

Telefon: 0 233 – 22855  
0 233 – 24941  
Telefax: 0 233 – 22868

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung  
PLAN-HAII-61P  
PLAN-HAII-60V

**Maßnahmeträger Bayernkaserne  
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05005 des  
Bezirksausschusses des Stadtbe-  
zirkes 12 – Schwabing-Freimann  
vom 19.06.2018**

Stadtbezirk 12 Schwabing-Freimann

**Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 12966**

Anlagen:

1. BA-Antrag Nr. 14-20 / B 05005
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung M = 1:50.000

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 26.09.2018 (SB)**

Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Vortrag der Referentin.....</b>	<b>1</b>
<b>II. Antrag der Referentin.....</b>	<b>4</b>
<b>III. Beschluss.....</b>	<b>5</b>

## **I. Vortrag der Referentin**

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da die Angelegenheit zwar stadtbezirksbegrenzt ist, aber kein Entscheidungsfall gemäß dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vorliegt.

Der Bezirksausschuss des 12. Stadtbezirkes Schwabing-Freimann hat am 19.06.2018 den anliegenden Antrag Nr. 14-20 / B 05005 (Anlage 1) gestellt. In diesem wird die Landeshauptstadt München gebeten, zur Umsetzung des Bebauungsplans Bayernkaserne einen Maßnahmeträger zu etablieren (analog MRG in Riem).

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zum Antrag Nr. 14-20 / B 05005 wie folgt Stellung:

Die Anregung des Bezirksausschusses 12 Schwabing-Freimann zur Einrichtung eines Maßnahmeträgers zur Umsetzung der Planungen des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1989 wird begrüßt. Die zu bewältigenden Aufgaben zur Errichtung eines neuen Stadtteils für bis zu 15.000 Bewohnerinnen und Bewohner einschließlich der erforderlichen technischen und sozialen Infrastruktur sowie Einrichtungen für Sport und Kultur, gewerblichen Nutzungen und Nahversorgung überschreiten hinsichtlich Komplexität und Größe bei Weitem das Maß herkömmlicher Planungen in der Landeshauptstadt München und rechtfertigen daher eine solche Maßnahme.

So soll neben den erforderlichen Straßen eine Trambahntrasse gebaut werden. Es werden vier Schulen, mindestens 14 Kindertageseinrichtungen, eine Jugendfreizeitstätte und Altenpflegeeinrichtung errichtet. Nahversorgungseinrichtungen sowie soziale und kulturelle Nutzungen (insbesondere Alten- und Servicezentrum und Stadtteilbibliothek mit Räumlichkeiten für die MVHS) sollen am zentralen Stadtplatz angeboten werden. Diese Maßnahmen lassen einen erheblichen Koordinierungs- und Organisationsaufwand erwarten. Unterstützende Leistungen durch externe Kompetenzen können die Verwaltung bei diesen Aufgaben wirkungsvoll entlasten und somit zum Gelingen eines qualitativollen und lebenswerten Stadtteils für seine künftigen Bewohnerinnen und Bewohner beitragen.

Derzeit befindet sich das Bebauungsplanverfahren in einem weit fortgeschrittenen Stadium. Die Befassung des Stadtrates zur Satzung ist für Ende 2018 angestrebt, so dass Anfang 2019 mit Rechtskraft des Bebauungsplans unmittelbar in die Umsetzungsphase eingetreten werden kann. Der neue Stadtteil soll kontinuierlich in mehreren Bauabschnitten bis zum Jahr 2030 baulich umgesetzt sein.

Geplant ist, dass insbesondere die erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen wie die Baufeldfreimachung und der Straßen- und Trambahnbau einschließlich der erforderlichen Sparten durch die Stadt selbst hergestellt werden. Dies trifft ebenso auf die Herstellung der Schulbauten zu. Die zuständigen Fachstellen sind hier bereits in die entsprechenden Planungen eingestiegen. Für die Errichtung der Schulbauten im Stadtteil ist das zuständige Baureferat schon weit in den Planungen fortgeschritten. Ein zusätzlicher Dienstleister zur Übernahme von Bau- und Planungsleistungen erscheint in diesen Bereichen daher nicht zielführend, da ein Wechsel in den Zuständigkeiten zu erheblichen zeitlichen Verzögerungen führen würde.

Allerdings ergeben sich weitere Aufgabenfelder, wie z. B. die Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes für die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers, die Koordination der unterschiedlichen Baustellen vor Ort, der Bau einer Gemeinschaftstiefgarage unter dem zentralen Stadtplatz, auch zur Nutzung als öffentliches Parkhaus, für deren bauliche Umsetzung die konkrete Zuständigkeit noch offen ist.

Darüber hinaus wurde noch nicht mit der Planung der öffentlichen Grünflächen sowie einem zentralen Grundwassermanagement, im Wesentlichen unterhalb der öffentlichen Grünanlagen, begonnen. Des Weiteren soll eine Koordinierungs- und Anlaufstelle für Quartiersarbeit und Stadtteilentwicklung im neuen Stadtteil eingerichtet werden.

Wenngleich ein großer Teil der erforderlichen Baumaßnahmen in der ehemaligen Bayernkaserne durch Fachstellen der Landeshauptstadt München umgesetzt werden wird, ergibt sich aus den genannten Aufgabenfeldern dennoch die Forderung nach Einrichtung eines Maßnahmeträgers, Dieser könnte insbesondere folgende Aufgaben übernehmen:

- ein übergeordnetes, in die ausführende Verwaltung wirksames Projektmanagement,
- ein an die zukünftige Bewohnerschaft gerichtetes Quartiersmanagement sowie
- die Koordination und ggf. auch Umsetzung baulicher Maßnahmen.

Das Projektmanagement würde im Zuge der baulichen Umsetzung Aufgaben im Sinne einer Projektsteuerung (Koordination, Überwachung von Zeitplänen, Erstellung und Führung von Ein- und Ausgabenschätzungen (EAS) usw.) übernehmen. Das Quartiersmanagement würde mit Bezug der ersten Wohnungen und über das Ende der baulichen Maßnahmen hinaus die Etablierung und Entwicklung des neuen Stadtquartiers als Anlaufstelle und Koordinierung des „Quartierslebens“ unterstützen. So sollen insbesondere auch die geplanten Maßnahmen zur Nahmobilität für die Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier durch das Quartiersmanagement koordiniert werden. Die Verwaltung würde durch Einsetzung eines Maßnahmeträgers, welcher die genannten Aufgaben betreuen bzw. umsetzen kann, wirkungsvoll unterstützt und entlastet werden. Die Leitung des Gesamtprojektes liegt dabei weiterhin in den Händen der Verwaltung. Diese kann ihre Koordinierungs-/Entscheidungskompetenz gezielt im Zusammenspiel mit den städtischen Dienststellen und Dienstleistern einbringen.

Die Einrichtung eines Maßnahmeträgers wird sich jedoch auf den Bereich der im städtischen Eigentum befindlichen ehemaligen Bayernkaserne beschränken und daher den im Privateigentum stehenden Bereich östlich der Bayernkaserne nur nachrichtlich mit umfassen. Unabhängig davon soll der Maßnahmeträger in Bereichen mit gemeinsamen Schnittstellen unterstützend wirken, um die Umsetzung des Stadtquartiers als koordinierte Planung „aus einem Guss“ sicherzustellen.

Zur Einrichtung eines Maßnahmeträgers sind zunächst die Aufgabenstellungen im Einzelnen und die Finanzierung der geforderten Maßnahmen per Beschluss des Stadtrates sicherzustellen. Aussagen hinsichtlich der zu erwartenden Kosten können derzeit noch nicht getroffen werden. Auch sind Abstimmungen mit den betroffenen Referaten erforderlich. Im weiteren Zuge ist ggf. ein Vergabeverfahren zur Ermittlung von geeigneten Maßnahmen durchzuführen. Da mit angestrebter Rechtskraft des Bebauungsplans im ersten Quartal 2019 umgehend in die bauliche Umsetzung der Maßnahme eingestiegen werden soll, ist zu prüfen, wie hier ein nahtloser und verzögerungsfreier Übergang gewährleistet werden kann. Deshalb soll eine entsprechende Beschlussvorlage nach verwaltungsinterner Abstimmung erarbeitet und dem Stadtrat vorgelegt werden. Beschlüsse über die Einführung könnten dann in 2019 erfolgen. Dazu ist dann auch ein entsprechender Finanzierungsbeschluss notwendig.

Dem Antrag Nr. 14-20 / B 05005 des Bezirksausschusses des 12. Stadtbezirkes Schwabing-Freimann vom 12.07.2018 wird nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen.

### **Beteiligung des Bezirksausschusses**

Die Satzung für die Bezirksausschüsse sieht in der vorliegenden Angelegenheit kein Anhörungsrecht der Bezirksausschüsse vor.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 12 - Schwabing-Freimann hat Abdruck der Vorlage erhalten.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Messinger, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

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

Ich beantrage Folgendes:

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die erforderlichen Schritte für die Einrichtung/Beauftragung eines Maßnahmeträgers zu prüfen und dem Stadtrat hierzu in entsprechenden Beschlüssen erneut zu berichten.
2. Der Antrag Nr. 14-20 / B 05005 des Bezirksausschusses des 12. Stadtbezirkes Schwabing-Freimann vom 12.07.2018 ist damit gemäß Art. 60 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
3. 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.(I) Merk  
Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. - III.**

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
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 (1x)
3. An den Bezirksausschuss 12
4. An das Baureferat
5. An das Kommunalreferat
6. An das Kreisverwaltungsreferat
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 Gesundheit und Umwelt
11. An das Sozialreferat
12. An das Referat für Bildung und Sport
13. An die Stadtwerke München GmbH
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/6
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/61P
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/56
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/41T  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
23. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/60V

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3