

Sanierungsgebiet „Petuelring“

- a) Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Petuelring“**
- b) Treuhändertätigkeit der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH im Sanierungsgebiet „Petuelring“**

Stadtbezirk 11 – Milbertshofen-Am Hart

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13572

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 18.09.2024 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Die Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet „Petuelring“ sind so umfänglich erreicht, dass die Sanierung insgesamt als durchgeführt betrachtet wird.
Inhalt	Die Ausgangslage, die wichtigen Sanierungsmaßnahmen und die im Rahmen der Sanierung erzielten Wirkungen im Sanierungsgebiet „Petuelring“ werden dargestellt. Der bestehende Treuhändervertrag mit der MGS wird beendet. Ein kurzes Resümee über den Abschluss und die Ergebnisse der Sanierung entsprechend der externen Abschlussevaluation ist enthalten.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	-/-
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
Entscheidungsvorschlag	Die als Anlage 3 beigefügte Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Petuelring“ wird beschlossen. Damit wird die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes aufgehoben.

Gesucht werden kann im RIS auch unter	Stadtsanierung, Aufhebung der Sanierungssatzung „Petuelring“
Ortsangabe	Stadtbezirk 11 – Milbertshofen-Am Hart

Sanierungsgebiet „Petuelring“

- a) Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Petuelring“**
- b) Treuhändertätigkeit der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH im Sanierungsgebiet „Petuelring“**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13572

Anlagen:

1. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung zur Lage des Sanierungsgebietes „Petuelring“ im Stadtgebiet
2. Übersichtsplan Sanierungsgebiet „Petuelring“
3. Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Petuelring“
4. Sanierungsgebiet „Petuelring“, Abschlussbericht – 2003 bis 2015 (bereits in der Vollversammlung des Stadtrates am 20.04.2016 zur Kenntnis genommen – Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04544)
5. Neubau Wohngebäude Ostermayrstraße 2, 4 / Petuelring 96
6. Stellungnahme des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 11 – Milbertshofen-Am Hart
7. Stellungnahme der Stadtkämmerei

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 18.09.2024 (VB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	2
1. Anlass	2
2. Aufhebung der Sanierungssatzung im Sanierungsgebiet "Petuelring"	3
2.1. Ausgangslage und Sanierungsziele	3
2.2. Stand der Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme	4
2.3. Ergebnis	5
3. Beendigung der Treuhändertätigkeit der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH im Sanierungsgebiet „Petuelring“	6
II. Antrag der Referentin	7
III. Beschluss	7

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 2 Nr. 14 und § 4 Nr. 9b der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

1. Anlass

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 28.05.2003 wurden die Blöcke 23, 24 und 47 des Untersuchungsgebiets Milbertshofen (Frohschammer-, Kant- und Frauenstättstraße sowie der südlich angrenzenden Grünfläche „Spielmeile“ am Petuelring) als eigenes Sanierungsgebiet „Petuelring“ (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 02160) nach § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) förmlich festgelegt und dem Einsatz des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms „Die Soziale Stadt“ zugestimmt.

Die Voraussetzung einer förmlichen Festlegung der im Umgriff des Untersuchungsgebiets Milbertshofen liegenden Blöcke als Sanierungsgebiet „Milbertshofen“ (Sitzungsvorlage Nr. 96-02 / V 01313) war zu diesem Zeitpunkt noch nicht gegeben.

Durch einen Planungsworkshop unter Beteiligung der Eigentümer*innen und der Öffentlichkeit konnte, mit Hilfe von externen Büros ein Neuordnungskonzept für das Gebiet erstellt und in den Folgejahren konkretisiert werden.

Die Ergebnisse des Planungsworkshops wurden mit Beschluss der Vollversammlung vom 27.07.2005 (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 06381) dem Stadtrat zur Kenntnis gegeben. Das Konzept diene als Rahmen baulicher Entwicklung auf den behandelten privaten Grundstücken.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde ermächtigt, die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) als Sanierungsträgerin und Treuhänderin mit der Durchführung von Maßnahmen im genannten Gebiet zu beauftragen.

Wesentliche Sanierungsziele im Gebiet waren u. a. die Verbesserung der Wohnsituation der an den Petuelring angrenzenden Wohnungen durch Reduzierung der Wohnumfeldbelastungen wie z. B. mit Blockrandschließungen und Lärmschutzmaßnahmen.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 20.04.2016 „Soziale Stadt 2015 – Stand der Umsetzung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms Soziale Stadt“ wurden die (Zwischen-) Ergebnisse der Maßnahmen in den Sanierungsgebieten am Mittleren Ring Südost sowie der Abschlussbericht des Sanierungsgebiets „Petuelring“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / 04544) vorgetragen. Seinerzeit waren jedoch einige geplante Maßnahmen noch in Umsetzung: Die geplanten Maßnahmen für das Anwesen Petuelring 96 / Ostermayrstraße 2 und 4 (Flurstück Nr. 306/32) waren zum Zeitpunkt des Abschlussberichts des Sanierungsgebiets „Petuelring“ noch nicht abgeschlossen. Die Fertigstellung des Projekts erfolgte 2022. Im Anschluss erfolgen die Prüfungen der Schlussrechnungen, die Aufstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnungen, die Prüfung der Wohnungsbauförderungsmittel und die anschließende Prüfung der Städtebauförderungsmittel.

2. Aufhebung der Sanierungssatzung im Sanierungsgebiet „Petuelring“

2.1. Ausgangslage und Sanierungsziele

In dem Sanierungsgebiet „Petuelring“ hat im Jahr 2003 die Stadt München das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ eingesetzt. Das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ wurde zur Stabilisierung und Aufwertung städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligter Stadt- und Ortsteile zwischen 1999 und 2019 durch Bund und Länder eingesetzt, mit dem Ziel in den betreffenden Quartieren das Wohnumfeld, die Infrastruktur und die Qualität des Wohnens zu verbessern.

Für das Sanierungsgebiet stand die Neuordnung der drei Blöcke damit im Vordergrund.

Lage im Stadtgebiet

Das Sanierungsgebiet „Petuelring“ liegt im 11. Stadtbezirk Milbertshofen-Am Hart. Dabei wird der Bereich zwischen der Kantstraße im Norden, der Frohschammerstraße im Westen, der „Spielmeile“ im Osten und dem Petuelring im Süden umfasst.

Erhebliche Verkehrsimmissionen, fehlende stadtstrukturelle und städtebauliche Raumkanten, unzulänglich ausgebildete Fuß- und Radwegeverbindungen und ein verkümmertes Wohnumfeld für Anwohner*innen im Gebiet werden durch die Spannung zwischen Wohnen und Gewerbe verstärkt.

Sanierungsziele

Mit dem Stadtratsbeschluss vom 28.05.2003 (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 02160) wurden Sanierungsziele für das Gebiet formuliert, um den vorhandenen städtebaulichen Missständen und den negativen Folgen entgegenzuwirken:

Verkehr

- Begrenzung des KFZ-intensiven Gewerbeanteils
- Schutz der Innenbereiche vor Verkehrslärm und Abgasen durch bauliche Maßnahmen
- Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindungen mit Erreichbarkeit der größeren Grün- und Freiflächen (z. B. Luitpoldpark, Olympiapark)

Stadtgestalt / Stadtstruktur

- räumliche Fassung des Straßenraums sowie städtebauliche und stadtgestalterische Aufwertung der Gesamtsituation
- fünf bis sechsgeschossige Baukörper mit gemischten Nutzungen aus insgesamt 40 % Wohnen und 60 % Kerngebietsnutzung (nicht störendes Gewerbe)

Wohnen und Gewerbe

- Verbesserung der Wohnsituation in den Blöcken durch Blockrandschließung bzw. Lärmschutzmaßnahmen
- grundsätzlicher Erhalt der Gemengelage, Vermeidung / Reduzierung der Wohnumfeldbelastungen
- Verlagerung von störenden Gewerbebetrieben
- ausgeglichenes Wohnungsangebot (keine weitere Zunahme von Kleinwohnungen)

Grün- und Freiflächen

- Aufwertung und Nutzbarmachung der knappen vorhandenen öffentlichen Grünflächen
- Schaffung, Entsiegelung und Umgestaltung von privaten Freiräumen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität

Soziale Infrastruktur

- Deckung des Bedarfs an Kinder- und Jugendeinrichtungen weitgehend in bereits geplanten Projekten
- Schaffung einer Einrichtung zur Stärkung sozialer und kultureller Aktivitäten

2.2. Stand der Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme

Mit Beschluss vom 28.05.2003 zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Petuelring“ wurde das Programm „Soziale Stadt“ in den drei Blöcken zwischen der Frohschammer Straße und der Grünfläche „Spielmeile“ am Petuelring eingeführt. Wesentliche Ziele im Gebiet waren u. a. die Verbesserung der Wohnsituation durch Blockrandschließungen bzw. Lärmschutzmaßnahmen und Reduzierung der Wohnumfeldbelastungen.

Durch einen Planungsworkshop mit externen Büros unter Beteiligung der Eigentümerschaft und Öffentlichkeit wurde ein Neuordnungskonzept erstellt, das mit Beschluss vom 27.07.2005 (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 06381) dem Stadtrat zur Kenntnis gegeben wurde. In den Folgejahren wurde das Neuordnungskonzept weiter konkretisiert.

Das Konzept diente als Rahmen für bauliche Entwicklungen auf den privaten Grundstücken. So wurde mit der Wohnungseigentümergeinschaft Frauenstadtstraße 11 und 13 als Pilotprojekt eine Wärme- und Lärmschutzsanierung unterstützt und durch Städtebauförderungsmittel umgesetzt. Auf dem Anwesen Knorrstraße 2 wurde anstelle eines Gewerbebetriebes der Blockrand mit einem Studentenwohnheim und gut nutzbaren Freiflächen geschlossen.

Es entstand auf dem privaten Anwesen Frohschammerstraße 4 / Petuelring ein Büro- und Wohngebäude.

Im Jahr 2016 wurde der Abschlussbericht des Sanierungsgebietes für die Jahre 2003-2015 dem Stadtrat vorgelegt (Beschluss vom 20.04.2016 – Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04544 – „Soziale Stadt 2015 - Stand der Umsetzung des Bund-Länder-Städteförderungsprogramms ‚Soziale Stadt‘“) und somit die sogenannte „aktive Phase“ eingestellt. Das Sanierungsgebiet wurde aufrechterhalten, um Städtebauförderungsmittel für die Baumaßnahme Ostermayrstraße 2, 4 / Petuelring 96 einzusetzen.

Übersicht der in der Sanierungslaufzeit durchgeführten Maßnahmen (Auszug Abschlussbericht Petuelring):

- „A Wärme- und Schallschutzsanierung des Wohn- und Geschäftshauses an der Frauenstadtstraße 11+13
- B Neubau eines Studentenwohnheims Knorrstraße 2
- C Blockrandschließung und Neuordnung des Einzelhandels mit Wohnen am Petuelring Ecke Knorrstraße (langfristig umsetzbar)
- D Blockrandschließung am Petuelring (langfristig umsetzbar)
- E Blockrandschließung mit Wohn- und Büronutzung am Petuelring Ecke Ostermayrstraße durch MGS und LHM

F Blockrandschließung mit Wohn- und Büronutzung am Petuelring Ecke Frohschammerstraße durch Grundeigentümer*innen“

Detaillierte Ausführungen zu den Projekten sind im Abschlussbericht 2003 bis 2015 zu finden (siehe Anlage 4).

Nach Abschluss der „aktiven Phase“ wurde als letzte mit Hilfe der Städtebauförderung durchgeführte Maßnahme die Bebauung des Eckgrundstücks Ostermayrstraße 2, 4 / Petuelring 96 durch die Münchner Wohnen, ehemals GWG, realisiert.

Städtebauliches Sanierungsziel war eine Blockrandschließung des auch nach Bau des Petueltunnels noch erheblich durch Verkehr belasteten Petuelrings, insbesondere zum Schutz der Blockinnenbereiche vor Verkehrsemissionen, aber auch zur räumlichen Fassung des Straßenraums.

Mit Beschluss vom 27.07.2005 (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 06381) hat der Stadtrat den städtebaulichen Zielsetzungen für die städtebauliche Entwicklung des Blocks 24, zusammengefasst im Entwurf eines Neuordnungskonzepts, zugestimmt. Die Entwicklung des Eckgrundstücks Ostermayrstraße 2, 4 / Petuelring 96 diente der Erreichung der Sanierungsziele auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplans. Die neue Eckbebauung hält das im Entwurf des Neuordnungskonzepts vorgesehene Bauliniengefüge an der Ostermayrstraße / Petuelring ein und fasst den Straßenraum in diesem Bereich. Die geschlossene Gebäudeecke schützt den Blockinnenbereich vor Verkehrsemissionen und ermöglicht die Schaffung eines Wohnumfelds mit Aufenthaltsqualität. Mit der Errichtung eines Wohngebäudes wurden städtebauliche Nutzungskonflikte entschärft und darüber hinaus ein breites Wohnungsangebot geschaffen.

Auf dem Grundstück an der Ostermayrstraße 2 und 4 und dem Petuelring 96 (Flurstück Nr. 306/32) wurde im Dezember 2019 die bestehende Tankstelle abgebrochen (siehe Seite 12 im Abschlussbericht). Im Zuge dessen mussten der Baugrund hinreichend untersucht und Altlasten beseitigt werden. Im Dezember 2020 wurde mit dem Neubau begonnen. Insgesamt sind 34 neue Wohnungen in zwei Gebäuden errichtet worden (siehe Anlage 5). Beide Häuser sind durch eine gemeinsame Tiefgarage mit 20 Stellplätzen verbunden. Die Herstellung der Wohnungen unterliegt dem einkommensorientierten Fördermodell (EOF).

Die Abbruch- und Abbruchfolgekosten wurden zudem mit Städtebauförderungsmitteln der „Sozialen Stadt“ gefördert.

2.3. Ergebnis

Im Ergebnis ist festzustellen, dass im Sanierungsgebiet „Petuelring“ der wesentliche Teil der Sanierungsziele erreicht wurde. Seit Beginn der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes wurden Gesamtkosten in Höhe von 28.878.697,00 € nachgewiesen. Von der Regierung von Oberbayern (ROB) wurden Kosten in Höhe von 2.529.026,00 € (100 %) als förderfähige Kosten anerkannt und Bundes- und Landesfinanzhilfen in Höhe von 1.516.972,00 € bewilligt und ausgereicht.

Es wurden mehrere Maßnahmen, die sich räumlich über das gesamte Sanierungsgebiet verteilen, umgesetzt. Insbesondere wurden mit Städtebauförderungsmitteln folgende Einzelmaßnahmen gefördert:

- sechs weitere Vorbereitungen der Sanierung (Öffentlichkeitsarbeit zum Bebauungsverfahren; Planungsphase zur Neuordnung der Blöcke 23, 24 und 47; Untersuchung der Grundstücke; Bestandsuntersuchung; Gutachten und Bebauungsverfahren)

- eine Abbruchmaßnahme (Block 24, Ostermayrstr. 4 / Petuelring 96)
- eine Wohnumfeldverbesserung (Block 47, Frauenstädtstr. 11, 13)
- eine Sanierung eines Anwesens - inkl. Lärmschutz- und Wärmeschutzmaßnahmen (Block 47, Frauenstädtstr. 11, 13)
- sieben sonstige Vergütungen für die Treuhänderin MGS

Als letzte große Maßnahme im Sanierungsgebiet wurde die Bebauung des Eckgrundstücks Ostermayrstraße 2, 4 / Petuelring 96 umgesetzt (siehe Ausführungen unter 2.2).

Da die Sanierung durchgeführt ist, liegt die Voraussetzung gemäß § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB für die Aufhebung der Sanierungssatzung des Sanierungsgebiets „Petuelring“ vor. Die Sanierungssatzung ist damit aufzuheben.

3. Beendigung der Treuhändertätigkeit der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH im Sanierungsgebiet „Petuelring“

Die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) wurde im Sanierungsgebiet „Petuelring“ ursprünglich von der Landeshauptstadt München auf Grundlage des Beschlusses der Vollversammlung des Stadtrates vom 28.05.2003 zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Petuelring“ (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 02160) mit der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen entsprechend des Treuhändervertrages Milbertshofen beauftragt. Auf Grundlage des Beschlusses der Vollversammlung des Stadtrates zur „Sicherung und Fortführung der Sanierungstätigkeit ab 2017“ vom 20.07.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06331) kam es im Jahr 2017 jedoch zu einer Anpassung der Vertragsgrundlage des Mandats. Die Landeshauptstadt München und die MGS schlossen demgemäß am 06.03.2017 den „Treuhändervertrag über die Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Petuelring““ mit einer Laufzeit für die Dauer der Sanierung. Nach dem Treuhändervertrag endet das Treuhändermandat der MGS folglich mit Abschluss der Sanierung. Der Abschluss der Sanierung ist formal mit Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes, d. h. mit Bekanntmachung der Aufhebungssatzung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München, vollzogen, sodass das Mandat der MGS als Sanierungstreuhänderin daher ebenfalls zu diesem Zeitpunkt endet.

Die Beschlussvorlage und die in Anlage 3 vorgestellte Aufhebungssatzung ist mit dem Direktorium – Rechtsabteilung hinsichtlich der dort zu vertretenden formellen Belange abgestimmt. Zudem ist die Beschlussvorlage mit den Referaten der Lenkungsgruppe „Stadtsanierung“ – dem Baureferat, dem Kulturreferat, dem Referat für Arbeit und Wirtschaft, dem Referat für Bildung und Sport, dem Sozialreferat, dem Gesundheitsreferat, dem Mobilitätsreferat, dem Referat für Klima und Umweltschutz sowie mit dem Kommunalreferat und der Stadtkämmerei – abgestimmt. Die MGS hat der Sitzungsvorlage zugestimmt.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirks 11 – Milbertshofen-Am Hart wurde gemäß § 9 Abs. 2 und 3, § 13 Abs. 1 und 2 der Bezirksausschuss-Satzung in Verbindung mit Ziffer 1.2 des Katalogs der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse des Referates für Stadtplanung und Bauordnung angehört.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 11 – Milbertshofen-Am Hart hat sich in der Sitzung am 31.07.2024 mit der Sitzungsvorlage befasst und hat dieser einstimmig zugestimmt (Anlage 6).

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, sowie 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. Die als Anlage 3 beigefügte Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Petuelring“ wird beschlossen. Damit wird die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes aufgehoben.
3. 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 Direktorium – Rechtsabteilung (3-fach)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

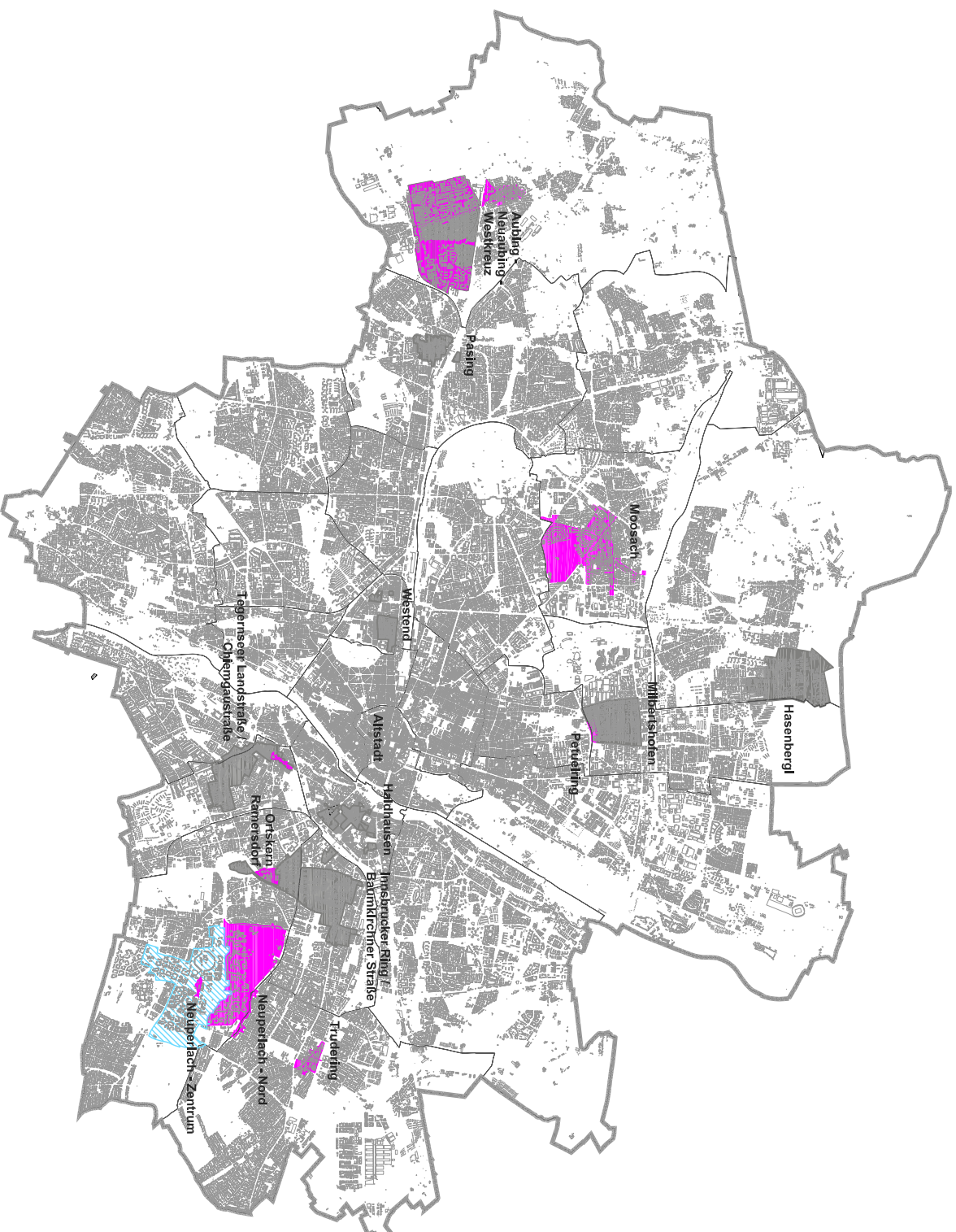
Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA (4)
3. An den Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 11 – Milbertshofen-Am Hart
4. An das Baureferat
5. An das Gesundheitsreferat
6. An das Kommunalreferat
7. An das Kulturreferat
8. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
9. An das Referat für Bildung und Sport
10. An das Referat für Klima und Umweltschutz
11. An das Mobilitätsreferat
12. An das Sozialreferat
13. An die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)
14. An die Regierung von Oberbayern
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/1
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/2
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/5
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III, III/12, III/3, III/31
23. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
24. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/1
25. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/2
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.
26. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/02

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

Lageplan Stadtsanierung

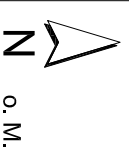


abgeschlossene
Sanierungsgebiete

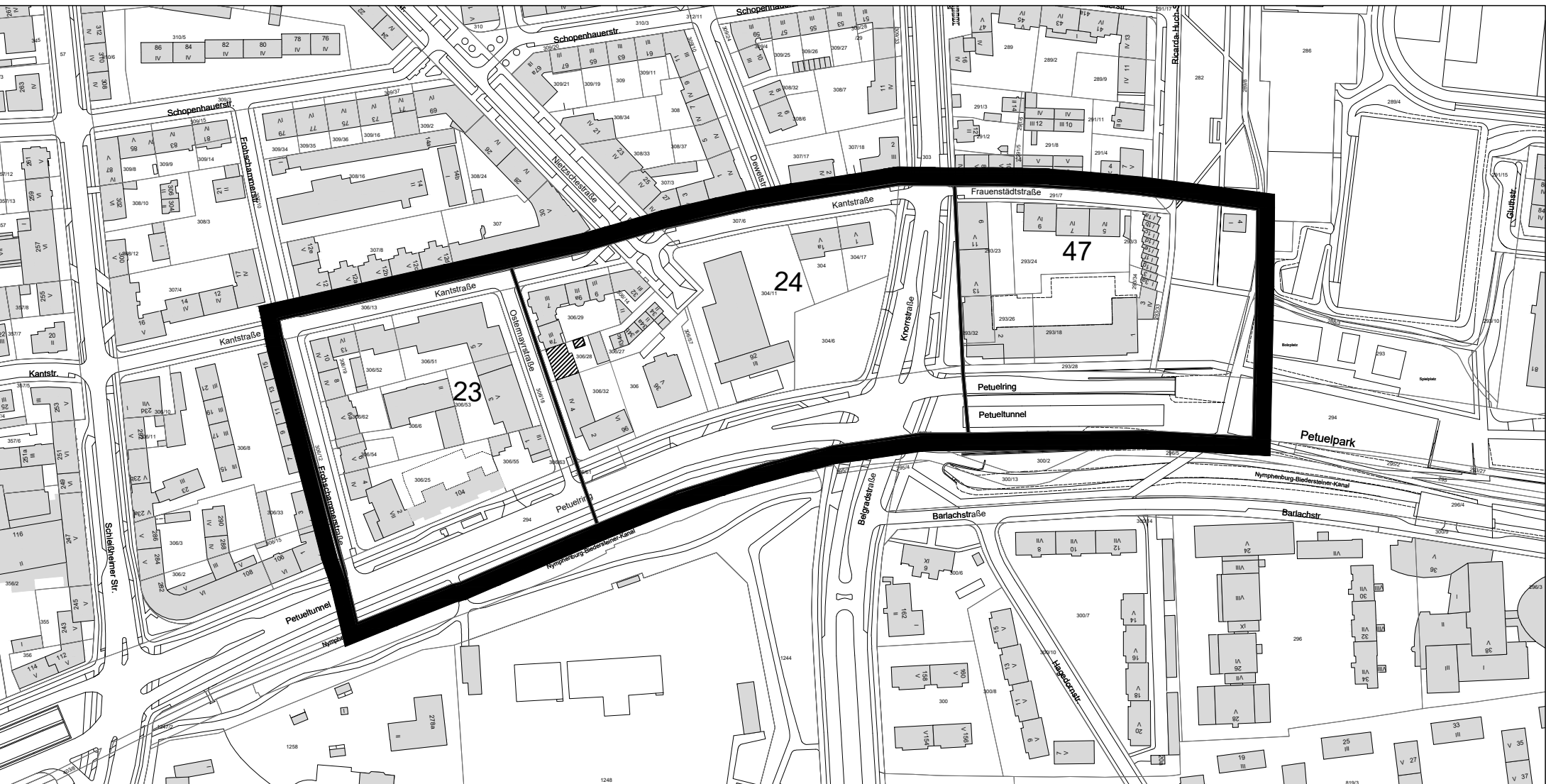
laufende
Sanierungsgebiete


Untersuchungsgebiete

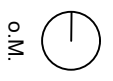
Stadtbezirksgrenzen



o. M.



 Umgriff Sanierungsgebiet
 gem. §142 BauGB



LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
 REFERAT FÜR STADTPLANUNG
 UND BAUORDNUNG HA III/3
 MÜNCHEN FEBRUAR 2024

Anlage 3

Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Petuelring“.

vom

Die Landeshauptstadt München erlässt auf Grund § 162 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98) folgende Satzung:

§ 1 Aufhebung

Die Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Petuelring“ vom 02.07.2003 (MüABl. S. 217) wird aufgehoben.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung wird gemäß § 162 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.



Stadtsanierung und Wohnungsbau

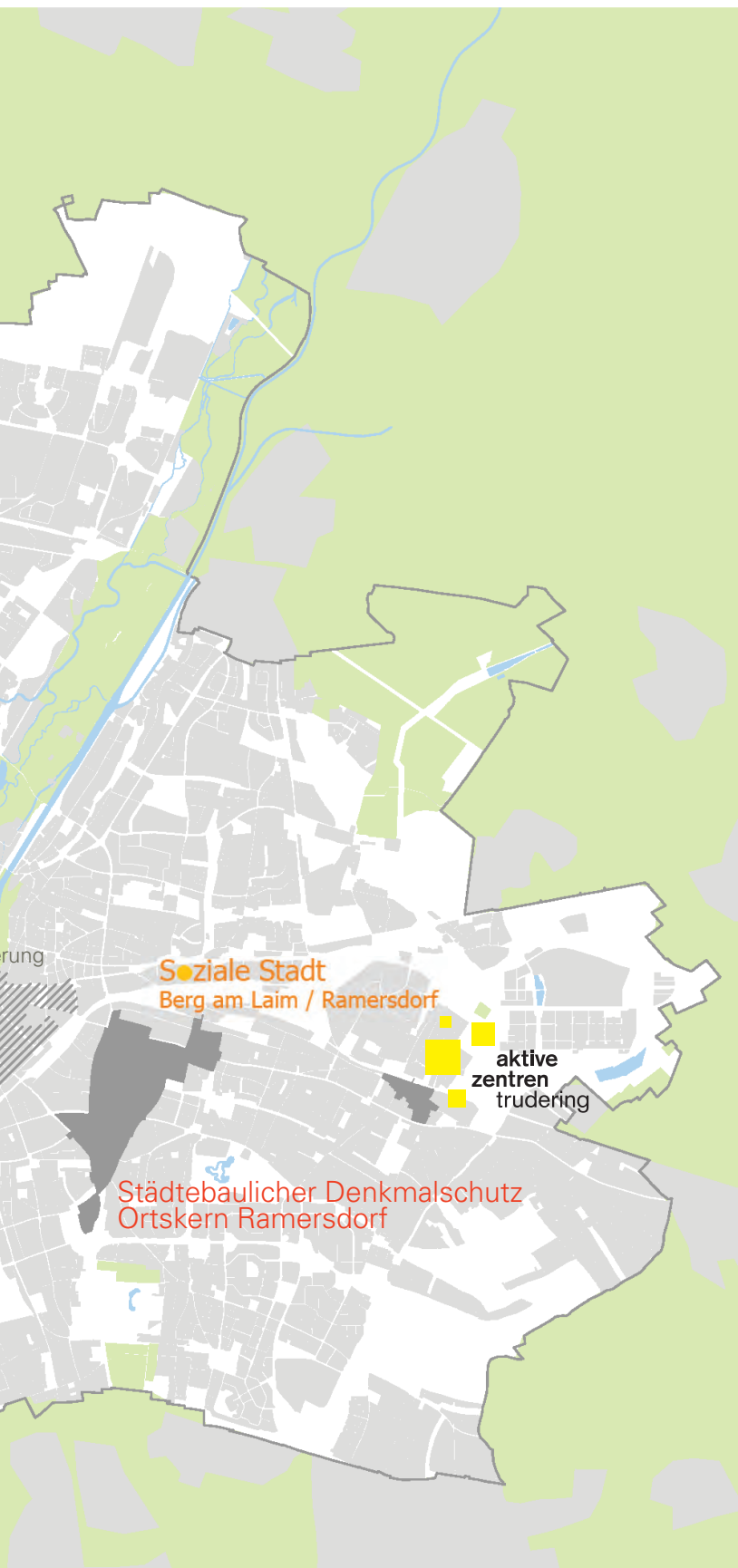
Sanierungsgebiet „Petuelring“

Abschlussbericht – 2003 bis 2015



Stadtsanierung in München



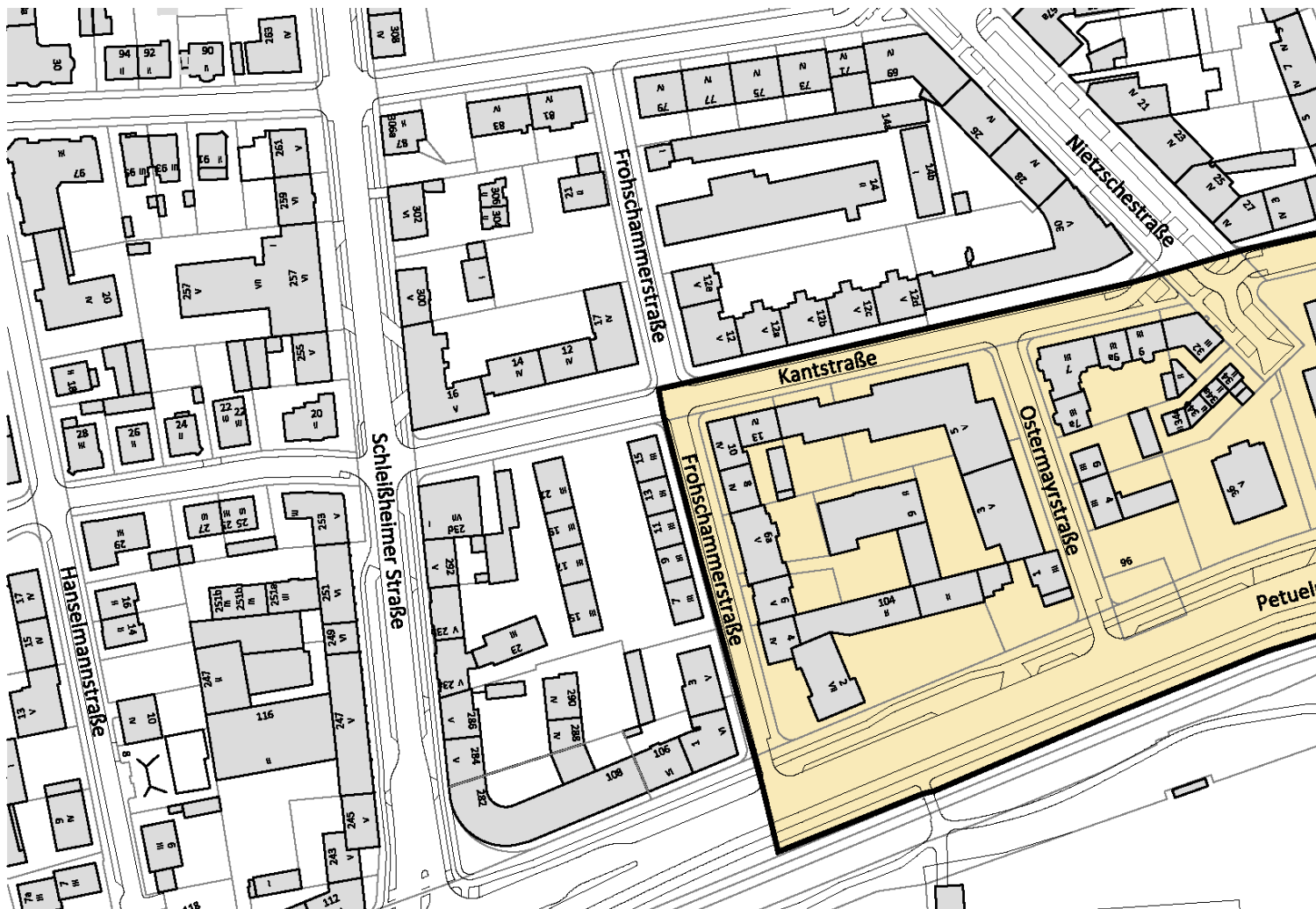


Seit 1976 beteiligt sich die Stadt München über die Stadtsanierung aktiv am Erhalt und der Aufwertung von Stadtteilen. Mit „Stadtsanierung“ ist jedoch mehr gemeint als die bloße Beseitigung baulicher Missstände. Auch die Aufwertung von Freiflächen, energetische Verbesserungen und das soziale Miteinander haben einen hohen Stellenwert. Ziel des Instrumentariums ist es, soziale und stadträumliche Strukturen in benachteiligten Gebieten zu stabilisieren und einer Polarisierung entgegenzuwirken.

Derzeitige Sanierungsgebiete liegen am Petuelring, an der Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße, am Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße, in Neuaubing-Westkreuz, in Pasing und Trudering. Neben dem Grundprogramm und dem Programm „Soziale Stadt“ kommen dort auch die Förderprogramme „Städtebaulicher Denkmalschutz“ und „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ zum Einsatz.

Wichtig bei der Stadtsanierung ist die Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner und der lokalen Akteure. So stehen die Themen Soziales, Gesundheit, Wirtschaft, Ökologie, Kultur und Bildung gleichberechtigt neben baulichen und städtebaulichen Aufgaben. Eine große Herausforderung der Zukunft wird die energetische Sanierung im Bestand sein.

Sanierungsgebiet „Petuelring“ im Stadtteil Milbertshofen



In dem Sanierungsgebiet „Petuelring“ setzte die Stadt München seit 2003 das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf- die soziale Stadt“ ein.

Ziel dieses Programms ist, Gebiete mit besonderem Entwicklungsbedarf aufzuwerten und zu stärken. Für das Sanierungsgebiet „Petuelring“ steht die Neuordnung der drei Blöcke im Vordergrund.

Von 1999 bis Ende 2009 wurde das Programm „Soziale Stadt“ auch in den an das Gebiet im Norden angrenzenden Blöcken des Stadtteils Milbertshofen durchgeführt.

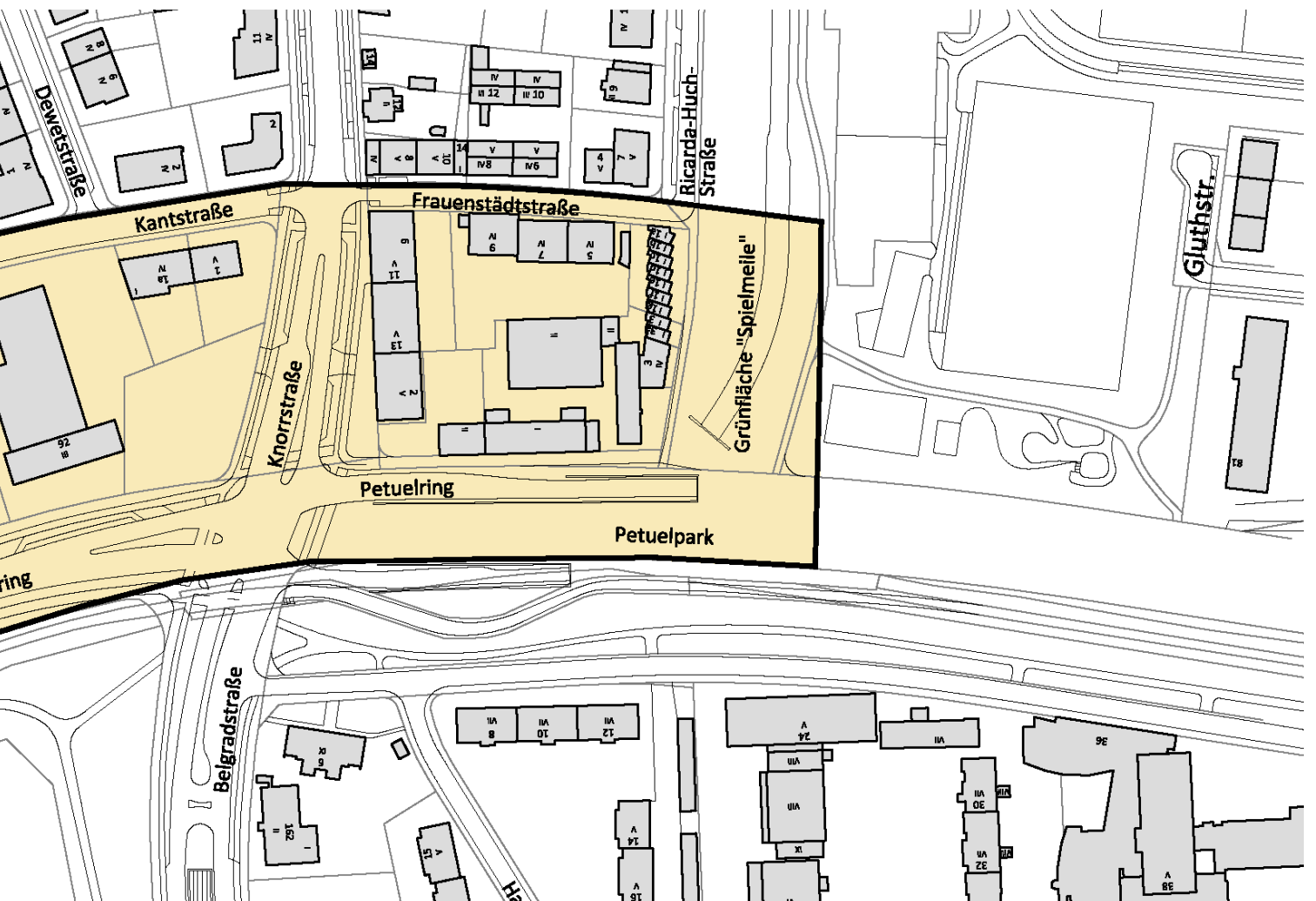
Lage im Stadtgebiet

Das Sanierungsgebiet „Petuelring“ liegt im Stadtbezirk 11 Milbertshofen - Am Hart und umfasst den Bereich zwischen dem Petuelring im Süden, der Kantstraße im Norden, der Frohschammerstraße im Westen und der Grünfläche „Spielmeile“ im Osten.

Der Bereich ist geprägt von erheblichen Verkehrsemissionen bis in die Tiefe der Blöcke, mangelnde stadtstrukturelle und städtebauliche Raumkanten sowie mangelnder Funktionsfähigkeit des Fuß- und Radwegenetzes. Zudem findet sich kaum nutzbares Wohnumfeld für Anwohnerinnen und Anwohner im Gebiet. Konflikte bestehen im Nebeneinander zwischen Wohnen und Gewerbe.

Sanierungsziele

Im Stadtratsbeschluss zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Petuelring“ vom 28. Mai 2003 wurden Sanierungsziele für die Blöcke formuliert, um den vorhandenen städtebaulichen Missständen und ihren negativen Folgen entgegenzuwirken. Dabei wurden auch die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen, die Anregungen aus der Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger sowie die thematische Gewichtung des betroffenen Bezirksausschusses berücksichtigt und gegeneinander sowie untereinander abgewogen.



Ziele zum Verkehr

- Begrenzung des Kfz-intensiven Gewerbeanteils
- Schutz der Blockinnenbereiche vor Verkehrslärm und Abgasen durch bauliche Maßnahmen
- Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindungen sowie der Erreichbarkeit der größeren Grün- und Freiflächen (Luitpoldpark, Olympiapark)

Ziele zur Stadtgestalt / Stadtstruktur

- räumliche Fassung des Straßenraums sowie eine städtebauliche und stadtgestalterische Aufwertung der Gesamtsituation
- fünf- bzw. sechsgeschossige Baukörper mit gemischten Nutzungen aus insgesamt etwa 40% Wohnen und 60% Kerngebietsnutzung (nicht störendes Gewerbe)

Ziele zu Wohnen und Gewerbe

- Verbesserung der Wohnsituation in den Blöcken durch Blockrandschließung bzw. Lärmschutzmaßnahmen
- grundsätzlicher Erhalt der bestehenden Gemengelagen, jedoch Vermeidung bzw. Reduzierung der Wohnumfeldbelastungen
- Verlagerung von störenden Gewerbebetrieben
- Zuordnung von nicht störendem Gewerbe
- ausgeglichenes Wohnungsangebot (keine weitere Zunahme von Kleinwohnungen)

Ziele zu Grün- und Freiflächen

- Aufwertung und Nutzbarmachung der knappen vorhandenen öffentlichen Grünflächen
- Schaffung, Entsiegelung und Umgestaltung von privaten Freiräumen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität

Ziele zur Soziale Infrastruktur

- Deckung des Bedarfs an Kinder- und Jugendeinrichtungen weitgehend in bereits geplanten Projekten
- Schaffung einer Einrichtung zur Stärkung sozialer und kultureller Aktivitäten

Planungsworkshop 2004

Im Verlauf der Sanierungstätigkeit wurden die im Beschluss vom 28. Mai 2003 zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes definierten Ziele weiterentwickelt und auf die genauen Bedarfe und Handlungsmöglichkeiten im Quartier abgestimmt.

In der weiteren Konkretisierung sollten die Ziele zu Maßnahmen und Projekten führen, die geeignet erscheinen, den vorhandenen städtebaulichen und sonstigen Missständen und ihren negativen Folgen entgegen zu wirken.

Allgemeines Ziel war, die Lebenssituation der Menschen in den betroffenen Quartieren zu verbessern und den Bedürfnissen wirtschaftlich und sozial benachteiligter Menschen zu entsprechen.

Die Erfahrung aus bestehenden Sanierungsgebieten der Sozialen Stadt hat gezeigt, dass zu einem möglichst frühen Zeitpunkt Maßnahmen und Projekte initiiert werden sollten, die Verbesserungen in möglichst vielen Handlungsfeldern eröffnen und die Möglichkeit bieten, Sanierungsbetroffene und örtliche Akteure konkret einzubinden bzw. die Anregungen für weitergehendes Engagement geben können.

Aus diesem Grund wurde 2004 ein Planungsworkshop für die Blöcke des Sanierungsgebietes „Petuelring“ durchgeführt.

Ziel war dabei, auf der Grundlage städtebaulicher Alternativen die Mitwirkungsbereitschaft der Sanierungsbetroffenen zu fördern, Impulse auch für die angrenzende Bebauung auszulösen und damit die Durchführung der Sanierungsmaßnahme zu unterstützen.

Im Mai und Juli 2004 führten die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) als Sanierungsträgerin und Treuhänderin der Landeshauptstadt München und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Informationsveranstaltungen und einen zweiteiligen Planungsworkshop mit den Eigentümerinnen und Eigentümern, Anwohnerinnen und Anwohnern der betroffenen Anwesen sowie Vertreterinnen und Vertreter des Bezirksausschusses durch.

Zum einen standen dabei Fragen der Sanierungsbetroffenen zum Verfahren nach erfolgter förmlicher Festlegung sowie zum weiteren Vorgehen im Vordergrund.

Zum anderen wurden bauliche Entwicklungsmöglichkeiten mit den Betroffenen diskutiert. Hierzu waren im Vorfeld drei Büros beauftragt, für die Blöcke Konzeptentwürfe zu erarbeiten. Diese waren als gleichrangige Ideen anzusehen und erhielten keine Rangfolge. Die Anregungen der am Workshop Teilnehmenden wurden in die Konzepte aufgenommen.

In weiteren vertiefenden Gesprächen mit den Eigentümerinnen und Eigentümern der städtebaulichen „Schlüsselgrundstücke“ am Petuelring haben die MGS und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung daraufhin die Realisierungsmöglichkeiten und deren Zeithorizonte ausgelotet.

Die Ergebnisse und Ziele wurden in dem Stadtratsbeschluss vom 27. Juli 2005 dargestellt und in einem Neuordnungskonzept, welches Bestandteil des Beschlusses war, zusammengefasst.

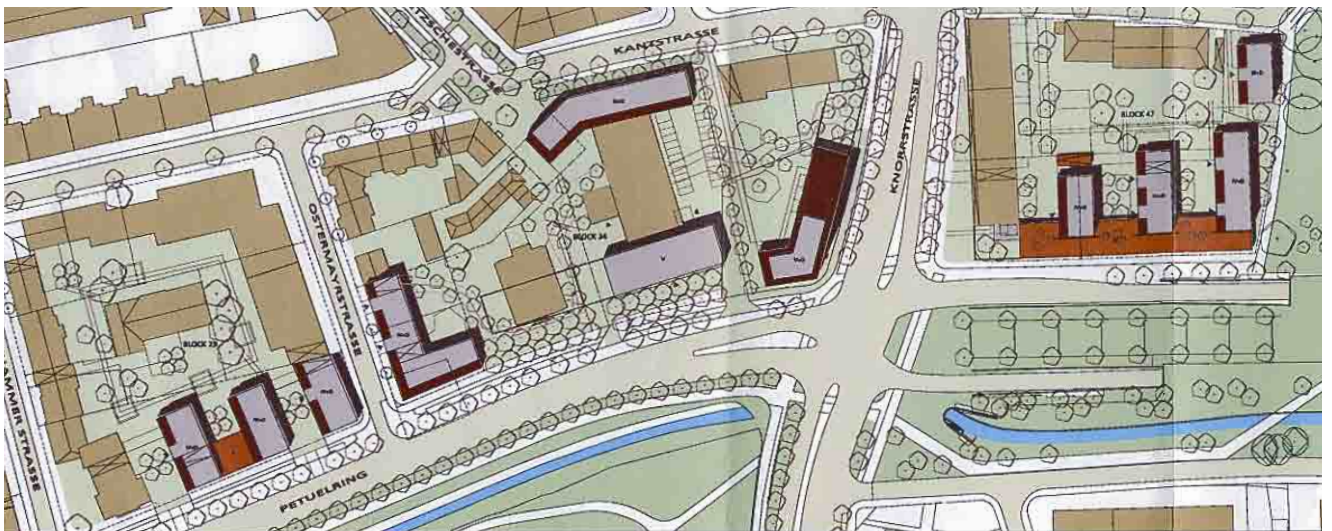
Die im Neuordnungskonzept vorgeschlagenen Maßnahmen und Projekte wurden unter Einbindung der Betroffenen im Verlauf der Sanierung mit dem Ziel einer gewünschten städtebaulichen Neuordnung, konkretisiert und bilden den Schwerpunkt der Sanierungstätigkeit im Sanierungsgebiet „Petuelring“.



Ausstellung der Planungsergebnisse im Stadtteil (2004)



Konzeptentwurf für den Planungsworkshop von A2 Architekten mit Büro Freiraum / Johann Berger (2004)

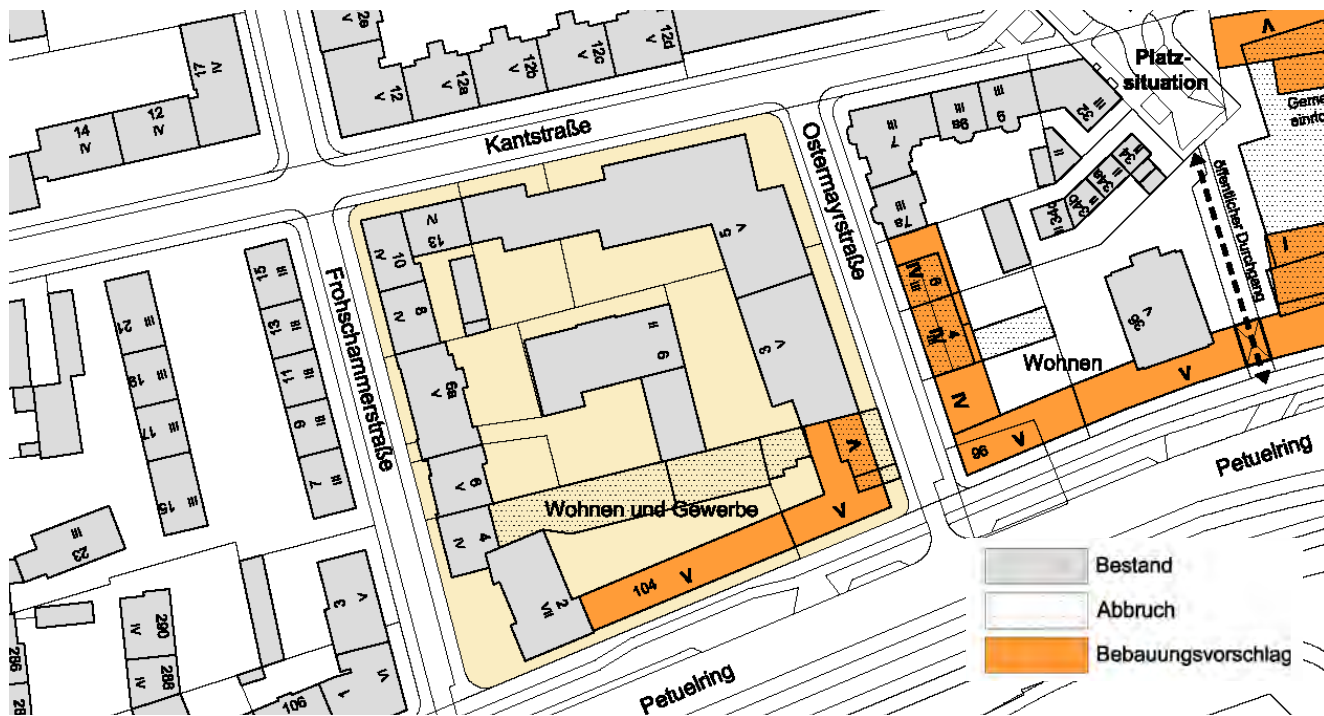


Konzeptentwurf für den Planungsworkshop von a+p Architekten mit Büro Stefanie Jühling Landschaftsarchitektin (2004)



Konzeptentwurf für den Planungsworkshop von Ziller+ Architekten und Stadtplaner mit Büro Keller Landschaftsarchitekten (2004)

Projekte im westlichen Sanierungsblock



Neuordnungskonzept (2005)

Sanierungskonzept

Wesentliches städtebauliches Ziel ist eine Blockrandschließung, insbesondere zum Schutz der Blockinnenbereiche vor Verkehrsemissionen, aber auch zur räumlichen Fassung des Straßenraums. Wünschenswert ist aus Sicht der Stadt-sanierung auch eine Reduzierung der überwiegend gewerblich genutzten Rückgebäude und Entsiegelung bzw. Aufwertung der Freiflächen.

Die gewünschte bauliche Entwicklung ist auf Grundlage des bestehenden Baurechts möglich. Der im südlichen Blockbereich geltende Bebauungsplan ermöglicht eine Blockrandbebauung mit maximal sieben Geschossen.

Grundstücksentwicklung

Die Eigentümerschaft des Anwesens **Petuelring 104 / Frotschammerstraße 2 und 4** setzt aktuell ein Bauvorhaben mit einer Nutzungsmischung von Wohnen und nicht störender Gewerbenutzung auf Basis des Bebauungsplanes um.

Die Planung sieht den Abriss der gewerblich genutzten zweigeschossigen Baukörper vor. Die Bestandsbebauungen Frotschammerstraße 2 und 4 sollen mit einer im Osten angrenzenden Bebauung erweitert werden. Ein entsprechendes

Baugenehmigungsverfahren wurde positiv beurteilt. Die Planung lässt eine ansprechende Blockrandschließung erwarten mit hochwertigen gut nutzbaren Freiflächen im ruhigen Blockinneren.

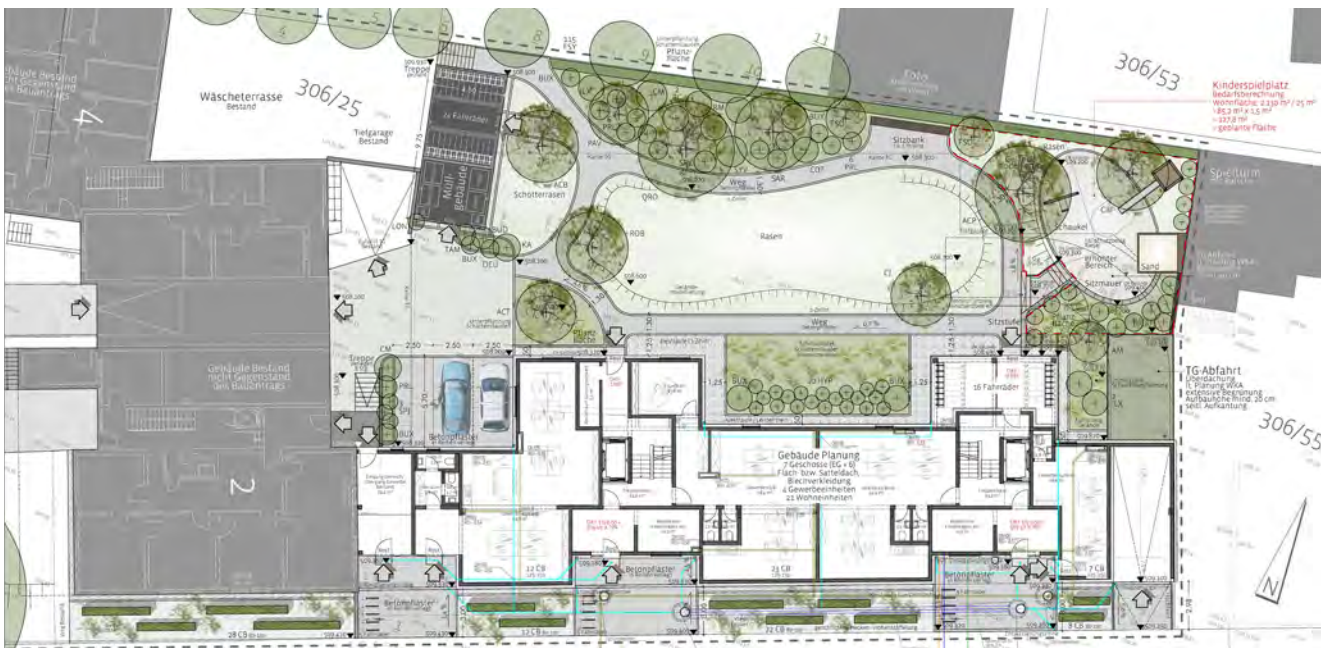
Die Schließung des Eckbereichs Petuelring / Ostermayrstraße ist aktuell nicht in Planung. Der Bebauungsplan für den Bereich sieht aber einen entsprechenden Baukörper vor, sodass langfristige eine Blockrandschließung verwirklicht werden kann.



Abbrucharbeiten Petuelring 104 / Frotschammerstraße 2 und 4 (2015)

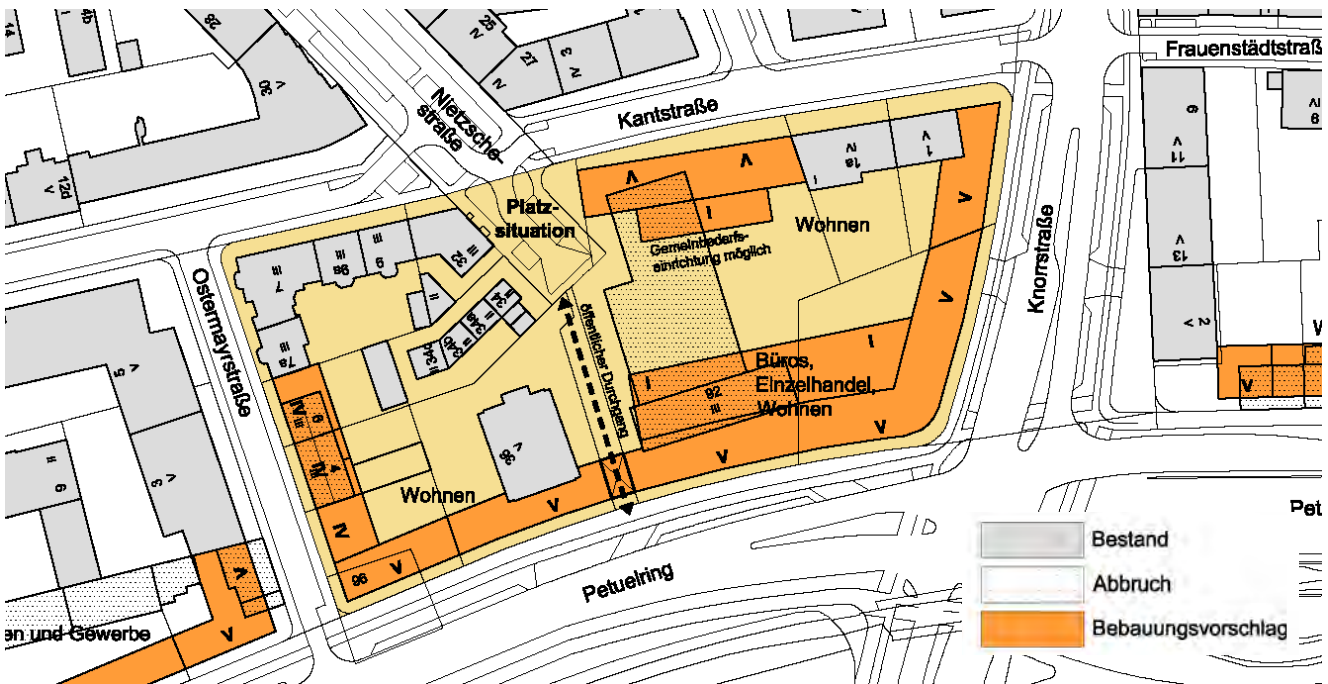


Bestandsbebauung Petuelring 104 / Frohschammerstraße 2 und 4 (2008)



Planungskonzept Wille Architekten und Hofmann & Dietz Architektur / Landschaftsarchitektur / Stadtplanung - Petuelring 104 / Frohschammerstraße 2 und 4 (2015)

Projekte im mittleren Sanierungsblock



Neuordnungskonzept (2005)

Sanierungskonzept

Wesentliches Sanierungsziel ist auch hier eine weitgehende Blockrandschließung am Petuelring, insbesondere um die rückwärtigen Bereiche vor Verkehrsemissionen zu schützen.

Die bestehende erdgeschossige Einkaufsmarkt- bzw. Einzelhandelnutzung für Nahversorgung soll an die Ecke Petuelring / Knorrstraße verlagert wer-

den, integriert in eine mehrgeschossige, weitgehend geschlossene Blockrandbebauung. Die bestehende Anlieferung soll von der ruhigeren Nietzschestraße in die lautere Knorrstraße verlegt werden. Die derzeitige Tankstellennutzung soll langfristig aufgegeben werden, um für das Grundstück insgesamt eine der Lagegunst entsprechende Bebauung zu ermöglichen und die gewünschte stadt-

gestalterische Aufwertung am Petuelring umzusetzen. Das Haus der Wohnungseigentümergeinschaft Nietzschestraße 36 ist in jedem Fall zu erhalten und kann möglicherweise in eine künftige Blockrandbebauung integriert oder gegebenenfalls mittels Lärmschutzmaßnahmen an die Nachbarbebauung angeschlossen werden.



Bestandsbebauung mit Tankstelle und Einkaufsmarkt - Petuelring 96 (2008)

Die vorhandene Randbebauung des nördlichen Blockbereiches an der Kantstraße kann aufgrund der Verlagerung von Einkaufsmarkt und Tankstelle zwischen Knorrstraße und Nietzschestraße ergänzt werden. Eine vollständige bauliche Schließung an der Knorrstraße zwischen Kantstraße und Petuelring ist u.a. wegen des schützenswerten Baumbestands auf dem Grundstück und des vorhandenen Wohnungsbestands an der Kantstraße nicht möglich.

Eine Durchwegung des Blocks zur Verbesserung der Fuß- und Radradverbindungen ist im Zuge der Neuordnung auf privatem Grund in Verlängerung der Nietzschestraße umzusetzen. Im Zuge der Neuordnung der gewerblichen Nutzung und Anlieferung des Einkaufsmarktes soll eine Aufwertung des südlichen Endes der Nietzschestraße erfolgen. Hier ist die Gestaltung eines kleinen Platzes mit Aufenthaltsqualität überwiegend auf öffentlichem Grund möglich.

Anders als bei dem westlichen und östlichen Block des Sanierungsgebietes war bei dem mittleren Block eine vertiefende städtebauliche und grünplanerische Betrachtung erforderlich. Aus diesem Grund wurden weitere Planungsalternativen entwickelt. Das Büro Zwischenräume entwarf im Auftrag der MGS und der Stadt München verschiedene Bauvarianten als Grundlage für Gespräche mit Grundeigentümerinnen und -eigentümern. Ergebnisse weiterer Fachgutachten zum Beispiel zum Verkehr, Schallschutz und Verschattung flossen in diese Konzeptionen ein. Ein wesentlicher Aspekt für die Entwicklung des Blockes waren die Grundstücksverhältnisse und Mitwirkungsbereitschaft der jeweiligen Eigentümerschaft. So wurden verschiedene Umsetzungsstrategien und Entwicklungsperspektiven in die Varianten eingearbeitet.



drei Planungsvarianten für eine Blockrandschließung - Büro Zwischenräume und MGS - 2012

Grundstücksentwicklungen

Mit den betreffenden Grundeigentümerinnen und -eigentümern konnten auf Grundlage der verschiedenen Planungsvarianten Gespräche über Entwicklungsperspektiven auf den jeweiligen Grundstücken geführt werden.

Es stellte sich in den Gesprächen heraus, dass die Wohneigentümergeinschaft des Anwesens **Nietzschestraße 36** an einer baulichen Weiterentwicklung des Grundstücks in Richtung Blockrandschließung aktuell keine Interesse hat.

Eine bauliche Neuordnung mit Integration des bestehenden Einkaufsmarktes in eine Blockrandbebauung auf dem Anwesen **Petuelring 92 Ecke Knorrstraße** steht derzeit ebenso nicht in Aussicht. Nach intensiven Gesprächen entschied sich der Eigentümer doch für die Weiterführung der Nutzungen im Bestand. Grundsätzlich ist jedoch zu einem späteren Zeitpunkt die Umsetzung des Neuordnungskonzeptes auf Basis des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in Verbindung mit einem städtebaulichen und hochbaulichen Wettbewerb denkbar.



Bestandsbebauung mit Tankstelle und Bürogebäude Petuelring 96 (2015)

Aktuell wird nun die MGS auf den Anwesen **Petuelring 96 und Ostermayrstraße 4** die städtischen Sanierungsziele in einer Eckbebauung mit geförderten Wohnungsbau umsetzen. Ein Antrag auf Vorbescheid wurde im Wesentlichen po-

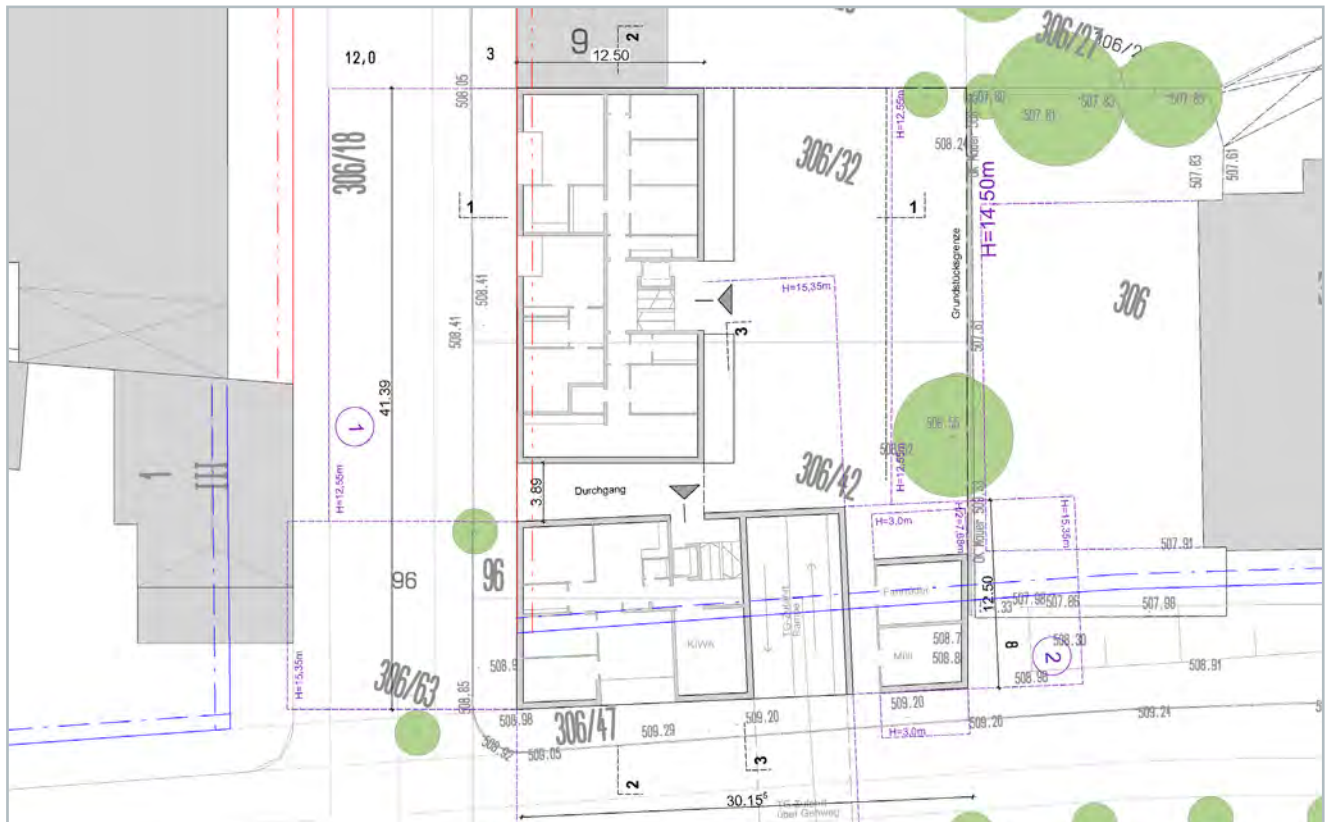
sitiv beurteilt. Auf diesen Grundstücken können somit zirka 30 familiengerechte Wohneinheiten geschaffen werden.



Bestandsbebauung mit Tankstelle und Bürogebäude Petuelring 96 (2015)

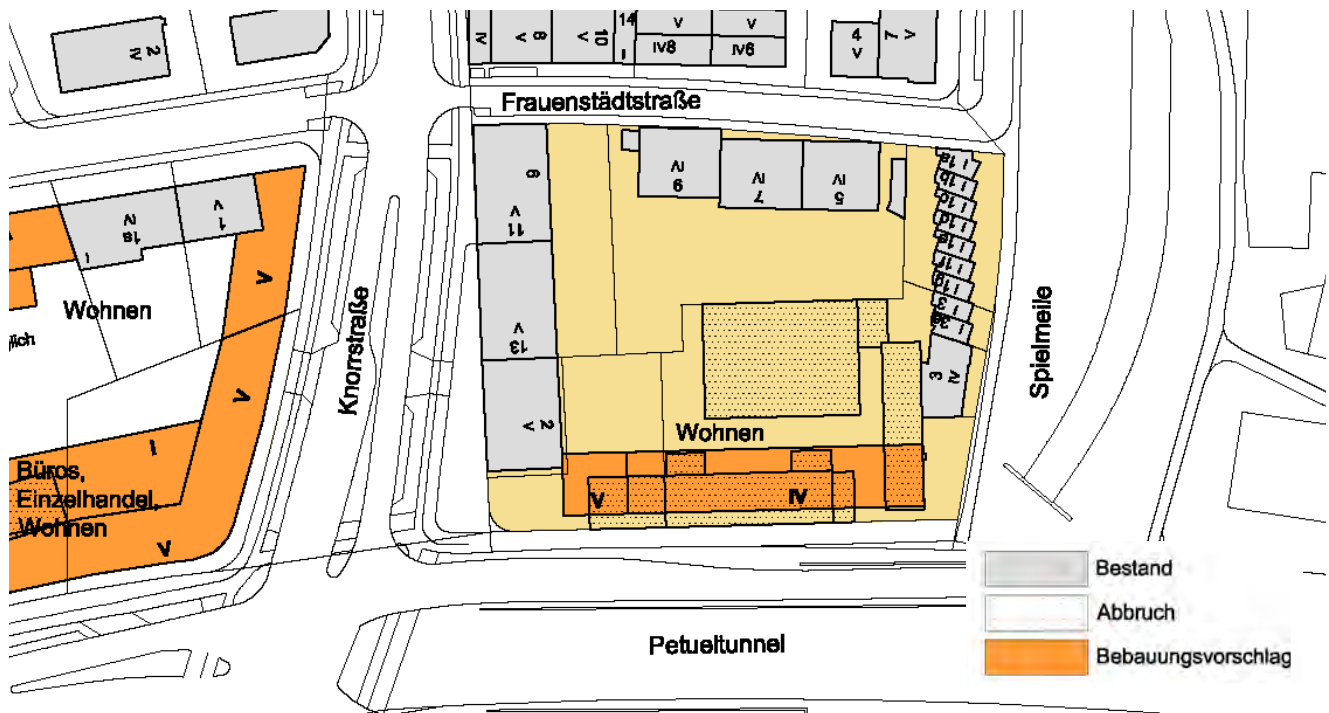


Bestandsbebauung Petuelring 92 / Ostermayrstraße 4 (2008)



Planungskonzept der MGS mit Büro Felix und Jonas- Petuelring 92 / Ostermayrstraße 4 (2013)

Projekte im östlichen Sanierungsblock



Neuordnungskonzept (2005)

Sanierungskonzept

Wesentliche städtebauliche Ziele sind eine Blockrandschließung am Petuelring sowie Verbesserungen im Blockinnenbereich.

Die Möglichkeit einer Strukturverbesserung wird hier vor allem im südlichen Blockbereich gesehen. Hier wird bei geeignetem Anschluss an den Wohnungsbestand an der Knorrstraße eine mehrgeschossige Schließung des südlichen Blockrands für möglich erachtet. Neben einer durchgehenden Gebäudehöhe ist auch eine Staffelung oder Abstufung der Gebäudehöhen vorstellbar, um für die nördlichen Blockbereiche „Durchblicke“ zu ermöglichen.

Der Abbruch der massiven vorhandenen rückwärtigen Bebauung zu Gunsten eines beruhigten Wohnumfeldes sowie größerer, zusammenhängend nutzbarer Grün- / Freiflächen im Blockinnenbereich wäre wünschenswert.

Grundstücksentwicklungen

Aufbauend auf dem Neuordnungskonzept konnten nach Aufgabe der gewerblichen Nutzungen auf den südlichen Grundstücken des Blockes eine Blockrandschließung auf dem Anwesen **Knorrstraße 2** verwirklicht werden.

Die Eigentümerschaft entwickelte ein Studentenwohnheim mit zirka 300 Einheiten. So wurde ein Wohnblock mit nördlich angrenzender, private Auf-

enthaltsfläche geschaffen. Gleichzeitig wurden damit die vorhandenen Wohnbebauungen entlang der Knorrstraße und Frauenstadtstraße und die dazugehörigen Freibereiche vor Verkehrslärm geschützt.



Bestandsbebauung mit Gewerbe und Wohnen- Knorrstraße 2 / Ecke Petuelring (2008)



Bestandsbebauung mit Gewerbe und Wohnen - Knorrstraße 2 / Ecke Petuelring (2008)



Hofseite des Studentenwohnheims - Knorrstraße 2 (2015)



Straßenseite des Studentenwohnheims - Knorrstraße 2 (2015)



Studentenwohnheim als Blockrandschließung - Knorrstraße 2 / Ecke Petuelring (2015)



Bestandsbebauung mit Wohnen und Gewerbe- Ansicht Straßenseite - Frauenstadtstraße 11 und 13 (2007)

Milbertshofen wird von zahlreichen, stark befahrenen Hauptverkehrsstraßen durchzogen und ist wie kaum ein anderer Stadtbezirk mit Durchgangsverkehr belastet. Einen stark betroffenen Bereich bildet der Kreuzungspunkt Knorrstraße und Petuelring, der trotz des neu errichteten Petueltunnels erheblichem Verkehrslärm ausgesetzt ist und als „Tor“ in den Stadtteil Milbertshofen einen wenig attraktiven Bezugspunkt bildet.

Im Rahmen des Planungsworkshops 2004 wurden auch Lärmschutzmaßnahmen an den bestehenden Wohngebäuden vorgeschlagen. Die MGS führte im Nachgang zum Planungsworkshop Gespräche hinsichtlich möglicher Lärmschutzmaßnahmen und Finanzierungsmöglichkeiten am Anwesen **Frauenstadtstraße 11 und 13**.



Bestandsbebauung mit Wohnen und Gewerbe - Ansicht Hofseite - Frauenstadtstraße 11 und 13 (2007)



Fassadensanierung Straßenseite - Frauenstadtstraße 11 und 13 (2015)

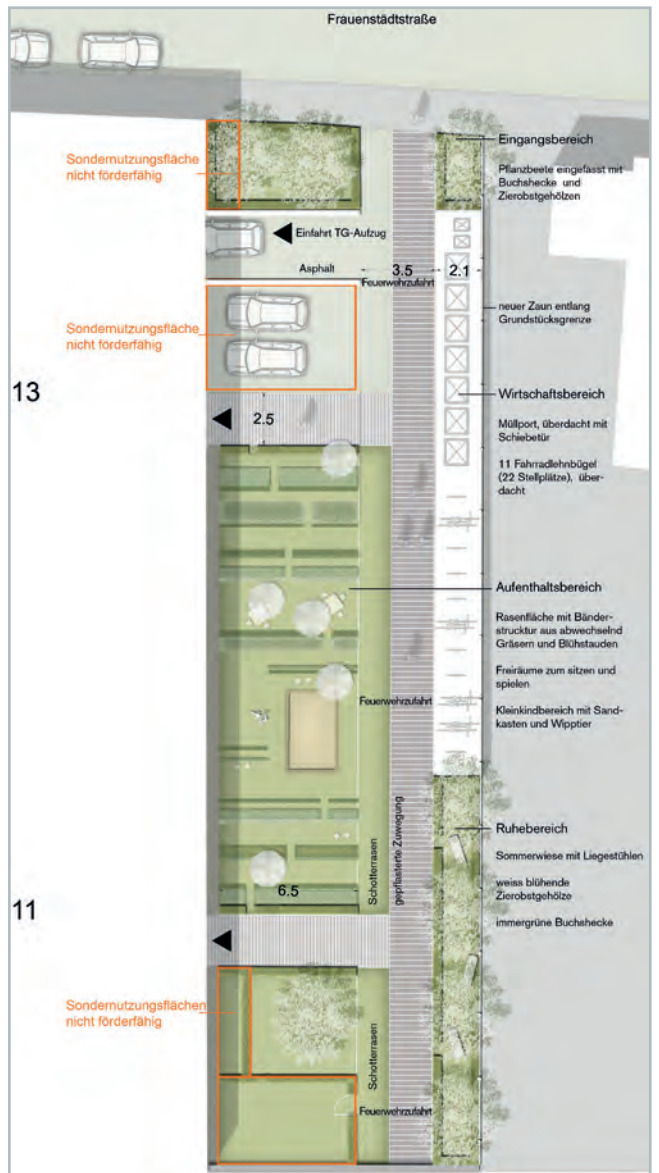
Von Seiten der Wohneigentümergeinschaft wurde großes Interesse und grundsätzliche Mitwirkungsbereitschaft signalisiert. So konnte hier mit Einsatz von Städtebaufördermitteln ein Anwesen nach heutigem technischen Stand aufgewertet und den Eingang zum Stadtteil Milbertshofen attraktiver gestaltet werden. Ein letzter Baustein ist hierbei die Aufwertung des rückwärtigen Eingangsbereiches mit Neugestaltung ansprechender Aufenthaltsbereiche. Die Umsetzung ist für 2016 vorgesehen.



Wärme- und Lärmschutzelement (2015)



Freifläche im Hof im Bestand (2015)



Konzept der MGS für Freiflächensanierung im Hof (2015)

Ausblick

Wie auf den vorherigen Seiten dargestellt konnten im Sanierungsgebiet zahlreiche Ideen und Anreize durch die städtebauliche Zielediskussion aufgezeigt und umgesetzt werden. Die Projekte, die derzeit in Planung oder in Umsetzung sind, sollen zügig abgeschlossen werden.

So beabsichtigt das Referat für Stadtsanierung und Bauordnung nach erfolgreicher Projektentwicklung auf den Anwesen Frauenstädtstraße 11 und 13 sowie Petuelring 96 und Ostermayrstraße 4 die Sanierungssatzung aufzuheben.

Die erarbeiteten Grundlagenermittlungen und Planungsvarianten können auch zukünftigen Grundstücksentwicklungen in den Blöcken zugrunde gelegt werden. Langfristige strategische Entwicklungen wurden hiermit aufgezeigt und ermöglicht.

Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Petuelring“

- A Wärme- und Schallschutzsanierung des Wohn- und Geschäftshauses an der Frauenstädtstraße 11+13
- B Neubau eines Studentenwohnheim Knorrstrasse 2
- C Blockrandschließung und Neuordnung des Einzelhandels mit Wohnen am Petuelring Ecke Knorrstraße (langfristig umsetzbar)
- D Blockrandschließung am Petuelring (langfristig umsetzbar)
- E Blockrandschließung mit Wohn- und Büronutzung am Petuelring Ecke Ostermayrstraße durch MGS und LHM
- F Blockrandschließung mit Wohn- und Büronutzung am Petuelring Ecke Frohschammerstraße durch Grundeigentümer

Impressum

Herausgeberin

Landeshauptstadt München,
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtsanierung und Wohnungsbau
Blumenstraße 31, 80331 München
www.muenchen.de/stadtsanierung

Gebietsbetreuung

██████████, Abteilung Stadtsanierung
zusammen mit ██████████ Münchner Gesellschaft für
Stadterneuerung mbH (MGS)

Bildnachweis

Stadt München: alle Abbildungen, außer Seite 6: MGS

Gedruckt auf Papier aus 100% zertifiziertem Holz aus kontrollierten Quellen.

Gefördert mit Mitteln der Städtebauförderung im Bundesländer-Programm „Soziale Stadt“ und mit Mitteln der Landeshauptstadt München.

1. Auflage, München, Juli 2015

Maßnahmen im ehemaligen Sanierungsgebiet „Milbertshofen“

- 01. Verkehrsberuhigter Ausbau der Nietzschesstraße
- 02. Umgestaltung und Aufwertung des öffentlichen Grünzuges „Spielmeile“ zwischen Milbertshofener- und Keferloherstraße
- 03. Neugestaltung der Außenanlagen mit Vorplatz und Dachgeschossausbau des Kinder- und Jugendlandes an der Hanselmannstraße
- 04. Neugestaltung der Außenanlagen an der Milbertshofener Straße
- 05. Abbruch von 18 oberirdischen Garagen an der Schopenhauerstraße
- 06. Kulturhaus am Curt-Metzger-Platz mit öffentlicher Sport- und Spielfläche
- 07. Umgestaltung des Curt-Metzger-Platzes mit Vorplatz Kulturhaus und eines Abschnittes der Schleißheimer Straße
- 08. Neubau einer Wohnanlage, eines Kindergartens und einer sozialen Gemeinbedarfseinrichtung an der Moosacher Straße 11
- 09. Neugestaltung der Fußgängerverbindung Moosacher Straße – Bertholdstraße mit Errichtung einer Lärmschutzwand
- 10. Umgestaltung und Aufwertung des öffentlichen Grünzuges „Spielmeile“ im Bereich Oberhofer Platz und Christoph-von Gluck-Platz
- 11. Neugestaltung des Anhalter Platzes
- 12. Neugestaltung des Korbinianplatzes
- 13. Neugestaltung des Hirschkäferweges
- 14. Neugestaltung des „Nachbarschaftsgartens“ an der Korbinian- / Keferloherstraße
- 15. Rückbau und Umgestaltung der Hanselmannstraße vor der Grundschule
- 16. Unterhalt / Betreuung für den Generationengarten mit Pavillon
- 17. Umbaumaßnahme/Ausbildungsangebot – Fahrradwerkstatt R18
- 18. Wohnumfeldprogramm und Hofentsiegelung: Korbinianstraße / Ecke Frankfurter Ring
- 19. Wohnumfeldprogramm: Zietenstraße, Wallensteinstraße, Keferloherstraße
- 20. Wohnumfeldprogramm: Zwillingsstraße
- 21. Neubau einer Wohnanlage Schopenhauer, Knorr, Georgenschwaig-, Ricarda-Huch Straße
- 22. Neubau einer Kinderkrippe an der Bertholdstraße
- 23. Neubau eines Kindergartens und einer Krippe am Korbiniansplatz
- 24. Neubau einer Grundschule mit Hort und Sporthalle an der Hanselmannstraße
- 25. Modernisierung einer Wohnanlage Schleißheimerstraße 307-315



Legende

- Handlungsfeld Wohnen / Wohnumfeld
- Handlungsfeld Öffentlicher Raum / Verkehr
- Handlungsfeld Soziale Infrastruktur
- Handlungsfeld Ökonomie
- ehemaliges Sanierungsgebiet „Milbertshofen“
- Sanierungsgebiet „Petuelring“

Übersichtsplan ohne Maßstab





Neubau Wohngebäude Ostermayrstr. 2, 4 / Petuelring 96

© Oliver Heissner



Neubau Wohngebäude Ostermayrstr. 2, 4 / Petuelring 96

© Oliver Heissner

Bezirksausschuss des 11. Stadtbezirkes
Milbertshofen – Am Hart



Seite 1

Landeshauptstadt
München

Landeshauptstadt München, Direktorium
BA-Geschäftsstelle Nord, Hanauer Str. 1, 80992 München

An das
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtsanierung und Wohnungsbau – HA III-02
-per E-Mail an plan.ha3-02@muenchen.de-

Vorsitzender
Fredy Hummel-Haslauer

Privat:
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Geschäftsstelle:
BA-Geschäftsstelle Nord
Hanauer Str. 1
80992 München
Telefon: 089 / 233-28463
BA11@muenchen.de

München, 01.08.2024

Sanierungsgebiet „Petuelring“

- a) **Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Petuelring“**
- b) **Treuhändertätigkeit der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH im Sanierungsgebiet „Petuelring“**

-Stellungnahme BA 11-

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 11 Milbertshofen - Am Hart hat sich in seiner Sitzung am 31.07.2024 mit der o.g. Beschlussvorlage befasst und hat dieser im Rahmen seines Anhörungsrechtes einstimmig zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen



Fredy Hummel-Haslauer
Vorsitzender

Datum: 22.07.2024



Landeshauptstadt
München
Stadtkämmerei

Tel.: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Investitionsplanung
und -controlling
SKA 2.21

Sanierungsgebiet „Petuelring“

**a) Aufhebung der Sanierungssatzung über die
förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
„Petuelring“**

**b) Treuhändertätigkeit der
Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH
im Sanierungsgebiet „Petuelring“**

Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 13572

Beschlussvorlage für den Planungsausschuss am 18.09.2024 (VB)

Öffentliche Sitzung

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Die Stadtkämmerei erhebt gegen die o.g. Beschlussvorlage keine Einwendungen.

Die Stadtkämmerei bittet darum, die Stellungnahme in die Beschlussvorlage einzuarbeiten
oder als Anlage beizufügen.

gezeichnet

[REDACTED]