



Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

An den Vorsitzenden
des BA 10 - Moosach
Herrn Wolfgang Kuhn
Hanauer Str. 1
80992 München

04.06.2024

—

**Erhaltung der Erbpachtflächen "Hartmannshofener Siedlungsgebiet"
(Stb. 10 - Moosach)**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 06140 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 10 - Moosach vom 20.11.2023

—

Sehr geehrter Herr BA-Vorsitzender Kuhn,

mit dem oben genannten Antrag fordert der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 10 – Moosach, die Erbpachtflächen im „Hartmannshofener Siedlungsgebiet“ zu erhalten. Der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt München (LHM) wird gebeten, sich beim zuständigen Staatsministerium des Freistaates Bayern (BY) für folgende Forderungen betreffend die Siedlung Hartmannshofen auf dem Gebiet des Stadtbezirks 10 - Moosach einzusetzen:

1. Keine Privatisierung von Immobilien des Freistaats
2. Soziale oder kulturelle Zwischennutzungen bei leerstehenden Immobilien
3. Verlängerung der bestehenden Erbpachtverträge und Vergabe neuer Erbpachtverträge
4. Keine Änderung der Bebauungspläne, der Siedlungscharakter muss erhalten bleiben

Dieser Antrag betrifft eine laufende Angelegenheit nach Art. 37 Abs. 1 der Gemeindeordnung und § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates. Die Behandlung erfolgt deshalb mit diesem Schreiben.

Zunächst möchte ich mich für die gewährte Fristverlängerung bedanken.

Denisstraße 2
80335 München
Telefon: 089 233-22871
Telefax: 089 233-26057
kristina.frank@muenchen.de

Raum und Ressourcen für München

Das Kommunalreferat (KR) wurde seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Hauptabteilung II – Stadtplanung (PLAN) und seitens der Immobilien Freistaat Bayern (IMBY) schriftlich informiert, dass es am 22.02.2024 eine durch das PLAN organisierte öffentliche Informationsveranstaltung zur „Städtebaulichen Fortentwicklung der Siedlung in Hartmannshofen“ gab.

Bei dieser Informationsveranstaltung waren neben Verantwortlichen des PLAN auch der Geschäftsführer der IMBY und die Bereichsleitung der IMBY anwesend, ebenso die betroffenen Bezirksausschüsse v. d. deren Vorsitzende.

Das Areal, für das der rechtsverbindliche Bebauungsplan mit Grünordnung (B-Plan) Nr. 1857 aus dem Jahre 2006 gilt, umfasst ca. 570 Grundstücke. Der BY ist Eigentümer von ca. 350 Grundstücken, die überwiegend im Erbbaurecht vergeben sind. Es gibt einige Grundstücke, die an den BY zurückgefallen sind und aktuell leer stehen. Weitere Erbbaurechte befinden sich derzeit in der Rückabwicklung. Vier dieser leerstehenden Gebäude nutzt die Stadt München, um dort Geflüchtete unterzubringen.

Um langfristig Leerstände zu vermeiden und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, wurde zusammen mit dem BY die Charta Hartmannshofen entwickelt. Die Charta dient der weiteren Zusammenarbeit beim Bau von neuem bezahlbarem Wohnraum in der Siedlung.

Sie kann lt. PLAN als eine Art Bauberatung verstanden werden, ändert aber nichts an der Gültigkeit und den Zielen des rechtsverbindlichen B-Plans, nämlich unter anderem, den Gartensstadtcharakter der Siedlung zu erhalten und das Ortsbild sowie die zahlreichen alten Bäume zu schützen. Die Charta zeigt den Spielraum auf, den selbstverständlich auch Privateigentümer von Grundstücken im Gebiet nutzen dürfen. Eine Änderung des rechtskräftigen B-Plans ist nicht vorgesehen.

Die Charta berücksichtigt den Wunsch des BY, auf bestimmten Grundstücken in angemessenem Umfang durch modulare Bauweise preiswerten Wohnraum für Staatsbedienstete zu errichten. Die Module lassen sich mit unterschiedlichen Größen und Aufteilungen kombinieren, sodass deren Anordnung flexibel auf die Grundstückszuschnitte und Ausrichtungen, sowie auf den vorhandenen Baumbestand angepasst werden kann. Generell gilt, dass so wenig Fläche wie möglich versiegelt und der vorhandene Baumbestand möglichst erhalten und Baumfällungen möglichst vermieden werden sollen.

Gemäß Auskunft der IMBY wurden die im o.g. BA-Antrag erwähnten Anliegen u.a. zu den Erbbaurechtsverträgen und -verlängerungen von Ihnen bei der Informationsveranstaltung ausführlich vorgetragen und seitens der IMBY vor Ort beantwortet. Der BY stellt eine sozialverträgliche Lösung in Aussicht, die sowohl dem Gebot der Wirtschaftlichkeit entspricht als auch die Wünsche der Erbbauberechtigten berücksichtigt.

Denisstraße 2
80335 München
Telefon: 089 233-22871
Telefax: 089 233-26057
kristina.frank@muenchen.de

Raum und Ressourcen für München

Auf die Präsentation zur Informationsveranstaltung vom 22.02.2024 wird verwiesen (siehe Anlage).

Der Antrag des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 10 - Moosach vom 20.11.2023 ist damit satzungsgemäß erledigt.

Mit besten Grüßen

gez.

Edwin Grodeke
Vertreter der Referentin

Anlage: Präsentation vom 22.02.2024