unter Federführung des Referates für Bildung und Sport mit allen betroffenen Referaten abgestimmt.

Durch das nördlich anschließende städtische Flurstück Nr. 1700/1 Gemarkung Aubing (siehe Karte Seite 8) mit einer Fläche von 7.172 m² soll die Wegeverbindung in Richtung Radolfzeller Straße fortgeführt werden. Aktuell ist das Grundstück für die Bevölkerung nicht erschlossen.

Bisher war das größte Hindernis, einen durchgängigen Weg bis zur Radolfzeller Straße herzustellen, das Flurstück Nr. 1724/4 Gemarkung Aubing (siehe Karte Seite 8), das sich im Privatbesitz befindet. Hier ist das Kommunalreferat in Abstimmungen mit dem Eigentümer, der bereit ist, über einen Verkauf eines Anteils seines Grundstückes für die Herstellung des Weges zu verhandeln.

Das Flurstück Nr. 1686/0 Gemarkung Aubing (siehe Karte Seite 8) mit einer Fläche von 2.259 m² ist aktuell zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Für die Herstellung einer öffentlichen Wegeverbindung zwischen dem Überlinger Weg zur Hohensteinstraße wird das Flurstück aus der Pacht genommen.

Das Flurstück Nr. 1728/0 Gemarkung Aubing (siehe Karte Seite 8) ist zur gärtnerischen Nutzung verpachtet. Um die Durchwegung bis zu der öffentlichen Grünanlage an der Radolfzeller Straße auf öffentlichem Grund herstellen zu können, wird am westlichen Rand ein Streifen aus der Pacht genommen. Die gärtnerische Nutzung bleibt auf den restlichen Flächen erhalten.

Das Flurstück Nr. 1732/0 Gemarkung Aubing (siehe Karte Seite 8) mit einer Gesamtfläche von 9.253 m² ist aktuell schon als öffentliche Grünfläche ausgebaut. Für die Verlängerung der U-Bahn U5 nach Freiham ist in diesem Bereich eine U-Bahnstation

vorgesehen. Während der Bauzeit werden für die Baustelleneinrichtungen Flächen dieser öffentlichen Grünanlage benötigt. Somit wird auf diesem Grundstück nur der Wegeanschluss der neuen Wegeverbindung zum bestehenden Wegenetz erfolgen. Eine grundlegende Aufwertung ist im Rahmen der Stadtsanierung nicht vorgesehen, da davon auszugehen ist, dass die Bauzeit der U-Bahn nicht im vorgesehenen Sanierungszeitraum des Sanierungsgebietes Aubing – Neuaubing – Westkreuz abgeschlossen sein wird.

Die Flurstücke Nrn. 1700/0, 1714/0 und 1714/5 Gemarkung Aubing (siehe Karte Seite 8) mit einer Gesamtfläche von ca. 5,6 Hektar bilden die sogenannte Freizeitanlage an der Mainaustraße. Die Ausstattung ist nicht mehr zeitgemäß und muss ergänzt werden, um die Aufenthaltsqualität insbesondere auch im Hinblick auf aktuelle Nutzungsansprüche und den steigenden Nutzungsdruck erhalten zu können. Weiterhin ist die Freizeitanlage an der Mainaustraße nicht ausreichend an die sich ändernden klimatischen Bedingungen angepasst, insbesondere für sensible Bevölkerungsgruppen wie Kinder und ältere Menschen müssen hier Angebote geschaffen werden.

Dies bedeutet eine grundlegende Erneuerung und Schaffung von vielfältigen Nutzungsangeboten für alle Altersgruppen. In diesem Bereich wird auch geprüft, wie die künftigen Freiraumaktivitäten auch unter dem Aspekt des Klimawandels gestaltet sein müssen, damit auch bei verändertem Klima attraktive Freiraumnutzungen der Bevölkerung angeboten werden können.

Das Flurstück Nr. 1694/0 Gemarkung Aubing mit einer Fläche von 8.526 m² sowie der Nordteil des Flurstücks Nr. 1689/0 (siehe Karte Seite 8) sind aktuell zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Diese Flächen sollen als öffentliche Grünfläche gesichert und als öffentliche Erholungsfläche ausgebaut werden.

Das Baureferat wird voraussichtlich im Jahr 2023 ein Rahmenkonzept für den Gesamtumgriff und eine vertiefte Maßnahmenstudie für Flächen in städtischem Eigentum an ein Büro der Landschaftsarchitektur vergeben und mit den Untersuchungen zum Rahmenkonzept und der Maßnahmenstudie beginnen. Mit Beschluss zum Sanierungsgebiet Aubing – Neuaubing – Westkreuz, Maßnahmen und Finanzierung 2020 – 2022 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15138) hat die Vollversammlung des Stadtrates am 27.11.2019 für ein Maßnahmenkonzept 125.000 Euro (konsumtiv) zur Verfügung gestellt. Hier ist bei einer voraussichtlichen Förderung von 100 % (125.000 Euro) mit einem Zuschuss von Bund und Land (60 % der förderfähigen Kosten) in Höhe von 75.000 Euro zu rechnen. Der städtische Anteil (40 % der förderfähigen Kosten) beträgt für die Landeshauptstadt München voraussichtlich 50.000 Euro.

In einer geplanten Bürger*innenbeteiligung im Jahr 2023/24 wird das Baureferat das Rahmenkonzept und die Maßnahmenstudie mit der Bevölkerung abstimmen. In Fortschreibung der integrierten Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht aus dem Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK) wird für die Bürger*innenbeteiligung ein Kostenrahmen von 75.000 Euro (konsumtiv) angesetzt. Hier ist bei einer voraussichtlichen Förderung von 100 % (75.000 Euro) mit einem Zuschuss von Bund und Land (60 % der förderfähigen Kosten) in Höhe von 45.000 Euro zu rechnen. Der städtische Anteil (40 % der förderfähigen Kosten) beträgt für die Landeshauptstadt München voraussichtlich 30.000 Euro.

Auf Basis des Rahmenkonzeptes, der Maßnahmenstudie und der Bürger*innenbeteiligung werden die konkreten Planungen für die städtischen Flächen zwischen dem Überlinger Weg und der Radolfzeller Straße durch das Baureferat voraussichtlich ab 2024 aufgenommen. Der Ausbau der öffentlichen Grünflächen erfolgt in Bauabschnitten. Voraussichtlich ab 2026 wird das Baureferat in einem ersten Bauabschnitt mit dem Ausbau für die Durchwegung zwischen dem Überlinger Weg und der Radolfzeller Straße beginnen. In einem zweiten Bauabschnitt voraussichtlich ab 2027 erfolgt dann die Aufwertung der Freizeitanlage an der Mainaustraße.

Nach Billigung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2148 können die Planungen und die Herstellung des Flurstücks Nr. 1694/0 Gemarkung Aubing und des Nordteils des Flurstücks Nr. 1689/0 Gemarkung Aubing durch das Baureferat aufgenommen werden. Insgesamt werden ca. acht Hektar öffentliche Grünfläche für die Bevölkerung im Sanierungsgebiet aufgewertet.



Bestand Freizeitpark an der Mainaustraße 2018, Quelle: Airgonautics GbR / LHM

Für diese Maßnahmen werden in der Fortschreibung der integrierten Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht aus dem ISEK ein Kostenrahmen von 16,5 Mio. Euro (investiv) angesetzt. Hier ist bei einer voraussichtlichen Förderung von 80 % (13,3 Mio. Euro) mit einem Zuschuss von Bund und Land (60 % der förderfähigen Kosten) in Höhe von 7,92 Mio. Euro zu rechnen. Der städtische Anteil (40 % der förderfähigen Kosten) und die nicht anerkannten förderfähigen Kosten betragen für die Landeshauptstadt München voraussichtlich 8.58 Mio. Euro. Anzumerken ist, dass das Baureferat belastbare Kosten erst nach Fertigstellung der Vorentwurfsplanung mit qualifizierter Kostenschätzung im Rahmen des Projektauftrages gemäß Richtlinien für Gartenbauprojekte vorlegen kann.

2.1.3. Städtische Flächen südlich der Aubinger Straße

Südlich der Aubinger Straße stehen die städtischen Flurstücke (siehe Karte Seite 8) Gemarkung Aubing Nr. 1853/0 mit 14.932 m², Nr. 1853/8 mit 720 m² und Nr. 1738/0 mit einer Fläche von ca. 490 m² für eine Aufwertung im Sinne der Weiterentwicklung der Parkmeile Neuaubing im Grünzug L zur Verfügung. Teile der Wiesenflächen sind aktuell als Krautgärten vermietet, eine Wegeverbindung durch die Wiesenfläche besteht derzeit nicht. Die Nutzung zum Gärtnern soll bei einer Umgestaltung bestehen bleiben und eine barrierefreie Fuß- und Radwegverbindung hergestellt werden. In dem im Jahr 2012 im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet von einem externen Büro für Landschaftsarchitektur erstellten Konzept zur Definition konkreter Funktionsbereiche / Flächennutzungen werden in diesem Bereich auch Potenziale für eine Erholungsnutzung im Hinblick auf das Naturerlebnis Wiese und ein Seniorentreff vorgeschlagen. Weiterhin muss geklärt werden, welche Maßnahmen erfolgen müssen, damit das Stadtklima im Sanierungsgebiet nachhaltig gefördert werden kann. Im Rahmen einer Bürger*innenbeteiligung durch das Baureferat sollen die bisherigen Überlegungen für diese Grünfläche geprüft, gegebenenfalls angepasst und ergänzt werden.

Mit Beschluss zum Sanierungsgebiet Aubing – Neuaubing – Westkreuz, Maßnahmen und Finanzierung 2020 – 2022 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15138) hat die Vollversammlung des Stadtrates am 27.11.2019 Mittel in Höhe von 160.000 Euro (investiv) für Objektplanungen genehmigt. Hier ist bei einer voraussichtlichen Förderung von 80 % (128.000 Euro) mit einem Zuschuss von Bund und Land (60 % der förderfähigen Kosten) in Höhe von 76.800 Euro zu rechnen. Der städtische Anteil (40 % der förderfähigen Kosten) und die nicht anerkannten förderfähigen Kosten betragen für die Landeshauptstadt München voraussichtlich 83.200 Euro.

In Fortschreibung der integrierten Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht aus dem ISEK wird für die Maßnahme städtische Flächen südlich der Aubinger Straße ein Kostenrahmen von 1.900.000 Euro (investiv) angesetzt, so dass noch Mittel in Höhe von 1.740.000 Euro angemeldet werden müssen. Auch für die mit diesem Beschluss angemeldeten Mittel in Höhe von 1.740.000 Euro ist bei einer voraussichtlichen Förderung von 80% (1.392.000 Euro) mit einem Zuschuss von Bund und Land (60% der förderfähigen Kosten) in Höhe von 835.200 Euro zu rechnen. Der städtische Anteil (40 % der förderfähigen Kosten) und die nicht anerkannten förderfähigen Kosten betragen für die Landeshauptstadt München voraussichtlich 904.800 Euro. Anzumerken ist, dass das Baureferat belastbare Kosten erst nach Fertigstellung der Vorentwurfsplanung mit qualifizierter Kostenschätzung im Rahmen des Projektauftrages gemäß Richtlinien für Gartenbauprojekte vorlegen kann.

2.2. Quartiersplatz und Grünflächen im Nahbereichszentrum Wiesentfeller Straße

Das Nahbereichszentrum Wiesentfeller Straße (Baujahr 1968), das zentral an der Kreuzung Wiesentfeller Straße / Riesenburgstraße liegt, wird seiner derzeitigen Funktion als zentraler Nahversorgungspunkt nicht mehr gerecht. Deswegen wurde durch die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH (GWG) ein Planungswettbewerb durchgeführt, aus dem die Arbeitsgemeinschaft N-V-O Nuyken von Oefele Architekten BDA und Stadtplaner, MLA+ und Treibhaus Landschaftsarchitektur als Sieger hervorgegangen ist. Dafür wurden Kosten in Höhe von 300.000 Euro im Jahr 2021 (investiv) bereitgestellt.

Der anerkannte Anteil der Städtebauförderung beträgt 153.000 Euro mit einem Zuschuss von Bund und Land in Höhe von 92.000 Euro.

Mit Städtebauförderungsmitteln können voraussichtlich der neue Quartiersplatz, neue Wegeverbindungen sowie der Bau einer ökologischen Wohn- und Wiesenlandschaft gefördert werden. Das bestehende orthogonale Wegesystem soll aufgebrochen und ein Wegenetz eingeführt werden. In den Zwischenbereichen des Wegenetzes sollen sich attraktive Spielinseln, robuste Sportrasenflächen, Flächen für urbane Gärtnern, Räume zur Erholung und Treffpunkte für die Nachbarschaft befinden. Das neue Herz des Quartiers soll der Quartiersplatz an der Wiesentfelser Straße bilden. Eine Nutzung des Platzes für einen kleinen Markt, kulturelle Veranstaltungen und sonstigen Quartiersaktivitäten ist möglich und gewünscht. Einen weiteren wichtigen Freiraum bietet die große, begrünte Dachebene des Supermarktes: der Dachgarten im Quartier.



Der grüne Platz (Vorentwurf) Quelle: Treibhaus Landschaftsarchitektur HH

Für die Neugestaltung der öffentlich zugänglichen Freiflächen werden förderfähige Kosten in Höhe von 2.054.000 Euro (investiv) eingeplant. Hier ist bei einem voraussichtlichen Anteil der Städtebauförderung von 80 % (1.643.000 Euro) mit einem 60%-Zuschuss von Bund und Land in Höhe von 985.920 Euro zu rechnen. Dies bedeutet einen städtischen Eigenanteil von 1.068.200 Euro.

2.3. Gelände am Wasserturm

Die öffentliche Grünfläche am Wasserturm ist ein kleiner Stadtpark, der zwischen der Bebauung südlich der Straße Am Aubinger Wasserturm und der 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 ein Spielplatz für Kleinkinder und Schulkinder und daran anschließend in südwestlicher Richtung zur Rothenfelser Straße hin eine Fußballwiese mit Tischtennisplatten und Bänken.

Die Ausstattung ist nicht mehr zeitgemäß. Es besteht erhebliches Potential, eine vielfältig nutzbare Grünfläche für die Bevölkerung zu schaffen. Im Rahmen einer Bürger*innenbeteiligung durch das Baureferat sollen Nutzungsbedarfe geprüft und die Angebote gegebenenfalls angepasst und ergänzt werden.

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



Bestand öffentliche Grünfläche am Wasserturm 2019, Quelle: Baureferat / LHM

Mit oben genanntem Beschluss und mit dem Beschluss zum Sanierungsgebiet Aubing – Neuaubing – Westkreuz, Maßnahmen und Finanzierung 2020 - 2022 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15138) hat die Vollversammlung des Stadtrates am 27.11.2019 Mittel in Höhe von insgesamt 800.000 Euro (investiv) genehmigt. Hier ist bei einer voraussichtlichen Förderung von 80 % (640.000 Euro) mit einem Zuschuss von Bund und Land (60 % der förderfähigen Kosten) in Höhe von 384.000 Euro zu rechnen. Der städtische Anteil (40 % der förderfähigen Kosten) und die nicht anerkannten förderfähigen Kosten betragen für die Landeshauptstadt München voraussichtlich 416.000 Euro.

In Fortschreibung der integrierten Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht aus dem ISEK wird für die Maßnahme öffentliche Grünfläche am Wasserturm ein Kostenrahmen von 1.800.000 Euro (investiv) angesetzt, so dass noch Mittel in Höhe von 1.000.000 Euro angemeldet werden müssen. Auch für die mit diesem Beschluss angemeldeten Mittel in Höhe von 1.000.000 Euro ist bei einer voraussichtlichen Förderung von 80% (800.000 Euro) mit einem Zuschuss von Bund und Land (60% der förderfähigen Kosten) in Höhe von 480.000 Euro zu rechnen. Der städtische Anteil (40 % der förderfähigen Kosten) und die nicht anerkannten förderfähigen Kosten betragen für die Landeshauptstadt München voraussichtlich 520.000 Euro. Anzumerken ist, dass das Baureferat

belastbare Kosten erst nach Fertigstellung der Vorentwurfsplanung mit qualifizierter Kostenschätzung im Rahmen des Projektauftrages gemäß Richtlinien für Gartenbauprojekte vorlegen kann.

2.4. Grünflächen im Ortskern Aubing

Die vorhandenen öffentlichen Grünflächen im Ortskern Aubing sind erneuerungsbedürftig und kaum öffentlich nutzbar. Die Versorgung mit öffentlichen Grün- und Freiflächen im Ortskern ist trotz Stadtrandlage nur durchschnittlich.

Das Baureferat wurde mit Beschluss zur Städtebauförderung in München Stadtbezirk 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied Ensemble Ortskern Aubing vom 27.11.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13046) und mit dem Beschluss zum Sanierungsgebiet Aubing – Neuaubing – Westkreuz, Maßnahmen und Finanzierung 2020 - 2022 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15138) vom 27.11.2019 gebeten, die bisherigen planerischen Überlegungen zur Aufwertung der öffentlichen Grünflächen „Ehemalige Pferdeschwemme“ und „An der Pferdekoppel“ zu konkretisieren und die Umsetzung vorzubereiten.

Als Ergebnis der Vorstellung im Unterausschuss Planung, Bauen, Umwelt des betroffenen Bezirksausschuss des Stadtbezirks 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied am 11.07.2022 wird insbesondere ein zügiger Ausbau der beiden Grünflächen „Ehemalige Pferdeschwemme“ und „An der Pferdekoppel“ verfolgt. Ziel ist ein möglichst schnell umsetzbarer Ausbau der Grünflächen, wie zum Beispiel die Anlage einer Streuobstwiese mit Bänken.

Die Umgestaltung der Kreuzung Am Langwieder Bach / Sulzemooser Straße, die an die Grünfläche „An der Pferdekoppel“ angrenzt, soll in einem zweiten Bauabschnitt umgesetzt werden, da hierfür die Planungen aufwändiger sind. Die Umgestaltung der Kreuzung Schwemmstraße / Flunkgasse wird nicht weiterverfolgt, da sie eine schnelle Umgestaltung der Grünfläche „Ehemalige Pferdeschwemme“ behindern würde. Aufgrund der geringen Flächen ist auch eine Umsetzung in mehreren Bauabschnitten nicht sinnvoll.

Genauere Untersuchungen zur Öffnung des Langwieder Baches haben gezeigt, dass die Planung und Herstellung nicht im vorgesehenen Sanierungszeitraum abgeschlossen werden können, so dass sie im Rahmen dieser Maßnahme nicht weiter verfolgt werden.

Das Baureferat wird voraussichtlich 2023 eine Bürger*innenbeteiligung durchführen und die Aufwertung der „Ehemaligen Pferdeschwemme“ und „An der Pferdekoppel“ mit der Bevölkerung abstimmen.



Bestand Pferdekoppel 2022, Quelle: Baureferat / LHM

In Fortschreibung der integrierten Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht aus dem ISEK wird für die Maßnahme öffentliche Grünflächen „Ehemalige Pferdeschwemme“ und „An der Pferdekoppel“ (ohne Kosten des Umbaus der Kreuzung Am Langwieder Bach / Sulzemooser Straße) ein Kostenrahmen von 725.000 Euro (investiv) angesetzt. Bei einer voraussichtlichen Förderung von 80 % (580.000 Euro) ist mit einem Zuschuss von Bund und Land (60 % der förderfähigen Kosten) in Höhe von 348.000 Euro zu rechnen. Der städtische Anteil (40 % der förderfähigen Kosten) und die nicht anerkannten förderfähigen Kosten betragen für die Landeshauptstadt München voraussichtlich 377.000 Euro.

Anzumerken ist, dass das Baureferat belastbare Kosten erst nach Fertigstellung der Vorentwurfsplanung mit qualifizierter Kostenschätzung im Rahmen des Projektauftrages gemäß Richtlinien für Gartenbauprojekte vorlegen kann.

B) Fortführung Stadtteilmanagement und Teilmaßnahme Ortskern Aubing

1. Stadtteilmanagement

Die Einbindung der Bürgerschaft in den Sanierungsprozess ist eine wesentliche Voraussetzung für dessen Erfolg. Das Stadtteilmanagement, welches im Quartier bereits seit Beginn der vorbereitenden Untersuchungen von der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) umgesetzt wird, ist hierbei an der Nahtstelle zwischen Bürgerschaft und Stadtverwaltung ein wichtiges Bindeglied.

Das Aufgabenspektrum des Stadtteilmanagements basiert im Wesentlichen auf drei Säulen: Aktivierung, Information und Beteiligung. Des Weiteren arbeitet das Stadtteilmanagement mit unterschiedlichsten Kommunikationskanälen, um möglichst viele Zielgruppen zu erreichen und für eine Mitwirkung zu gewinnen.

Seit Beginn der Sanierung im Jahr 2015 ist das Stadtteilmanagement im Stadteilladen an der Friedrichshafener Straße mit regelmäßigen Öffnungszeiten vor Ort präsent. Der

Laden steht auch Bewohner*innen, Vereinen, Einrichtungen und sonstigen Akteur*innen aus dem Stadtteil, zum Beispiel für Fragen zur Städtebauförderung, für Verfügungsfondsprojekte oder zur Vernetzung, zur Verfügung, und hat sich, zentral am Bahnhof Westkreuz gelegen, zu einer wichtigen Kommunikationsdrehscheibe entwickelt. Aushänge in den großen Schaufenstern halten Passanten auch außerhalb der Öffnungszeiten auf dem Laufenden und haben sich auch in den pandemiebedingten Schließungsphasen der letzten beiden Jahre als sehr vorteilhaft erwiesen. Durch die regelmäßigen Öffnungszeiten der Projekte „Verbraucher stärken im Quartier und „Kultur Street Work“ kommen außerdem neue Personengruppen mit dem Stadteilladen in Berührung.

Neben der Erreichbarkeit im Stadteilladen sind die Stadtteilmanager*innen auch mobil unterwegs und beteiligen sich an lokalen Arbeitsgruppen sowie mit Infoständen und Aktionen an Veranstaltungen anderer lokaler Akteur*innen. Persönliche Gespräche werden außerdem ergänzt durch allgemeine Infoflyer, Broschüren zu den laufenden und geplanten Sanierungsprojekten und die jährlich erscheinende Stadtteilzeitung.

Über die 2015 gegründete Projektgruppe werden vorhandene Netzwerke, Verwaltung, Bezirkspolitik und sonstige Schlüsselakteur*innen etwa alle sechs Wochen an einen Tisch gebracht, seit 2016 immer an wechselnden Orten im Stadtteil. Die Projektgruppe informiert unter der Moderation des Stadtteilmanagements über den Sanierungsprozess und sonstige Aktivitäten, berät zu – mitunter konfliktbehafteten – stadtteilrelevanten Themen und entscheidet über Projektanträge auf Förderung aus dem Verfügungsfonds. Die Zahl der Mitglieder nimmt stetig zu und lag Ende 2021 bei 47 stimmberechtigten Teilnehmer*innen.

Über die Webseite www.neuaubing-westkreuz.de, den regelmäßig erscheinenden Newsletter und Social Media kommuniziert das Stadtteilmanagement auch digital, seit Beginn der Pandemie auch verstärkt mithilfe von digitalen Foren, Arbeitsgruppen und Befragungen. Der Newsletter hatte zum 31.12.2021 542 Abonnent*innen.

1.1. Projekte

Die im Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK) definierten investiven Projekte werden durch die Unterstützung des Stadtteilmanagements durch Netzwerkbildung und -vermittlung sowie Moderation bei divergierenden Interessen etc. begleitet. Hervorzuheben in der Tätigkeit ist die Ansprache und Gewinnung von Eigentümer*innen und Einbindung von Mieter*innen im kommunalen Förderprogramm aktiv.gestalten, dem Werbe- und Gestaltungskonzept und die Bürger*innenbeteiligung und Nutzer*innenbeteiligung bei der Neuordnung des Areals Ubostraße.

In eigener Regie, aber immer in enger Kooperation mit lokalen Akteur*innen, erfolgt die Umsetzung von nicht investiven Projekten zur Stärkung der lokalen Ökonomie sowie von investitionsvorbereitenden Zwischennutzungen. Räumliche Handlungsschwerpunkte sind die Quartiers- und Nahbereichszentren Limesstraße, Altostraße und das Forum am Westkreuz.

1.2. Fortschreibung der Gesamtstrategie

Stadtsanierung basiert auf einer gebietsbezogenen und integrierten Betrachtung. Aufgrund der Länge des Sanierungsprozesses ist eine kontinuierliche Überprüfung und Fortschreibung der Strategie erforderlich. Das Stadtteilmanagement liefert über seine Netzwerkarbeit und Kenntnisse vor Ort wichtige Informationen und Impulse für die Weiterentwicklung. In engem Austausch mit dem lokalen Handel wird zum Beispiel überprüft, inwiefern die Folgen der Pandemie einen Strategiewechsel für die Stärkung der Zentren im Sanierungsgebiet erforderlich machen. Mit Blick auf die an Bedeutung verlierende Leitfunktion des Einzelhandels wird es hier verstärkt auf den Nutzungsmix und städtebauliche Qualitäten ankommen. Der Stellenwert von Klimaschutz und -anpassung gewinnt in den Folgejahren auch im Sanierungsgebiet Aubing – Neuaubing – Westkreuz nochmals an Bedeutung. Das Stadtteilmanagement wird sich hier vor allem in die Fortschreibung von Mobilisierungsstrategien einbringen.

Im Hinblick auf die ambitionierten Klimaschutzziele der LHM (Klimaneutralität bis 2035) und auf den aktuellen Kontext (unter anderem Entwicklung der Energiepreise sowie unterschiedliche Förderprogramme, insbesondere das neue Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG), siehe auch <https://ru.muenchen.de/2022/101/Foerderprogramme-fuer-energieeffizientes-Bauen-und-saubere-Mobilitaet-101580>) ist es wichtig, dass die Eigentümer*Innen zu einer anspruchsvollen Gebäudesanierung im Rahmen des Stadtteilmanagements in Zusammenarbeit mit dem Sanierungsmanagement Energie motiviert werden und dabei unterstützt werden. Dies beinhaltet zielführende Beratungsangebote für ein klimaneutrales und klimaresilientes Quartier.

1.3. Weitere Beauftragung des Stadtteilmanagements

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde mit dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 09.04.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13733) sowie dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 20.07.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06331) ermächtigt, die MGS mit der Durchführung eines Stadtteilmanagements für die Dauer der Programmlaufzeit zu beauftragen. Auf Grundlage des Beschlusses der Vollversammlung des Stadtrates vom 27.11.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13046) zur Erweiterung des Sanierungsgebietes um die Teilmaßnahme Ortskern Aubing erfolgte anschließend eine Verlängerung des Mandats der MGS über die Durchführung eines Stadtteilmanagements bis zum Ablauf des 31.12.2022 und zudem eine Ausweitung des Mandats auf das um den Ortskern Aubing erweiterte Sanierungsgebiet. Dieses Mandat soll nun mit der vorliegenden Beschlussvorlage wiederum um weitere vier Jahre bis zum Ablauf des 31.12.2026 verlängert werden.

Bis zur Aufhebung der Sanierungssatzung stehen noch eine Vielzahl an beteiligungsintensiven Maßnahmen der Städtebauförderung an. Eine besondere Herausforderung stellt dabei die hohe Binnendifferenzierung der Bewohner*innenstruktur in Aubing – Neuaubing – Westkreuz dar. Die Teilgebiete unterscheiden sich hinsichtlich Altersstruktur, Einkommensstruktur und Bildungsgrad erheblich voneinander. Es bedarf ausdifferenzierter Beteiligungskonzepte, die niederschwellige Ansprache wie auch die Erwartungshaltung von Bürger*innen umfassen, die sich intensiv und sachkompetent in den Prozess einbringen wollen. Mit dem wachsenden Nachbarstadtteil Freiham nehmen die Herausforderungen für das Sanierungsgebiet zu. Das Stadtteilmanagement soll gemäß der

übergeordneten Zielsetzung des Städtebauförderprogramms durch eine differenzierte Ansprache, seine Schnittstellenfunktion zur Verwaltung und geeignete integrative Maßnahmen zum sozialen Zusammenhalt im Münchner Westen beitragen.

1.4. Beauftragung der MGS

Der Vertrag mit der MGS über die Durchführung eines Stadtteilmanagements im Sanierungsgebiet Aubing – Neuaubing – Westkreuz soll um weitere vier Jahre bis zum Ablauf des 31.12.2026 verlängert werden.

Nach den Ergebnissen der vorgenommenen Marktpreisprüfung kann auf Grundlage des Beschlusses der Vollversammlung des Stadtrates vom 15.01.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04784) eine Weiterbeauftragung der MGS mit der Durchführung des Stadtteilmanagements bis zu einem Höchstsatz von max. 90,00 Euro/Stunde netto für die Projektleitung, 82,00 Euro/Stunde netto für die Sachbearbeitung sowie 74,00 Euro/Stunde netto für die Assistenz erfolgen.

Eine Refinanzierung der Kosten für die Leistungen des Stadtteilmanagements durch Städtebauförderungsmittel von Bund und Land im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ ist von der Fördermittelgeberin, der Regierung von Oberbayern, in Aussicht gestellt. Voraussichtlich wird die Förderung mittels einer Pauschale durch die Regierung von Oberbayern festgelegt.

Hinzu kommen noch Kosten für den Stadteilladen Friedrichshafener Straße 11 von ca. 40.000 Euro, die zu 100 % über die Städtebauförderung finanziert werden. Dies entspricht einem Zuschuss von Bund und Land von 24.000 Euro (60 %). Die Finanzmittel für das Stadtteilmanagement werden über die jährlichen Sitzungsvorlagen „Finanzbedarf MGS“ in den Stadtrat eingestellt.

2. Verlängerung Teilmaßnahme Aubing

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 27.11.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13046) wurde das Sanierungsgebiet Neuaubing – Westkreuz um das Teilgebiet Ortskern Aubing erweitert. Für die Durchführung wurde zunächst eine Programmlaufzeit von vier Jahren beschlossen, je nach Durchführungsstand mit der Prüfung einer Verlängerung. Der aktuelle Sanierungsstand macht eine weitere Verlängerung erforderlich.

Für die in dem genannten Beschluss bereits enthaltenen investiven Maßnahmen zur Aufwertung der öffentlichen Grün- und Freiflächen („ehemalige Pferdeschwemme“ und „an der Pferdekoppel“) wurden die Planungen aufgenommen und die Maßnahmen sollen voraussichtlich ab 2024/25 realisiert werden. Die Finanzierung für diese beiden Maßnahmen wird mit diesem Beschluss gesichert. Die Kreuzungen Bergson-/Altostraße und Alto-/Ubostraße sollen im Rahmen der Sanierungsziele gestalterisch und verkehrlich, inkl. Übersichtlichkeit und Sicherheit aufgewertet werden. Zunächst ist allerdings die Entscheidung des Stadtrates zur Anbindung Aubing an Freiham abzuwarten, um die Ergebnisse in die Sanierungsplanungen einfließen zu lassen. Auch die Sanierung der ehemaligen Dorfschule in der Altostraße 16 durch das Kommunalreferat befindet sich noch in der Planungsphase und soll in den Folgejahren realisiert werden. Die Maßnahmen werden unter intensiver Beteiligung der Nutzer*innen und Aubinger*innen

geplant. Als Potenzial werden auch Maßnahmen im kommunalen Förderprogramm aktiv-gestalten gesehen, das als wirksames Mittel zur Förderung von dorftypischen Begrü- nungsmaßnahmen unter dem Aspekt Biodiversität und Klimaanpassung beworben wird.

C) Personalbedarf im Referat für Stadtplanung und Bauordnung

1. Neue Aufgaben sowie qualitative und quantitative Aufgabenausweitung

Durch neue Anforderungen an lokale und übergeordnete Zielvorstellungen einschließlich der Anforderungen, die sich durch die Bevölkerungsentwicklung und den Klimawandel herausbilden, entsteht ein neues Aufgabenspektrum im Bereich der integrierten städte- baulichen, energetischen und freiraumplanerischen Projektentwicklung und -umsetzung innerhalb der Stadtsanierung. Dieses neue Aufgabenspektrum bedeutet nicht nur eine qualitative Ausweitung, sondern auch eine quantitative Aufgabenausweitung, da sie zu den bestehenden Aufgaben der Stadtsanierung hinzukommt.

Die Projektumsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen auch vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung und des Klimawandels mit internen und externen Partner*innen, die Koordination mit Fachreferaten, die juristische und fördertechnische Abwicklung der Sanierung sowie die Betreuung der Sanierungstreuhänderin – der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) – verursacht für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung insbesondere folgenden zusätzlichen, dauerhaften Arbeitsaufwand.

Bereich der Stadtsanierung

Für die sowohl inhaltlich-qualitative Veränderungen der Aufgaben als auch für die quanti- tative Aufgabenausweitung der Stadtsanierung ergibt sich zusätzlicher Personalbedarf im technischen Bereich der Stadtsanierung.

- **Ebene der Gesamtsteuerung und Koordination**
Kontaktstelle für die Sanierungstreuhänderin in allen Umsetzungsfragen, regel- mäßige Abstimmung mit den Fördermittelgebern, wie z. B. dem Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr und der Regierung von Oberbayern, Abstimmung zwischen den betroffenen Fachreferaten (u. a. durch Geschäftsführung der Lenkungsgruppe Stadtsanierung)
- **Steuerung auf Gebietsebene**
Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht im Verfahrenslauf inkl. jährlicher Bedarfsanmeldung gegenüber den Fördermittelgeber*innen für die neuen Aufgaben, Steuerung des beauftragten Stadtteilmanagements inkl. Controlling, Vertretung der Belange der Stadtsanierung in Gremien vor Ort (z. B. Projektgruppe, Arbeitsgruppen, Bürgerversammlung, politische Gremien)
- **Projektebene / Durchführung**
Mitwirkung bei der Umsetzung der neuen Projekte vor dem Hintergrund von Klimaschutz und Klimaanpassung, auch in Kooperation mit den beteiligten städti- schen Dienststellen und der Sanierungstreuhänderin, Abstimmung aller Maßnahmen-, Projekt- und Zeitpläne mit den Fördermittelgeber*innen, Sicherstel- lung der fördertechnischen Projektabwicklung und des Mittelflusses, Sicherstel- lung der zügigen Durchführung der Maßnahmen in den förmlich festgelegten

- Sanierungsgebieten
- **Hoheitliche Aufgaben**
Prüfung der materiellen Voraussetzungen für die Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigungen nach § 144 BauGB, Durchführung der Bebauungsplanverfahren, Entwicklung von Neuordnungskonzepten / Rahmenkonzepten.
- **Beteiligung gemäß § 137 BauGB, Öffentlichkeitsarbeit**
Durchführung von Verfahren zur Beteiligung der durch die Sanierung Betroffenen, Konzeption und inhaltliche Steuerung der Öffentlichkeitsarbeit

Bereich der Grün- und Freiraumentwicklung

Vor dem Hintergrund des starken Bevölkerungswachstums verbunden mit baulichen Nachverdichtungen sowie entsprechenden Anforderungen an die Freiraumversorgung und den neuen Anforderungen an Klimaschutz und Klimaanpassung, Förderung biologischer Vielfalt etc. wurden in den letzten Jahren Strategien und Ansätze neu ausgerichtet und durch verschiedene Stadtratsbeschlüsse festgelegt. Zentraler Baustein ist die Konzeption „Freiraum M 2030“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20/V 04142, Vollversammlung des Stadtrates vom 16.12.2015) und der Beschluss zur Konkretisierung der Konzeption „Freiraum M 2030“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20/V 11379, Vollversammlung des Stadtrates vom 25.07.2018). In diesen Beschlüssen wird ausgeführt, dass im Rahmen der Städtebauförderung die Möglichkeit, für innovative Grün- und Freiraumqualifizierungsmaßnahmen zielgerichtet Fördermittel des Bundes bzw. des Freistaates für die operative Ebene der Umsetzung einzusetzen, kontinuierlich überprüft werden soll.

Für die sowohl inhaltlich-qualitativen Veränderungen der Aufgaben als auch für die quantitative Aufgabenausweitung von eigenständigen Projekten der Grünplanung ergibt sich zusätzlicher Personalbedarf im Bereich der Grün- und Freiraumplanung.

- **Steuerung auf Gebietsebene**
Fachliche Unterstützung bei der Fortschreibung des ISEK und der Kosten- und Finanzierungsübersicht im Verfahrenslauf inkl. jährlicher Bedarfsanmeldung gegenüber den Fördermittelgeber*innen, Vertretung der Belange der Grünplanung in Gremien vor Ort (zum Beispiel Projektgruppe, Arbeitsgruppen, Stadtteilkonferenzen, Bürgerversammlung, politische Gremien)
- **Projektebene / Durchführung**
Mitwirkung bei der Konzeption und Umsetzung der Projekte im Bezug zum ISEK, auch in Kooperation mit den beteiligten städtischen Dienststellen und der Sanierungstreuhanderin, Abstimmung aller Maßnahmen-, Projekt- und Zeitpläne mit den Fördermittelgeber*innen, Sicherstellung der fördertechnischen Projektabwicklung und des Mittelflusses, Sicherstellung der zügigen Durchführung in den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten
- **Hoheitliche Aufgaben**
Prüfung der fachlichen Belange innerhalb sanierungsrechtlicher Genehmigungen nach § 144 BauGB, ggf. Erstellung der Grünordnungspläne in Bebauungsplanverfahren, Einbringen der fachlichen Belange bei der Entwicklung von Neuordnungskonzepten, Rahmenkonzepten
- **Beteiligung gemäß § 137 BauGB, Öffentlichkeitsarbeit**
Durchführung von Verfahren zur Beteiligung der durch die Sanierung Betroffenen, Konzeption und inhaltliche Steuerung der Öffentlichkeitsarbeit

Bereich der Verwaltung

Die neuen Aufgaben führen auch im Bereich der Verwaltung zu einer qualitativen und quantitativen Aufgabenausweitung, da für die neuen Aufgaben eine verwaltungstechnische Umsetzung erforderlich wird, so dass eine zügige und reibungslose Umsetzung der neuen Aufgaben unter Berücksichtigung der Bereiche Klimaschutz und Klimawandel möglich wird.

- **Steuerung auf Gebietsebene**
Erarbeiten von Verträgen mit Beteiligten, Begleitung der Weiterentwicklung der Sanierungsziele vor dem Hintergrund des Klimawandels
- **Projektebene / Durchführung**
Mitwirkung bei der Konzeption und Umsetzung der Projekte unter Berücksichtigung von Klimaschutz / Klimaanpassung, auch in Kooperation mit den beteiligten städtischen Dienststellen und der Sanierungstreuhänderin, Ausschreibung von klimarelevanten Maßnahmen, Sicherstellung der zügigen Durchführung in den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten
- **Hoheitliche Aufgaben**
Erteilen der sanierungsrechtlichen Genehmigungen nach § 144 BauGB, Erstellen der fachlichen Stellungnahmen zur Ausübung des Vorkaufsrechts, Verhandlung von Vereinbarungen zu § 7h EStG
- **Öffentlichkeitsbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit**
Durchführung von Verfahren zur Beteiligung der Betroffenen und der Öffentlichkeit, Konzeption und inhaltliche Steuerung der Öffentlichkeitsarbeit, Durchführung von Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hält daher die folgenden drei unbefristeten Vollzeitstellen zur Erfüllung der Aufgaben für erforderlich. Der tatsächlich anfallende Aufwand wird durch geeignete Methoden der Stellenbemessung im Einvernehmen mit dem Personal- und Organisationsreferat verifiziert.

2. Geltend gemachter Bedarf (in Stellen VZÄ)

Folgende Aufgabenschwerpunkte sollen die künftigen Stelleninhaber*innen übernehmen:

1,0 VZÄ-Stellen „Sachbearbeitung Stadtsanierung“, Qualifikationsebene 3, Technischer Dienst, E12

Aufgaben:

- Projektsteuerung und Umsetzung der Gesamtstrategie vor dem Hintergrund von Klimaschutz und Klimaanpassung, insbesondere Betreuung der Sanierungstreuhänderin und des Stadtteilmanagements sowie beauftragter Dritte
- Aufstellen von Bebauungsplänen
- Entwickeln und Umsetzen von städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwürfen unter Berücksichtigung von Klimaschutz / Klimaanpassung
- Bearbeiten und Begleiten aller Verfahrensschritte einschließlich notwendiger Beschlussfassungen, Sicherung der städtebaulichen und architektonischen Qualität durch Förderprogramme der Städtebauförderung, ggf. Gestaltleitfäden

- bzw. Rahmenpläne, Beratergruppen
- Mitwirken bei der Vorbereitung und Durchführung architektonischer und städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerbe
- Steuerung und Kontrolle von Terminen, Kosten und Qualität
- Betreuung und Abwicklung der Evaluation
- Erstellen, Aktualisieren und Verfolgen eines Zeitrahmens und einer Finanzierungsübersicht für den Verfahrensablauf
- Vorbereitung und Mitwirkung an der Durchführung von Teilnahmeverfahren
- Bauberatung und Stellungnahmen als Sanierungsstelle u. a. zur sanierungsrechtlichen Genehmigung und zum gemeindlichen Einvernehmen
- Öffentlichkeitsarbeit

1,0 VZÄ-Stelle „Grünplanung“, Qualifikationsebene 4, Technischer Dienst E 13

Aufgaben:

- Erarbeiten von grünordnerischen / freiraumplanerischen Planungsgrundlagen
- Steuerung / Umsetzung der Gesamtstrategie Stadtsanierung und von Sanierungsmaßnahmen im Bereich Klimaanpassung
- Betreuung der Sanierungstreuhanderin und des Stadtteilmanagements sowie beauftragter Dritter; Bauberatung und Stellungnahmen als Sanierungsstelle u.a. zur sanierungsrechtlichen Genehmigung und zum gemeindlichen Einvernehmen
- Erarbeiten und Umsetzen von grünplanerischen / freiraumplanerischen Zielvorstellungen, rahmenplanerischer Konzepte, städtebaulicher und landschaftsplanerischer Entwürfe und ggf. Bebauungsplanentwürfen mit Grünordnung im Bereich Klimaanpassung;
- Bearbeiten und Begleiten aller Verfahrensschritte einschließlich notwendiger Beschlussfassungen, Sicherung der grünplanerischen / freiraumplanerischen Qualität durch Förderprogramme der Städtebauförderung, Freiraumquartierskonzepte, Gestaltleitfäden bzw. Freiflächenrahmenpläne, Berater*innengruppen
- Mitwirken bei der Vorbereitung und Durchführung städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerbe
- federführende Bearbeitung der Erholungsversorgung
- Konzeption, Vorbereitung und Mitwirkung an der Durchführung von Teilnahmeverfahren
- Öffentlichkeitsarbeit

1,0 VZÄ-Stelle „Verwaltung“, Qualifikationsebene 3, Verwaltung A 12

Aufgaben:

- Steuerung Sicherung Grünzug L
- Betreuung Bebauungsplanverfahren, Durchführung der Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der öffentlichen Aufgabenträger (Behörden und Träger öffentlicher Belange)
- Mitwirkung bei der Erstellung von Beschlüssen
- Verhandlungen mit Eigentümer*innen, Umsetzung des 40%-Beschlusses in Sanierungsgebieten, Vollzug der geschlossenen Vereinbarungen
- Vergabe/Ausschreibung von Projekten/Maßnahmen

- Koordinierung Schnittstellen mit anderen Referaten insb. Kommunalreferat und Referat für Klima- und Umweltschutz
- Erteilung sanierungsrechtlicher Genehmigungen,
- Verhandlungen zu Vereinbarungen nach § 7h EStG

3. Bemessungsgrundlage

Bei den Stellen unter Ziffer 2. handelt sich um „strategisch-konzeptionelle Tätigkeiten“ gemäß 3.5 des Leitfadens zur Stellenbemessung – Neuauflage 2019, nach dem eine Bemessung nicht möglich ist.

4. Alternativen zur Kapazitätsausweitung

Aufgrund der fehlenden Personalkapazitäten können die dargestellten Aufgaben nicht in der vorgegebenen Tiefe erfolgen und anfallende Aufgaben müssen so priorisiert werden, dass die vorhandenen Personalressourcen dafür eingesetzt werden, alle unabdingbaren Anforderungen zu erledigen. Die Erledigung der unter Ziffer 1 und 2 angeführten Aufgaben kann daher aktuell nur in reduzierter Form bzw. nicht in der notwendigen Qualität und Quantität erfolgen.

Wenn diese notwendigen Maßnahmen und Projekte der Stadtsanierung nicht zügig vorbereitet und in der Umsetzung bearbeitet werden können, würde dies voraussichtlich negative Auswirkungen auf die Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen haben. Konzeption, Projektentwicklung, Kostenschätzung und Fördergeldbeantragung für eine größere Anzahl von Projekten zur Freiraumentwicklung im Rahmen der Stadtsanierung erfordern einen erhöhten Bearbeitungs- und Koordinationsaufwand, der mit den bisherigen personellen Kapazitäten nicht mehr geleistet werden kann. Sollte keine Bewältigungskapazität stattfinden, können Städtebaufördermittel nur im geringem Maße beantragt und abgerufen werden.

5. Zusätzlicher Bürobedarf

Der unter Ziffer C des Vortrages beantragte zusätzliche Personalbedarf im Umfang von 2,0 VZÄ im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Hauptabteilung Stadtsanierung und Wohnungsbau und 1,0 VZÄ im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Hauptabteilung Stadtplanung soll ab 01.01.2023 dauerhaft im Dienstgebäude Blumenstraße 31, 80331 München eingerichtet werden.

Die beantragten Stellen können, auch unter Berücksichtigung der Umsetzung der Nachverdichtungsstrategie gemäß dem Stadtratsbeschluss (Nr. 20-26/ V 04641) vom 20.10.2021, nicht mehr in den Bestandsflächen untergebracht werden. Dadurch wird zusätzlicher Flächenbedarf ausgelöst. Ob eine zusätzliche Flächenausweitung im Rahmen einer weiteren Flächennachverdichtung in den verbliebenen Bestandsflächen des Referats vermieden werden kann, wird mit dem Kommunalreferat bei einer konkreten Flächenbestellung geklärt.

D) Städtebauförderung, Kosten, Finanzierung

1. Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	dauerhaft €	einmalig €
Summe zahlungswirksame Kosten	261.140 ab 2024	342.140 in 2023
davon:		
Personalauszahlungen (Zeile 9)*	258.740 ab 2024	258.740 in 2023
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)		75.000 in 2023
Transferauszahlungen (Zeile 12)		
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)	2.400 ab 2024	8.400 in 2023
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)		
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente	3	3

* Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerungsumlage, kalkulatorische Kosten) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden.

Bei Besetzung von Stellen mit einem Beamten/einer Beamtin entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 Prozent des Jahresmittelbetrages.

** ohne arbeitsplatzbezogene IT-Kosten

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

Als einzige konsumtive Maßnahme soll die Bürger*innenbeteiligung für den Abschnitt der Parkmeile Neuaubing im Grünzug L zwischen Radolfzeller Straße und Überlinger Weg entwickelt werden (Kosten: 75.000 Euro). Nach Abstimmungen mit der Regierung von Oberbayern wird das Konzept voraussichtlich mit 45.000 Euro bezuschusst. Die in der Tabelle dargestellten Kosten ergeben sich aus den Personalkosten und der Bürger*innenbeteiligung.

2. Nutzen

	einmalig €
Erlöse	in 2024
Summe der zahlungswirksamen Erlöse	45.000 in 2024
davon:	
Zuwendungen und allgemeine Umlagen (Zeile 2)	45.000 in 2024
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)	

3. Mehrjahresinvestitionsprogramm

Darstellung des Finanzbedarfs im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 – 2026

Beschreibung des IST-Zustandes

Die Maßnahme „Städtebauförderung, Aufwendungen nach dem BauGB; Sanierungsmaßnahmen der Stadt (Pauschal)“ ist mit 24.941.000 € Gesamtkosten im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 – 2026, Maßnahmen-Nr. 6150.9000 enthalten.

Darstellung der erforderlichen Änderung im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 – 2026:

Die Maßnahme „Städtebauförderung, Aufwendungen nach dem BauGB; Sanierungsmaßnahmen der Stadt (Pauschal)“ löst Gesamtkosten in Höhe von 48.248.000 € im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 – 2026 aus.

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 – 2026 ist daher wie folgt zu ändern:

MIP alt:

Städtebauförderung, Aufwendungen nach dem BauGB; Sanierungsmaßnahmen der Stadt (Pauschal), Maßnahmen-Nr. 6150.9000, Rangfolgen-Nr. 003 (in T€)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2021	Programmzeitraum 2022 bis 2026 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2022-2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Finanz. 2028 ff
(940)	24.941	0	24.791	862	4.322	8.603	7.903	3.101	150	0
Summe	24.941	0	24.791	862	4.322	8.603	7.903	3.101	150	0
Z (361)	14.965	0	14.875	517	2.593	5.162	4.742	1.861	90	0
St. A.	9.976	0	9.916	345	1.729	3.441	3.161	1.240	60	0

MIP neu:

Städtebauförderung, Aufwendungen nach dem BauGB; Sanierungsmaßnahmen der Stadt (Pauschal), Maßnahmen-Nr. 6150.9000, Rangfolgen-Nr. 003 (in T€)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2021	Programmzeitraum 2022 bis 2026 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2022-2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Finanz. 2028 ff
(940)	48.270	0	34.500	862	4.642	11.932	9.853	7.211	6.050	7.720
Summe	48.270	0	34.500	862	4.642	11.932	9.853	7.211	6.050	7.720
Z (361)	26.164	0	17.563	517	2.593	5.316	6.340	2.797	2.063	6.538
St. A.	22.106	0	16.937	345	2.049	6.616	3.513	4.414	3.987	1.182

Abkürzungen:

(940) = Baukosten Hochbau ohne KGr. 100, 613 gem. DIN 276/08

Z (36x) = Zuschüsse, sonst. Zuwendungen (z. B. Förderanteile ROB)

St. A. = Städtischer Anteil

4. Auszahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit

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 vorläufig.

	Haushaltswirksame Kosten (Kosten, die ab 2023 in den Haushalt eingestellt werden müssen)	Städtebauförderung (förderfähige Kosten, die ab 2023 durch die Städtebau-förderung gefördert werden)	Rückfluss Bund/Land (60 % der Städtebauförderung)	Eigenanteil LHM (R. 40 % der Städtebauförderung + nicht förderfähige Kosten)
Parkmeile Neuaubing im Grünzug L	19.550.000	15.640.000	9.384.000	10.166.000
Freiflächen Ladenzentrum Wiesentfelser Straße	2.054.000	1.643.200	985.920	1.068.080
Gelände am Wasserturm	1.000.000	800.000	480.000	520.000
Grünflächen im Ortskern Aubing	725.000	580.000	348.000	377.000
Gesamtkosten investive Maßnahmen	23.329.000	18.663.000	11.197.920	12.131.080

	Einmalig € in 2023	Einmalig € in 2024	Einmalig € in 2025	Einmalig € in 2026	Einmalig € in 2027	Einmalig € in 2028	Einmalig € in 2029
Summe Auszahlungen (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungs- rechnungsschemas)	320.000 in 2023	3.329.000 in 2024	1.950.000 in 2025	4.110.000 in 2026	5.900.000 in 2027	5.620.000 in 2028	2.100.000 in 2029
davon:							
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)							
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)	320.000 in 2023	3.329.000 in 2024	1.950.000 in 2025	4.110.000 in 2026	5.900.000 in 2027	5.620.000 in 2028	2.100.000 in 2029
Auszahlungen für den Erwerb von bewegli- chen Vermögen (Zeile 22)							
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)							
Auszahlungen für							

	Einmalig € in 2023	Einmalig € in 2024	Einmalig € in 2025	Einmalig € in 2026	Einmalig € in 2027	Einmalig € in 2028	Einmalig € in 2029
Investitionsförderung maßnahmen (Zeile 24)							
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)							

5. 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 Regierung von Oberbayern.

	Einmalig € in 2024	Einmalig € in 2025	Einmalig € in 2026	Einmalig € in 2027	Einmalig € in 2028	Einmalig € in 2029	Einmalig € in 2030
Summe zahlungs- wirksame Erlöse (entspr. Zeile S4 des Finanzrechnungs- rechnungsschemas)	153.600 in 2024	1.597.920 in 2025	936.000 in 2026	1.972.800 in 2027	2.832.000 in 2028	2.697.600 in 2029	1.008.000 in 2030
davon:							
Einzahlungen aus Investitionszu- wendungen (Zeile 15)	153.600 in 2024	1.597.920 in 2025	936.000 in 2026	1.972.800 in 2027	2.832.000 in 2028	2.697.600 in 2029	1.008.000 in 2030
Einzahlungen aus Investitionsbeiträge n 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 Investitions- tätigkeit (Zeile 19)							

6. Finanzierung

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat die Ausweitung der benannten Personalkapazitäten und Budgetmittel zwar zum Eckdatenbeschlussverfahren zum Haushalt 2023 (Nr. 20-26 / V 06456) angemeldet. Dieser Personal- und Sachmittelbedarf wurde jedoch vom Stadtrat nicht anerkannt (siehe Anlage 3, lfd. Nr. 22 der geplanten Beschlüsse des Referats für Stadtplanung und Bauordnung).

Die im Vortrag der Referentin dargestellten und beantragten Bedarfe sind jedoch für die weitere Bearbeitung der Aufgaben bereits 2023 dringend notwendig und werden daher dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

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

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

Die Förderung von Maßnahmen mit staatlichen Städtebauförderungsmitteln setzt voraus, dass die Finanzierung zunächst in vollem Umfang, also zu 100 %, durch die Landeshauptstadt München nachweislich gesichert ist und zu 100 % von der Landeshauptstadt München vorfinanziert wird. Der gemeindliche Pflichtanteil beträgt 40 %. Entsprechend fließen gerundet 60 % der förderfähigen Kosten als Bundes- und Landesfinanzhilfen auf Basis der Schlussabrechnung in den kommunalen Haushalt zurück.

Eine Auszahlung der Bundes- und Landesfinanzhilfen (60 %) erfolgt erst nach Vorlage der Rechnungen. Werden diese Mittel nicht in der Haushaltsplanung der Landeshauptstadt München berücksichtigt, können die Zuwendungen nicht in Anspruch genommen werden und wichtige Maßnahmen zum Erreichen der Sanierungsziele in dem Sanierungsgebiet Aubing - Neuaußing - Westkreuz müssten ohne die Zuwendungen des Freistaats Bayern umgesetzt bzw. könnten nicht umgesetzt werden.

Die Maßnahmen werden jeweils zum Jahresende mit der Fördermittelgeberin, der Regierung von Oberbayern, im Rahmen der jährlichen Bedarfsmittelteilung abgestimmt. In der Bedarfsmittelteilung teilt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Regierung von Oberbayern den Förderbedarf durch eine entsprechende Auflistung der beabsichtigten Maßnahmen mit.

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 Maßnahmen-träger bzw. durch die Landeshauptstadt München getragen werden.

Überwiegend können Bewilligungsanträge 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 Umfang 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 (Referat für Stadtplanung und Bauordnung) 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 zusätzlich benötigten Auszahlungsmittel werden genehmigt und in die Haushaltspläne 2023ff aufgenommen.

Beteiligung der Fachreferate

Die Sitzungsvorlage ist mit dem Baureferat, dem Kommunalreferat, dem Mobilitätsreferat, dem Referat für Klima- und Umweltschutz, dem Sozialreferat, der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) und der GWG abgestimmt.

Das Gesundheitsreferat, das Kreisverwaltungsreferat, das Kulturreferat, das Referat für Bildung und Sport und das Referat für Arbeit und Wirtschaft haben jeweils einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Die Stadtkämmerei und das Personal- und Organisationsreferat haben der Sitzungsvorlage nicht zugestimmt (siehe Anlagen 4 und 5).

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied wurde gemäß § 9 Abs. 1 und 2 und 13 Abs. 1 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 1.2) der Bezirksausschuss-Satzung angehört und hat folgende Stellungnahme abgegeben (Anlage 3):

- Der BA stimmt der Beschlussvorlage zu
- Ziel ist der zügige Ausbau der beiden Grünflächen.
- Aufgrund einer zu erwartenden Verzögerung (Grundlagenplanung und Kostenermittlung) wird derzeit auf die Öffnung des Langwieder Baches verzichtet.
- Es sollen daher möglichst schnell umsetzbare Grünflächen (z.B. Streuobstwiese) geschaffen werden.
- auf der Pferdekoppel (Streuobstwiese) sollen Obstbäumen (alte Sorten) gepflanzt, sowie Ruhebänke für Senioren errichtet werden

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

Die Anregungen werden aufgenommen. Der Vortrag der Referentin und die Antragsziffern wurden entsprechend angepasst.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, und den zuständigen Verwaltungsbeiräten, Herrn Stadtrat Höpner und Herrn Stadtrat Prof. Dr. Hoffmann (Beteiligungsmanagement), ist jeweils ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Vom Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen.
2. Das Baureferat wird gebeten, zur Entwicklung der Grünflächen im Sanierungsgebiet Aubing – Neuaubing – Westkreuz folgende Sanierungsmaßnahmen und Planungen zu erarbeiten und die Realisierung gemäß den städtischen Richtlinien durchzuführen:
 - Die Beleuchtung am Jugendspielplatz an der Wiesentfeller Straße
 - Die Aufwertung der öffentlichen Grünfläche am Ravensburger Ring unter Beteiligung der Bevölkerung
 - Aufwertungen in der Parkmeile Neuaubing im Grünzug L
 - Die Aufwertung der öffentlichen Grünflächen am südlichen Eingang zur Parkmeile Neuaubing im Grünzug L
 - Die Aufwertung der städtischen Flächen zwischen dem Überlinger Weg und der Radolfzeller Straße unter Beteiligung der Bevölkerung
 - Die Aufwertung der städtischen Flächen südlich der Aubinger Straße unter Beteiligung der Bevölkerung
 - Die Aufwertung der öffentlichen Grünflächen am Wasserturm unter Beteiligung der Bevölkerung
 - Die Aufwertung der öffentlichen Grünflächen im Ortskern Aubing „Ehemalige Pferdeschwemme“ und „An der Pferdekoppel“ unter Beteiligung der Bevölkerung. In einem ersten Bauabschnitt erfolgt die einfache Umgestaltung der beiden Grünflächen. In einem zweiten, späteren Bauabschnitt erfolgt die Umgestaltung der Kreuzung Langwieder Bach / Sulzemooser Straße. Auf die Umgestaltung der Kreuzung Schwemmstraße / Flunkgasse und auf die Bachöffnung des Langwieder Bachs wird verzichtet.

Die Planung und Realisierung der Projekte sind in enger Zusammenarbeit mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie mit den weiteren tangierten Referaten durchzuführen.

3. Das Kommunalreferat wird gebeten, im Bereich der Parkmeile Neuaubing im Grünzug L die Grunderwerbsverhandlungen fortzuführen.
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) im Rahmen ihrer Treuhändertätigkeit mit der Aufwertung der Vorbereiche in der Limesstraße 1 (Montessori-Kinderhaus) zu beauftragen.
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird ermächtigt, die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) mit der Fortführung des Stadtteilmanagements im Sanierungsgebiet Aubing – Neuaubing – Westkreuz für die

Jahre 2023 bis 2026 und bis zum Ablauf des 31.12.2026 zu beauftragen und den Vertrag über die Durchführung eines Stadtteilmanagements im Sanierungsgebiet Aubing – Neuaubing – Westkreuz mit der MGS gemäß den Ausführungen im Vortrag unter Teil B und zu den dargestellten Stundensätzen zu verlängern.

6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Teilmaßnahme Ortskern Aubing weiterzuführen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, im Benehmen mit den zuständigen Fachreferaten und der Sanierungsträgerin und Treuhänderin, der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS), die Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet weiterzuentwickeln, umzusetzen und zu fördern.
7. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Einrichtung von drei Stellen sowie die Stellenbesetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen.
8. Durch die beantragten Stellen im Umfang von 2,0 VZÄ im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Hauptabteilung Stadtsanierung und Wohnungsbau und 1,0 VZÄ im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Hauptabteilung Stadtplanung entsteht ein zusätzlicher Flächenbedarf. Das Kommunalreferat wird im Rahmen einer konkreten Flächenbestellung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt zu prüfen, ob eine Flächenausweitung durch eine Flächennachverdichtung vermieden werden kann.
9. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, beim Produkt 38512200 Stadterneuerung die erforderlichen Mittel in Höhe von 75.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung im Jahr 2023 und die zu erwartenden Einnahmen in Höhe von 45.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung im Jahr 2024 bei der Stadtkämmerei anzumelden.
10. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel für Personalkosten in Höhe von 258.740 Euro und für Arbeitsplatzkosten in Höhe von 8.400 Euro für das Jahr 2023 und ab dem Jahr 2024 Haushaltsmittel für Personalkosten in Höhe von 258.740 Euro und für Arbeitsplatzkosten in Höhe von 2.400 Euro im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanaufstellung anzumelden.
11. Das Produktkostenbudget des Produktes 38512200 Stadterneuerung erhöht sich um 248.960 Euro im Jahr 2023 und um 169.960 Euro ab 2024 und in den Folgejahren, die in voller Höhe zahlungswirksam sind (Produktauszahlungsbudget).

Das Produktkostenbudget des Produktes 38511200 Stadtplanung erhöht sich um 93.180 Euro im Jahr 2023 und um 91.180 Euro ab 2024 und in den Folgejahren, die in voller Höhe zahlungswirksam sind (Produktauszahlungsbudget).

12. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die erforderlichen einmaligen Mittel für das Jahr 2023 in Höhe von 320.000 Euro, für das Jahr 2024 in Höhe von 3.329.000 Euro, für das Jahr 2025 in Höhe von 1.950.000 Euro, für das Jahr 2026 in Höhe von 4.110.000 Euro, für das Jahr 2027 in Höhe von 5.900.000 Euro, für das Jahr 2028 in Höhe von 5.620.000 Euro und für das Jahr 2029 in Höhe von 2.100.000 Euro auf der Finanzposition 6150.940.9000.3 Stadtsanierung -

Pauschal sowie die zu erwartenden Einnahmen für das Jahr 2024 in Höhe von 153.600 Euro, für das Jahr 2025 in Höhe von 1.597.920 Euro, für das Jahr 2026 in Höhe von 936.000 Euro, für das Jahr 2027 in Höhe von 1.972.800 Euro, für das Jahr 2028 in Höhe von 2.832.000 Euro, für das Jahr 2029 in Höhe von 2.967.600 Euro und für das Jahr 2030 in Höhe von 1.008.000 Euro, auf der Finanzpositionen 6150.361.9000.2 Zuweisungen vom Land - Pauschal, im Rahmen des Haushaltsaufstellungsverfahrens bei der Stadtkämmerei anzumelden.

13. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 – 2026 ist wie folgt zu ändern:

MIP alt:

Städtebauförderung, Aufwendungen nach dem BauGB; Sanierungsmaßnahmen der Stadt (Pauschal), Maßnahmen-Nr. 6150.9000, Rangfolgen-Nr. 003 (in T€)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2021	Programmzeitraum 2022 bis 2026 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2022-2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Finanz. 2028 ff
(940)	24.941	0	24.791	862	4.322	8.603	7.903	3.101	150	0
Summe	24.941	0	24.791	862	4.322	8.603	7.903	3.101	150	0
Z (361)	14.965	0	14.875	517	2.593	5.162	4.742	1.861	90	0
St. A.	9.976	0	9.916	345	1.729	3.441	3.161	1.240	60	0

MIP neu:

Städtebauförderung, Aufwendungen nach dem BauGB; Sanierungsmaßnahmen der Stadt (Pauschal), Maßnahmen-Nr. 6150.9000, Rangfolgen-Nr. 003 (in T€)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2021	Programmzeitraum 2022 bis 2026 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2022-2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Finanz. 2028 ff
(940)	48.270	0	34.500	862	4.642	11.932	9.853	7.211	6.050	7.720
Summe	48.270	0	34.500	862	4.642	11.932	9.853	7.211	6.050	7.720
Z (361)	26.164	0	17.563	517	2.593	5.316	6.340	2.797	2.063	6.538
St. A.	22.106	0	16.937	345	2.049	6.616	3.513	4.414	3.987	1.182

14. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, Fördermittel nach den Städtebauförderrichtlinien für die einzelnen Projekte, soweit förderfähig, im notwendigen Umfang sicherzustellen. Die Maßnahmen werden nur durchgeführt, wenn ausreichend Fördermittel durch Bund, Länder und die Europäische Union bereit gestellt werden (Vorbehalt der Förderung).

15. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München
Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

zu V.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II Verwaltungsabteilung
3. An das Direktorium HA II Abteilung für Bezirksausschussangelegenheiten
4. An den Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied
5. An das Baureferat
6. An das Gesundheitsreferat
7. An das Kommunalreferat
8. An das Kreisverwaltungsreferat
9. An das Kulturreferat
10. An das Mobilitätsreferat
11. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
12. An das Referat für Bildung und Sport
13. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
14. An das Sozialreferat
15. An das Personal- und Organisationsreferat
16. An die Stadtwerke München GmbH
17. An die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)
18. An die Regierung von Oberbayern
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/5
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III, III/01, III/02, III/03, III/12, III/3
23. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
24. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 2
25. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.
26. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/32

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3