

Festsetzung der Reihenfolge
großer Siedlungsmaßnahmen für
die Jahre 2006 – 2010

Sitzungsvorlagen Nr. 02-08/V 08061

Anlagen: 3

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 17.05.2006 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

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

Die Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen ist als eine der wichtigen Grundlagen für das Mehrjahresinvestitionsprogramm für den Zeitraum 2006 – 2010 fortzuschreiben. Die durch die geplante Siedlungstätigkeit notwendig werdenden städtischen Infrastrukturmaßnahmen müssen entsprechend dem voraussichtlichen Baufortschritt im Mehrjahresinvestitionsprogramm (im Folgenden: MIP) 2006– 2010 eingeplant werden.

1.1 Überblick

Das Programm weist insgesamt 111 Siedlungsmaßnahmen aus:
Die Vorhaben teilen sich auf in
45 Siedlungsgebiete für den Wohnungsbau (Anlage 1),
54 Gewerbe- und Industriesiedlungen (Anlage 2 a) und
12 Gemeinbedarfseinrichtungen (Anlage 2 b).

Der Umfang der in den einzelnen Jahren voraussichtlich fertiggestellten Wohneinheiten für jede Wohnbausiedlung ist aus den Beilagen ersichtlich.

Bei den Gewerbe- und Industriegebieten sind jeweils der Gesamtumfang, die voraussichtlich disponible Gewerbefläche sowie geringfügige, auf den Gemeinbedarf entfallende Flächen in ha angegeben.

Nicht siedlungsbezogene Gemeinbedarfseinrichtungen und sonstige Einrichtungen sind in einer gesonderten Übersicht zusammengefasst, in der ebenso wie bei den Gewerbe-

und Industriesiedlungen das voraussichtliche Jahr des Baubeginns angegeben wird. Ferner ist bei allen Vorhaben der voraussichtliche Fertigstellungstermin genannt.

Für einen Teil der Bereiche ist noch die Schaffung von Baurecht, also die Aufstellung von Bebauungsplänen, erforderlich. Hier soll im MIP-Zeitraum mit der Realisierung begonnen werden. Diese Flächen gehören zu den mittel- bis langfristig nutzbaren Potenzialen.

Gebiete, für die noch kein Grundsatzbeschluss vorliegt und Gebiete, die sich in einem sehr frühen Planungsstadium befinden, werden nicht in den MIP-Listen geführt, da die Realisierungsmöglichkeiten im MIP-Zeitraum unwahrscheinlich oder nicht absehbar sind.

Da jedes neue Baugebiet mit Fernwärme oder Erdgas versorgt wird, werden hierzu keine differenzierten Aussagen für die Baugebiete gemacht.

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

1.2 Kosten und Finanzierung

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

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

Die vorgelegte Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen löst im Planungszeitraum Nachfolgekosten für Infrastruktureinrichtungen (ohne Kanalbau und Stadtwerke) in Höhe von 573 Mio. € aus. Diese Nachfolgelasten teilen sich wie folgt auf (Mio. €):

	Progr. summe	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Einzelvorhaben der Investitionsliste 1 (IL 1)	468	150	102	91	65	60	52
Einzelvorhaben der Investitionsliste 2	105	-	19	28	29	29	15
Summe	573	150	121	119	94	89	67

Die für die Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen 2006 - 2010 angemeldeten Vorhaben wurden hinsichtlich

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

überprüft.

1.3 Infrastrukturmaßnahmen

Im Hinblick auf die ungünstigen finanziellen Rahmenbedingungen ist bei der Finanzierung der Infrastruktureinrichtungen im Bereich der konkreten Maßnahmen weiterhin den für die Grundausstattung notwendigen Vorhaben (Schulen, Kindertagesstätten, Kinderkrippen, Haupteinfahrstraßen usw.) Vorrang gegenüber lediglich wünschenswerten Einrichtungen (z.B. Büchereien, Außenstellen der Volkshochschule und Freizeitanlagen) einzuräumen. Dieser Grundsatz gilt auch für Baugebiete, deren Bebauungspläne im Rahmen der sozialgerechten Bodennutzung behandelt werden, da die wünschenswerten Einrichtungen nicht zu den durch die Siedlung ausgelösten ursächlichen Infrastruktureinrichtungen gerechnet werden können. Auf die Vorabstimmungen in der Arbeitsgruppe Sozialgerechte Bodennutzung ist hinzuweisen.

Für konkrete Infrastrukturvorhaben ist ein Mitteleinsatz von rd. 468 Mio. € vorgesehen. Für Vorhaben, die der sozialen Grundausstattung einer Siedlung zuzurechnen sind und mit Finanzierungsbeiträgen der sozialgerechten Bodennutzung abgewickelt werden, sind in Investitionsliste 2 Mittel in Höhe von rd. 105 Mio. € eingeplant.

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

Die festgestellten Infrastrukturvorhaben aus Pauschalansätzen im Bereich des Straßenbaus einschließlich Straßenbeleuchtung, elektrischer Verkehrssicherungseinrichtungen und des Grünflächenausbaus sind zum Teil in der Investitionsliste 1 des Mehrjahresinvestitionsprogrammes abgedeckt. Soweit entsprechende Pauschalansätze unter den festgestellten Jahresraten liegen, erscheint

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

2. Wohnungsbau

Gegenüber dem MIP 2005 – 2009 wurden teilweise Anpassungen bei den Fertigstellungsraten vorgenommen. Es wurde versucht, die Summen der jährlichen Fertigstellungsraten stärker mit dem gesamtstädtischen Ziel der jährlichen Baurechtschaffung von 3.000 – 3.500 Wohneinheiten abzugleichen. Denn für die Planung der sozialen Infrastruktur würden zu hohe Fertigstellungsraten im MIP zu unnötigen Mehrausgaben führen. In der kleinräumigen Bevölkerungsprognose werden die Kinder entsprechend den MIP-Bauraten den Neubaugebieten zugeordnet. Durch den Abgleich mit der gesamtstädtischen Bevölkerungsprognose werden diese Kinder dementsprechend den Bestandsgebieten entzogen, d. h. hier würde die Kinderzahl deutlich unterschätzt. Insgesamt könnte dies zu erheblichen Fehleinschätzungen der sozialen Infrastrukturbedarfe führen.

Die folgenden Zahlen geben die geschätzten Fertigstellungen auf der Grundlage bereits geschaffener sowie noch zu schaffender Baurechte wieder:

Für den Programmzeitraum 2006 – 2010 ist die Fertigstellung von insgesamt ca. 20.945 Wohneinheiten (WE) und ca. 930 Wohnplätzen (WPI) vorgesehen.

Neu aufgenommen in die Liste Wohnungsbau wurde folgendes Baugebiet:
S 3/19 Welfenstraße

Gegenüber der Liste Wohnungsbau 2005 – 2009 ist folgender Teilbereich entfallen:
S 3/6 Theresienhöhe 1) nördlicher Teilbereich (fertiggestellt)

2.1 Vorhandenes Baurecht

Im MIP-Zeitraum ist Baurecht für ca. 12.480 WE (60 % der Gesamtsumme) sowie für ca. 600 WPI (65% der Gesamtsumme) vorhanden. Die Erfüllung des Programms ist hier von der Realisierung durch Investoren und Bauträger abhängig.

2.2 Bereitstellung von Baurechten

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

Für insgesamt ca. 8.465 WE und ca. 330 WPI soll nach derzeitigem Planungsstand im MIP-Zeitraum neues Baurecht geschaffen werden. In diesen Gebieten sind die Annahmen über die Fertigstellungsraten mit verschiedenen Unsicherheiten und mit unvorhersehbaren Planungsproblemen behaftet.

2.3 Gebiete mit mehr als 1.000 Wohneinheiten

Die Schwerpunkte der räumlichen Entwicklung in der Landeshauptstadt München unterliegen einem kontinuierlichen Wandel. Die kleinteiligen Flächen im Siedlungsgefüge, insbesondere die vorwiegend unbebauten Bauflächen in Größenordnungen deutlich unter 1.000 WE werden geringer. So werden voraussichtlich die zur Fertigstellung veranschlagten Maßnahmen unter 1.000 WE im Wesentlichen bis 2009 fertiggestellt sein. Neue Gebiete dieser Größenordnung werden nur noch in begrenztem Maße zur Planung zur Verfügung stehen. Somit kommt weiterhin den großen Gebieten mit mehr als 1.000 WE und den Umstrukturierungsgebieten eine hohe Bedeutung zu.

In Gebieten mit mehr als 1.000 WE sind im Programmzeitraum 2006 – 2010 ca. 12.550 WE (60% der Gesamtsumme) und ca. 620 WPI (67% der Gesamtsumme) vorgesehen. Davon wird für ca. 4.160 WE und ca. 120 WPI noch Baurecht geschaffen.

2.4 Umstrukturierungsgebiete

Mit den Umstrukturierungsplanungen werden durch die Auflassung bisheriger, im wesentlichen baulicher Nutzungen umfangreiche Möglichkeiten der Baulandmobilisierung genutzt. Die Planungen werden mit Nachdruck verfolgt und entsprechend den Möglichkeiten umgesetzt. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass Umstrukturierungen i.d.R. durch vielschichtige Probleme und erhöhte Anforderungen an Kooperation und Interessensabgleich gekennzeichnet sind, sodass mit erheblichen Planungsvorlaufzeiten und teilweise nur schrittweiser Realisierung gerechnet werden muss.

In Umstrukturierungsgebieten sind im Programmzeitraum 2006 – 2010 ca. 12.275 WE (59% der Gesamtsumme) und ca. 330 WPI (35% der Gesamtsumme) eingestellt.

Davon befinden sich:

ca. 8.090 WE und ca. 120 WPI in Gebieten über 1.000 WE,
ca. 4.185 WE und ca. 210 WPI in Gebieten zwischen 250 und 1000 WE.

In den Umstrukturierungsgebieten besteht für ca. 5.685 WE Baurecht. Für die Gebiete ohne Baurecht liegen Grundsatzbeschlüsse vor oder sie befinden sich im fortgeschrittenen Planungsstadium.

2.5 Nachverdichtungsgebiete

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

In der vorliegenden Liste sind die Gebiete Hasenberg, Harthof und Bad-Schachener-Straße („Maikäfersiedlung“) mit insgesamt ca. 720 WE zur Realisierung im Zeitraum 2006 – 2010 enthalten.

2.6 Stadtratsbeschluss „Wohnen in München III“

Mit dem Stadtratsbeschluss zum wohnungspolitischen Handlungsprogramm 2001 – 2005 „Wohnen in München III“ vom 24.07.2001, das mit Stadtratsbeschluss vom 11.05.2005 um ein weiteres Jahr bis Ende 2006 verlängert wurde, wurden die von der Landeshauptstadt München verfolgten qualitativen und quantitativen Ziele für die Woh-

nungspolitik festgelegt. Insbesondere wurden Maßnahmen beschlossen, um den geförderten und freifinanzierten Wohnungsbau für Investoren interessant und für die Wohnungssuchenden bezahlbar zu machen.

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

Zwischenzeitlich wurde dem Stadtrat in 5 Bekanntgaben (07.05.2003, 09.07.2003, 24.03.2004, 27.04.2005, 26.04.2006) über Sachstand und Erfahrungen im Vollzug von „Wohnen in München, III“ berichtet.

Die Befassung des Stadtrates mit der Fortschreibung des Handlungsprogramms für die Jahre 2007 bis 2011 „Wohnen in München IV“ ist für den Herbst 2006 beabsichtigt.

Zudem sei ausdrücklich betont, dass die Durchführung insbesondere der Ziele für den Wohnungsbau angesichts des begrenzten Finanzrahmens der Landeshauptstadt München in entscheidendem Maße abhängig ist vom Instrument der „Sozialgerechten Bodennutzung“, das mit den Stadtratsbeschlüssen vom 23.03.1994 und 26.07.1995 eingerichtet wurde. Damit werden erhebliche Beteiligungen an den Lasten bezüglich Infrastruktur und gefördertem Wohnungsbau durch die Planungsbegünstigten erwirkt. Auf den Stadtratsbeschluss vom 11.12.1997, der einen Erfahrungsbericht und die Fortschreibung des Beschlusses vom 26.07.1995 enthält, sei verwiesen. Auch zur Sozialgerechten Bodennutzung ist für das Jahr 2006 mit einer Anpassung der Verfahrensgrundsätze zu rechnen.

Die wesentlichen Zielvorgaben des wohnungspolitischen Handlungsprogramms laut Stadtratsbeschluss zu „Wohnen in München III“ vom 24.07.2001 für die Jahre 2001 bis 2006 (Verlängerung um das Jahr 2006 siehe Beschluss vom 11.05.2005) sind:

- als Zielzahl der Neubautätigkeit in München sollen durchschnittlich 7.000 Wohnungen pro Jahr im Jahresdurchschnitt dieser sechs Jahre angestrebt werden;
- im mehrjährigen Durchschnitt sollen 1.800 Wohnungen jährlich im geförderten Wohnungsbau (Miet- und Eigentumsmaßnahmen) entstehen;
- die Finanzmittel der Stadt sollen um 50 Mio. Euro jährlich auf über 62,5 Mio. Euro erhöht werden;
- um auch Familien im mittleren Einkommenssegment in München zu halten, werden die vom Bund zu eng gesetzten Einkommensgrenzen beim „München Modell“ für Haushalte mit zwei und mehr Kindern deutlich angehoben („Kinderkomponente“); am 14.12.2005 hat der Stadtrat einer Erhöhung der Kinderkomponente und einer Änderung dergestalt zugestimmt, dass die Kinderkomponente bereits ab dem ersten Kind gewährt wird.
- um den Mietwohnungsbau wieder zu beleben, wird das „München Modell“ als „München Modell-Miete“ für den Mietwohnungsbau aktiviert.

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

- 800 Mietwohnungen für Haushalte innerhalb der Einkommensgruppe des § 9 Abs. 2 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG)
- 400 Mietwohnungen für Haushalte innerhalb der Einkommensgruppe des § 9 Abs. 2 WoFG + max. 60 %,
- 200 Mietwohnungen für Haushalte innerhalb der Einkommensgruppe des § 9 Abs. 2 WoFG + max. 60 % + ggf. Kinderkomponente;
- 300 Eigentumsmaßnahmen für Haushalte innerhalb der Einkommensgruppe des § 9 Abs. 2 WoFG + max. 60 % und
- 100 Eigentumsmaßnahmen für Haushalte innerhalb der Einkommensgruppe des § 9 Abs. 2 WoFG + max. 60 % + Kinderkomponente.

Die Landeshauptstadt München fördert mit eigenen Mitteln (einschließlich Grundstücken, die aufgrund ihrer sozialen Bindung einen günstigen Verkehrswert haben) sowie mit staatlicher Hilfe Haushalte mit einem Einkommensspektrum, in dem fast 51 % der Münchner Haushalte liegen.

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

- für den geförderten Wohnungsbau ausreichend und zeitgerecht Wohnbauflächen zur Verfügung stehen und zwar sowohl auf städtischen Grundstücken als auch auf privaten Grundstücken, für die im Rahmen der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) entsprechende vertragliche Bindungen begründet wurden.
- die erforderlichen Fördermittel von Bund, Land und Stadt bereitgestellt werden und die Programme (insbesondere im Eigentumsbereich) auch von den berechtigten Haushalten nachgefragt werden.
- Für die Wohnungsbauförderung (z.B. Wohnen in München III, Mindererlöse bei der Abgabe von Grundstücken usw.) sind im Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogrammes Mittel in Höhe von insgesamt rd. 331 Mio € vorgesehen (darin enthalten: Ansatz Geförderter Wohnungsbau, Grunderwerb bei UA 4030/1001 Rf.Nr. 1 und Ansatz für das Kommunale Wohnungsbauprogramm bei UA 4356/7590 Rf.Nr. 1).

2.7 Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung und Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“

Ein weiterer Schwerpunkt des Wohnungsbaus ist in der Erhaltung preisgünstigen Wohnraumes zu sehen. Im Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2006 - 2010 sind für Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung und für das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ Mittel in Höhe von rd. 17 Mio. € enthalten.

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

3. Gewerbe- und Industriesiedlungen, nicht siedlungsbezogene Gemeinbedarfseinrichtungen und sonstige Einrichtungen

3.1 Gewerbe- und Industriesiedlungen

Der gesamte Flächenumfang der Gewerbe- und Industriesiedlungen beträgt ca. 889 ha. Davon haben ca. 400 ha (45 % der Gesamtsumme) bereits Baurecht.

Diese Ausweisung und Aktivierung neuer Gewerbeflächen für alle Wirtschaftsbereiche ist ein vordringliches Ziel der Wirtschaftsförderung und damit eine Grundvoraussetzung für die weitere Entwicklung des Wirtschaftslebens. Entsprechend den Leitlinien der „Perspektive München“ (Stadtratsbeschlüsse vom 18.02.1998, 24.03.2004 und 06.10.2005) sollen sowohl räumliche Möglichkeiten für die Neuansiedlung zukunftsfähiger Wirtschaftsbereiche geschaffen werden, als auch für ansässige Betriebe des klassischen Gewerbes Möglichkeiten der Sicherung, Erweiterung oder Verlagerung gegeben werden, um so der Abwanderung dieser Betriebe sowie dem Verlust von Arbeitsplätzen und Steuereinnahmen wirkungsvoll entgegenzutreten.

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

Mit dem Gewerbegebiet Freiham Süd entsteht im Zeitraum 2006 – 2010 ein neuer gewerblicher Schwerpunkt im Münchner Westen, in dem Flächen für das gesamte genannte Spektrum gewerblicher Nutzungen bereitgestellt werden.

Neu in die Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen 2006 – 2010 „Gewerbe- und Industriesiedlungen wurden aufgenommen:

G 4/44 Olympiapark, Toni-Merkens-Weg, Ernst-Curtius-Weg „Olympia-Radstadion“

G 5/28 Rupert-Mayer-Straße, Koppstraße, Bahnlinie München/Holzkirchen

G 6/29 Ziffer 7 Sondergebiet Messe, Paul-Henri-Spaak-Straße

G 6/49 Schwablhofstraße (westlich)

Folgende Maßnahmen sind entfallen:

G 6/12 Friedenstraße (ehem. Rhenaniagelände) (zeitlicher Ablauf nicht absehbar)

G 6/44 Adenauerring, Ständlerstraße (fertiggestellt)

3.2 Nicht siedlungsbezogene Gemeinbedarfseinrichtungen und sonstige Einrichtungen

Die Summe dieser ausgewiesenen Gemeinbedarfsflächen beträgt ca. 39,5 ha.

In die Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen 2006 – 2010 wurden keine neuen Gebiete des nichtsiedlungsbezogenen Gemeinbedarfs aufgenommen:

Folgende Maßnahmen sind entfallen:

B 3/16 Dachauer-, Loth-, Heßstraße (fertiggestellt)

B 4/4 Autobahn München/Berlin (A 9), Autobahnanschluss Fröttmaning (fertiggestellt)

4. Grundsätzliche Anmerkungen

Die in der Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen 2006 – 2010 aufgeführten Vorhaben bringen die großen Anstrengungen der Landeshauptstadt München zum Ausdruck, die ausreichende Wohnraumversorgung kontinuierlich zu sichern sowie die Voraussetzungen für die Schaffung mittel- und langfristiger räumlicher Grundlagen für die Münchener Wirtschaft, insbesondere für die Sicherung bzw. Schaffung von Arbeitsplätzen zu erreichen und damit einen wesentlichen Beitrag zur Stützung des Wirtschaftsstandortes zu erbringen.

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

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

Beteiligung der Bezirksausschüsse

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

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei abgestimmt.

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

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die in den Anlagen 1 und 2 zu diesem Beschluss aufgeführten Siedlungsmaßnahmen bilden die Grundlage für die Aufstellung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2006 – 2010.
2. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle

III. Beschluss:

nach Antrag.

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober/Bürgermeister

Prof. Thalgott
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I.- III.

über den Stenografischen Sitzungsdienst

an das Direktorium HA II/V 1

an das Direktorium HA II/V 2

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei – HA II/2

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Planungsreferat SG 3
zur weiteren Veranlassung.

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

 17. Mit Vorgang zurück zum Planungsreferat SG 2

Am

Planungsreferat SG 3

I.A.