

Telefon: 233 - 24667  
Telefax: 233 - 26342

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Referatsgeschäftsleitung  
Berichts- und Beschlusswesen  
SG3

- 1. Behandlung offener (und „historischer“) Stadtratsanträge**
- 2. Fristverlängerungen offener und aufgegriffener Stadtratsanträge**

### **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09414**

23 Anlagen: hier behandelte Anträge

### **Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 05.07.2023 (SB)** Öffentliche Sitzung

#### **I. Vortrag der Referentin**

Das Direktorium hat am 27.03.2023 die Fachreferate beauftragt, die offenen Anträge aus den letzten Wahlperioden („historische“ Anträge) in einem Sammelbeschluss in den Stadtrat einzubringen.

Mit Beschluss vom 17.05.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08682) hat der Stadtrat mit Wirkung zum 01.06.2017 eine neue Regelung in § 60 Absatz 2 der GeschO des Stadtrats eingefügt. Demnach müssen aufgegriffene Anträge, die nach dem 31.05.2017 gestellt wurden, innerhalb von weiteren 6 Monaten abschließend behandelt werden, soweit der Stadtrat nichts anderes beschließt. Für diese aufgegriffenen Anträge ist seither ein Beschluss des Stadtrats erforderlich.

Zuständig für Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Absatz 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da es sich um eine Angelegenheit handelt, die nicht wegen einer grundsätzlichen Bedeutung in der Vollversammlung behandelt werden muss.

#### **1. Behandlung offener (und „historischer“) Stadtratsanträgen (in chronologischer Reihenfolge)**

##### **a) Nordpark endlich errichten**

Antrag Nr. 96-02 / A 02811 von Herrn StR Richard Quaas, Herrn StR Mario Schmidbauer, Herrn StR Adi Wiedemann, Herrn StR Walter Zöllner vom 27.04.2001, eingegangen am 27.04.2001 (Anlage 1)

##### **Realisierung des Nord-Parks JETZT**

Antrag Nr. 96-02 / A 03186 der Stadtratsfraktion der CSU vom 21.09.2001, eingegangen am 21.09.2001 (Anlage 2)

In den Anträgen wurde gefordert, die geschützten Heideflächen des Münchner Nordens, namentlich die Panzerwiese und die Fröttmaninger Heide für die Landeshauptstadt zu sichern und auch als Erholungsraum für die Bevölkerung zu qualifizieren. Die den Stadtratsanträgen zugrundeliegenden Anliegen und Absichten wurden zwischenzeitlich an verschiedener Stelle aufgenommen, weiterentwickelt und umgesetzt. Beispiele sind:

- Entwicklung der Erholungslandschaft rund um den Fröttmaninger Berg (<https://www.muenchen.de/froettmaninger-berg>)
- Erwerb der Flächen der Fröttmaninger Heide durch den Verein „Heideflächenverein Münchener Norden e. V.“ ([https://heideflaechenverein.de/projekte/froettmaninger\\_heide.html](https://heideflaechenverein.de/projekte/froettmaninger_heide.html))
- Entwicklung von Regelungen für die Erholungsnutzung der beiden Schutzgebiete „Fröttmaninger Heide“ und „Panzerwiese“ (<https://stadt.muenchen.de/infos/schutzgebiete-muenchen.html>)
- Unterschiedliche Maßnahmen des Heideflächenvereins und der Landeshauptstadt München zur multifunktionalen Qualifizierung und In-Wert-Setzung des Landschaftsraums (Landschaftskonzept München Norden, Landschaftsbezogenes Wegekonzept für den Münchner Grüngürtel, EU-Projekt LOS\_DAMA!, Erholungskarte „Unterwegs in Moos und Heide“ etc.) (<https://heideflaechenverein.de/projekte/landschaftskonzept.html>) (<https://stadt.muenchen.de/infos/wegekonzept.html>) (<https://stadt.muenchen.de/infos/projekt-los-dama.html>) (<https://stadt.muenchen.de/infos/gemeinschaftsaufgabe-landschaft.html>)
- Aktive Einbeziehung der Infrastruktur des Fußballstadions in die Freiraumentwicklung, darunter Herstellung einer durchgehenden fußläufigen Verbindungen zwischen Isar und Hasenberg über den U-Bahnhof Fröttmaning.

Den Anträgen Nr. 96-02 / A 02811 von Herrn StR Richard Quaas, Herrn StR Mario Schmidbauer, Herrn StR Adi Wiedemann, Herrn StR Walter Zöller vom 27.04.2001 und Nr. 96-02 / A 03186 der Stadtratsfraktion der CSU vom 21.09.2001 wird nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen

### **b) Bahntunnel von Zamdorf bis Johanneskirchen und Erstellen eines städtebaulichen Strukturplans**

Antrag Nr. 96-02 / A 03060 von Frau StRin Barbara Schöne, Herrn StR Norbert Kreitl vom 20.07.2002, eingegangen am 20.07.2001 (Anlage 3)

Der Antrag wurde im Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 09.01.2002 (Sitzungsvorlage Nr. 96-02 / V 02472) aufgegriffen und in der Folge versehentlich nicht mit abschließend behandelt.

Mit dem Antrag wird gefordert, dass der Stadtrat beschließen möge, dass Herr Oberbürgermeister beauftragt wird, „beim Bund als Alleineigentümer der Bahn AG und beim Vorstand der Bahn AG sich dafür einzusetzen, dass im gesamten Bereich von Zamdorf bis Johanneskirchen die S-Bahn und Güterzugtrasse in einen Tunnel eingebracht wird.“ Weiterhin wird gefordert, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung „für diesen Bereich östlich und westlich einen städtebaulichen Strukturplan mit dem Ziel der städtebaulichen Aufwertung, der Aufhebung der Trennung und Zusammenführung der Gebiete östlich und westlich entlang der Bahnlinie, eine Verbesserung der gesamten Infrastruktur am S-Bahnhof Zamdorf und Johanneskirchen, eine sinnvolle Verwertung der Grundstücke mit dem Ziel, auch die Finanzierung der Maßnahme zu sichern“, erstellt. Des Weiteren wird gefordert, dass mit „den verschiedenen Grundstückeigentümern in diesem Bereich“ umgehend Gespräche aufzunehmen sind.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich wie folgt Stellung:  
Die Landeshauptstadt München fordert bereits seit Jahren, dass der viergleisige Ausbau Daglfing – Johanneskirchen nur mittels Tunnel erfolgen kann und hat diesbezüglich im Zuge der

Grundlagenermittlung auch schon Gespräche mit dem Bundesverkehrsministerium geführt. Des Weiteren wurde auch der Konzernbevollmächtigten der Deutschen Bahn AG für den Freistaat Bayern schon mehrmals über diese Forderung der Landeshauptstadt München unterrichtet und um Unterstützung gebeten.

Dies hat der Stadtrat auch bereits in mehreren Beschlüssen bekräftigt. Zuletzt erfolgte dies mit dem Beschluss „Flughafenanbindung - viergleisiger Ausbau der Strecke Daglfing-Johanneskirchen - Ergebnisse der Grob-Variantenuntersuchung sowie weiteres Vorgehen - Vergabeermächtigung für eine Begleitung der Fein-Variantenuntersuchung des viergleisigen Ausbaus Daglfing-Johanneskirchen“ der Vollversammlung vom 21.10.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01554).

Aus diesem Grund wurde mit dem nichtöffentlichen Beschluss „Flughafenanbindung - viergleisiger Ausbau der Strecke Daglfing-Johanneskirchen - Ergebnisse der Grob-Variantenuntersuchung sowie weiteres Vorgehen - Zuwendungsvereinbarung für die Feinvariantenuntersuchung der Tunnelvariante - Vergabeermächtigung für eine Begleitung der Fein-Variantenuntersuchung des viergleisigen Ausbaus Daglfing-Johanneskirchen“ der Vollversammlung vom 21.10.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01560) auch dem Abschluss einer Zuwendungsvereinbarung mit der DB AG zugestimmt. Die Deutsche Bahn AG untersucht im Rahmen der Fein-Variantenuntersuchung aktuell nicht nur die ebenerdige Variante weiter, sondern auch die Tunnel-Variante. Die Mehrkosten hierfür trägt die Landeshauptstadt München.

Bezüglich des städtebaulichen Strukturplans wird auf die Planungen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Münchner Nordosten verwiesen, durch welche eine städtebauliche Aufwertung und Gesamtkonzeption erreicht werden wird.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat insbesondere auf der Grundlage der Beschlüsse der Vollversammlung des Stadtrats vom 13.12.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09400, „Städtebauliche Entwicklung Münchner Nordosten – Wettbewerbsverfahren und Öffentlichkeitsarbeit - Finanzausstattung“) und vom 13.02.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11780, Münchner Nordosten A) Eckdatenbeschluss und Planungsziele – Eckdatenbeschluss B) Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs ...“) im Jahre 2019 einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb für das Untersuchungsgebiet im Münchner Nordosten ausgelobt. Im Januar 2020 wurde der Wettbewerb entschieden, das Preisgericht hat den Beitrag von rheinflügel severin aus Düsseldorf zusammen mit bbz landschaftsarchitekten aus Berlin als 1. Preis ausgewählt. Mit Beschluss vom 27.04.2022 hat die Vollversammlung des Stadtrates (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02908, „Münchner Nordosten A) Beschluss des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs B) weiteres Vorgehen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen (VU)...“) zugestimmt, den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbsentwurf des 1. Preisträgers rheinflügel severin, Düsseldorf mit bbz landschaftsarchitekten berlin gmbh bdla zur Grundlage der weiteren Planung zu machen.

Des Weiteren würde auch der geforderte Tunnel zur Aufhebung der im Antrag angesprochenen Trennung der Gebiete östlich und westlich der Bahnlinie beitragen. Im Rahmen der Fein-Variantenuntersuchung wird weiterhin ein Kreuzbauwerk für die U-Bahn (Verlängerung der U4) in Engelschalking berücksichtigt, so dass eine Verbesserung der Infrastruktur erfolgen wird. Dazu wird auch die bereits in der Planfeststellung befindliche Verlängerung der Tram von der Cosimastraße nach Johanneskirchen beitragen. Zusätzlich ist bei der Tram eine Verlängerung nach Osten vorgesehen.

Gespräche mit den Grundstückeigentümern erfolgen im Rahmen des viergleisigen Ausbaus Daglfing – Johanneskirchen durch die Deutsche Bahn AG, da diese vom Bund mit der Planung des Vorhaben beauftragt wurde.

Dem Antrag Nr. 96-02 / A 03060 von Frau StRin Barbara Schöne und Herrn StR Norbert Kreidl vom 20.07.2001 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

**c) München bekennt sich zu seiner Verantwortung für Beth-Shalom – Münchens liberaler jüdischer Gemeinde**

Antrag Nr. 02-08 / A 04016 von Herrn StR Josef Schmid, Herrn StR Richard Quaas vom 17.10.2007, eingegangen am 17.10.2007 (Anlage 4)

Mit dem Antrag wird die Stadtverwaltung aufgefordert, die liberale jüdische Gemeinde Münchens – Beth-Shalom – bei der Suche nach einer neuen und für die Gemeinde finanzierbaren Synagoge zu unterstützen und die notwendigen Hilfestellungen zu geben.

In referatsübergreifender Zusammenarbeit konnte ein städtisches Grundstück gefunden werden, auf dem die Ziele der liberalen jüdischen Gemeinde Beth-Shalom verwirklicht werden könnten.

Das städtische Grundstück Reitmorstraße 41, Flurnummer 3000/5 der Gemarkung München Sektion 2, befindet sich zwischen Reitmorstraße, Am Gries und Crusiusstraße. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung erteilte der Jüdischen Gemeinde am 10.08.2020 einen überwiegend positiven Vorbescheid für den Neubau eines für diesen Standort beantragten Gebäudes mit Wohnungen, Kindergarten, Synagoge und Begegnungsstätte. Der vom Studio Libeskind New York entworfene Bebauungsvorschlag war im Vorfeld der Kommission für Stadtgestaltung vom 21.07.2020 vorgestellt und weitgehend positiv zur Kenntnis genommen worden. Eigentümer\*innen von Nachbargebäuden hatten Klagen gegen den Vorbescheid eingereicht, da sie Bedenken hinsichtlich der Erschließung der Anwesen hatten. Dazu konnte im September 2022 eine einvernehmliche Lösung gefunden werden, woraufhin die Klagen zurückgezogen wurden. Ein Antrag auf Baugenehmigung wurde bisher nicht gestellt, auch die Grundstücksverhandlungen zwischen dem Kommunalreferat und Beth-Shalom dauern noch an.

Die Stadtverwaltung konnte die liberale Gemeinde Beth-Shalom gemäß diesen Ausführungen bei der Suche nach einem geeigneten Standort unterstützen.

Dem Antrag Nr. 02-08 / A 04016 von Herrn StR Josef Schmid, Herrn StR Richard Quaas vom 17.10.2007 wurde damit entsprochen.

**d) MÜNCHEN LERNT AUS PLANERISCHEN FEHLERN: Was wird in Freiham Nord besser und warum?**

Antrag Nr. 08-14 / A 00420 von Herrn StR Josef Schmid, Herrn StR Dr. Georg Kronawitter, Herrn StR Walter Zöllner, Herrn StR Tobias Weiß vom 25.11.2008, eingegangen am 25.11.2008 (Anlage 5)

Beantragt wurde, dass die Verwaltung dem Stadtrat darstellt, welche Vorkehrungen durch die Stadtverwaltung getroffen worden sind oder noch getroffen werden, um alle Schwächen und Fehler zu vermeiden, die am städtebaulichen Erscheinungsbild der großen Münchner Stadter-

weiterungsprojekte der letzten 15 Jahre (Hinweis des Referates für Stadtplanung und Bauordnung: also 15 Jahre vor dem Jahr der Antragstellung 2008) (v. a. Messestadt Riem, Parkstadt Schwabing, Ackermannbogen und Arnulfpark) kritisiert werden.

Einzugehen sei dabei insbesondere auf:

- Formulierung der städtebaulichen und sozialplanerischen Ziele,
- Zusammensetzung der Gruppe der Fachpreisrichter bei den entscheidenden städtebaulichen Wettbewerben,
- Auswirkung von Eckdatenvorgaben auf die städtebauliche Vielfalt und soziale Ausgewogenheit neuer Quartiere,
- Zuschnitt von Grundstücksgrößen und ihren Einfluss auf die städtebauliche Vielfalt und Entwicklung guter Nachbarschaften.

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

Dem Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung wurde bereits im Jahr 2009 eine Beschlussvorlage zum oben genannten Stadtratsantrag zur Entscheidung vorgelegt (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 02214). In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 27.05.2009 wurde die Behandlung jedoch dann in "eine Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung im Herbst 2009" vertagt. Eine Behandlung erfolgte jedoch dann nicht. Die Gründe hierfür können aus heutiger Sicht aufgrund des zwischenzeitlich verstrichenen Zeitraumes nicht mehr nachvollzogen werden. Inzwischen ist die o. g. damalige Beschlussvorlage auch inhaltlich überholt, weil sich der Sachstand der Überplanung Freiham seit dem Jahr 2009 erheblich geändert hat. Eine erneute Einbringung der damaligen Vorlage ist deshalb nicht sinnvoll. Die Entwicklung des Neubaugebietes Freiham Nord hat zum heutigen Zeitpunkt einen planerischen und baulichen Umsetzungsstand erreicht, der es nun sinnvoll ermöglicht, sowohl retrospektiv als auch gegenwärtig die im Antrag angesprochenen Themen zu benennen und zu bewerten und somit auch die Behandlung des bisher noch offenen Antrages abzuschließen.

Der planerische Leitsatz für Freiham - „Stadt Weiterbauen“ - aus dem im Jahr 2007 beschlossenen Strukturkonzept, war insgesamt ein wichtiger Meilenstein für die sozialplanerischen Aspekte von Freiham. Die Entwicklung von Freiham erfolgt damit unter der Maßgabe der Einbeziehung und Vernetzung der angrenzenden Bestandsgebiete von Neuauubing und Aubing. Dieser Leitsatz beinhaltet daher zum einen die städtebauliche Dimension, aber auch die intensive Einbindung der Nachbarschaft in die Planungsprozesse.

Aktuell läuft die Umsetzung des 1. Realisierungsabschnittes Freiham Nord (1. RA) - bis zum Jahr 2028 sollen hier ca. 4400 Wohneinheiten entstehen. Die städtebaulichen und sozialplanerischen Ziele von Freiham Nord haben sich aufgrund der zeitlichen Voraussetzungen und Rahmenbedingungen im Vergleich zu den im Antrag genannten großen Stadterweiterungsgebieten weiterentwickelt.

In den Zielsetzungen für den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb Freiham Nord 1. RA wurden bereits u. a. eine kleinteilige Baustruktur mit einer Vielfalt an unterschiedlichen Gebäudetypologien gefordert und im Wettbewerbsergebnis durch das Büro West aus Rotterdam und Ortner & Ortner Baukunst mit BSM und Topotek aus Berlin sehr gut umgesetzt. In der anschließenden Rahmenplanung wurde dieser Aspekt nochmals detailliert und schließlich im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 für den 1. RA (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V) gesetzt. Die hier festgesetzten Bauräume definieren sich über eine hohe Varianz

der darin umzusetzenden Gebäudetypologien, wie Atriumhäuser, Gebäudezeilen, Punkthäuser, aber auch kleinteilige Stadthaus -bzw. Laubengangtypen. Im Vorfeld der Grundstücksaus-schreibungen wurden die Grundstücke der jeweiligen Wohngebiete zudem so parzelliert, dass innerhalb eines Wohngebietes die Varianz der Architekturen neben der o. g. typologischen Vielfalt gewährleistet ist. Zur Qualitätssicherung und Überwachung der Ziele des Bebauungs-planes wurde zusätzlich ein Gestaltungsleitfaden entwickelt, der wesentliche Gestaltungsas-pekte für anschließende Hochbauwettbewerbe und eine installierte Beratergruppe formuliert.

In Freiham Nord wurden darüber hinaus Themenfelder wie „Energiegerechte Stadtentwick- lung“ (ein Energieleitplan im Rahmen des gleichnamigen Forschungsprojektes), „Stadt der kur- zen Wege“ (ein Nahmobilitätskonzept für Freiham), „Nachhaltiges Freiham“ (ein Konzeptgut- achten mit Publikation zur Nachhaltigkeit im städtebaulichen Planungsprozess) und „Freiham inklusiv“ (die Entwicklung von Handlungsempfehlungen für einen inklusiven Stadtteil), detail- liert untersucht und in die Planungen integriert. Auch das Konzept des offenen Einkaufens zur Belebung des öffentlichen Raums und der Erdgeschosszonen sowie Dienstleistungen und Wohnen in den Obergeschossen gewährleistet einen lebendigen neuen Stadtteil und eine überörtliche Strahlkraft durch die Etablierung eines eigenen Stadtteilzentrums.

Es war von Beginn des Wettbewerbs für den 1. RA von Freiham wesentlich, eine intensive Bürgerbeteiligung durchzuführen und durch vielfältige Veranstaltungsformate die Bürgerinnen und Bürger aus Freiham, Aubing und Neuaubing einzubinden. Im Rahmen der Veranstaltun- gswochen „Freiham startet durch“, der Freihamer Wiesn, VHS-Vorträgen und Führungen zu Freiham, aber auch Ausstellungen im Stadtbezirk, Podiumsdiskussionen, Bürgerpicknick im Rahmen der Architekturwochen zeigte und zeigt sich ein großes Interesse an der Entwicklung des neuen Stadtteils. Auch im Rahmen der durchgeführten Bauleitplanverfahren haben sich die Bürger\*innen jeweils sehr intensiv mit Anregungen zur Planung eingebracht.

Wichtig für die Entwicklung einer eigenen Identität war auch der Imagebildungsprozess von Freiham, da frühzeitig Vorstellungen und Visionen an die Öffentlichkeit übermittelt werden konnten. Zusätzlich unterstützen die erarbeiteten Faltblätter, Broschüren und Publikationen die weitere Öffentlichkeitsarbeit, so dass die Verwaltung gemeinsam mit den beteiligten Akteur\*in- nen offen, transparent und aktuell die Entwicklung von Freiham kommunizieren kann.

Das Stadtteilmanagement, das die MGS seit 2019 vor Ort durchführt, gewährleistet die Kom- munikation und Partizipation mit den (Neu)- Bürger\*innen, die Berücksichtigung der besonde- ren Herausforderungen während der Bauphase und unterstützt die frühzeitige nachbarschafts- und Quartiersbildung. Gleichzeitig ist es eine wichtige Schnittstelle zwischen den Akteur\*innen der Verwaltung und den Bürger\*innen vor Ort, die bei der Umsetzung planerischer Zielsetzungen, wie z. B. belebte Erdgeschossbereiche (Nachhalten eines Erdgeschosszonenkatasters) unterstützend tätig wird.

Für die Zusammensetzung der Gruppe der Fachpreisrichterinnen und -richter bei den städte- baulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerben achtet das Referat für Stadtplanung und Bauordnung auf eine ausgewogene Mischung unterschiedlicher fachlicher Prägungen und Erfahrungen. Beim Preisgericht zum städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb des 1. RA Freiham Nord, wurde verstärkt darauf geachtet, dass gerade zum Thema Energie, Verkehr und Nachhaltigkeit geeignete sachverständige Beraterinnen und Berater vertreten sind. Zusätzlich war es wichtig, aufgrund des langen Planungszeitraumes auch Fachpreisrich- terinnen und Fachpreisrichter zu finden, die die Entwicklung beispielsweise in der Rahmenpla- nung oder der Beratergruppe über eine gewisse Zeit begleiten, um die Kontinuität zu gewähr- leisten.

Die Auswirkungen von Eckdatenvorgaben auf die städtebauliche Vielfalt und soziale Ausgewogenheit neuer Quartiere ist entscheidend. So werden dort die stadt- und sozialpolitischen Ziele festgelegt, die von strategischer Bedeutung für die Ergebnisse eines Wettbewerbes sind. Zusätzlich zu den wesentlichen Stadtratsbeschlüssen, wie Wohnen in München, Sozialgerechte Bodennutzung, Zentrenkonzept, Verkehrsentwicklungsplan, Gewerbeflächenentwicklungsprogramm und vieles mehr wurde in Freiham Nord 1. RA bei der Formulierung der Eckdaten ein großes Augenmerk auf die Kleinteiligkeit und Vielfältigkeit des neuen Stadtteils gelegt und um eine ausgewogene soziale Mischung zu gewährleisten, wurde die Förderquote auf städtischen Flächen auf 50 % gesetzt. Gerade für die Quartiersbildung und Nachbarschaftsentwicklung ist dies eine entscheidende Maßnahme, die sich in den kommenden Jahren positiv auswirken wird. Wesentlich ist es in diesem Zusammenhang auch, dass eine gute soziale Durchmischung des Quartiers durch unterschiedliche Nutzergruppen je Baufeld bzw. Wohngebiet umgesetzt und das Quartier im Sinne der künftigen Bewohnerschaft geplant wird. Eine soziale Mischung ist bereits ab der Vermarktung der Grundstücke mitgedacht worden, da beispielsweise städtische Wohnbaugesellschaften mit privaten Investoren, Baugemeinschaften oder Genossenschaften in einem gemeinsamen Baufeld Wohnungsbau schaffen.

Der 2. Realisierungsabschnitt Freiham Nord wird auf Grundlage der o. g. stadt- und sozialplanerischen Zielsetzungen weiterentwickelt. Der städtebauliche und landschaftsplanerische Wettbewerb für den 2. Realisierungsabschnitt (1. Preis: Hild und K Architekten, Sergison Bates architects, von Ballmoos Krucker mit Studio Vulkan Landschaftsarchitekten) wurde in einem offenen, zweistufigen Verfahren unter Einbindung der Bürgerinnen und Bürger durchgeführt. Die daran anschließende derzeit finalisierte Rahmenplanung wurde der Öffentlichkeit im Rahmen eines eigenen Info-Tages im Juli 2022 vorgestellt und mit den Bürgerinnen und Bürgern diskutiert. Die städtebauliche Struktur des 2. RA setzt den sog. „Blockrand“ des 1. RA fort und entwickelt durch die vergleichbar großen Baufelder und den öffentlichen Raum, der durch Vorgärten und Baumallen geprägt ist, eine Verbindung zu den vorhandenen städtebaulichen Setzungen. Die oben beschriebenen bewährten Instrumente der Qualitätssicherung (Gestaltleitfaden und Beratergremium) und die Parzellierung der Baufelder werden auch bei der Umsetzung des 2. RA berücksichtigt.

Dem Antrag Nr. 08-14 / A 00420 wird nach Maßgabe der oben genannten Ausführungen entsprochen.

#### **e) Seniorenpolitisches Programm unter Einbeziehung der Referate**

Antrag Nr. 08-14 / A 03090 von Herrn StR Dr. Reinhold Babor vom 06.02.2012, eingegangen am 06.02.2012 (Anlage 6)

Der genannte Antrag wurde im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 19.06.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12206) behandelt und blieb mit Verweis auf die Studie „Älter werden in München“ aufgegriffen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und das Sozialreferat wurden dabei beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem ebenfalls von der Thematik besonders tangierten Referat für Gesundheit und Umwelt einen Vorschlag für ein integriertes Vorgehen im Bereich der kommunalen Seniorenpolitik zu unterbreiten, unter Berücksichtigung der Handlungsempfehlungen der Studie.

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

Um die Weichen für eine erfolgreiche und alterssensible Stadtentwicklung zu stellen, hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit enger Beteiligung des Sozialreferates im Jahr 2013 die Studie „Älter werden in München“ in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse wurden dem Stadtrat im Jahr 2015 bekanntgegeben (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02540, Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.04.2015) und als Broschüre veröffentlicht. Zudem wurden im Anschluss vertiefende Sonderauswertungen vorgenommen, beispielweise vom Referat für Gesundheit und Umwelt zu gesundheits- und umweltrelevanten Fragestellungen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03368, Gesundheitsausschuss vom 16.07.2015). Die Ergebnisse wurden den Referaten zur Verfügung gestellt und flossen in die Entwicklung und Fortschreibung zahlreicher strategischer Konzepte und Planungen sowie in die Entwicklung von Maßnahmen und Projekten ein.

Aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung können exemplarisch die wohnungspolitischen Handlungsprogramme „Wohnen in München VI“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07205, Vollversammlung vom 15.11.2016) und „Wohnen in München VII“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07705, Vollversammlung vom 21.12.2023) genannt werden, deren Schwerpunktsetzungen und Zielvorgaben auch älteren Haushalten zugutekommen. Zudem bildeten die Ergebnisse der Studie auch eine Grundlage bei der Bestimmung von Schwerpunktgebieten der Stadtentwicklung und Stadtsanierung.

Im Sozialreferat kann beispielsweise auf die Neukonzeption der Altenhilfe in München („Gesamtkonzept Münchner Altenhilfe“) verwiesen werden, die auf der Basis der Ergebnisse der o.g. Studie und im Rahmen der „Leitlinie Soziales“ im Zeitraum von 2013 bis 2017 erarbeitet und dem Stadtrat vorgelegt wurde. Dabei wurden u.a. wichtige Innovationen im Bereich der Hilfen für ältere Menschen in München (wie z.B. flächendeckende präventive Hausbesuche, ein Projekt für aufsuchende Sozialarbeit bei älteren Menschen im öffentlichen Raum etc...) auf den Weg gebracht. Darüber hinaus lag der Fokus auf der Schaffung von Wohnraum und innovativen Wohnformen für ältere Menschen, auf der Stärkung der Teilhabe älterer Menschen und der Bekämpfung von Armut im Alter. An dieser Stelle ließen sich zahlreiche weitere Konzepte, Programme und Maßnahmen für alle Themenfelder und in allen Referaten nennen. Doch auch wenn in der Landeshauptstadt München bereits viel für ältere Menschen getan wird, handelt es sich um einen dauerhaften Prozess, der weiterzuführen ist.

Da es in den meisten Themenfeldern große Schnittmengen zwischen mehreren Referaten und ineinandergreifende Zuständigkeiten gibt, sind zahlreiche Herausforderungen nur fachübergreifend und kooperativ zu bewältigen. Vor diesem Hintergrund ist es wichtig, die fachübergreifende Zusammenarbeit fortzuführen und zu vertiefen. Im Erfahrungsaustausch aller Akteur\*innen über Referatsgrenzen hinweg und mit allen Betroffeneninitiativen, -verbänden und -vereinen liegt ein wichtiger Ansatzpunkt, um Belange, Aspekte und Bedarfe sowie Lösungen für seniorenpolitische Fragestellungen zu finden. Wichtige Anknüpfungspunkte bilden hierfür die Prozesse und Strukturen der integrierten Stadtentwicklung. Ein zentrales Instrument ist die Stadtentwicklungskonzeption Perspektive München, die mit dem Leitmotiv „Stadt im Gleichgewicht“, den strategischen und fachlichen Leitlinien, dem Stadtentwicklungsplan 2040 sowie den Handlungsräumen und Leitprojekten den Rahmen für die zukünftige Entwicklung Münchens vorgibt.

Mit der aktuellen Weiterentwicklung der Perspektive München zum umfassenden Ziele- und Managementsystem der zukünftigen Entwicklung Münchens, was auch die Fortschreibung nahezu aller Fachleitlinien (u.a. Wirtschaft, Soziales, Mobilität, Sicherheit, Bildung, Gesundheit, Kultur, Freiraum, Migration und Integration usw.) umfasst, bestehen ideale Voraussetzungen zur Überprüfung und Neujustierung seniorenpolitischer Ziele und Strategien in den Referaten, die dann mit entsprechenden Fachkonzepten sowie Maßnahmen und Projekten zu hinterlegen sind.

In diesem Zusammenhang ist auch auf das inzwischen vierte Seniorenpolitische Konzept des Sozialreferates zu verweisen, das dem Stadtrat im Jahr 2024 vorgelegt werden soll und in dem folgende Handlungsfelder der Münchner Seniorenpolitik (neben Querschnittsthemen wie z.B. „Vielfalt“, „Prävention“, „Zugänge: digital und analog“..) vorgesehen sind:

1. Altersarmut begegnen
2. Zeitgemäße Wohnformen planen und entwickeln
3. Soziale Teilhabe ermöglichen
4. Information, Beratung und Unterstützung anbieten
5. Zugang zu Bildung und Kultur eröffnen
6. Interessenvertretung und Mitgestaltung unterstützen

Diese Handlungsfelder werden noch ergänzt von Ausführungen zur angrenzenden Thematik „Pflegestrukturen und –qualität weiterentwickeln“. Aufgrund der ohnehin großen Komplexität und Themenvielfalt wird sich das Sozialreferat bei diesem Konzept auf die Themen konzentrieren, die in seiner Verantwortung und Steuerungshoheit liegen.

Neben der Weiterentwicklung von seniorenpolitischen Zielen und Strategien in den Referaten, sind fachübergreifende Zusammenarbeitsstrukturen, u.a. mit spezifischem Raum- oder Themenbezug zu pflegen und auszubauen. Dies erfolgt u.a. regelmäßig im Rahmen der Flächenbewirtschaftung und Siedlungsentwicklung gemeinsam mit allen relevanten Referaten (z.B. bei der Schaffung von altersgerechtem Wohnraum oder ambulanter, teil- und vollstationärer Versorgungsstrukturen für pflegebedürftige Menschen in München).

Darüber hinaus führen das Direktorium (Beschwerdestelle für Probleme in der Altenpflege), das Gesundheitsreferat (Geschäftsbereich Gesundheitsplanung), das Kreisverwaltungsreferat (Fachstelle Qualität und Aufsicht), das Referat für Arbeit und Wirtschaft (Fachbereich Kommunale Beschäftigungspolitik und Qualifizierung) und das Sozialreferat (Sachgebiet Strukturelle Hilfen bei Pflegebedürftigkeit und Stabsstelle Planung) einen regelmäßigen „Referatsübergreifenden quartalsweisen Austausch Alter und Pflege“ durch, in dem gemeinsame Themen abgestimmt werden. Insgesamt ist festzustellen, dass in der Münchner Stadtverwaltung bereits verschiedene Konzepte und Programme mit seniorenpolitischer Ausrichtung oder Bezügen existieren oder in Bearbeitung sind. Gleiches gilt für die städtischen Gesellschaften. Zahlreiche Maßnahmen wurden realisiert und sind geplant.

Wie im Beschluss vom 19.06.2013 bereits dargelegt (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12206), soll daher von einer Beauftragung der Referate (einzeln oder gemeinsam) zur Erstellung eines seniorenpolitischen Programms abgesehen werden. Es ist zielführender, die seniorenpolitische Arbeit in den Fachreferaten stetig weiterzuentwickeln und die integrierte und fachübergreifende Zusammenarbeit zu optimieren und zu pflegen. Dies gilt sowohl für die strategische als auch für die operative Ebene. Dies entspricht der dem o.g. Antrag zugrundeliegende Intension nach einer fachübergreifenden und umsetzungsorientierten Bearbeitung seniorenpolitischer Fragestellungen.

Die in München bestehenden und in Weiterentwicklung befindlichen Instrumente und Prozesse der integrierten Stadtentwicklung bieten hierfür eine gute Basis. Um die Herausforderungen und die Belange der älteren Bevölkerung weiterhin im Blick zu haben, soll zudem eine Wiederholung der Studie „Älter werden in München“ vorbereitet werden.

Dem Antrag Nr. 08-14 / A 03090 von Herrn StR Dr. Reinhold Babor vom 06.02.2012 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

**f) Infrastrukturprogramm München I: Qualifizierte Infrastrukturuntersuchungen**

Antrag Nr. 14-20 / A 01072 von Herrn StR Hans Podiuk, Herrn StR Michael Kuffer, Herrn StR Walter Zöller, Frau StRin Heike Kainz, Herrn StR Johann Sauerer, Herrn StR Johann Stadler, Herrn StR Max Straßer vom 22.05.2015, eingegangen am 22.05.2015 (Anlage 7)

**Infrastrukturprogramm München II: Handlungsprogramm Infrastruktur**

Antrag Nr. 14-20 / A 01073 von Herrn StR Hans Podiuk, Herrn StR Michael Kuffer, Herrn StR Walter Zöller, Frau StRin Heike Kainz, Herrn StR Johann Sauerer, Herrn StR Johann Stadler, Herrn StR Max Straßer vom 22.05.2015, eingegangen am 22.05.2015 (Anlage 8)

Mit dem Antrag „Infrastrukturprogramm München I: Qualifizierte Infrastrukturuntersuchungen“ wurde die Landeshauptstadt München aufgefordert, für jeden Stadtbezirk qualifizierte Infrastrukturuntersuchungen zu erstellen. Es sollen verschiedene Bereiche bei den Themen soziale Infrastruktur, Nahversorgung und Verkehrsinfrastruktur benannt werden. Mit dem weiteren Antrag „Infrastrukturprogramm München II: Handlungsprogramm Infrastruktur“ soll auf der Grundlage der Infrastrukturuntersuchungen die Möglichkeiten und Notwendigkeiten der infrastrukturellen Entwicklung auf Stadtbezirksebene dargestellt werden.

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

Zu den Anträgen vom 22.05.2015 haben wir festgestellt, dass einerseits zwar eine grundsätzliche Behandlung mit dem Beschluss „Stadtbezirksprofile zur Infrastrukturversorgung“ vom 29.05.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13518) erfolgt ist, zum anderen aber noch Punkte offengeblieben waren, die auf Grund komplexer notwendiger Vorklärunen erst jetzt beantwortet werden können.

Mit dem o. g. Beschluss „Stadtbezirksprofile zur Infrastrukturversorgung“ wurden in einem ersten Schritt drei Stadtbezirksprofile zur Infrastrukturversorgung und ein Gesamtstädtisches Profil in Zusammenarbeit mit den jeweiligen Fachreferaten manuell erstellt - zunächst für die drei Stadtbezirke mit dem bis zum Jahr 2030 prozentual höchsten Einwohnerwachstum (Stadtbezirk 12, 19 und 22). Um ein umfassendes Bild der Infrastrukturversorgung zu schaffen, wurden neben den drei geforderten Infrastrukturbereichen Soziale Infrastruktur, Nahversorgung und Verkehrsinfrastruktur noch weitere Fachdaten zu Demografischen und Sozialen Rahmenbedingungen sowie zur Bautätigkeit, zur Freizeitinfrastruktur, Grüner Infrastruktur, Gesundheitsinfrastruktur und Entsorgungsinfrastruktur berücksichtigt. In dem Beschluss zeigte sich, dass der manuelle Aktualisierungsprozess in den Texten, Abbildungen und Karten sowohl sehr zeit- als auch arbeitsintensiv ist und nur durch eine digitale Weiterentwicklung angemessen bewältigt werden kann. Entsprechend der Beauftragung wurden die Stadtbezirksprofile digitalisiert und weiterentwickelt, um der dynamischen Bevölkerungsentwicklung und Bautätigkeit Rechnung zu tragen. Die Digitalisierung erfolgte mit der stadtweiten Anwendung GeoInfoWeb (intern) und GeoPortal München (öffentlich).

Als Datengrundlage für die Stadtbezirksprofile dienen die Daten der jeweiligen Fachreferate sowie ZIMAS (Zentrales InformationsManagement and AnalyseSystem) und des Statistischen Amtes München.

Die Digitalisierung ist für die drei geforderten Infrastrukturbereiche sowie für weitere Themenfelder im August 2022 im Zuge des Launches der Website „Stadtbezirksprofile“ online gegangen (Pressemitteilung „Interaktive Stadtbezirksprofile zur sozialen Infrastruktur online“ in der Rathaus Umschau vom 24.08.2022, Seite 4).

Die Website zu den Stadtbezirksprofilen zur Infrastrukturversorgung inklusive der interaktiven Karten ist unter <https://stadt.muenchen.de/infos/Stadtbezirksprofile.html> zu finden. Die interaktive Karte kann aber auch direkt über das GeoPortal München unter <https://geoportal.muenchen.de/portal/stadtbezirksprofile/>) aufgerufen werden.

Da sich die Bevölkerungsentwicklung, Bautätigkeiten und Infrastruktureinrichtungen in einem ständigen Veränderungsprozess befinden, werden auch die Stadtbezirksprofile (Website und interaktiven Karten) kontinuierlich fortgeschrieben. Das heißt, neue Daten der Fachreferate zu Infrastrukturen (z.B. der Schulbauoffensive, zu Bio-Läden oder Märkten) fließen in Zusammenarbeit und Austausch mit den jeweiligen Fachstellen in die interaktiven Karten mit ein und die Analysen werden weiterbearbeitet. Zudem werden die Daten, wie gefordert, grundsätzlich bei der Bauleitplanung und anderen Planungen berücksichtigt. Demgegenüber scheint es nicht angezeigt, einen eigenen „Infrastrukturplan München“ vorzusehen, zumal es im Referat für Stadtplanung und Bauordnung verschiedene Konzepte und Planungsinstrumente gibt, die zum Ziel haben, die Infrastrukturen in Neubau- sowie Bestandsgebieten den Bedarfen vor Ort entsprechend zu entwickeln und Defizite zu identifizieren sowie zu beheben.

Dem Antrag Nr. 14-20 / A 01072 von Herrn StR Hans Podiuk, Herrn StR Michael Kuffer, Herrn StR Walter Zöllner, Frau StRin Heike Kainz, Herrn StR Johann Sauerer, Herrn StR Johann Stadler, Herrn StR Max Straßer vom 22.05.2015, eingegangen am 22.05.2015 wird entsprochen.

Dem Antrag Nr. 14-20 / A 01073 von Herrn StR Hans Podiuk, Herrn StR Michael Kuffer, Herrn StR Walter Zöllner, Frau StRin Heike Kainz, Herrn StR Johann Sauerer, Herrn StR Johann Stadler, Herrn StR Max Straßer vom 22.05.2015, eingegangen am 22.05.2015 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

**g) Neuordnung des Wohn-Gewerbegebiets in Perlach, südlich des S-Bahnhofes, Umgriff: südlich der Gleisstrasse, westlich der Nailla-/Hofer Straße, nördlich der Stadtgrenze, östlich der Unterhachinger Straße**

Antrag Nr. 14-20 / A 01825 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 23.02.2016, eingegangen am 23.02.2016 (Anlage 9)

Für den aufgegriffenen Antrag ist die in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 11.12.2019 "Fristverlängerung für aufgegriffene Stadtratsanträge" Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17198, gewährte Fristverlängerung am 30.06.2021 abgelaufen. Im Antrag wird gefordert, die aktuelle planerische und bauliche Situation südlich des S-Bahnhofes Perlach gegenüber der perspektivischen Entwicklungsmöglichkeit, welche sich nach einem barrierefreien Ausbau des S-Bahnhofes ergeben würde, darzustellen. Hierbei solle das Ziel, die deutliche Erhöhung des Wohnungsanteils und Verbesserung der Vernetzung von Natur-, Grün-, und Erholungsflächen, verfolgt werden.

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

Der Hauptanteil des Gebietes, welches im Antrag als Umgriff definiert wurde, inklusive dem Bereich auf dem eine neue, entlastende Verkehrsverbindung („Münchner Lösung“) aufgezeigt wurde, befindet sich in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet und kann nur mit Maßgaben und unter hohem finanziellen und baulichen Aufwand bebaut werden. Eine weitere Ent-

wicklung des Gebiets ist somit von der Lösung des Hochwasserschutzes abhängig oder technisch aufwändig und kaum wirtschaftlich darstellbar.

Mit dem Beschluss zur Fortschreibung und Finanzierung des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms vom 19.12.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02731) wurde die Verwaltung beauftragt, den vorgelegten Entwurf des Strukturkonzeptes für Perlach Süd weiterzuentwickeln und mit den Akteuren vor Ort abzustimmen. Im Rahmen eines Dialogs vor Ort mit ansässigen Unternehmen, Grundstückseigentümer\*innen und Vertreter\*innen des Bezirksausschusses, der durch das vom Referat für Arbeit und Wirtschaft für Perlach Süd eingesetzten Gewerbegebietsmanagement initiiert und vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung unterstützt wurde, wurde das im Entwurf vorgelegte Strukturkonzept diskutiert und für die Zukunft des Gebiets als zielführend erachtet. Dieses informelle Konzept bietet eine gute Grundlage für weitere formelle Verfahren, wie Bauleitplanverfahren. Begleitend und unterstützend kann auf die Möglichkeiten zur Information und Abstimmung auf das Gewerbegebietsmanagement vor Ort zurückgegriffen werden. Basierend auf den Zielsetzungen des Strukturkonzeptes Perlach Süd, welches für das Gewerbegebiet Bereiche für gewerbliche Bestandsentwicklung und andererseits Umstrukturierung zu Wohnen bzw. zu hybriden Übergangsbereichen „Wohnen/ Gewerbe“ darstellt, kann das Gebiet nachhaltig weiterentwickelt werden. Bestehende Grünbereiche südlich des S-Bahnhofs und nördlich der Stadtgrenze sind darin als Freiraum für Natur- und Klimaschutz sowie Freizeit und Naherholung integriert.

Dem Antrag Nr. 14-20 / A 01825 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 23.02.2016 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

#### **h) München braucht eine Gewerbeflächengesellschaft – Innovative städtebauliche Entwicklungen in städtischer Hand vorantreiben**

Antrag Nr. 14-20 / A 02287 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL vom 06.07.2016, eingegangen am 07.07.2016 (Anlage 10)

Für den aufgegriffenen Antrag ist die in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 11.12.2019 „Fristverlängerung für aufgegriffene Stadtratsanträge“ Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17198, gewährte Fristverlängerung am 30.06.2021 abgelaufen.

Im Antrag wird gefordert, eine städtische Gesellschaft aufzubauen, die in Kern- und Mischgebieten die Umsetzung von Wohn- und Gewerbeflächen vorantreibt, sowie in Neubau- und Sanierungsgebieten die Erdgeschossflächen für gewerbliche, soziale und kulturelle Nutzung entwickelt und vermarktet. Die Flächen könnten im Besitz der Gesellschaft sein oder von ihr gemanagt werden. Neu geschaffener Wohnraum könne anschließend an die GWG übertragen werden. Es solle geprüft werden, ob die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGS) diese Aufgabe übernehmen könne.

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

Im Rahmen des Beschlusses zur Fortschreibung und Finanzierung des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms vom 19.12.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02731) wurde der Antrag Nr. 14-20 / A 02287 geprüft, mit dem Ergebnis, dass eine Übernahme der im Antrag aufgeführten Aufgaben und die Umsetzung der beschriebenen städtebaulichen Ziele durch die MGS nicht zielführend ist.

Die bestehenden städtischen Gesellschaften, die Wohnungsbaugesellschaften (GEWOFAG und GWG) sowie die Münchner Gewerbehof- und Technologiezentrumsgesellschaft (MGH), betreiben seit vielen Jahren aktiv und erfolgreich eine zukunftsorientierte Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen im gesamten Stadtgebiet.

Bei städtebaulichen Entwicklungen in Neubau- und Sanierungsgebieten (z. B. aktuell Freiham, Neufreimann, Neuperlach) werden Planungsprozesse mit vorlaufenden und begleitenden Gutachten unterstützt, die unter anderem die Nutzung der Erdgeschoßzonen als Bearbeitungsauftrag haben. Zudem werden Entwicklungen von Neubau- aber auch vermehrt Bestandsgebieten mit Rahmenplanungen, Gebietsmanagement, Gewerbegebietsmanagement oder Gewerbeflächenmanagement begleitet. Neuere Beispiele sind dafür Neufreimann, das Gewerbegebiet Neumarkter Straße, die Gewerbebänder Frankfurter Ring und Steinhausen). Mit diesen Instrumenten kann die Belebung des öffentlichen Raumes durch einen guten Branchenmix und eine attraktive Nutzungsmischung mit gewerblichen, sozialen und kulturellen Angeboten zielorientiert geplant, gesteuert und umgesetzt werden.

Dieser Weg der gezielten Intervention durch fortlaufende Gutachten, informellen Planungen (zum Beispiel Strukturkonzept oder Rahmenplan) und Management für bedeutsame oder herausfordernde Entwicklungsgebiete hat sich zum Erreichen der im Antrag genannten Zielsetzungen bewährt und sollte fortgesetzt und - wenn wirtschaftlich darstellbar - intensiviert werden.

Dem Antrag Nr. 14-20 / A 02287 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 06.07.2016 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

**i) Management von Gewerbegebieten und -flächen: Gewerbeflächen umstrukturieren statt neu ausweisen, Wohn- und Arbeitsraum schaffen, Grünflächen schützen**

Antrag Nr. 14-20 / A 04499 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 05.10.2018, eingegangen am 05.10.2018 (Anlage 11)

Für den aufgegriffenen Antrag wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 07.12.2022, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08280 „Fristverlängerung für aufgegriffene Stadtratsanträge“, einer Fristverlängerung bis zum 31.12.2023 zugestimmt.

Im Antrag wird gefordert, keine neuen Flächen für Gewerbe auszuweisen, sondern durch Umstrukturierung und Nachverdichtung vorhandene Gewerbeflächen effizienter zu nutzen, insbesondere sollen bisherige Verkehrsflächen herangezogen werden. Gleichzeitig solle eine Aufwertung der Gewerbeflächen und das Potenzial von neuem Wohnraum durch Ausweisung von urbanen Gebieten geprüft werden. Diese Aufgabe sei durch ein aktives Management der Gewerbeflächen, welches als zentraler Bestandteil der Münchner Flächenpolitik eingeführt werden soll, flächendeckend statt punktuell zu leisten,

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

Ein wichtiger Eckpfeiler des Beschlusses zur Fortschreibung und Finanzierung des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms vom 19.12.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02731) ist die Darstellung der drei räumlichen Strategien „Neuentwicklung und Erweiterung“, „Revitalisierung durch Umstrukturierung“ und „Stärkung von Bestandsgebieten“, denen im Beschluss stadtweit

insgesamt 19 Maßnahmegebiete zugeordnet worden sind. Im Auftrag des Stadtrats werden seitdem diese Zielsetzungen bei weiteren Gewerbeentwicklungen aktiv verfolgt, unter anderem um dem sparsamen Umgang mit den knappen und wertvollen Flächenressourcen bestmöglich zu entsprechen. Neben den räumlichen Zielen existieren auch einige strategische Ziele des Beschlusses zum Gewerbeflächenentwicklungsprogramm zu den im Antrag gestellten Forderungen, beispielsweise die Erhöhung der Flächeneffizienz von Gewerbeflächen oder aber auch die Möglichkeiten zur Nutzungsmischung. (Dies beinhaltet auch die gewerbliche Nutzungsmischung, also von sogenannten GE-A-Flächen (produzierendes, verarbeitendes Gewerbe, Handwerk und Logistik) und GE-B-Flächen (Büro, Verwaltung und Dienstleistung).) Diese Strategien des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms dienen als Grundlage bei Entwicklungskonzepten und Planungsverfahren (aktuell zum Beispiel Rahmenplanung Frankfurter Ring, Rahmenplanung Steinhausen, Strukturkonzept Europark), werden aber auch im Rahmen von Baugenehmigungen gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB), soweit möglich, als Maßstab angesetzt.

Auch das mit der Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms gestartete Pilotprojekt zum Gewerbegebietsmanagement in der Neumarkter Straße (Berg am Laim) wird seit 2019 erfolgreich fortgeführt. Auf Basis der bisherigen Erfahrungen wurde unter Federführung des Referats für Arbeit und Wirtschaft 2019 ein zweites Gewerbegebietsmanagement im Münchner Süden, im Gewerbegebiet Perlach Süd, und 2020 ein Drittes in Bogenhausen, im Gewerbeband Steinhausen, installiert. Das Gewerbegebietsmanagement hat sich in allen drei Gebieten als wirkungsvolles und allseits positiv wahrgenommenes Instrument zur Begleitung von Beteiligungs- und Planungsprozessen erwiesen.

Dem Antrag Nr. 14-20 / A 04499 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 05.10.2018 wird entsprochen.

#### **j) Blumenbunker“ als Zentrum für Baukultur etablieren!**

Antrag Nr. 14-20 / A 05002 von Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Bettina Messinger, Herrn StR Christian Müller, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Renate Kürzdörfer, Herrn StR Haimo Liebich, Frau StRin Ulrike Boesser, Herrn StR Jens Röver vom 14.02.2019, eingegangen am 14.02.2019 (Anlage 12)

Die bereits mit Beschluss des Kommunalausschuss zur „Nachfolgenutzung für den stadteigenen Hochbunker Blumenstr. 22“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04000) vom 15.09.2016 angestrebte Schaffung eines „Hauses der Baukultur“ wurde hinsichtlich der im Antrag genannten Aspekte konzeptionell sowie im Hinblick auf die aktuellen Rahmenbedingungen weiterentwickelt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde u.a. gebeten, zusammen mit dem Kommunalreferat „ein Betreiberkonzept, ggf. in privater Betreiberschaft“ zu prüfen.

Ein Gesamtumbau des ehemaligen Bunkers zu einem Zentrum für Baukultur würde nach Einschätzung der Stadtverwaltung ganz erhebliche finanzielle Investitionen erfordern, so dass dies aufgrund der finanziellen Lage derzeit nicht weiterverfolgt, sondern nach alternativen Möglichkeiten einer Nutzbarmachung des Bunkerbauwerks für den angestrebten Zweck gesucht wurde. In diesem Rahmen wurden auch im Antrag genannte Entwicklungs- und Betriebsmöglichkeiten durch die MGH angeprüft, die sich jedoch als deutlich unwirtschaftlich darstellten. Insoweit ist diese Variante aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung künftig nicht weiter zu verfolgen.

Gleichwohl wurde die Entwicklung hin zu einem mittlerweile als „Architekturzentrum“ bezeichneten und thematisch auf Architektur, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Urbanistik fokussierten Ausstellungs- und Veranstaltungsort weiterbearbeitet.

Die Prüfung einer privaten Betreiberschaft hat ergeben, dass sich der Architekturgalerie e.V. aufgrund seiner herausragenden thematischen Expertise wie auch den praktischen Erfahrungswerten aus dem Betrieb der vergangenen Jahre an anderem, mittlerweile aufgegebenem Standort in besonderem Maße als Kooperationspartner der Landeshauptstadt München eignet, um ein Architekturzentrum an diesem Ort mit zu initiieren und im Weiteren mit geeigneten Maßnahmen in enger inhaltlich-konzeptioneller wie auch organisatorischer Hinsicht als Auftragnehmer des Referats für Stadtplanung und Bauordnung zu betreiben. Kuratorisch und organisatorisch vertreten wird der Architekturgalerie e.V. durch Frau Nicola Borgmann, die für ihr Engagement in dieser Position und ihre Verdienste um die Architekturvermittlung von der Landeshauptstadt München mit dem Architekturpreis 2018 ausgezeichnet wurde.

Das Kommunalreferat hat hierzu dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2022 mittels Überlassungsvereinbarung die Nutzung der Immobilie zu diesem Zweck eingeräumt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat auf dieser Basis mittels einer Rahmenvereinbarung zur Vorbereitung eines Hauses der Baukultur der Architekturgalerie e.V. mit der Aufnahme entsprechender öffentlichkeitswirksamer Formate und sonstiger Maßnahmen beauftragt und hierfür die Nutzung der Immobilie ermöglicht.

Seither hat der Architekturgalerie e.V. bereits eine Reihe von Veranstaltungen, Ausstellungen, Diskussionsrunden etc. im „Blumenbunker“ durchgeführt. Für diese Nutzung wie auch für eine angestrebte schrittweise Ausweitung der Aktivitäten sind erste Maßnahmen zur Sicherstellung einer Betriebbarkeit anzugehen bzw. in enger Abstimmung zwischen der Lokalbaukommission einschließlich der Unteren Denkmalschutzbehörde, dem Kommunalreferat und dem e.V. zum Teil auch bereits umgesetzt worden. Dies betrifft insbesondere infrastrukturelle technische und bauliche Maßnahmen, etwa im Hinblick auf Fluchtwege, Brandschutz, Beheizbarkeit und Ausstellungsfähigkeit von Räumen des ehemaligen Bunkers. Vorbehaltlich einer sich zukünftig eventuell ergebenden Bereitstellung budgetärer Mittel für weitreichendere Baumaßnahmen wie auch des Betriebs und des Unterhalts der Immobilie sowie einer künftig vorgesehenen Beteiligung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung an den Formaten soll dieses schrittweise Vorgehen bei der Nutzbarmachung des „Blumenbunkers“ als Architekturzentrum München weiterverfolgt werden.

Weitere, u.U. Finanz- und Personalbedarfe auslösende umfangreichere Maßnahmen können dem Stadtrat gegebenenfalls künftig auf dann aktueller Grundlage zur Entscheidung vorgelegt werden.

Dem Antrag Antrag Nr. 14-20 / A 05002 von Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Bettina Mesinger, Herrn StR Christian Müller, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Renate Kürzdörfer, Herrn StR Haimo Liebich, Frau StRin Ulrike Boesser, Herrn StR Jens Röver vom 14.02.2019 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

**k) Städtische Wohnbaugrundstücke dauerhaft für bezahlbaren Wohnraum sichern, geförderten Wohnungsbau im Erbbaurecht verwirklichen**

Stadtratsantrag 08-14 / A 05079 von DIE GRÜNEN/RL-Fraktion vom 06.02.2014 (Anlage 13)

Nach diesem Antrag sollen städtische Wohnbaugrundstücke nur noch mit langfristiger sozialer Bindung oder im Erbbaurecht an Privatpersonen und -investor\*innen vergeben werden. Als Modell für das Erbbaurecht wurde vorgeschlagen, die Förderkonditionen der Stadt Augsburg, die auch einen Familienförderung beinhaltet, zu verwenden. Weiterhin sollten für den geförderten Wohnungsbau zusammen mit den städtischen Wohnbaugesellschaften auch verstärkt Privatgrundstücke, die im Erbbaurecht vergeben werden, akquiriert werden und eine dafür geeignete Fördersystematik geschaffen werden.

Der Antrag wurde bereits mit dem Beschluss zur „Fortschreibung Wohnen in München V“, vom 21.10.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03607) aufgegriffen und sollte parallel zur Fortschreibung des wohnungspolitischen Handlungsprogramms „Wohnen in München“ behandelt werden. Aufgrund eines Büroversehens ist dies bislang unterblieben.

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

Die Verwaltung hat sukzessive die Abkehr vom Verkauf städtischer Flächen an Dritte bis zur Vergabe im Erbbaurecht geprüft und umgesetzt. Die Zielsetzung einer dauerhaften Sicherung des Einflusses der Landeshauptstadt München auf Grundstücke bei der Nutzung durch Dritte, insbesondere bei sozial- und wohnungspolitischen Zielen konnte damit erfolgreich erreicht werden.

Zunächst wurde die Grundstücksvergabe im Erbbaurecht bei Bauträger\*innen eingeführt, während den Baugenossenschaften noch ein Wahlrecht eingeräumt wurde. Seit dem Stadtratsbeschluss zur „Bayernkaserne, 1. Bauabschnitt, A. Neue Münchner Mischung für städtische Flächen, Antrag Nr. 20-26 / A 00107 von der SPD/Volt-Fraktion, Fraktion die Grünen-Rosa Liste vom 05.06.2020, B. Festlegung der Grundstücksflächen für die Zielgruppen und Wohnbauarten (Aufteilungsplan), C. Bauträgerauswahl der Grundstücksflächen für die städtischen Wohnbaugesellschaften vom 22.07.2020 (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 00853) erfolgt die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken nur noch im Erbbaurecht. Ferner wurde beschlossen, dass die städtischen Wohnbaugrundstücke nur noch im Mietwohnungsbau bebaut werden, mit der Folge, dass die Zielgruppe der Baugemeinschaften entfällt. Dafür werden seither Vorhaben nach Art des Mietshäuser-Syndikats bei der Grundstücksvergabe berücksichtigt. Bisher wurden fünf Erbbaurechte an Wohnbaugrundstücken in städtischen Neubauquartieren vergeben. Für weitere neun Flächen, die im Rahmen einer Ausschreibung vergeben wurden, laufen derzeit die Vertragsverhandlungen. Das Erbbaurechtsmodell der Stadt Augsburg unterstützt unmittelbar die Schaffung von Wohneigentum mit einer entsprechenden Familienkomponente. Diese Personengruppe wird aufgrund der geänderten Zielsetzung in der Landeshauptstadt München derzeit nicht mehr zusätzlich gefördert. Die Erbbaurechtskonditionen der Stadt Augsburg sind in etlichen Punkten gleich. Die Laufzeit des Erbbaurechtes liegt bei der Landeshauptstadt München mit 80 Jahren höher.

Mit der Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke gehen die bereits etablierten und langjährig bewährten Förderprogramme der Landeshauptstadt München einher. Ein spezielles Fördermodell war durch die Anpassung der Vergabe nur mehr im Erbbaurecht nicht erforderlich. Dies gilt natürlich auch für die staatliche Wohnraumförderung.

Die Förderprogramme unterliegen dabei einer steten Überprüfung und Weiterentwicklung sowie Anpassung an veränderte Rahmenbedingungen im geförderten Mietwohnungsbau. Zu erwähnen ist hier die finanzielle Aufstockung der kommunalen Fördermittel im wohnungspoliti-

schen Handlungsprogramm Wohnen in München VII und dem befristeten Teuerungsausgleich für den Konzeptionellen Mietwohnungsbau. Gerade deshalb werden auch nach wie vor entsprechende Grundstücke nachgefragt und können auch vergeben werden.

Im Erbbaurecht zu vergebende Privatgrundstücke werden in aller Regel der Landeshauptstadt München oder den städtischen Wohnungsbaugesellschaften nur selten angeboten. Sofern ein entsprechendes Angebot vorliegt, wird dies auf seine Annahmefähigkeit geprüft und verhandelt. Die entsprechenden Akteur\*innen auf dem Wohnungsmarkt wissen dabei um den hohen Marktwert ihrer Grundstücke, weshalb eine Einigung zu Gunsten des geförderten Wohnungsbaus bisher in aller Regel nach wirtschaftlichen Kriterien kaum von Erfolg gekrönt war. Auch bei den Grundstücken mit Bindungen im Rahmen der Sozialgerechten Bodennutzung, die den städtischen Wohnungsbaugesellschaften bislang im bebauten oder unbebauten Zustand angeboten wurden, lag das Interesse der Planungsbegünstigten auf einem Verkauf und nicht auf einer Vergabe im Erbbaurecht. Die SoBoN 2021 sieht im sogenannten „Baukastensystem“ ebenfalls nur einen Verkauf von Grundstücke oder bebauten Vorhaben an die Landeshauptstadt München vor. Insoweit war die aktive Akquise der städtischen Wohnungsbaugesellschaften in Sachen Erbbaurecht bislang wenig erfolgreich.

Dem aufgegriffenen Stadtratsantrag Nr. 08-14 / A 05079 der Stadtratsfraktion Die Grünen/ Rosa Liste wurde mit den vorgenannten Stadtratsbeschlüssen bereits weitgehend entsprochen.

**I) Grundstücke für geförderten Wohnungsbau schnell und einfach zur Verfügung stellen**  
Stadtratsantrag Nr. 14-20 / A 00811 von Herrn StR Christian Amlong, Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Ulrike Boesser, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Bettina Messinger vom 24.03.2015 (Anlage 14)

In dem gestellten Antrag wird die kostenfreie Übertragung von städtischen Grundstücken auf die städtischen Wohnungsbaugesellschaften, z. B. im Wege der Sacheinlage, für den geförderten Wohnungsbau, die ggf. notwendige Refinanzierung von Grundstückskäufen durch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften im Falle des Erwerbs von Dritten sowie eine künftige Verfahrensänderung dergestalt, dass der Stadtrat bereits mit Billigung des Bebauungsplanes über die Übertragung von Grundstücken an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften entscheiden soll, angeregt.

Dem Stadtratsantrag Nr. 14-20 / A 00811 wurde bereits mit der „Fortschreibung Wohnen in München V“, Sitzungsvorlage Nr. 14-20/ V 03607 vom 21.10.2015 weitestgehend entsprochen. Die städtischen Grundstücke werden dementsprechend im Wege der Sacheinlage auf die städtischen Wohnungsbaugesellschaften übertragen. Ebenso erfolgt bei einem Ankauf der Grundstücke von Dritten eine Refinanzierung durch die Landeshauptstadt München.

Hinsichtlich der beantragten zeitlichen und organisatorischen Straffung der Grundstücksvergaben wurde der Stadtratsantrag mit dem oben genannten Beschluss aufgegriffen. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Vorschlag zu prüfen und dem Stadtrat zu gegebener Zeit zu berichten.

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

In den vergangenen Jahren wurden die Abläufe und Abstimmungen mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften bereits an verschiedenen Stellen verbessert, um die Schaffung bezahlbarer Wohnungen zu beschleunigen.

Bei den Bebauungsplanverfahren, in denen städtische Flächen für eine Wohnnutzung vorhanden sind, werden die städtischen Wohnungsbaugesellschaften inzwischen schon frühzeitig eingebunden. Damit können sie sich schon zu einem frühen Zeitpunkt sehr intensiv mit Grundstücken auseinandersetzen, die sie später bebauen sollen. Aus Gründen der Rechtssicherheit werden die Wohnbauflächen erst mit Abschluss des Bebauungsplanverfahrens den städtischen Wohnungsbaugesellschaften per In-House-Vergabe zugeteilt. Dabei werden neben den (Quoten für die) Wohnbauarten, auch besondere Wohn- und Nichtwohnnutzungen und soziale Infrastruktureinrichtungen (z. B. Kindertagesstätten, Nachbarschaftstreffs, Bildungslokale) nach den Bedarfsmeldungen der Fachdienststellen festgelegt.

Der Bauträgerauswahlbeschluss ist damit nicht nur der verbindliche Auftrag gegenüber den städtischen Wohnungsbaugesellschaften, ein bestimmtes Neubauvorhaben zu errichten, sondern dient auch den Fachdienststellen als „Startschuss“ für die Umsetzung sozialer Einrichtungen.

Eine Vergabe der Grundstücke an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften bereits mit dem Billigungsbeschluss hätte nur dann eine beschleunigende Wirkung, wenn zu diesem Zeitpunkt die oben dargestellten Parameter bereits unverrückbar klar wären. Das ist aber gerade bei großen Planungsgebieten nicht der Fall, was zu Unsicherheiten und im ungünstigen Fall dazu führen würde, dass die Vergabe korrigiert und die Gebäudeplanung neu begonnen werden müsste.

Dennoch ist eine Beschleunigung im Sinne des Antrages dadurch erfolgt, dass die Themen der unterschiedlichen Wohnnutzungen und (sozialen) Infrastrukturbedarfe bei der Erstellung eines Vergabekonzeptes für das gesamte städtische Planungsgebiet bearbeitet werden. Somit kann dem Stadtrat in einer Vorlage der Aufteilungsplan für alle Zielgruppen (Baugenossenschaften, private Bauherr\*innen, städtische Wohnungsbaugesellschaften) und die komplette, abgestimmte In-House-Vergabe an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften vorgeschlagen werden. Das ist effizient und schafft für die Wirtschaftspläne der Wohnungsbaugesellschaften Sicherheit.

Der Verkaufsbeschluss des Kommunalreferats als Eigentümerin der Immobilien der Landeshauptstadt München dient der Vorbereitung der Grundstücksübertragung. Auf Grundlage konkreter Planungen hinsichtlich des Umfangs und der Art der Nutzungen wird der exakte Verkaufspreis für das Baugrundstück festgestellt. Dieser ist Grundlage für den Abschluss des Grundstückskaufvertrags zwischen Landeshauptstadt München und der städtischen Wohnungsbaugesellschaft.

Die im Antrag angeregte Zusammenfassung von Bauträgerauswahlbeschluss (In-House-Vergabe) und Verkaufsbeschluss führt aus Sicht der Verwaltung aufgrund der unterschiedlichen Zielsetzungen und zeitlichen Abfolge nicht zu einer Verfahrensbeschleunigung. Aufgrund der Komplexität der Vorhaben hinsichtlich der unterzubringenden Nutzungen, Nachhaltigkeitsaspekten und nicht zuletzt baurechtlicher Vorgaben nimmt die Planungsphase – nicht nur bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften – Zeit in Anspruch. Die Verwaltung steht in einem ständigen Austausch mit den Gesellschaften (künftig einer Gesellschaft), um die Abstimmungsprozesse während der gesamten Projektlaufzeit weiter zu optimieren.

Dem noch aufgegriffen Teil des Stadtratsantrags Nr. 14-20 / A 00811 wird damit weitestgehend entsprochen.

**m) Lebensqualität und Infrastruktur im Münchner Nordosten schon heute verbessern**

Antrag Nr. 14-20 / A 05199 von Frau StRin Anne Hübner, Frau StRin Heide Rieke, Herrn StR Christian Müller, Frau StRin Renate Kürzdörfer, Herrn StR Jens Röver, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Bettina Messinger, Herrn StR Dr. Ingo Mittermaier, Frau StRin Simone Burger vom 05.04.2019, eingegangen am 05.04.2019 (Anlage 15)

Die Stadtverwaltung wird demnach beauftragt, zeitnah Vorschläge zu unterbreiten, wie noch vor Beginn der geplanten Stadtentwicklungsmaßnahme für die dort lebenden Menschen Verbesserungen im Hinblick auf Infrastruktur und Lebensqualität ermöglicht werden können. Dabei sei insbesondere auf folgende Punkte einzugehen:

- Busverbindungen
- Fuß- und Radwegenetz
- Aufwertung der Ortskerne
- Spielplätze und Parkflächen.

Der Antrag blieb mit Beschluss der Vollversammlung vom 27.11.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16547) aufgegriffen und es wurde beschlossen, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bis spätestens 2021, nach Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses Vorschläge für erste Maßnahmen und Zwischennutzungen in den Stadtrat einbringen soll. Mit Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.09.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03929) wurde einer Fristverlängerung bis 31.03.2022 zugestimmt. Mit Beschluss der Vollversammlung vom 27.04.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02908) wurde dann die Frist bis Ende 2023 verlängert.

Mit diesem Beschluss hat die Vollversammlung des Stadtrates zugestimmt, den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbserwurf des 1. Preisträgers rheinflügel severin, Düsseldorf, mit bbz landschaftsarchitekten berlin gmbh bdla zur Grundlage der weiteren Planung zu machen. Darüber hinaus wurde dem vorgeschlagenen weiteren Vorgehen zur Fortführung der Gebietsentwicklung zugestimmt.

Des Weiteren wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt dem Stadtrat darzustellen, welche Mittel zur Vergabe der im dortigen Beschlussvortrag unter Buchstabe B Ziffer 2.9 dargestellten weiteren Gutachten und Konzepte sowie der unter Buchstabe B Ziffer 6 dargestellten zusätzlichen Kommunikationsleistungen erforderlich sind und die ab 2023 zusätzlich erforderlichen Personal- und Sachmittelbedarfe zum Eckdatenbeschluss 2022 für die Haushaltsjahre 2023 ff. anzumelden.

Die Vorschläge für erste Maßnahmen und Zwischennutzungen sollen im Rahmen eines sogenannten Zwischennutzungskonzepts erarbeitet werden. Die Beauftragung konnte bislang, maßgeblich durch die Einschränkungen aufgrund der Sars-CoV-2-Pandemie, v.a. mit Blick auf die Mittel- und Personalverfügbarkeit in den Jahren 2020 bis 2022, nicht erfolgen.

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 30.11.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07512) wurden Finanz- und Personalmittel genehmigt. Damit können die erforderlichen Planungsleistungen vorangetrieben werden. Der Beschluss beinhaltet auch die erforderlichen Vergabeentschlüsse zur Beauftragung der erforderlichen Leistungen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sieht die Ausschreibung und Vergabe für ein Zwischennutzungskonzept Mitte 2023 vor. Nach entsprechender Beauftragung wird von einer Bearbeitungszeit von 30 Monaten (d. h. bis erstes Quartal 2026) ausgegangen.

Der Bearbeitungszeitraum berücksichtigt das Erfordernis einer ganzheitlichen Konzeption sowie eine Verzahnung erster Maßnahmen und Zwischennutzungen mit anderen Belangen, wie Bestandsaufnahme, Flächenverfügbarkeit, Konzeption der künftigen Infrastrukturbedarfe (u. a. Grün-, Freiflächen, soziale Infrastruktur). Konkrete Maßnahmen sollen auf Basis der Gesamtkonzeption erfolgen. Dabei soll der Fokus auf Maßnahmen gelegt werden, welche in der Entwicklungsphase des Münchner Nordostens ein vorgezogenes und/oder ein Überbrückungsangebot schaffen, das die aktuelle Situation verbessert, bestehende Mängel beseitigt, das Image der Entwicklungsmaßnahme stärkt, als Inspiration, Motivation und Experimentierfeld für zukünftige Nutzungen dient und als Wegbereitung und Verstetigung für dauerhafte Nutzungen in den neuen wie bestehenden Siedlungsbausteinen agiert; z. B. zu den Themen Freizeit und Erholung, Pferdesport, Landwirtschaft für alle, Subkultur, soziale Infrastruktur, Kinder- und Jugendarbeit, Erlebnis und Funktion als Natur- und Landschaftsraum. Ein Bericht zu ersten Maßnahmen und Zwischennutzungen im Stadtrat ist nunmehr bis zum März 2027 vorgesehen.

Dem Antrag Nr. 14-20 / A 05199 von Frau StRin Anne Hübner, Frau StRin Heide Rieke, Herrn StR Christian Müller, Frau StRin Renate Kürzdörfer, Herrn StR Jens Röver, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Bettina Messinger, Herrn StR Dr. Ingo Mittermaier, Frau StRin Simone Burger vom 05.04.2019 wird entsprochen.

## **2. Fristverlängerungen offener und aufgegriffener Stadtratsanträge (in chronologischer Reihenfolge)**

### **a) Planungen für die Umgestaltung der Münchner Freiheit wieder aufnehmen**

Antrag Nr. 02-08 / A 03571 der Stadtratsfraktion Bündnis90/Die Grünen/RL vom 09.03.2007, eingegangen am 09.03.2007 (Anlage 16)

Mit dem o.g. Stadtratsantrag wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, die Planungen zur Umgestaltung der (nördlichen) Münchner Freiheit wieder aufzunehmen und dem Stadtrat einen Vorschlag zum weiteren Vorgehen vorzulegen.

Zudem wurde beantragt, dass die Planung für das im nördlichen Bereich vorgesehene Sozialbürgerhaus aufgegeben werden solle und zu prüfen sei, ob eine höherwertige Randbebauung an der Ungererstraße am Standort des ursprünglich geplanten Sozialbürgerhauses zur Finanzierung der Platzgestaltung beitragen könne.

Stellungnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung:

Aufgrund der Planungen der Stadtwerke München GmbH zur Verlängerung der Tram Nordtangente bis zur Münchner Freiheit und der Planungen der Landeshauptstadt München zur Umsetzung eines Radschnellwegs entlang der Leopoldstraße soll das gesamte Areal der Münchner Freiheit verkehrlich umgestaltet werden. Darüber hinaus stellte der Stadtratsbeschluss zum Bürgerbegehren „Radentscheid“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15572 vom 24.07.2019) neue Anforderungen an die Radinfrastruktur, die auch auf einen Umbau der Ungererstraße Einfluss haben. In diesem Zusammenhang wurde das Baureferat damit beauftragt, eine Raumaufteilung für die gesamte Ungererstraße von der Münchner Freiheit bis zum Frankfurter Ring durchzuführen, die Aufschluss über die Optionen zur Realisierung eines beidseitig erweiterten Radweges geben sollte. Das Ergebnis wird anschließend mit dem Mobilitätsreferat ab-

gestimmt und eine entsprechende Beschlussvorlage erarbeitet. Eine Befassung des Stadtrates mit dieser Vorlage kann voraussichtlich bis Ende 2023 erfolgen.

Es ergeht daher die Bitte an den Stadtrat, einer **Fristverlängerung bis 31.03.2024** zuzustimmen.

**b) Wohnkosten senken und gleichzeitig zukunftsfähige Mobilität befördern II – Wohnen ohne (eigenem) Auto bei städtischen Gesellschaften**

Antrag Nr. 08-14 / A 04715 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL vom 21.10.2013, eingegangen am 21.10.2013 (Anlage 17)

**Stellplatzsatzung flexibilisieren**

Antrag Nr. 08-14 / A 04719 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL vom 21.10.2013, eingegangen am 21.10.2013 (Anlage 18)

Beide Anträge wurden in der Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13593 „Stellplatzschlüssel im Wohnungsbau“ in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 29.06.2016 aufgegriffen.

Das Beteiligungsverfahren zur Evaluation der Stellplatzsatzung, das im Frühjahr 2021 begonnen hat, hat zu umfangreichen Rückmeldungen der Träger öffentlicher Belange, betroffenen Interessensverbänden, Bezirksausschüsse und befassten städtischen Referate geführt. Die vergangenen Monate wurden dazu genutzt, diese Rückmeldungen zu clustern und Rückmeldungen die keinen fachlichen oder rechtlichen Bezug zur Stellplatzsatzung haben, zu identifizieren. Ende 2024 soll voraussichtlich eine Sitzungsvorlage zur Stellplatzsatzung in den Stadtrat gebracht werden.

Es ergeht daher die Bitte an den Stadtrat, einer **Fristverlängerung bis 31.12.2024** zuzustimmen.

**c) Schnellbauprogramm für Wohnungssuchende**

Antrag Nr. 14-20 / A 01422 von Herrn StR Marian Offman, Herrn StR Walter Zöller vom 01.10.2015, eingegangen am 01.10.2015 (Anlage 19)

Der Antrag zielt auf gewisse Standardreduzierungen im Wohnungsbau für schnelle und kostengünstige Bauweisen, um zeitnah Wohnraum für die steigende Zahl von Wohnungssuchenden in München schaffen zu können. Inhaltlich hat sich das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in den Jahren nach 2014 mit verschiedenen Formen der Standardreduzierung, der Beschleunigung und Erhöhung von Fertigstellungszahlen auseinandergesetzt. Ein Ausfluss dieser Bemühungen war beispielsweise das Programm „Wohnen für Alle“ sowie die Minimalprojekte der GWG und die Erfolge im Holzbau in der Prinz-Eugen-Kaserne. Auch in die Novelle der BayBO 2021 sind gewisse Standardreduzierungen und Erleichterungen eingeflossen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird die genannten Ansätze in einem Schreiben bis Ende Oktober 2023 darzustellen.

Es ergeht daher die Bitte an den Stadtrat, einer **Fristverlängerung bis 31.10.2023** zuzustimmen.

**d) Beerencafés erhalten**

Antrag Nr. 14-20 / A 05818 von Herrn StR Johann Sauerer vom 19.08.2019, eingegangen am 19.08.2019 (Anlage 20)

**Erhalt der BeerenCafés**

Antrag Nr. 14-20 / A 05835 von der Fraktion DIE GRÜNEN/RL vom 27.08.2019, eingegangen am 27.08.2019 (Anlage 21)

Die Gespräche und Verhandlungen mit allen Beteiligten dauern an. Die erforderlichen Abstimmungen sind noch nicht gänzlich abgeschlossen. Ein Betrieb ist im Sommer 2023, grundsätzlich auch im Sommer 24, zu vergleichbaren Bedingungen wie in den vorhergehenden Jahren, gewährleistet. Es wird beabsichtigt die Stadtratsanträge zusammen mit zahlreichen Anträgen und Empfehlungen aus den Bürgerversammlungen in einer gesonderten Beschlussvorlage bis zum Frühjahr 2024 abzuhandeln.

Es ergeht daher die Bitte an den Stadtrat, einer **Fristverlängerung bis zum 01.07.2024** zuzustimmen.

**e) Belegung der Münchner Freiheit**

Antrag Nr. 14-20 / A 05858 von der BAYERNPARTEI Stadtratsfraktion vom 05.09.2019, eingegangen am 05.09.2019 (Anlage 22)

Mit dem Antrag wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, einen städtebaulichen Ideenwettbewerb für den Bereich der Münchner Freiheit durchzuführen, mit dem Ziel, Ideen und Lösungen zu finden, wie der Bereich umgestaltet und sinnvoll genutzt werden könne, um ein belebtes Zentrum Schwabings zu werden.

Stellungnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung:  
Auf die inhaltlichen Ausführungen zu Antrag Nr. 02-08 / A 03571 wird verwiesen.

Es ergeht daher die Bitte an den Stadtrat, einer **Fristverlängerung bis 31.03.2024** zuzustimmen.

**f) Einen Kühlen Kopf bewahren – Für Mensch und Umwelt**

Antrag Nr. 20-26 / A 00217 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Thomas Schmid, Frau StRin Ulrike Grimm, Herr StR, Sebastian Schall, Herrn StR Alexander Reissl vom 07.07.2020, eingegangen am 08.07.2020 (Anlage 23)

Für den im Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 15.09.2021 in der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03929 verlängerten aufgegriffenen Stadtratsantrag lief die geschäftsordnungsgemäße Frist am 31.12.2022 ab.

Aufgrund pandemie- und kapazitätsbedingten Verzögerung der Arbeitsabläufe sowie laufenden Abstimmungen war die Einhaltung der Frist leider nicht möglich. Die Beschlussvorlage ist nun für das 4. Quartal 2023 terminiert.

Es ergeht daher die Bitte an den Stadtrat, einer weiteren **Fristverlängerung bis zum 31.12.2023** zuzustimmen.

Das Kommunalreferat, Sozialreferat und Referat für Klima und Umweltschutz haben einen Abdruck der Vorlage erhalten.

### **Beteiligung der Bezirksausschüsse**

Die Satzung für die Bezirksausschüsse sieht in der vorliegenden Angelegenheit kein Anhörungsrecht der Bezirksausschüsse vor. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 Aubing-Lochhausen-Langwied hat Abdruck der Vorlage erhalten

Dem Korreferenten Herrn Stadtrat Bickelbacher und den zuständigen Verwaltungsbeirät\*innen Frau Stadträtin Kainz, Frau Stadträtin Mirlach, Herrn Stadtrat Müller, Herrn Stadtrat Hofmann und Herrn Stadtrat Dr. Höpner ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

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

Ich beantrage Folgendes:

1. Der aufgeführte Sachstand zu den offenen Stadtratsanträgen/-anfrage wird zur Kenntnis genommen.
2. Die aufgegriffenen Anträge Nr. 96-02 / A 02811 von Herrn StR Richard Quaas, Herrn StR Mario Schmidbauer, Herrn StR Adi Wiedemann, Herrn StR Walter Zöller vom 27.04.2001 und Nr. 96-02 / A 03186 der Stadtratsfraktion der CSU vom 21.09.2001 sind damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
3. Der Antrag Nr. 96-02 / A 03060 von Frau StRin Barbara Schöne und Herrn StR Norbert Kreitl vom 20.07.2001 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
4. Der Antrag Nr. 02-08 / A 04016 von Herrn StR Josef Schmid, Herrn StR Richard Quaas vom 17.10.2007, eingegangen am 17.10.2007 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
5. Der Antrag Nr. 08-14 / A 00420 von Herrn Stadtrat Josef Schmid, Herrn Stadtrat Dr. Georg Kronawitter, Herrn Stadtrat Walter Zöller und Herrn Stadtrat Tobias Weiss vom 25.11.2008 ist damit geschäftsordnungsmäßig behandelt.
6. Der Antrag Nr. 08-14 / A 03090 von Herrn Stadtrat Dr. Reinhold Babor vom 06.02.2012 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
7. Der Antrag Nr. 14-20 / A 01072 von Herrn StR Hans Podiuk, Herrn StR Michael Kuffer, Herrn StR Walter Zöller, Frau StRin Heike Kainz, Herrn StR Johann Sauerer, Herrn StR Johann Stadler, Herrn StR Max Straßer vom 22.05.2015, eingegangen am 22.05.2015 ist damit geschäftsordnungsmäßig behandelt.
8. Der Antrag Nr. 14-20 / A 01073 von Herrn StR Hans Podiuk, Herrn StR Michael Kuffer, Herrn StR Walter Zöller, Frau StRin Heike Kainz, Herrn StR Johann Sauerer, Herrn StR Johann Stadler, Herrn StR Max Straßer vom 22.05.2015, eingegangen am 22.05.2015 ist damit geschäftsordnungsmäßig behandelt.

9. Der Antrag Nr. 14-20 / A 01825 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 23.02.2016 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
10. Der Antrag Nr. 14-20 / A 02287 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL vom 06.07.2016 ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.
11. Der Antrag Nr. 14-20 / A 04499 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 05.10.2018 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
12. Der Antrag Nr. 14-20 / A 05002 von Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Bettina Messinger, Herrn StR Christian Müller, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Renate Kürzdörfer, Herrn StR Haimo Liebich, Frau StRin Ulrike Boesser, Herrn StR Jens Röver vom 14.02.2019 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
13. Der Antrag Nr. 08-14 / A 05079 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL vom 06.02.2014 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
14. Der Antrag Nr. 14-20 / A 00811 von Herrn StR Christian Amlong, Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Ulrike Boesser, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Bettina Messinger vom 04.03.2015 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt
15. Der aufgegriffener Antrag Nr. 14-20 / A 05199 von Frau StRin Anne Hübner, Frau StRin Heide Rieke, Herrn StR Christian Müller, Frau StRin Renate Kürzdörfer, Herrn StR Jens Röver, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Bettina Messinger, Herrn StR Dr. Ingo Mittermaier, Frau StRin Simone Burger vom 05.04.2019 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, über die Ergebnisse des Zwischennutzungskonzeptes zu berichten und Vorschläge für erste Maßnahmen in den Stadtrat einzubringen.
16. Einer Fristverlängerung für den Antrag Nr. 02-08 / A 03571 der Stadtratsfraktion Bündnis90/Die Grünen/RL vom 09.03.2007 **bis zum 31.03.2023** wird zugestimmt.
17. Einer Fristverlängerung die aufgegriffenen Anträge Nr. 08-14 / A 04715 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL vom 21.10.2013 und Nr. 08-14 / A 04719 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL vom 21.10.2013 **bis zum 31.12.2024** wird zugestimmt.
18. Einer Fristverlängerung für den Antrag Nr. 14-20 / A 01422 von Herrn StR Marian Offman, Herrn StR Walter Zöllner vom 01.10.2015 **bis zum 31.10.2023** wird zugestimmt.
19. Einer Fristverlängerung für die Anträge Nr. 14-20 / A 05818 von Herrn StR Johann Sauerer vom 19.08.2019 und Nr. 14-20 / A 05835 von der Fraktion DIE GRÜNEN/RL vom 27.08.2019 **bis zum 01.07.2024** wird zugestimmt.
20. Einer Fristverlängerung für den Antrag Nr. 14-20 / A 05858 von der BAYERNPARTEI Stadtratsfraktion vom 05.09.2019 **bis zum 31.03.2024** wird zugestimmt.
21. Einer Fristverlängerung für den Antrag Nr. 20-26 / A 00217 vom 07.07.2020 bis zum **30.06.2023** wird zugestimmt.
22. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**

nach Antrag

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. mit der Bitte um Kenntnisnahme**

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)  
an das Direktorium

**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3 zur weiteren Veranlassung.**

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Kommunalreferat
3. an das Sozialreferat
4. an das Gesundheitsreferat
5. DIR-HAII/V- BAG
6. Bezirksausschuss 22
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG, SG2
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SB, SW
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I, HAII, HAIII, HAIV,  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
10. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG3  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3