

Telefon: 233 - 2 39 10
Telefax: 233 - 2 19 07

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtsanierung
und Wohnungsbau
PLAN HA III/3

**„Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“
Chancen und Perspektiven für Berg am Laim, Ramersdorf und Giesing
Stadtsanierung in München am Mittleren Ring Südost**

- A) Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen
gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich Mittlerer Ring Südost**
- B) Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger
gemäß §§ 137, 139 Baugesetzbuch (BauGB) - „Öffentlichkeitsphase“**
- C) Förmliche Festlegung der Gebiete „Innsbrucker Ring - westlich“ und
„Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ gemäß § 142 Baugesetzbuch (BauGB)
als Sanierungsgebiete; Aufstellungsbeschluss für das Agfa- Gelände**
- D) Sanierungsziele für die Sanierungsgebiete „Innsbrucker Ring - westlich“ und
„Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“**
- E) Organisatorische Erfordernisse zur Quartiersentwicklung**
- F) Beauftragung der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) mit der
Durchführung von Maßnahmen in den künftigen Sanierungsgebieten**
- G) Anträge und Empfehlung**
 - Antrag Nr. 1646 des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirkes
Obergiesing vom 11.11.2003
 - Antrag Nr. 1901 des Bezirksausschusses des 18. Stadtbezirkes
Untergiesing- Harlaching vom 17.02.2004
 - Antrag Nr. 1860 des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirkes
Ramersdorf- Perlach vom 02.03.2004
 - Antrag Nr. 1905 des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirkes
Obergiesing vom 09.03.2004
 - Antrag Nr. 2228 des Bezirksausschusses des 14. Stadtbezirkes
Berg am Laim vom 29.06.2004
 - Empfehlung Nr. 27 der Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirkes
Ramersdorf- Perlach, Bezirksteil Perlach vom 29.04.2004

Stadtbezirke 14 Berg am Laim
 16 Ramersdorf- Perlach
 17 Obergiesing
 18 Untergiesing- Harlaching

Sitzungsvorlage Nr. 02-08V/06411
§ 2 Nr. 14 GeschO
§ 4 Nr. 9b GeschO

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 06.07.2005

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag und Antrag der Referentin

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung, des Bauausschusses, des Sozialausschusses, des Kinder- und Jugendhilfeausschusses, des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft, des Gesundheits- und Krankenhausausschusses, des Umweltschutzausschusses und des Schulausschusses vom 29.06.2005.

Die Ausschüsse haben die Annahme des Antrages empfohlen.

II. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Stadtbaurätin
Prof. Thalgott

III. Abdruck von I. mit II.

über den Stenographischen Sitzungsdienst

an das Direktorium HA II – R (3x)

an das Direktorium HA II/V 1

an das Direktorium HA II/V 3

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

IV. WV Planungsreferat SG 3
zur weiteren Veranlassung.

- zu IV.
1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
 2. An die Bezirksausschüsse 14, 16, 17, 18
 3. An das Baureferat
 4. An das Baureferat, Gartenbau
 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 Gesundheit und Umwelt
 10. An das Schul- und Kultusreferat
 11. An das Sozialreferat
 12. An das Planungsreferat HA I
 13. An das Planungsreferat HA II
 14. An das Planungsreferat HA III
 15. An das Planungsreferat HA III/ 02
 16. An das Planungsreferat HA III/ 1
 17. An das Planungsreferat HA III/ 12
 18. An das Planungsreferat HA IV
 19. An die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)
 20. An die Regierung von Oberbayern
 21. An das Planungsreferat SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
 22. Mit Vorgang zurück zum Planungsreferat HA III/ 32
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Planungsreferat SG 3
I. A.

**„Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“
Chancen und Perspektiven für Berg am Laim, Ramersdorf und Giesing
Stadtsanierung in München am Mittleren Ring Südost**

- A) Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen
gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich Mittlerer Ring Südost**
- B) Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger
gemäß §§ 137, 139 Baugesetzbuch (BauGB) - „Öffentlichkeitsphase“**
- C) Förmliche Festlegung der Gebiete „Innsbrucker Ring - westlich“ und
„Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ gemäß § 142 Baugesetzbuch (BauGB)
als Sanierungsgebiete; Aufstellungsbeschluss für das Agfa- Gelände**
- D) Sanierungsziele für die Sanierungsgebiete „Innsbrucker Ring - westlich“ und
„Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“**
- E) Organisatorische Erfordernisse zur Quartiersentwicklung**
- F) Beauftragung der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) mit der
Durchführung von Maßnahmen in den künftigen Sanierungsgebieten**
- G) Anträge und Empfehlung**
 - Antrag Nr. 1646 des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirkes
Obergiesing vom 11.11.2003
 - Antrag Nr. 1901 des Bezirksausschusses des 18. Stadtbezirkes
Untergiesing- Harlaching vom 17.02.2004
 - Antrag Nr. 1860 des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirkes
Ramersdorf- Perlach vom 02.03.2004
 - Antrag Nr. 1905 des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirkes
Obergiesing vom 09.03.2004
 - Antrag Nr. 2228 des Bezirksausschusses des 14. Stadtbezirkes
Berg am Laim vom 29.06.2004
 - Empfehlung Nr. 27 der Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirkes
Ramersdorf- Perlach, Bezirksteil Perlach vom 29.04.2004

Stadtbezirke	14	Berg am Laim
	16	Ramersdorf- Perlach
	17	Obergiesing
	18	Untergiesing- Harlaching

Beschluss in der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung, des Bauausschusses, des Sozialausschusses, des Kinder- und Jugendhilfeausschusses, des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft, des Gesundheits- und Krankenhausausschusses, des Umweltschutzausschusses und des Schulausschusses vom 29.06.2005 (VB).

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	<ul style="list-style-type: none"> - Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger in den Stadtbezirken 14, 16, 17 und 18 vor förmlicher Festlegung von Sanierungsgebieten - Vorbereitung der Aufnahme von Gebieten am Mittleren Ring Südost in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“
Inhalte	<ul style="list-style-type: none"> - Ergebnisse der Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger auf Grundlage der vorbereitenden Untersuchungen - Förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten und Aufstellungsbeschluss für das Agfa- Gelände in Obergiesing - Ziele und Zwecke der Sanierung, Festlegung des Sanierungsverfahrens - Erste Maßnahmen in den Sanierungsgebieten, Kosten- und Finanzierungsübersicht, örtliche Organisation der Programmabwicklung
Entscheidungsvorschlag	<ul style="list-style-type: none"> - Förmliche Festlegung der Gebiete „Innsbrucker Ring - westlich“ und „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ als Sanierungsgebiete - Aufstellungsbeschluss für das Agfa- Gelände - Beauftragung der MGS als Sanierungstreuhand - Behandlung der Anträge und Empfehlung

**„Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“
Chancen und Perspektiven für Berg am Laim, Ramersdorf und Giesing
Stadtsanierung in München am Mittleren Ring Südost**

- A) Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen
gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich Mittlerer Ring Südost**
- B) Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger
gemäß §§ 137, 139 Baugesetzbuch (BauGB) - „Öffentlichkeitsphase“**
- C) Förmliche Festlegung der Gebiete „Innsbrucker Ring - westlich“ und
„Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ gemäß § 142 Baugesetzbuch (BauGB)
als Sanierungsgebiete; Aufstellungsbeschluss für das Agfa- Gelände**
- D) Sanierungsziele für die Sanierungsgebiete „Innsbrucker Ring - westlich“ und
„Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“**
- E) Organisatorische Erfordernisse zur Quartiersentwicklung**
- F) Beauftragung der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) mit der
Durchführung von Maßnahmen in den künftigen Sanierungsgebieten**
- G) Anträge und Empfehlung**
 - Antrag Nr. 1646 des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirkes
Obergiesing vom 11.11.2003
 - Antrag Nr. 1901 des Bezirksausschusses des 18. Stadtbezirkes
Untergiesing- Harlaching vom 17.02.2004
 - Antrag Nr. 1860 des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirkes
Ramersdorf- Perlach vom 02.03.2004
 - Antrag Nr. 1905 des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirkes
Obergiesing vom 09.03.2004
 - Antrag Nr. 2228 des Bezirksausschusses des 14. Stadtbezirkes
Berg am Laim vom 29.06.2004
 - Empfehlung Nr. 27 der Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirkes
Ramersdorf- Perlach, Bezirksteil Perlach vom 29.04.2004

Stadtbezirke	14	Berg am Laim
	16	Ramersdorf- Perlach
	17	Obergiesing
	18	Untergiesing- Harlaching

Vorblatt zur Beschlussvorlage in der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung, des Bauausschusses, des Sozialausschusses, des Kinder- und Jugendhilfeausschusses, des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft, des Gesundheits- und Krankenhausausschusses, des Umweltschutzausschusses und des Schulausschusses vom 29.06.2005 (VB).
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	3
A Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich Mittlerer Ring Südost	3
1 Anlass der Beschlussvorlage	3
1.1 Auftragslage	3
1.2 Vorausgehende Beschlüsse	4
2 Durchführung vorbereitende Untersuchungen im Bereich Mittlerer Ring Südost	5
2.1 Systematik der vorbereitenden Untersuchungen	5
2.2 Teiluntersuchungen zur Vertiefung spezieller Fachthemen	5
3 Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen	5
3.1 Einzelergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen	5
3.2 Abgrenzung von Gebieten mit Handlungsbedarf	6
3.3 Abgrenzungsvorschläge für zwei mögliche Sanierungsgebiete	6
B Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger nach §§ 137,139 Baugesetzbuch (BauGB) „Öffentlichkeitsphase“	7
1 Beteiligung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB	7
1.1 Auftaktveranstaltungen und Bürgerforen/ Fachforen	7
1.2 Ausstellung über die vorbereitenden Untersuchungen	8
1.3 Weitere Möglichkeiten zur Äußerung und Stellungnahme	9
2 Ergebnisse der Beteiligung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB	9

2.1	Äußerungen und thematische Gewichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich „Berg am Laim/ Ramersdorf“	9
2.2	Äußerungen und thematische Gewichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich „Giesing“	9
3	Ergebnisse der Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger gemäß § 139 BauGB	10
3.1	Äußerungen für den Bereich „Berg am Laim/ Ramersdorf“	10
3.2	Äußerungen für den Bereich „Giesing“	11
4	Zusammenfassende Bewertung der Äußerungen und Anregungen aus der Beteiligung der Betroffenen und der Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger	11
4.1	Erforderlichkeit der Sanierung	11
4.2	Mitwirkungsbereitschaft	11
4.3	Schwerpunkte einer möglichen künftigen Sanierung	12
C	Förmliche Festlegung der Gebiete „Innsbrucker Ring - westlich“ und „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ gemäß § 142 Baugesetzbuch (BauGB) als Sanierungsgebiete; Aufstellungsbeschluss für das Agfa- Gelände	13
1	Anwendungsvoraussetzungen des besonderen Städtebaurechts	13
1.1	Beurteilung der städtebaulichen Missstände und der Funktionsfähigkeit des Quartiers (Substanz- und Funktionsschwächen)	14
1.2	Beurteilung der zügigen Durchführbarkeit der Sanierung	14
1.3	Gewährung und Einsatz von Städtebauförderungsmitteln	15
2	Vorschlag zum Sanierungsverfahren	16
2.1	Ausschluss besondere sanierungsrechtliche Vorschriften nach §§ 152 – 156a BauGB	16
2.2	Genehmigungspflicht nach § 142 Abs. 4 BauGB	17
2.3	Entwicklung der Sanierungsgebiete im Programm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“	18
2.4	Bebauungsplanverfahren	20
2.5	Aufhebung des Untersuchungsumgriffs der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB	20
3	Förmliche Festlegung Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring - westlich“	21
3.1	Vorschlag für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innsbrucker Ring – westlich“	21

3.2	Nachweis von Sanierungstatbeständen	21
3.3	Beibehaltung des Untersuchungsumgriffs für das Gebiet „Ortskern Berg am Laim“ und Festlegung des Gebiets „Melusinenstraße“ als Untersuchungsgebiet	23
3.4	Anregungen zur Umgriffserweiterung	24
4	Förmliche Festlegung Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“	25
4.1	Vorschlag für die förmliche Festlegung des Sanierungs- gebietes „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“	25
4.2	Nachweis von Sanierungstatbeständen	25
4.3	Beibehaltung des Untersuchungsumgriffs für das Gebiet „Chiemgaustraße“	27
4.4	Anregungen zur Umgriffserweiterung	28
5	Möglichkeit einer künftigen Entwicklung des Agfa- Geländes im Programm „Stadtumbau West – Wandel als Chance“	28
5.1	Stadtumbau gemäß BauGB und Programm „Stadtumbau West – Wandel als Chance“	28
5.2	Projektskizze und Entwicklungsziele für das Agfa- Gelände	29
5.3	Weiteres Vorgehen, Aufstellungsbeschluss	30
5.3.1	Planungsrechtliche Situation, Planungsvorgaben und örtliche Situation	31
5.3.2	Planungsziele	33
5.3.3	Umweltprüfung	33
5.3.4	Sozialgerechte Bodennutzung	33
D	Sanierungsziele für die Sanierungsgebiete „Innsbrucker Ring - westlich“ und „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“	34
1	Leitlinie für integrierte Handlungskonzepte in den künftigen Programmgebieten „Soziale Stadt“ – strategische und operative Zielsetzungen	34
1.1	Vorgehensweise und Gesamtstrategie für ein quartiersbe- zogenes integriertes Handlungskonzept (Gegenstromprinzip)	35
1.2	Leitlinien und Ziele der Stadtentwicklung (in Anlehnung an die Perspektive München)	35
1.3	Stadtrats- und Handlungsziele der in der LGS vertretenen Referate und Ableitung der gebietsbezogenen Sanierungsziele	36
2	Formulierung von Sanierungszielen als Grundlage eines integrierten Quartiersentwicklungskonzepts	37

2.1	Sanierungsziele für das Gebiet „Innsbrucker Ring – westlich“	37
2.2	Sanierungsziele für das Gebiet „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“	39
3	Erste Maßnahmen in den Sanierungsgebieten	40
3.1	Erste Maßnahmen für das Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring – westlich“	42
3.2	Erste Maßnahmen für das Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“	44
3.3	Kostenübersicht und zeitlicher Rahmen	45
3.3.1	Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring – westlich“	46
3.3.2	Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“	48
3.3.3	Mittelbereitstellung	50
3.3.4	Zeitplanung	51
4	Evaluierung und Monitoring	52
E	Organisatorische Erfordernisse zur Quartiersentwicklung	54
1	Lenkungsgruppe Soziale Stadt LGS	54
2	Quartiersmanagement und Koordinierungsgruppe	54
F	Beauftragung der Münchner Gesellschaft für Stadt- erneuerung mbH (MGS) mit der Durchführung von Maßnahmen in den künftigen Sanierungsgebieten	56
1	Beauftragung als Treuhänderin und Treuhändervertrag	56
2	Beauftragung der MGS mit dem Quartiersmanagement im Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“	57
G	Anträge und Empfehlung	58
1	Antrag Nr. 1646 des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirkes Obergiesing vom 11.11.2003	58
2	Antrag Nr. 1901 des Bezirksausschusses des 18. Stadtbezirkes Untergiesing- Harlaching vom 17.02.2004	58
3	Antrag Nr. 1860 des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf- Perlach vom 02.03.2004	59
4	Antrag Nr. 1905 des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirkes Obergiesing vom 09.03.2004	60
5	Antrag Nr. 2228 des Bezirksausschusses des 14. Stadtbezirkes Berg am Laim vom 29.06.2004	61

6	Empfehlung Nr. 27 der Bürgerversammlung des 16 Stadtbezirkes Ramersdorf- Perlach, Bezirksteil Perlach vom 29.04.2004	61
	Beteiligung der Bezirksausschüsse	62
II.	Antrag der Referentin	67
III.	Beschluss	71

**„Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“
Chancen und Perspektiven für Berg am Laim, Ramersdorf und Giesing
Stadtsanierung in München am Mittleren Ring Südost**

- A) Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen
gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich Mittlerer Ring Südost**
- B) Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger
gemäß §§ 137, 139 Baugesetzbuch (BauGB) - „Öffentlichkeitsphase“**
- C) Förmliche Festlegung der Gebiete „Innsbrucker Ring - westlich“ und
„Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ gemäß § 142 Baugesetzbuch (BauGB)
als Sanierungsgebiete; Aufstellungsbeschluss für das Agfa- Gelände**
- D) Sanierungsziele für die Sanierungsgebiete „Innsbrucker Ring - westlich“ und
„Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“**
- E) Organisatorische Erfordernisse zur Quartiersentwicklung**
- F) Beauftragung der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) mit der
Durchführung von Maßnahmen in den künftigen Sanierungsgebieten**
- G) Anträge und Empfehlungen**
 - Antrag Nr. 1646 des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirkes
Obergiesing vom 11.11.2003
 - Antrag Nr. 1901 des Bezirksausschusses des 18. Stadtbezirkes
Untergiesing- Harlaching vom 17.02.2004
 - Antrag Nr. 1860 des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirkes
Ramersdorf- Perlach vom 02.03.2004
 - Antrag Nr. 1905 des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirkes
Obergiesing vom 09.03.2004
 - Antrag Nr. 2228 des Bezirksausschusses des 14. Stadtbezirkes
Berg am Laim vom 29.06.2004
 - Empfehlung Nr. 27 der Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirkes
Ramersdorf- Perlach, Bezirksteil Perlach vom 29.04.2004

Stadtbezirke	14	Berg am Laim
	16	Ramersdorf- Perlach
	17	Obergiesing
	18	Untergiesing- Harlaching

Anlagen:

1. Lage der betroffenen Gebiete im Stadtgebiet
2. Umgriff vorbereitende Untersuchungen gemäß Stadtratsbeschluss vom 13.12.2000 „Beginn vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 BauGB (...)“
3. – 7. Protokolle der Auftaktveranstaltungen und der Bürgerforen/ Fachforen für Berg am Laim/ Ramersdorf
8. – 13. Protokolle der Auftaktveranstaltungen und der Bürgerforen/ Fachforen für Giesing
14. Kriterien bzw. Rahmenbedingungen für Maßnahmen und Projekte im nicht- investiven Bereich im Rahmen der Städtebauförderung im Teilprogramm „Soziale Stadt“
15. Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring - westlich“ (mit Übersichtsplan)
16. Beibehaltung Untersuchungsumgriff „Ortskern Berg am Laim“
- 16a. Untersuchungsgebiet „Melusinenstraße“
17. Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Tegernseer Land-/ Chiemgaustraße“ (mit Übersichtsplan)
18. Beibehaltung Untersuchungsumgriff „Chiemgaustraße“
19. Umgriff vorbereitende Untersuchungen und ursprünglicher Abgrenzungsvorschlag für zwei mögliche Sanierungsgebiete
20. Umgriff vorbereitende Untersuchungen und Umgriffe der Sanierungsgebiete „Innsbrucker Ring - westlich“ und „Tegernseer Land-/ Chiemgaustraße“ sowie der Untersuchungsgebiete „Ortskern Berg am Laim“ und „Chiemgaustraße“
21. Übersichtsplan „Aufstellungsbeschluss Agfa- Gelände“
22. Treuhändervertrag MGS
23. Antrag Nr. 1646 des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirkes Obergiesing
24. Antrag Nr. 1901 des Bezirksausschusses des 18. Stadtbezirkes Untergiesing-Harlaching
25. Antrag Nr. 1860 des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf- Perlach
26. Antrag Nr. 1905 des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirkes Obergiesing
27. Antrag Nr. 2228 des Bezirksausschusses des 14. Stadtbezirkes Berg am Laim
28. Empfehlung Nr. 27 der Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf- Perlach, Bezirksteil Perlach vom 29.04.2004
29. Ergebnisse der Öffentlichkeitsphase für den Bereich „Berg am Laim/ Ramersdorf“
30. Ergebnisse der Öffentlichkeitsphase für den Bereich „Giesing“
31. Stellungnahme des Bezirksausschusses des 14. Stadtbezirkes Berg am Laim vom 20.05.2005
32. Stellungnahme des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf- Perlach vom 21.05.2005
33. Stellungnahme des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirkes Obergiesing vom 11.05.2005
34. Stellungnahme des Bezirksausschusses des 18. Stadtbezirkes Untergiesing-Harlaching vom 23.05.2005

Beschluss in der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung, des Bauausschusses, des Sozialausschusses, des Kinder- und Jugendhilfeausschusses, des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft, des Gesundheits- und Krankenhausausschusses, des Umweltschutzausschusses und des Schulausschusses vom 29.06.2005 (VB).
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 2 Nr. 14 sowie § 4 Nr. 9b der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München nach Vorberatung in der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung, des Bauausschusses, des Sozialausschusses, des Kinder- und Jugendhilfeausschusses, des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft, des Gesundheits- und Krankenhausausschusses, des Umweltschutzausschusses und des Schulausschusses.

A Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich Mittlerer Ring Südost

1 Anlass der Beschlussvorlage

1.1 Auftragslage

Mit dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 02.07.2003 „Untersuchungen nach § 141 BauGB“ hat der Stadtrat vom Abschlussbericht „Vorbereitende Untersuchungen in Gebieten am Mittleren Ring Südost“ Kenntnis genommen. Das Planungsreferat wurde dabei u.a. beauftragt, für die im Beschluss bezeichneten Gebiete mit Handlungsbedarf „Innsbrucker Ring – westlich“ und „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ die Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger gemäß §§ 137, 139 BauGB (Öffentlichkeitsphase) zur förmlichen Festlegung von Sanierungsgebieten durchzuführen und dem Stadtrat einen Vorschlag zum weiteren Vorgehen zur endgültigen Entscheidung vorzulegen.

Die vorbereitenden Untersuchungen und die Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger (Öffentlichkeitsphase) sind nun abgeschlossen und ausgewertet. Auf der Grundlage der vorliegenden Ergebnisse schlägt das Planungsrefe-

rat die in den Anlagen 15 und 17 dargestellten Sanierungsgebiete zur förmlichen Festlegung vor und unterbreitet im Rahmen dieser Beschlussvorlage Vorschläge zum weiteren Vorgehen in diesen Sanierungsgebieten.

Die folgenden Ausführungen unter Ziffer A) 1.2 bis A) 3.3 des Vortrags stellen eine Zusammenfassung des o.g. Beschlusses dar.

1.2 Vorausgehende Beschlüsse

Die Erforderlichkeit, „Prioritäten zu erarbeiten, erste Maßnahmen zu formulieren und die Teilbereiche festzulegen, die in den folgenden Jahren in das Programm Soziale Stadt einzustellen sind“ ergab sich aus den folgenden Beschlüssen der Vollversammlung des Stadtrates:

- „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt 1999“ (Beschluss vom 21.07.1999)
- „Handlungsprogramm Mittlerer Ring 2001 – 2005 (Entwurf)“ (Beschluss vom 13.12.2000) mit Kenntnisnahme der „Stadt- und freiraumplanerischen Studie Mittlerer Ring“
- „Stadtteilentwicklung in München“ (Beschluss vom 21.03.2001).

Mit dem Stadtratsbeschluss vom 13.12.2000 über den „Beginn vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 BauGB (...) für Teile der Stadtbezirke 14 Berg am Laim, 16 Ramersdorf- Perlach, 17 Obergiesing und 18 Untergiesing- Harlaching“ wurde das Planungsreferat beauftragt, für einen Umgriff am Mittleren Ring Südost vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 BauGB durchzuführen. Ziel dieser vorbereitenden Untersuchungen war die Ermittlung von Gebieten mit dringendem städtebaulichen und sozialräumlichen Handlungsbedarf. Die räumliche Abgrenzung des Untersuchungsumgriffs ergab sich dabei vor allem aus der räumlichen Überlagerung der Ergebnisse der Studien „Stadtteilentwicklung in München“ und „Stadt- und freiraumplanerische Studie Mittlerer Ring“.

Der Umgriff der vorbereitenden Untersuchungen ist in Anlage 2 dargestellt und umfasst im Wesentlichen die folgenden Bereiche:

- im Stadtbezirk 14 (Berg am Laim) östlich Aschheimer-/ Ampfingstraße und südlich Truderinger-/ Neumarkter Straße
- im Stadtbezirk 16 (Ramersdorf - Perlach) südlich Werinher- / Claudius- Keller-Straße bis Ständlerstraße bzw. Innsbrucker Ring
- in den Stadtbezirken 17 (Obergiesing) und 18 (Untergiesing- Harlaching) vom Ortskern Giesing/ Ostfriedhof zur Stadelheimer Straße bzw. Fromund-/ Soyerhofstraße.

2 Durchführung vorbereitende Untersuchungen im Bereich Mittlerer Ring Südost

2.1 Systematik der vorbereitenden Untersuchungen

Die Untersuchungen erstreckten sich auf die Fachbereiche

- Städtebau und Stadtstruktur
- Freiraum und Ökologie
- Verkehr und Lärmbelastung
- Bevölkerungs-, Sozialstruktur und Infrastruktur
- Lokale Ökonomie.

Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen sind im Abschlussbericht „Vorbereitende Untersuchungen am Mittleren Ring Südost“ dargestellt. Eine Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse ist im Beschluss „Untersuchungen nach § 141 BauGB“ vom 02.07.2003 aufgeführt; diesem Beschluss war auch der gesamte Abschlussbericht beigelegt.

2.2 Teiluntersuchungen zur Vertiefung spezieller Fachthemen

Zur Vertiefung spezieller Fachthemen erfolgten zwei weitere vertiefende Untersuchungen

- „Teiluntersuchung zur Bedeutung der lokal eingebetteten Ökonomie“ und
- „Mittlerer Ring Süd- Ost - Stadtplanerische/ verkehrliche Untersuchung“.

Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind in jeweils gesonderten Berichten dargestellt - die wesentlichen Inhalte der Untersuchungen sind in den Abschlussbericht „Vorbereitende Untersuchungen in Gebieten am Mittleren Ring Südost“ sowie in den Beschluss „Untersuchungen nach § 141 BauGB“ vom 02.07.2003 eingearbeitet.

3 Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen

3.1 Einzelergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen

Wie bereits unter Ziffer A) 2.2 des Vortrags ausgeführt, wurden die Untersuchungsergebnisse im Beschluss vom 02.07.2003 „Untersuchungen nach § 141 BauGB“ dem Stadtrat bereits zur Kenntnis gegeben. Lediglich die dort ermittelten „Gebiete mit Handlungsbedarf“ und die auf dieser Grundlage vorgeschlagenen möglichen Sanierungsgebietsumgriffe werden im Folgenden noch einmal dargestellt.

3.2 Abgrenzung von Gebieten mit Handlungsbedarf

Die Ergebnisse der Untersuchungen, Bewertungen und Klassifizierungen der Fachbereiche Städtebau, Grünplanung und Sozialplanung hinsichtlich Mängeln, Qualitäten und Potenzialen in den Quartieren wurden überlagert und ausgewertet. Dadurch wurden mehrere Gebiete mit Handlungsbedarf ermittelt:

Gebiet mit sozialplanerischem, städtebaulichem/ grünplanerischem Handlungsbedarf

- Gebiet „Innsbrucker Ring – westlich“ nördlich des alten Ortskerns Ramersdorf bis zur Berg am Laim- Straße zwischen Aschheimer-/ Ampfing Straße und Innsbrucker Ring.

Gebiete mit überwiegend sozialplanerischem Handlungsbedarf

- Gebiet „Obergiesing“ westlich des Giesinger Bahnhofs bis zum Walchenseeplatz
- Gebiet um die Langbürgener Straße.

Gebiete mit überwiegend städtebaulichem/ grünplanerischem Handlungsbedarf:

- Gebiet „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“ in Obergiesing entlang von Tegernseer Landstraße und Chiemgaustraße
- Gebiete „McGraw-Gelände“, „Stadtteilzentrum Giesing mit Giesinger Bahnhof“ und „Quartierszentrum Berg am Laim“.

Für diese Gebiete wurden im Abschlussbericht über die vorbereitenden Untersuchungen zunächst Ziele und mögliche Maßnahmen entwickelt. Erst auf dieser Basis wurden dann Vorschläge für die Abgrenzung zweier möglicher Sanierungsgebiete formuliert.

3.3 Abgrenzungsvorschläge für zwei mögliche Sanierungsgebiete (siehe Anlage 19)

- Gebiet „Innsbrucker Ring – westlich“ in den Stadtbezirken 14 und 16
- Gebiet „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ in den Stadtbezirken 17 und 18

Für die vorgeschlagenen Gebiete wurde der minimal erforderliche Umgriff und ein möglicher Erweiterungsbereich als Potential für weitergehende Kooperationen formuliert. Für beide Gebiete wurden dann die vorgeschlagenen Handlungsziele und mögliche Maßnahmen weiterentwickelt und detailliert.

B Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger nach §§ 137, 139 BauGB - „Öffentlichkeitsphase“

Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen bildeten die Grundlage für die sich im Folgenden anschließende Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger nach §§ 137, 139 BauGB.

1 Beteiligung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB

Mit dem Stadtratsbeschluss vom 02.07.2003 „Untersuchungen nach § 141 BauGB“ wurde das Planungsreferat beauftragt, die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) mit der Durchführung der „Beteiligung der Betroffenen – Öffentlichkeitsphase“ in den Gebieten „Innsbrucker Ring – westlich“ und „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse zu betrauen.

Die Projektsteuerung für die Öffentlichkeitsphase wurde von der referatsübergreifenden Lenkungsgruppe Soziale Stadt (LGS) wahrgenommen, an der neben dem Planungsreferat regelmäßig das Sozialreferat, das Referat für Arbeit und Wirtschaft, das Referat für Gesundheit und Umwelt sowie das Schul- und Kultusreferat mitwirken.

Die organisatorische Vorbereitung der Öffentlichkeitsphase lag bei einer Arbeitsgruppe des Planungsreferats HA III/ 3 und der MGS. Alle Veranstaltungen und Aktivitäten wurden mit den betroffenen Bezirksausschüssen sowie - je nach thematischem Erfordernis – im Planungsreferat, mit den Fachreferaten der LGS und mit dem Baureferat vorbereitet und durchgeführt.

Im Rahmen der Veranstaltungen der Öffentlichkeitsphase wurden die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen in den Quartieren vorgestellt und die Ziele und möglichen Maßnahmen im Rahmen einer Sanierung diskutiert. Die Öffentlichkeitsphase umfasste die im folgenden dargestellten Bausteine.

1.1 Auftaktveranstaltungen und Bürgerforen/ Fachforen

In drei Auftaktveranstaltungen wurden die Quartiersbevölkerung und die Akteure vor Ort über den Hintergrund und die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen sowie die geplante Öffentlichkeitsphase informiert:

- 20.01.2004 Auftaktveranstaltung Berg am Laim – Ramersdorf
- 03.02.2004 Auftaktveranstaltung Giesing – Bereich Chiemgaustraße
- 05.02.2004 Auftaktveranstaltung Giesing – Bereich Tegernseer Landstraße.

In jeweils vier Bürgerforen/ Fachforen pro Gebiet mit Handlungsbedarf wurden dann die einzelnen Fachthemen der vorbereitenden Untersuchungen mit der Quartiersbevölkerung und den Akteuren vor Ort vertieft diskutiert:

- 04. und 11.03.2004 Bürgerforen/ Fachforen „Wohnen und Wohnumfeld“
- 20. und 22.04.2004 Bürgerforen/ Fachforen „Lokale Ökonomie“
- 18. und 27.05.2004 Bürgerforen/ Fachforen „Zusammenleben im Quartier“
- 08. und 15.07.2004 Bürgerforen/ Fachforen „Verkehr und öffentlicher Raum“.

Die Auftaktveranstaltungen fanden direkt in den Quartieren statt, die Bürgerforen/ Fachforen fanden jeweils getrennt für die beiden Gebiete „Berg am Laim/ Ramersdorf“ bzw. „Giesing“ in den Räumen der MGS, Haager Straße in Berg am Laim statt.

Zu allen Veranstaltungen wurde durch die MGS und die Bezirksausschüsse in den Quartieren plakatiert - zu den Auftaktveranstaltungen auch über Großtafeln und Werbesäulen. Zu Beginn der Öffentlichkeitsphase sowie separat zu allen Veranstaltungen wurde die Presse informiert und eingeladen.

Alle Veranstaltungen wurden durch eine externe Moderatorin moderiert und detailliert protokolliert. Die Protokolle zu den Veranstaltungen sind als Anlagen 3 - 13 beigelegt.

1.2 Ausstellung über die vorbereitenden Untersuchungen

Die wesentlichen Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen wurden in einer Ausstellung publikumsgerecht aufbereitet. An allen Ausstellungsstandorten wurden Führungen durch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Planungsreferats und der MGS angeboten.

Die Standorte der Ausstellung waren:

- 06.02. bis 16.02.2004 Agfa- Gevaert AG, Tegernseer Landstraße, Obergiesing
- 16.02. bis 01.03.2004 GEWOFAG, Kirchseeoner Straße, Ramersdorf
- 15.03. bis 02.04.2004 A.- Fingerle- Bildungszentrum, Schlierseestraße, Obergiesing
- 26.04. bis 14.05.2004 Rogate- Kirche, Bad- Schachener- Straße, Ramersdorf
- 14.05. bis 14.06.2004 Stadtteilbibliothek Obergiesing, Schlierseestraße, Obergiesing
- 14.06. bis 21.06.2004 Gepäckhalle Giesinger Bahnhof, Bahnhofplatz, Obergiesing
- 21.06. bis 16.07.2004 GEWOFAG, Kirchseeoner Straße, Ramersdorf.

Im Rahmen der Ausstellung bestand für die Besucher zudem die Möglichkeit, über einen „Spurentisch“ und über „Meinungszettel“ Anregungen und Hinweise zu den Untersuchungsergebnissen und zum geplanten weiteren Vorgehen zu äußern.

Die wesentlichen Inhalte der Ausstellung wurden zudem in einem Faltblatt zusammengefasst. Auf Wunsch wurde interessierten Bürgerinnen und Bürgern auch der komplette Abschlussbericht über die vorbereitenden Untersuchungen als CD- Rom zugesandt.

1.3 Weitere Möglichkeiten zur Äußerung und Stellungnahme

Über die vorgenannten Angebote hinaus bestand die Möglichkeit zu Äußerung und Information per Post, Telefon, Telefax und E- Mail über die jeweiligen Adressen der MGS sowie im Internet unter www.soziale-stadt-muenchen.de

2 Ergebnisse der Beteiligung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB

Alle Anregungen aus der Beteiligung der Betroffenen – die Äußerungen im Rahmen der Auftaktveranstaltungen und Bürgerforen/ Fachforen sowie alle sonstigen Rückmeldungen aus der „Öffentlichkeitsphase“ (Meinungszettel der Ausstellung, Äußerungen per Post, Telefon, Telefax und E- Mail) – wurden durch die MGS in Abstimmung mit dem Planungsreferat gebietsbezogen zusammengestellt und nach Handlungsfeldern und Themenschwerpunkten gegliedert. Diese Zusammenstellung wurde an die jeweils betroffenen Bezirksausschüsse mit der Bitte um thematische Gewichtung übergeben.

Die umfangreichen Äußerungen und Anregungen aus der Beteiligung der Betroffenen und die differenzierten Stellungnahmen der vier betroffenen Bezirksausschüsse sind tabellarisch zusammengefasst, mit den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen gespiegelt und als Anlagen 29 und 30 beigelegt.

2.1 Äußerungen und thematische Gewichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich „Berg am Laim/ Ramersdorf“

Die Äußerungen aus der Öffentlichkeitsphase für den Bereich „Berg am Laim/ Ramersdorf“ mit der thematischen Gewichtung der Bezirksausschüsse des 14. Stadtbezirkes Berg am Laim und des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf- Perlach sind in Anlage 29 zusammengestellt.

2.2 Äußerungen und thematische Gewichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich „Giesing“

Die Äußerungen aus der Öffentlichkeitsphase für den Bereich „Giesing“ mit der thematischen Gewichtung der Bezirksausschüsse des 17. Stadtbezirkes Obergiesing

und des 18. Stadtbezirkes Untergiesing- Harlaching sind in Anlage 30 zusammengestellt.

3 Ergebnisse der Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger gemäß § 139 BauGB

Die Äußerungen der Träger öffentlicher Belange beinhalten im Wesentlichen Zustimmung und Unterstützung der geplanten Sanierungsmaßnahmen. Soweit zu einzelnen Vorschlägen der vorbereitenden Untersuchungen Stellung genommen wurde, ist anzumerken, dass bei der Konkretisierung einzelner Maßnahmen in dem dann erforderlichen Verfahren (z.B. Bebauungsplanverfahren) in der Regel ein erneutes Beteiligungsverfahren durchzuführen sein wird und in diesem Zusammenhang die dann erforderliche Abwägung auf vertiefter Grundlage erfolgen kann.

3.1 Äußerungen für den Bereich „Berg am Laim/ Ramersdorf“

Die Industrie- und Handelskammer hat angemerkt, dass es bei einer etwaigen Auslagerung der Tankstellen in der Berg am Laim- Straße und am Innsbrucker Ring zu Versorgungsdefiziten kommen kann.

Stellungnahme Planungsreferat: Die Industrie- und Handelskammer bezieht sich hier auf Planungsvorschläge, die im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen optional unter dem Gesichtspunkt einer Verbesserung der städtebaulichen Situation bzw. zur Behebung städtebaulicher Missstände aufgezeigt wurden. Erst bei einer Konkretisierung der Planungsabsichten kann im Rahmen des dann gegebenenfalls erforderlichen Verfahrens eine detaillierte Abwägung erfolgen. Ungeachtet dessen wird diesem Aspekt der Versorgung in einem weiteren Verfahren entsprechendes Augenmerk gewidmet werden.

Die Bezirksfinanzdirektion München hat angemerkt, dass an der Liegenschaft Karl-Preis- Platz/ Rosenheimer Straße/ Claudius- Keller- Straße derzeit keine Änderung der bestehenden Bebauung durch den Freistaat Bayern geplant ist.

Stellungnahme Planungsreferat: Die Bezirksfinanzdirektion bezieht sich hier ebenfalls auf Planungsvorschläge, die im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen optional unter dem Gesichtspunkt einer Verbesserung der städtebaulichen Situation bzw. zur Behebung städtebaulicher Missstände aufgezeigt wurden. Erst bei einer Konkretisierung der Planungsabsichten kann im Rahmen des dann gegebenenfalls erforderlichen Verfahrens eine detaillierte Abwägung erfolgen. Ohne Mitwirkungsbereitschaft der/ des Grundeigentümer/s ist aber generell keine Veränderung der bestehenden Si-

tuation möglich. Im Zuge einer Konkretisierung von Planungsabsichten wird eine erneute Beteiligung des Grundeigentümers in einem frühen Stadium erfolgen.

3.2 Äußerungen für den Bereich „Giesing“

Die Industrie- und Handelskammer hat angemerkt, dass es bei einer etwaigen Auslagerung der Tankstellen in der Tegernseer Landstraße zu Versorgungsdefiziten kommen kann. Weiter wird angeregt, dass das AGFA- Gelände aus einem möglichen Sanierungsgebiet herauszunehmen sei, falls sich kein Konsens hinsichtlich einer Umstrukturierung erzielen lässt.

Stellungnahme Planungsreferat: Zur Frage der Defizite hinsichtlich der Tankstellenversorgung wird auf Ziffer B) 3.1 des Vortrags verwiesen. Bezüglich des Agfa- Geländes ist im Zuge des weiteren Sanierungsgeschehens beabsichtigt, mit dem Grundeigentümer in konkrete Verhandlungen einzutreten mit dem Ziel, eine einvernehmliche städtebauliche Entwicklung einzuleiten. Dem Stadtrat wird über etwaige Ergebnisse der Verhandlungen zu gegebener Zeit berichtet werden.

4 Zusammenfassende Bewertung der Äußerungen und Anregungen aus der Beteiligung der Betroffenen und der Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger

4.1 Erforderlichkeit der Sanierung

Die Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger hat die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen bestätigt und konkretisiert und die Erforderlichkeit der Sanierung im Bereich der vorgeschlagenen möglichen Sanierungsgebiete nachgewiesen.

4.2 Mitwirkungsbereitschaft

Die Resonanz auf die Veranstaltungen und Angebote der Beteiligung der Betroffenen sowie die Rückmeldungen aus der Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger hat gezeigt, dass eine grundsätzliche Mitwirkungsbereitschaft bei den von der Sanierung Betroffenen gegeben ist. Wesentliche sanierungsbeachtliche Hemmnisse wurden nicht vorgebracht.

4.3 Schwerpunkte einer möglichen künftigen Sanierung

Als Schwerpunkte einer möglichen künftigen Sanierung können aufbauend auf den dargestellten Ergebnissen im Bereich „Berg am Laim/ Ramersdorf“ insbesondere genannt werden:

- die sozialräumliche Stabilisierung der Siedlungen „Piusplatz“ und „Langbürgener Straße“
- die Verbesserung im Bereich der Verkehrs- und Lärmsituation sowie der Querungsmöglichkeiten am Mittleren Ring und weiteren Hauptverkehrsstraßen
- die Neugestaltung übernutzter Plätze und Freiflächen (u.a. Piusplatz, Karl-Preis-Platz)
- die Verbesserung der Nahversorgungsangebote
- die Schaffung von Räumlichkeiten für soziale und kulturelle Angebote
- die Verstärkung von Angeboten im Bereich Arbeitsmarkt und Qualifizierung, Bildung und Gesundheit

Als Schwerpunkte einer möglichen künftigen Sanierung im Bereich „Giesing“ können insbesondere genannt werden:

- die Verbesserung der Grün-/ Freiflächenversorgung
- die Verbesserung im Bereich der Verkehrs- und Lärmsituation sowie der Querungsmöglichkeiten am Mittleren Ring und weiteren Hauptverkehrsstraßen
- die Stabilisierung der Tegernseer Landstraße auch in ihrer Funktion als Einzelhandels- und Versorgungsstandort sowie Angebote im Bereich Arbeitsmarkt und Qualifizierung

Alle den Straßenverkehr betreffenden Äußerungen und Anregungen sind im Grundsatz mit dem Kreisverwaltungsreferat angesprochen, müssen jedoch einzelfallabhängig weiter vertieft und abgestimmt werden.

Für die beiden Bereiche „Berg am Laim/ Ramersdorf“ und „Giesing“ konnten aus den Anregungen bei einzelnen Veranstaltungen bereits erste kleinräumliche Verbesserungsmaßnahmen erreicht oder eingeleitet werden:

- Bürgertreff Pöllat e.V.
Initiative zur Nutzung des leerstehenden Pavillons an der Pöllatstraße als Bürgertreff
- Alkoholiker/ Wohnungsflüchter Michaelibad
Diskussion und Vorabstimmung von niederschweligen Sofortmaßnahmen;
Tätigkeit „Streetwork im Gemeinwesen“ seit September 2001
- Neugründung des Stadtteiltreffs Berg am Laim (Gotteszeller Straße) und des Treffs 111 (Balanstraße 111); Erhalt der Räumlichkeiten des Mieterladens an der

- Langbürgener Straße und des Bewohnertreffs an der Führichstraße
- Erarbeitung eines generationenübergreifenden Nutzungskonzepts für das Trambahnhäuschen an der Rosenheimer Straße
- Stadtratsbeschluss vom 15.12.2004 über die Umsetzung der geplanten Freizeitstätte auf einem Grundstück in der Haager Straße, u.a. auch für Jugendliche aus den künftigen Sanierungsgebieten

C Förmliche Festlegung der Gebiete „Innsbrucker Ring - westlich“ und „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ gemäß § 142 Baugesetzbuch (BauGB) als Sanierungsgebiete; Aufstellungsbeschluss für das Agfa- Gelände

1 Anwendungsvoraussetzungen des besonderen Städtebaurechts

Die Notwendigkeit einer förmlichen Festlegung von Sanierungsgebieten gemäß § 142 BauGB und damit die Erforderlichkeit einer Anwendung des besonderen Städtebaurechts gemäß §§ 136 ff BauGB ist dahingehend zu überprüfen, ob die Anwendungsvoraussetzungen gemäß § 136 BauGB vorliegen und ob die zügige Durchführbarkeit gewährleistet werden kann.

Mit einer förmlichen Festlegung von Sanierungsgebieten nach § 142 BauGB steht der Landeshauptstadt München ein zusätzliches Rechts- und Förderungsinstrumentarium zur Einflussnahme auf die weitere Entwicklung der Bereiche zur Verfügung:

- Durch die intensive Beteiligung der betroffenen Bevölkerung kann die Akzeptanz geplanter Maßnahmen und die Mitwirkungsbereitschaft erheblich gefördert und damit eine Quartiersentwicklung mit Impulsen im Sinne einer „Hilfe zur Selbsthilfe“ in Gang gesetzt werden.
- Für die Planung und Durchführung von Maßnahmen können in begrenztem Umfang Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden.
- Neben dem bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) kann im Sanierungsgebiet auch im vereinfachten Verfahren die Genehmigungspflicht von Bauvorhaben und Rechtsvorgängen gemäß § 144 Abs. 1 und 2 BauGB zur Sicherung der Sanierungsziele eingesetzt werden.
- Darüber hinaus sind in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten erhöhte Absetzungen nach § 7h des Einkommensteuergesetzes (EStG) möglich.

1.1 Beurteilung der städtebaulichen Missstände und der Funktionsfähigkeit des Quartiers (Substanz- und Funktionsschwächen)

Bei der Beurteilung des Quartiers hinsichtlich städtebaulicher Missstände nach § 136 Abs. 3 Nr.1 und 2 BauGB (Substanz- und Funktionsschwächen) wurde in den vorbereitenden Untersuchungen besonders berücksichtigt:

- die Auswirkungen vorhandener Gemengelagen von Wohn- und Arbeitsstätten
- die Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen nach Art, Maß und Zustand
- die Einwirkungen, die von Grundstücken, Betrieben, Einrichtungen oder Verkehrsanlagen ausgehen, insbesondere durch Lärm, Verunreinigungen oder Erschütterungen
- der fließende und ruhende Verkehr
- die wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebietes unter Berücksichtigung seiner Versorgungsfunktion im Verflechtungsbereich
- die infrastrukturelle Versorgung des Gebietes, eine Ausstattung mit Grünflächen, Spiel- und Sportflächen und mit Anlagen des Gemeinbedarfs, insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgaben des Gebiets im Verflechtungsbereich.

Darüber hinaus wurden das soziale Gefüge sowie die wirtschaftliche Struktur und die Arbeitsmarktsituation im Untersuchungsumgriff berücksichtigt.

1.2 Beurteilung der zügigen Durchführbarkeit der Sanierung

Die zügige Durchführbarkeit der Sanierung ist zum einen abhängig von den zur Verfügung stehenden Städtebauförderungsmitteln und zum anderen von den personellen und finanziellen Ressourcen der Gemeinde sowie von der Mitwirkungsbereitschaft der Sanierungsbetroffenen.

Nach §§ 164a und 164b BauGB können in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden. Die Stadt erhält dazu bis zu 60% der als förderfähig festgelegten Kosten erstattet, sie hat mindestens 40% der förderfähigen Kosten selbst zu tragen. In den städtischen Haushalt sind dabei zunächst 100% der Maßnahmekosten einzustellen; die staatliche Förderung in Höhe von 60% der förderfähigen Kosten fließt nach Bewilligung als Refinanzierung in den städtischen Haushalt zurück.

Hierzu hat die Regierung von Oberbayern als Bewilligungsstelle für die Gewährung von Städtebauförderungsmitteln in Vorgesprächen grundsätzliche Bereitschaft erklärt, Finanzmittel in vergleichbarer Höhe der bisherigen Bereitstellung für die „Altgebiete“

der Sozialen Stadt zu gewähren. Nach den bisherigen Erfahrungen in diesen Gebieten – Soziale Stadt Hasenberg I und Soziale Stadt Milbertshofen - werden pro Gebiet ca. 1,5 Mio. € pro Jahr an Kontingentmitteln zur Verfügung gestellt.

Die personellen und finanziellen Ressourcen der beteiligten Fachreferate sowie die Menge der zur Verfügung stehenden Städtebauförderungsmittel führen in der Überlagerung grundsätzlich zu dem Ergebnis, die künftigen Sanierungsgebiete in ihrem Umgriff so zu begrenzen, dass die Sanierungsmaßnahmen in einer überschaubaren Zeitdauer (etwa 5 bis 7 Jahre) erfolgreich durchzuführen sind.

1.3 Gewährung und Einsatz von Städtebauförderungsmitteln

Der Freistaat Bayern gewährt über die Regierung von Oberbayern Städtebauförderungsmittel auf der Grundlage der Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinien – StBauFR, in der derzeit gültigen Bekanntmachung vom 23.03.1994). Für das Programm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ gelten diese Richtlinien ebenso.

Demnach können insbesondere gefördert werden

- die Vorbereitung von Sanierungsmaßnahmen
- die Durchführung von Ordnungs- und Baumaßnahmen.

Für die Förderung von Maßnahmen und Projekten im nicht- investiven Bereich hat die referatsübergreifende Lenkungsgruppe Soziale Stadt (LGS) in Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern folgende Kriterien bzw. Rahmenbedingungen erarbeitet (siehe auch Anlage 14):

- Gemäß bisheriger Praxis und den Städtebauförderungsrichtlinien sind Öffentlichkeitsarbeit, Bewohnerbeteiligung und stadtteilkoordinierende Tätigkeiten im Sinne des integrierten Handlungskonzeptes als nicht- investive Maßnahmen förderfähig.
- Ebenso können Planungsleistungen, die im Vorfeld von Projekten erforderlich sind (Machbarkeitsstudien) bzw. im Kontext mit Baumaßnahmen stehen, gefördert werden.
- Förderfähig ist ferner die befristete Einrichtung und Unterhaltung von Anlauf-, Kontaktstellen und Beratungseinrichtungen (Stadtteilbüro etc.) sowie von Quartiersmanagement und Projektsteuerung etc.
- Um wirtschaftliche Impulse im Sinne einer lokalen Ökonomie auslösen zu können, ist die Förderung von bestimmten Maßnahmen in den Bereichen Beschäftigung und Qualifizierung, sowie für die Initiierung von Gewerbeverbänden erforderlich. Maßnahmen zu Bildung und Integration genießen ebenso Priorität.

In diesem Zusammenhang sind im Rahmen der finanziellen, technischen und planerischen Machbarkeit insbesondere solche Projekte zu unterstützen, die von Bewohnerinnen und Bewohnern entwickelt und getragen werden sowie den Stadtteil stärken. Diese Projekte sollten daher folgende Kriterien erfüllen:

- Die Maßnahmen müssen im Sinne des Programms der „Sozialen Stadt“ die Stadtteilentwicklung unterstützen.
- Die Maßnahmen sollten eine weitere Verzahnung von Arbeitsmarktpolitik, Bildungs- und Integrationspolitik mit anderen Bereichen, wie etwa der Wohnungspolitik, Sozialpolitik etc. erzielen (Mehrzielprojekte).
- Entweder sind die Projekte befristet (max. 2-3 Jahre) konzipiert oder es muss nach einer befristeten Anschubfinanzierung (max. 2-3 Jahre) eine tragfähige, wirtschaftliche Basis erreicht werden können.
- Die Maßnahmen müssen zukunftsorientierte und in ihrer Wirkung nachhaltige Konzeptionen aufweisen.
- Sie sollten Bedarfe abdecken in Ergänzung zu bisherigen Fördermaßnahmen Dritter.
- In ihrer Wirkung sollten sie beispielgebend sein; der Ansatz soll auf andere Stadtteile übertragbar sein.

Dem Einsatz von Städtebauförderungsmitteln geht dabei stets eine Förderung nach anderen Programmen vor. Eine Förderung mit Städtebauförderungsmitteln setzt voraus, dass die Kosten nicht anderweitig gedeckt werden können, insbesondere durch die Finanzhilfen anderer öffentlicher Haushalte (Subsidiaritätsprinzip). Alle Mittel sind daher ressortübergreifend zu koordinieren und in ihrem Einsatz aufeinander abzustimmen. Geltende Zuständigkeiten bleiben dabei unberührt.

2 Vorschlag zum Sanierungsverfahren

Für die beiden unter Ziffer C) 3.1 und C) 4.1 im Vortrag vorgeschlagenen künftigen Sanierungsgebiete soll die förmliche Festlegung im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 BauGB beschlossen werden.

2.1 Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften nach §§ 152 – 156a BauGB

Gemäß § 142 Abs. 4 BauGB wird für die beiden vorgeschlagenen künftigen Sanierungsgebiete die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156a BauGB ausgeschlossen (vereinfachtes Verfahren). Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens erfolgt vor dem Hintergrund, dass

- die Sanierung vor allem im bebauten Bereich stattfinden wird und eine flächenhafte

Gebäudesubstanzverbesserung nicht im Vordergrund steht; neben vereinzelt im Rahmen von Nachverdichtung möglicherweise zu errichtenden Gebäuden und der Modernisierung des Gebäudebestandes vor allem die Verbesserung des Wohnumfeldes im privaten und im öffentlichen Raum im Vordergrund stehen wird und diese Wohnumfeldverbesserungen i.d.R. kein Bebauungsplanverfahren erfordern, - eine Bodenordnung in der Regel nicht erforderlich sein wird, keine besonderen bodenrechtlichen Probleme zu erwarten sind, keine nennenswerten sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen zu erwarten sind und darüber hinaus die Bodenpreisentwicklung über den Abschluss von Bindungsverträgen beeinflusst werden kann.

Falls während der Durchführung der Sanierung Anzeichen für die Erforderlichkeit des umfassenden Sanierungsverfahrens – die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften §§ 152 – 156a BauGB – signifikant werden, kann ein Wechsel der Verfahrensart nach entsprechender Beschlussfassung erfolgen.

2.2 Genehmigungspflicht nach § 142 Abs. 4 BauGB

Gemäß § 142 Abs. 4 BauGB soll für die beiden vorgeschlagenen künftigen Sanierungsgebiete die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 und 2 BauGB beschlossen werden. Aus diesem Grund erfolgt der Eintrag eines Sanierungsvermerks im Grundbuch gemäß § 143 Abs. 2 BauGB.

Die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 und 2 BauGB stellt sicher, dass sämtliche genehmigungspflichtigen Vorhaben und Rechtsvorgänge auch in sanierungsrechtlicher Hinsicht einer wirksamen vorherigen Kontrolle der Verwaltung unterworfen werden. Dies ist in den künftigen Sanierungsgebieten am Mittleren Ring Südost erforderlich, um in diesen überwiegend nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebieten, schleichenden Umstrukturierungsentwicklungen (z.B. Nutzungsänderungen) sowie der weiteren Nachverdichtung in Bereichen, die bereits erhebliche Grün- und Freiraumdefizite aufweisen bzw. einen hohen Versiegelungsgrad, im Sinne der Umsetzung der Sanierungsziele wirksam begegnen zu können. Insbesondere kann der Nachverdichtung in Bereichen geringer Durchgrünung durch die Genehmigungspflichtigkeit der Grundstücksteilung gemäß § 144 Abs. 2 Nr. 5 BauGB entgegen gewirkt werden, soweit dies im Einzelfall erforderlich ist.

Zum einen soll also der Genehmigungsvorbehalt das Sanierungsverfahren gegen Veränderungen absichern, welche die Durchführung der Sanierung und Umsetzung der Sanierungsziele unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen.

Auf § 144 BauGB gestützt ergibt sich daher die Möglichkeit, bis hin zur Aufstellung von Sanierungsbebauungsplänen die Sanierungsziele abzusichern. Dies kann z.B. gerade in Bereichen entlang des Mittleren Ringes erforderlich werden, um wirksamen Lärmschutz zu realisieren. Schließlich bewirkt § 144 BauGB gegenüber den Sanierungsbetroffenen im Sinne des § 137 BauGB eine vorbeugende Schutzfunktion. Insoweit kann Investitionen oder Dispositionen vorgebeugt werden, die sich möglicherweise bei einem weiteren Fortgang der Sanierung als verfehlt erweisen würden.

Eine solche Schutzfunktion kann sich gerade bei Abschluss von Verträgen über die Nutzung oder den Gebrauch noch zu errichtender Gebäude oder Gebäudeteile auswirken oder die Nutzung von Grundstücken allgemein betreffen. Diese Schutzfunktion greift stets einzelfallbezogen und muss selbstverständlich an den jeweils gegebenen Bedingungen des Einzelfalles orientiert sein.

2.3 Entwicklung der Sanierungsgebiete im Programm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“

Maßnahmen der Sozialen Stadt im Sinne des § 171e BauGB können ergänzend zu sonstigen Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch (z.B. Städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach §§ 136ff BauGB) durchgeführt werden. Sie haben das Ziel, Quartiere, die durch soziale Missstände benachteiligt sind und in denen besonderer Entwicklungsbedarf besteht zu stabilisieren und aufzuwerten.

Das Bund- Länder- Städtebauförderungsprogramm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ ist dazu vorgesehen und geeignet, diesen Problemlagen zu begegnen und die Voraussetzungen für eine nachhaltige Aufwärtsentwicklung der Gebiete zu schaffen. Die beiden unter Ziffer C) 3.1 und C) 4.1 im Vortrag vorgeschlagenen künftigen Sanierungsgebiete sollen daher in Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern in das Städtebauförderungsprogramm - Teilprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen werden.

Mit der Verankerung der „Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme“ in §§ 136ff BauGB und den „Maßnahmen der Sozialen Stadt“ in § 171e BauGB bestehen klare rechtliche Vorgaben, die die Abgrenzung von Sanierungsgebieten im Programm „Soziale Stadt“ bestimmen. Demnach kommen für die Aufnahme in Frage:

- Gebiete, die durch soziale Missstände (z.B. aufgrund der sozialen und wirtschaftlichen Situation dort lebender und arbeitender Menschen) benachteiligt sind und in denen ein besonderer Entwicklungsbedarf besteht, mit dem Ziel einer Bündelung von investiven und sonstigen Maßnahmen

- Gebiete, deren Umfang so festgelegt ist, dass Sanierungsmaßnahmen zweckmäßig, d.h. in einem überschaubaren Zeitrahmen und mit einem vertretbaren Kostenaufwand durchgeführt werden können.

Die für die beiden möglichen künftigen Sanierungsgebiete unter Ziffer D) 2.1 und D) 2.2 im Vortrag formulierten Sanierungsziele sowie die darauf aufbauenden vorgeschlagenen ersten Maßnahmen (siehe Ziffer D) 3.1 und D) 3.2) können nur erreicht bzw. erfolgreich umgesetzt werden, wenn alle Ressourcen und Kräfte im Stadtteil zusammengeführt werden. Dieser Prozess erfordert lenkende, steuernde und moderierende Aktivitäten, die im integrierten Denk- und Handlungsansatz des Programms „Soziale Stadt“ vorgesehen und verankert sind. Die Anforderungen, die das Programm an die Gebietsauswahl hinsichtlich Gebietstyp und gebietsbezogener Problemlagen (u.a. Arbeitslosigkeit, Sozialhilfedichte, Sozialwohnungsdichte, Belastung durch spezifische Konflikte und Problemlagen bestimmter Personengruppen, Ausstattung mit infrastrukturellen Einrichtungen sowie Mängel in funktionaler und substanzieller städtebaulicher Hinsicht) stellt, treffen für die vorgeschlagenen Sanierungsgebiete in jeder Hinsicht zu (siehe hierzu auch Ergebnisse der „Untersuchungen nach § 141 BauGB“, Stadtratsbeschluss vom 02.07.2003). Die Potentiale der Gebiete erlauben einen präventiven Einsatz des Programms und stellen damit eine wesentliche Voraussetzung für den Aufbau einer selbsttragenden und nachhaltigen Quartiersentwicklung dar.

Auch außerhalb der förmlich festgelegten Sanierungsgebiete bestehen Möglichkeiten und Potentiale für weitergehende Kooperationen und Maßnahmen. Eine Förderung mit Mitteln der Städtebauförderung ist unter gewissen Voraussetzungen möglich, z.B. wenn nachweislich die Sanierungsbetroffenen von dieser Kooperation profitieren.

Im Umgriff der vorbereitenden Untersuchungen ist darüber hinaus der Einsatz von Mitteln aus anderen Förderprogrammen wie z.B. „LOS – lokales Kapital für soziale Zwecke“ möglich und geplant. Die Aufnahme des Untersuchungsgebietes „Mittlerer Ring Südost“ in dieses Förderprogramm, mit dem nicht-investive Maßnahmen zu 100% finanziert werden können (jedoch nur bis 10.000,- € pro Maßnahme) ist mit Vertrag zwischen dem Referat für Gesundheit und Umwelt und der ARGE Regiestelle LOS im Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend vom 11.11.2004 bereits erfolgt.

2.4 Bebauungsplanverfahren

Um die Ziele der Sanierung erreichen zu können, wird in Einzelfällen die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans mit Grünordnungsplan erforderlich sein. Dies wird bedarfsgerecht, zu gegebener Zeit und unter Berücksichtigung der jeweiligen Planungsziele erfolgen.

Fallen im Rahmen von Bebauungsplanverfahren in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten Baurechtsmehrungen an, sollen hier auf der Basis des sogenannten „40% Beschlusses“ (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 05.07.1989, bestätigt durch den Beschluss der Vollversammlung vom 24.07.2001 zum Handlungsprogramm „Wohnen in München III“), der im Sanierungsgebiet Hasenberg seit Beschluss zur förmlichen Festlegung am 20.10.1993 erfolgreich angewendet wird, Bindungsverträge mit den Grundstückseigentümern bis zur Billigung der jeweiligen Bebauungspläne abgeschlossen werden. Diese Verträge haben zum Inhalt, einen 40% der Baurechtsmehrung entsprechenden Anteil geförderter Wohnungen zu realisieren (Sozialquote) oder zur Erfüllung dieser Sozialquote im wirtschaftlich vergleichbaren Umfang stadteilstärkende Maßnahmen in den Sanierungsgebieten durchzuführen (z.B. preiswerter Wohnungsbau, Verbesserungen im öffentlichen Raum oder im Wohnumfeld, Beteiligung an notwendigen Infrastruktureinrichtungen, Flächen für gemeinschaftliche Einrichtungen, Maßnahmen zur Stärkung der lokalen Ökonomie). Dies ist erforderlich, da in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten die Verfahrensgrundsätze zur „Sozialgerechten Bodennutzung“ nicht angewandt werden.

Die im Stadtratsbeschluss vom 24.07.2001 „Wohnen in München III“ genannten Ziele und Zielgrößen, u.a. hinsichtlich der qualifizierten Belegungspolitik in Gebieten mit erhöhtem Sozialwohnungsanteil zum Aufbau oder Erhalt einer ausgewogenen Mieterstruktur sowie der Durchführung von Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen, auch zu Erhalt oder Neubegründung von Belegungsbindungen, kommen in diesem Zusammenhang ebenfalls zur Anwendung.

2.5 Aufhebung des Untersuchungsumgriffs der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB

Der mit dem Stadtratsbeschluss vom 13.12.2000 über den „Beginn vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 BauGB (...) für Teile der Stadtbezirke 14 Berg am Laim, 16 Ramersdorf- Perlach, 17 Obergiesing und 18 Untergiesing- Harlaching“ beschlossene Untersuchungsumgriff (Anlage 2) soll mit diesem Beschluss teilweise aufgehoben werden.

Dies gilt nicht für die nachfolgend unter den Ziffern C) 3.3, und C) 4.3 des Vortrags vorgeschlagenen Untersuchungsgebiete (siehe dazu auch Anlage 20).

3 Förmliche Festlegung Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring - westlich“

3.1 Vorschlag für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Innsbrucker Ring - westlich“ (siehe Anlage 15)

Das Gebiet „Innsbrucker Ring – westlich“ in den Stadtbezirken 14 (Berg am Laim) und 16 (Ramersdorf- Perlach) soll als Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB förmlich festgelegt werden.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt

- im Westen durch die Melusinen-/ Aschheimer-/ Ampfingstraße
- im Süden durch die Rosenheimer bzw. Stephanskirchner Straße
- im Osten durch den Innsbrucker Ring, Echardinger Straße, die Altöttinger Straße und die Schlüsselberg-/ Weihenstephaner Straße
- im Norden durch die Streitfeld-/ Riedgau-/ Neumarkter Straße.

Die Siedlung im Bereich von Langbürgener-/ Endorfer Straße und Am Blankstadl soll ebenfalls Teil des künftigen Sanierungsgebiets werden.

Für das Gebiet „Innsbrucker Ring – westlich“ soll der Erlass einer Sanierungssatzung gemäß § 142 Abs. 3 BauGB (Anlage 15) beschlossen werden.

3.2 Nachweis von Sanierungstatbeständen

Dieser Teilbereich von Berg am Laim / Ramersdorf, in dem sich wie unter Ziffer A) 3.2 im Vortrag dargestellt, städtebauliche und sozialräumliche Schwächen überlagern und der die signifikantesten, sozialräumlichen Indikatoren aufweist, stellt flächenmäßig das größte Gebiet im Untersuchungsbereich dar mit deutlichen Barrieren zu den angrenzenden Stadtgebieten. Diese Barrieren verhindern einen gesamtstädtischen Austausch bzw. Ausgleich, so dass sich im Vergleich zu den anderen Teilbereichen vielfältiger Handlungsbedarf ergibt.

Der detaillierte Nachweis von Sanierungstatbeständen für das vorgeschlagene Sanierungsgebiet wurde im Stadtratsbeschluss vom 02.07.2003 „Untersuchungen nach § 141 BauGB“ und im „Abschlussbericht über die vorbereitenden Untersuchungen“ (Anlage zum Beschluss vom 02.07.2003) geführt. Er wird durch die Äußerungen im Rahmen der Öffentlichkeitsphase untermauert und konkretisiert und durch die ge-

bietsbezogene Formulierung erster Sanierungsziele im Sinne eines integrierten Handlungskonzeptes und durch darauf abgestimmte Maßnahmenvorschläge hinterlegt. Dies soll sicherstellen, dass in den vorgeschlagenen Sanierungsgebieten auch Potentiale zur Verbesserung der Missstände vorhanden sind.

Die Abgrenzung des künftigen Sanierungsgebiets folgt daher im Wesentlichen dem Abgrenzungsvorschlag aus dem „Abschlussbericht über die vorbereitenden Untersuchungen“ (siehe Anlage 19).

Dabei stellen die Hauptverkehrsstraßen Melusinen-/ Aschheimer-/ Ampfingstraße, Rosenheimer Straße, Innsbrucker Ring sowie die Schlüsselbergstraße die wesentlichen stadträumlichen, stadtstrukturellen und sozialräumlichen Barrieren dar, denen die Umgriffsziehung folgt. Darüber hinaus begründen die Belange des Immissions-schutzes entlang dieser Straßen diese Umgriffsziehung. Dies gilt über den o.g. Straßenverlauf hinaus ebenso für den Bereich nördlich der Berg- am- Laim- Straße bis zur Streitfeld- bzw. Neumarkter Straße.

Die Siedlung im Bereich der Langbürgener Straße soll in den Umgriff aufgenommen werden, da sich hier im Rahmen der Öffentlichkeitsphase deutlicher Handlungsbedarf in Bezug auf dort gegebene besondere soziale Problemlagen in Verbindung mit stadträumlichen Defiziten hinsichtlich der Anbindung an Freiraum und Nahversorgung gezeigt hat.

An der Melusinenstraße und am Karl- Preis- Platz soll die jeweils vordere Gebäudezeile in den Umgriff aufgenommen werden, da sich hier im Rahmen der Öffentlichkeitsphase deutlicher Handlungsbedarf zur Aufwertung und Stabilisierung des Karl-Preis- Platzes als Nahbereichszentrum gezeigt hat.

Der Bereich südlich der Altöttinger Straße zwischen Innsbrucker Ring/ Schlüsselberstraße und Echardinger Straße soll in den Umgriff aufgenommen werden, da die beiden dort liegenden Schulen sowie die Bezirkssportanlage wichtige Anknüpfungspunkte zum Erreichen der Sanierungsziele im Bereich Schule/ Bildung/ Sport bieten.

In den folgenden Handlungsfeldern liegen demnach städtebauliche Missstände gemäß § 136 Abs. 3, Nr. 1 und 2 BauGB (Substanz- und Funktionsmängel) sowie die Voraussetzungen für ein Gebiet mit „Maßnahmen der Sozialen Stadt“ gemäß § 171 e BauGB vor:

- Wohnen, Wohnumfeld, Lärmschutz
- öffentlicher Raum und öffentliches Grün
- Stadtgestalt, Stadtstruktur und Verkehr

- Zentrenstruktur und Nahversorgung
- Soziale Infrastruktur, Bildung, Gesundheit
- Bildung und Freizeit
- Zusammenleben im Stadtteil, Stadtteilkultur, Bürgermitwirkung
- Arbeitsmarkt und Beschäftigungssituation.

Insbesondere auf Grund der vorliegenden gravierenden Mängel ist hier der Einsatz des Besonderen Städtebaurechtes nach §§ 136 ff BauGB erforderlich.

3.3 Beibehaltung des Untersuchungsumgriffs für das Gebiet „Ortskern Berg am Laim“ (siehe Anlage 16) und Festlegung des Gebietes „Melusinenstraße“ als Untersuchungsgebiet (siehe Anlage 16a)

Das Gebiet „Ortskern Berg am Laim“ im Stadtbezirk 14 (Berg am Laim) soll als Untersuchungsgebiet nach § 141 Abs. 3 BauGB belassen bleiben.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt

- im Osten durch das Kloster St. Michael und die Else- Rosenfeld-/ Virgilstraße
- im Süden durch die Josefsburgstraße, das Klostergelände St. Michael, und die Altöttinger Straße
- im Westen durch die Schlüsselberg-/ Weihenstephaner Straße
- im Norden durch die Berg am Laim-/ Hansjakobstraße und den Bereich Baumkirchner Platz.

Für den vorgeschlagenen Bereich ist noch keine abschließende Aussage hinsichtlich Umsetzbarkeit von Maßnahmen und konkreter Bedarfe in Bezug auf die Programmanforderungen „Soziale Stadt“ möglich. Im Ergebnisbericht über die vorbereitenden Untersuchungen sowie im Rahmen der Beteiligung der Betroffenen – Öffentlichkeitsphase wurde jedoch nachhaltig auf Handlungsbedarfe in stadträumlicher Hinsicht, evtl. in Verknüpfung mit einer Stärkung der lokalen Ökonomie hingewiesen. Um Handlungschancen auszuloten sind zunächst noch weitere Untersuchungen im Detail erforderlich. Dabei besteht grundsätzlich die Möglichkeit einer förmlichen Festlegung weiterer Bereiche als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, sofern sich die Erfordernisse und Handlungsoptionen konkretisieren.

Für das Gebiet „Melusinenstraße“ wird der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Anzinger Straße

- im Südwesten durch die Rosenheimer Straße
- im Südosten durch die Melusinenstraße.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsphase sowie in der Stellungnahme des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirks Ramersdorf- Perlach vom 21.05.2005 wurden für diesen Bereich Handlungsbedarfe formuliert und Chancen und Potenziale benannt, die im weiteren Verfahren untersucht werden sollen.

Der Bereich liegt nicht im Umgriff der mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 13.12.2000 „Beginn vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 BauGB (...) für Teile der Stadtbezirke 14 Berg am Laim, 16 Ramersdorf- Perlach, 17 Obergiesing und 18 Untergiesing- Harlaching“, da zum damaligen Zeitpunkt keine Hinweise auf mögliche Handlungsbedarfe, Chancen und Potenziale in diesem Bereich vorlagen. Nun sollen vor allem die wohnräumlichen, ökonomischen und sozialräumlichen Problemlagen untersucht werden. Dabei sollen neben den Handlungserfordernissen im Bereich der privaten Freiflächen und der Mitwirkungsbereitschaft der Sanierungsbedingten vor allem die Handlungsoptionen in ökonomischer Hinsicht im Zusammenhang mit einer künftigen Aufwertung des Nahbereichszentrums Karl-Preis-Platz konkretisiert und mögliche Synergieeffekte mit der beabsichtigten Aufwertung und Stabilisierung des Nahbereichszentrum Karl-Preis-Platz ausgelotet werden.

Erst nach Durchführung, Abschluss und Auswertung der vorbereitenden Untersuchungen für diesen Bereich besteht, soweit die Voraussetzungen vorliegen, grundsätzlich die Möglichkeit einer förmlichen Festlegung dieses Bereiches als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB als Ergänzung des Sanierungsgebiets „Innsbrucker Ring – westlich“.

3.4 Anregungen zur Umgriffserweiterung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsphase und als Gegenstand von Bezirksausschuss-Anträgen wurden folgende weitere Bereiche zur Erweiterung des Sanierungsumgriffs benannt:

- Bereich „Berg am Laim- Ost/ Hachinger Bach“
- Bereich „Trausnitzstraße“
- Bereich „Rimstinger-/ Trostberger-/ Baldhamer Straße“ (nördlich Melusinenstraße)
- Bereich „Kustermannpark“
- Bereich „Redlinger Platz“.

Die über den bisher vorgeschlagenen Umgriff hinausgehenden Gebietserweiterungs-

wünsche sind über die Vorgaben von § 142 Abs.1 BauGB „Sanierungssatzung“ hinaus vor allem anhand § 171e BauGB „Maßnahmen der Sozialen Stadt“ zu bewerten (siehe auch Ziffer C) 2.3).

Die Lenkungsgruppe Soziale Stadt und das Planungsreferat haben sich mit den vorgeschlagenen Umgriffserweiterungen detailliert auseinander gesetzt und kommen zu folgendem Ergebnis: Für die oben dargestellten Bereiche fehlt es entweder an der Überlagerung des Handlungsbedarfes in zentralen Handlungsfeldern der Sozialen Stadt (dies gilt für die Bereiche „Berg am Laim- Ost/ Hachinger Bach“, „Rimstinger-/ Trostberger-/ Baldhamer Straße“, „Kustermannpark“ und „Redlinger Platz“) oder es werden bereits Planungsverfahren durchgeführt bzw. Planungsverfahren nach anderen Regularien wie z.B. Sobon für sinnvoller erachtet (dies gilt für den Bereich „Trausnitzstraße/ Rund um den Ostbahnhof“).

4 Förmliche Festlegung Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“

4.1 Vorschlag für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ (siehe Anlage 17)

Das Gebiet „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ in den Stadtbezirken 17 (Obergiesing) und 18 (Untergiesing- Harlaching) soll als Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB förmlich festgelegt werden.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt

- im Westen durch die Martin- Luther-/ Icho- und Tegernseer Landstraße bis zur St.- Bonifatius- Straße
- im Südwesten durch die Zasinger-/ Gozbert-/ Fromundstraße
- im Süden durch die St.- Quirin- bis zur Traunsteiner Straße sowie durch Hohenschwangau-/ Scharfreiterplatz/ Oberaudorfer Straße
- im Osten durch die Schwanseestraße
- im Norden durch die Weißensee-/ Sintpert-/ Setzberg/ Perlacher-/ Wirtstraße.

Für das Gebiet „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ soll der Erlass einer Sanierungssatzung gemäß § 142 Abs. 3 BauGB (Anlage 17) beschlossen werden.

4.2 Nachweis von Sanierungstatbeständen

Im Teilbereich „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“ existiert wie unter Ziffer A) 3.2 im Vortrag dargestellt, vorrangig großer Handlungsbedarf in den Bereichen

Städtebau, Grünplanung und Stadtgestalt. Die sozialräumlichen Indikatoren sind hier weniger auffällig als in Berg am Laim/ Ramersdorf. Darüber hinaus ist die Barrierewirkung der Tegernseer Landstraße und die fehlende städtebauliche Antwort auf die Belastungen des Mittleren Rings so eklatant, dass dieser Bereich als Sanierungsgebiet vorgeschlagen wird.

Der detaillierte Nachweis von Sanierungstatbeständen für das vorgeschlagene Sanierungsgebiet wurde im Stadtratsbeschluss vom 02.07.2003 „Untersuchungen nach § 141 BauGB“ und im „Abschlussbericht über die vorbereitenden Untersuchungen“ (Anlage zum Beschluss vom 02.07.2003) geführt und wird durch die Äußerungen im Rahmen der Öffentlichkeitsphase untermauert und konkretisiert und durch die gebietsbezogene Formulierung erster Sanierungsziele im Sinne eines integrierten Handlungskonzeptes und durch darauf abgestimmte Maßnahmenvorschläge hinterlegt. Dies soll sicherstellen, dass in den vorgeschlagenen Sanierungsgebieten auch Potentiale zur Verbesserung der Missstände vorhanden sind.

Die Abgrenzung des künftigen Sanierungsgebiets folgt daher im Wesentlichen dem Abgrenzungsvorschlag aus dem „Abschlussbericht über die vorbereitenden Untersuchungen“ (siehe Anlage 19).

Dabei begründen sowohl die Immissionsbelastungen der Hauptverkehrsstraßen Tegernseer Landstraße und Chiemgaustraße als auch die deutliche Unterversorgung mit Grün- und Freiflächen die Einbeziehung der jeweils angrenzenden Quartiere in den Gebietsumgriff.

Das Agfa- Gelände zwischen Tegernseer Landstraße, Weißenseestraße, Untersbergstraße, Perlacher Straße und Spixstraße sowie die öffentlichen Grünanlagen im Bereich Untersberg-/ Weißensee-/ Sintpertstraße sowie im Bereich Neuschwansteinplatz/ Scharfreiterplatz und Hohenschwangauplatz stellen wichtige Potentiale für eine nachhaltige Aufwertung der vorgeschlagenen Sanierungsgebiete dar und wurden daher in den Umgriff aufgenommen.

Der Ortskern Giesing und der Bereich Martin- Luther-/ Icho-/ Silberhornstraße sowie die jeweils vordere Gebäudezeile entlang der Tegernseer Landstraße zwischen Tegernseer Platz und St.- Bonifatius- Straße soll in den Umgriff aufgenommen werden, da sich hier im Rahmen der Öffentlichkeitsphase deutlicher Handlungsbedarf zur Aufwertung und Stabilisierung des Standortes Tegernseer Platz/ Tegernseer Landstraße gezeigt hat.

In den folgenden Handlungsfeldern liegen demnach vor allem städtebauliche Missstände gemäß § 136 Abs. 3, Nr. 1 BauGB (Substanzmängel) vor:

- Wohnen, Wohnumfeld, Lärmschutz
- öffentlicher Raum und öffentliches Grün
- Stadtgestalt, Stadtstruktur und Verkehr.

In den folgenden Handlungsfeldern liegen in eingeschränktem Umfang städtebauliche Missstände gemäß § 136 Abs. 3, Nr. 2 BauGB (Funktionsmängel) sowie die Voraussetzungen für ein Gebiet mit „Maßnahmen der Sozialen Stadt“ gemäß § 171 e BauGB vor:

- Zentrenstruktur und Nahversorgung
- Soziale Infrastruktur, Bildung, Gesundheit
- Bildung und Freizeit
- Zusammenleben im Stadtteil, Stadtteilkultur, Bürgermitwirkung
- Arbeitsmarkt und Beschäftigungssituation.

Insbesondere auf Grund der vorliegenden gravierenden Mängel ist hier der Einsatz des Besonderen Städtebaurechtes nach §§ 136 ff BauGB erforderlich.

4.3 Beibehaltung des Untersuchungsumgriffs für das Gebiet „Chiemgaustraße“ (siehe Anlage 18)

Das Gebiet „Chiemgaustraße“ in den Stadtbezirken 16 (Ramersdorf- Perlach) und 17 (Obergiesing) soll als Untersuchungsgebiet nach § 141 Abs. 3 BauGB belassen bleiben.

Das Gebiet erstreckt sich beiderseits der Chiemgaustraße und wird wie folgt begrenzt

- im Norden durch die Frauenchiemsee-/ Jakob- Böhme-/ Limburgstraße
- im Westen durch die Schwanseestraße
- im Süden abschnittsweise bis zur Ständlerstraße
- im Osten durch die Endorfer-/ Rosenheimer Straße.

Für den vorgeschlagenen Bereich ist noch keine abschließende Aussage hinsichtlich Umsetzbarkeit von Maßnahmen und konkreter Bedarfe in Bezug auf die Programmanforderungen „Soziale Stadt“ möglich. Im Ergebnisbericht über die vorbereitenden Untersuchungen sowie im Rahmen der Beteiligung der Betroffenen – Öffentlichkeitsphase wurde jedoch nachhaltig auf Handlungsbedarfe in stadträumlicher Hinsicht sowie hinsichtlich des Schutzes der angrenzenden Wohnbebauung vor den Auswirkungen der Verkehrsbelastung auf der Chiemgaustraße hingewiesen. Hier sind mögli-

cherweise Synergie- Effekte u.a. mit dem Förderprogramm „Wohnen am Ring“ zu erwarten. Um Handlungschancen auszuloten sind zunächst noch weitere Untersuchungen im Detail erforderlich. Dabei besteht grundsätzlich die Möglichkeit einer förmlichen Festlegung weiterer Bereiche als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, sofern sich die Erfordernisse und Handlungsoptionen konkretisieren.

4.4 Anregungen zur Umgriffserweiterung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsphase und als Gegenstand von Bezirksausschuss- Anträgen wurden folgende weitere Bereiche zur Erweiterung des Sanierungsumgriffs benannt:

- Bereich „McGraw- Gelände“
- Bereich „Stadion an der Grünwalder Straße“
- Bereich „Hans- Mielich- Platz, Hans- Mielich- Straße mit Candidplatz“.

Die über den bisher vorgeschlagenen Umgriff hinausgehenden Gebietserweiterungswünsche sind über die Vorgaben von § 142 Abs.1 BauGB „Sanierungssatzung“ hinaus vor allem anhand § 171e BauGB „Maßnahmen der Sozialen Stadt“ zu bewerten (siehe auch Ziffer C) 2.3).

Die Lenkungsgruppe Soziale Stadt und das Planungsreferat haben sich mit den vorgeschlagenen Umgriffserweiterungen detailliert auseinander gesetzt und kommen zu folgendem Ergebnis: Für die oben dargestellten Bereiche fehlt es entweder an der Überlagerung des Handlungsbedarfes in zentralen Handlungsfeldern der Sozialen Stadt, insbesondere hinsichtlich den sozialen, städtebaulichen und sonstigen Problemlagen (dies gilt für den Bereich „Hans- Mielich- Platz, Hans- Mielich- Straße mit Candidplatz“) oder es werden bereits Planungsverfahren geführt bzw. Planungsverfahren nach anderen Regularien wie z.B. SoBoN für sinnvoller erachtet (dies gilt für die Bereiche „McGraw- Gelände“ und „Stadion an der Grünwalder Straße“), sobald grundsätzliche Nutzungsfragen (hier Stadion an der Grünwalder Straße) geklärt sind.

5 Möglichkeit einer künftigen Entwicklung des Agfa- Geländes im Programm „Stadtumbau West – Wandel als Chance“

5.1 Stadtumbau gemäß BauGB und Programm „Stadtumbau West – Wandel als Chance“

Maßnahmen des Stadtumbaus im Sinne des § 171a BauGB können ergänzend zu sonstigen Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch (z.B. Städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach §§ 136ff BauGB) durchgeführt werden. Stadtumbaumaßnahmen

sind Maßnahmen, durch die in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vorgenommen werden. Sie sollen insbesondere dazu beitragen, dass

- die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft angepasst wird
- die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt verbessert werden
- innerstädtische Bereiche gestärkt werden
- nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zugeführt werden
- einer anderen Nutzung nicht zuführende bauliche Anlagen zurückgebaut werden
- freigelegte Flächen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung oder einer hiermit verträglichen Zwischennutzung zugeführt werden
- innerstädtische Altbaubestände erhalten werden.

Das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West – Wandel als Chance“ als Teilprogramm der Städtebauförderung (erstmalig im Jahr 2004 aufgelegt) unterstützt diese Maßnahmen, deren Schwerpunkt im Vergleich zum Teilprogramm „Soziale Stadt“ eher im baulich- substanziellen Bereich zu sehen ist. Ein Einsatz von Fördermitteln aus dem Teilprogramm „Stadtumbau West“ schliesse aber den Einsatz von Programmmitteln aus dem Teilprogramm „Soziale Stadt“ aus – und umgekehrt.

5.2 Projektskizze und Entwicklungsziele für das Agfa- Gelände

Auf Initiative der Regierung von Oberbayern hat sich das Planungsreferat – Abteilung Stadtsanierung im Zuge der zurückliegenden Öffentlichkeitsphase am Mittleren Ring Südost auch mit der Eignung des Agfa- Geländes für eine Aufnahme in o.g. Förderprogramm auseinander gesetzt und stellt dazu folgendes fest:

Der Stadtteil Obergiesing unterlag bereits in den zurückliegenden Jahrzehnten tiefgreifenden sozio- ökonomischen und baulich- räumlichen Umstrukturierungsprozessen, in deren Folge auch soziale Destabilisierung beobachtet werden konnte. Das Agfa- Gelände an der Tegernseer Landstraße spielte hierbei eine herausragende Bedeutung, da es prägend für die Entwicklung und Identifikation des Stadtviertels war.

Die schon in den 70er Jahren einsetzende Deindustrialisierung führte zur Abwanderung ortsansässiger Betriebe wie der Produktionsstätten der Agfa und zu einem damit verbundenen Wegfall stadtteilbezogener Arbeitsplätze. Der damit verbundene Verlust des Charakters eines typischen Münchner Arbeiterviertels führte in Obergiesing zunehmend zu sozialen Problemen durch Anstieg der Arbeitslosigkeit vor allem bei den

Arbeiterinnen und Arbeitern. Insgesamt liegt die Erwerbslosigkeit in Obergiesing deutlich über dem Münchner Durchschnitt.

Folgende Ziele sollten daher für das Agfa- Gelände verfolgt werden:

- Neudefinition der Funktion des Areals im städtebaulichen Kontext, Berücksichtigung von Büronutzungen und klassischen gewerblichen Nutzungen in Abwägung mit den vom Stadtrat beschlossenen Zielen des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms
- Schaffung flexibler, nachhaltiger und gemischter Nutzungs- und Gebäudestrukturen
- Anstoß neuer Beschäftigungsmöglichkeiten auch für die ansässige Bevölkerung
- Beheben der Mängel hinsichtlich der sozialen und kulturellen Infrastruktur sowie der Defizite in der Grün- und Freiraumversorgung
- Impulse für die umgebenden überwiegend wohngenutzten städtebaulichen Strukturen.

Im Rahmen der Auseinandersetzung mit der Neustrukturierung des Gebietes sollen Handlungs- und Umsetzungsstrategien entwickelt werden, die unterschiedliche Zeitphasen und kurz-/ mittel-/ langfristige Optionen der Verwendung und Nutzung des Areals aufzeigen.

Durch die Möglichkeit des Fördermitteleinsatzes könnte im Sinne von privat public partnership die Mitwirkungsbereitschaft des Grundstückseigentümers und die Zusammenarbeit mit den unterschiedlichsten Akteuren unterstützt werden.

5.3 Weiteres Vorgehen, Aufstellungsbeschluss

Das Agfa- Gelände verfügt über Defizite und ausreichende Potentiale für eine Entwicklung im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West – Wandel als Chance“. Dies wird auch grundsätzlich von der Regierung von Oberbayern so gesehen. Obwohl die kleinräumigen Voraussetzungen für eine Aufnahme in das Programm grundsätzlich erfüllt sind, konnte diese für 2004 noch nicht erfolgen, wohl vor allem auch aufgrund der bayernweiten Prioritäten. Daher soll das Areal in Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern zunächst als Teil des Sanierungsgebietes „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ förmlich festgelegt und im Programm „Soziale Stadt“ entwickelt werden.

Parallel dazu wird die Aufnahme in das Programm „Stadtumbau West“ nun für das Programmjahr 2005 weiterverfolgt. Der Stadtrat wird zu gegebener Zeit über die weitere Entwicklung und eine mögliche Entscheidung informiert. Auf den exklusiven Einsatz von Fördermitteln die Förderprogramme „Soziale Stadt“ und „Stadtumbau West“ betreffend wurde bereits hingewiesen.

Um die oben genannten Entwicklungsziele für das Agfa- Gelände umsetzen zu können, ist für den Umgriff zwischen Tegernseer Landstraße, Weißenseestraße, Untersbergstraße, Perlacher Straße und Spixstraße eine städtebauliche Neuordnung und dazu die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans mit Grünordnungsplan erforderlich und der gültige Flächennutzungsplan zu ändern (Anlage 21).

5.3.1 Planungsrechtliche Situation, Planungsvorgaben und örtliche Situation

Im gültigen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt München wird das Betriebsgelände der Firma Agfa und das Grundstück des Asylbewerberwohnheimes als ein „Gewerbegebiet (GE) mit vorrangigen Maßnahmen zur Verbesserung der Grünversorgung“ dargestellt. Für die Wohnbebauung an der Perlacher Straße/ Untersbergstraße wird ein „Reines Wohngebiet“ (WR) und für die Grünfläche zwischen Perlacher- und Firstalmstraße eine „Allgemeine Grünfläche“ (AG) dargestellt.

Für das Gebiet besteht kein qualifizierter Bebauungsplan. Entlang der Straßenzüge ist ein Bauliniengefüge mit Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen vorhanden. Demnach ist die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Gebiet nach § 30 Abs. (3) i.V.m. § 34 BauGB zu beurteilen.

Art der baulichen Nutzung

Nach dem weitgehenden Rückzug der Firma Agfa wird das Betriebsgelände nur noch zu rund einem Drittel von ihr selbst genutzt. Der übrige Teil der Flächen ist fremdvermietet und geprägt von gewerblicher Nutzung (Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzung, Dienstleistung, Handwerksbetriebe, Lagergebäude und -flächen). Die Gebäude an der Untersbergstraße werden als Anlauf- und Verteilungsstelle sowie als Unterkunft für Asylbewerber genutzt. Die Bebauung an der Perlacher Straße / Untersbergstraße ist ausschließlich durch Wohnen geprägt.

Maß der baulichen Nutzung

Der nordwestliche Teil des Agfa-Geländes ist durch ein- bis dreigeschossige Fabrikations- und Lagerhallen geprägt. Im südwestlichen Teil des Areals befinden sich meist vier- bis siebengeschossige Gebäude. Das dreizehngeschossige Verwaltungsgebäude bildet zusammen mit dem Schornstein der Heizzentrale den Hochpunkt des Quartiers. Entlang der Tegernseer Landstraße ist vier- bis sechsgeschossige Bebauung vorhanden. Der östliche Teilbereich wird als Parkplatz genutzt, wo auch der Großteil der erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden. Die Nutzungsdichte beträgt ca. $GFZ = 1,0$. Die Bebauung an der Untersbergstraße besteht aus sieben- bis neungeschossigen Gebäuden. Dort ergibt sich eine GFZ von 1,4.

Grünordnung

Das Grundstück der Fa. Agfa ist nahezu vollständig versiegelt, bedingt u.a. durch die hohe Anzahl an Stellplätzen. Lediglich auf der Fläche des Parkplatzes gibt es parkplatzbegleitende Bäume. Auch auf der Fläche hinter dem Verwaltungshochhaus gibt es eine kleine begrünte Fläche mit Bäumen.

Kommunale Satzungen

Die Wohnbebauung an der Perlacher Straße / Untersbergstraße liegt im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung.

Gewerbeflächenentwicklungsprogramm

Das Planungsgebiet ist in dem vom Stadtrat beschlossenen Gewerbeflächenentwicklungsprogramm als GE-A-Fläche zur Sicherung und Entwicklung klassischen produzierenden Gewerbes ausgewiesen.

Verkehr und Lärmbelastung

Die Tegernseer Landstraße als Teil des Mittleren Rings weist mit einer Verkehrsbelastung von ca. 140.000 Kfz/ 24h und ca. 10.000 Schwerlastverkehrsbewegungen/ 24h eine sehr hohe Verkehrsbelastung auf. Damit gehen von hier sehr starke Lärmbelastungen aus. Die übrigen Straßen, die das Planungsgebiet umgeben, sind dagegen verkehrsberuhigt oder von untergeordneter Bedeutung.

Stadtgestalt und Stadtstruktur

Das Agfa-Hochhaus wird als prägendes Einzelgebäude und fernwirksames Element erkannt. Das im Norden angrenzende Wohnquartier um den Walchenseeplatz steht unter Ensembleschutz. Der Walchenseeplatz selbst zählt zu den räumlich gefassten, prägenden Platzbereichen und wird aufgrund seiner Gestaltung besonders hervorgehoben. Der im Planungsgebiet liegende Spielplatz wird als sonstiger Platzbereich benannt. Die Untersbergstraße und Weißenseestraße weisen prägende Baumreihen mit Orientierungsfunktion auf. Die Tegernseer Landstraße und der Teil der Untersbergstraße entlang des Asylbewerberheimes und der Grünfläche am Franz Eigl Weg werden als mangelhaft gestaltet eingestuft.

Die Flächen im Umgriff gehören drei privaten Eigentümern, die Fläche an der Firstalm-/Untersbergstraße der Landeshauptstadt München.

5.3.2 Planungsziele

Siehe dazu die Ausführungen unter Ziffer C) 5.2 des Vortrags.

5.3.3 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltbedingungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass bei Umsetzung der Sanierungsziele eine deutliche Verbesserung der Situation eintreten wird.

5.3.4 Sozialgerechte Bodennutzung

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren unterliegt wie auch unter Ziffer C) 2.4 beschrieben nicht den Grundsätzen der „Sozialgerechten Bodennutzung“, da in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten bei etwaigen Baurechtsmehrungen auf der Basis des sogenannten „40% Beschlusses“ (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 05.07.1989) verfahren wird. Inwieweit diese Regelungen auch für das Planungsgebiet „Agfa- Gelände“ zielführend angewandt werden können, muss auf der Grundlage von Planungskonzepten vertieft werden. Darüber hinaus haben planerische Voruntersuchungen ergeben, dass bei Umsetzung der Sanierungsziele im Umfang des Aufstellungsbeschlusses voraussichtlich nur eine Neuordnung des bestehenden Baurechts (nach § 34 BauGB) städtebaulich vertretbar ist. Damit verbunden wäre eine gewisse Geschossflächenmehrung bezogen auf das derzeit realisierte Bestandsbaurecht, nicht jedoch eine signifikante Baurechtsmehrung.

Sobald sich aufgrund weiterer Verhandlungen mit den Grundeigentümern und planerischer Untersuchungen die Rahmenbedingungen der künftigen Entwicklung und das weitere Vorgehen (z.B. städtebaulicher Realisierungswettbewerb) deutlicher abzeichnen, wird dem Stadtrat wieder berichtet werden.

D Sanierungsziele für die Sanierungsgebiete „Innsbrucker Ring - westlich“ und „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“

1 Leitlinie für integrierte Handlungskonzepte in den künftigen Programmgebieten „Soziale Stadt“ – strategische und operative Zielsetzungen

Ausgehend von den Erfahrungen der referatsübergreifenden Zusammenarbeit in den bisherigen Sanierungsgebieten der Sozialen Stadt im HasenbergI und in Milbertshofen hat sich die Notwendigkeit einer integrierten strategischen Zielorientierung und Prioritätensetzung als grundlegende Voraussetzung quartiersbezogener Handlungskonzepte verdeutlicht.

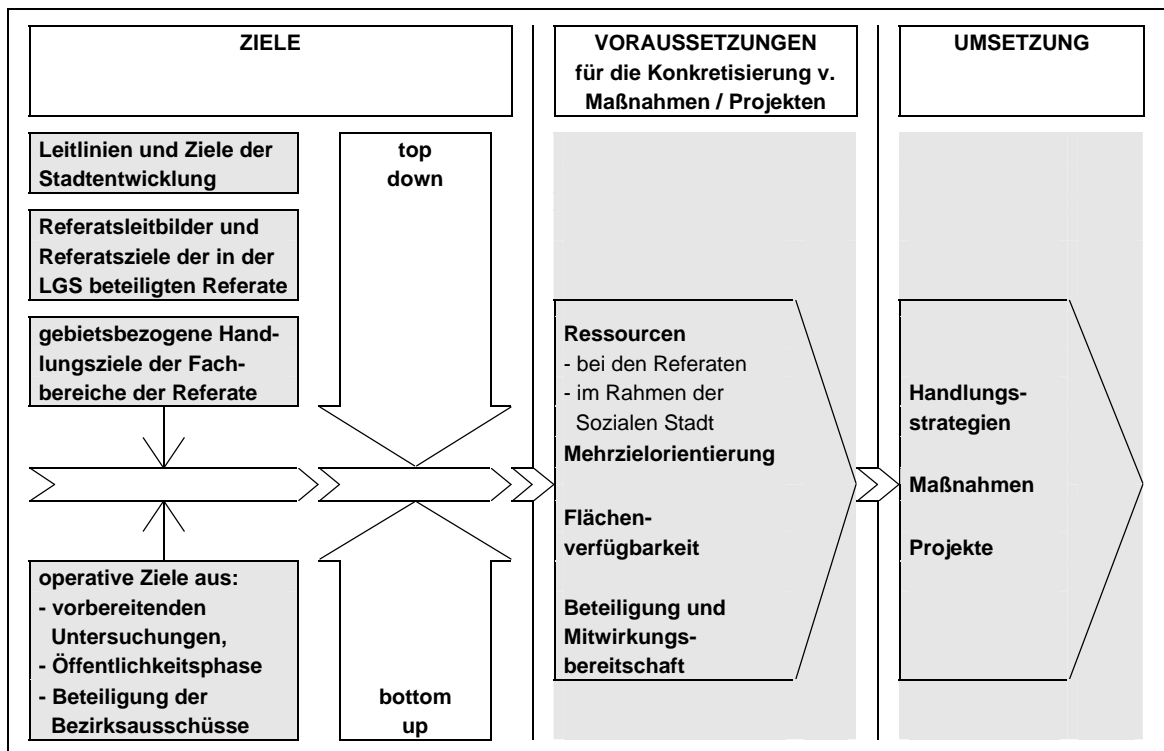
Diese grundlegende strategische Ausrichtung der gemeinsamen stadtweiten Anstrengungen zur Bewältigung der bestehenden Problemlagen sowie der Eruiierung von Ressourcen und Potentialen in den künftigen Sanierungsgebieten erfolgte in einem referatsübergreifenden Workshop am 26./ 27.11.2004. Neben den bisher ständig in der Lenkungsgruppe (LGS) vertretenen Referaten (Planungsreferat, Sozialreferat, Referat für Arbeit und Wirtschaft, Referat für Gesundheit und Umwelt,) nahmen daran auch das Schul- und Kultusreferat, das Baureferat und das Kulturreferat teil.

Ziel des Workshops war, ausgehend von den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen, der Öffentlichkeitsphase und der thematischen Gewichtung durch die Bezirksausschüsse, die Erarbeitung eines für alle Referate verbindlichen integrierten Quartiersentwicklungskonzepts („Integriertes Handlungskonzept“) für jedes der künftigen Sanierungsgebiete mit den Bestandteilen:

- Organisationsstruktur für die Sanierungsgebiete
- Katalog mit vernetzten Sanierungszielen
- Entwicklung erster Maßnahmen und Projekte auf dieser Grundlage („Startprojekte“)
- Aussagen zu Kosten und zu Terminen (Vorbereitung Kosten- und Finanzierungsübersicht)

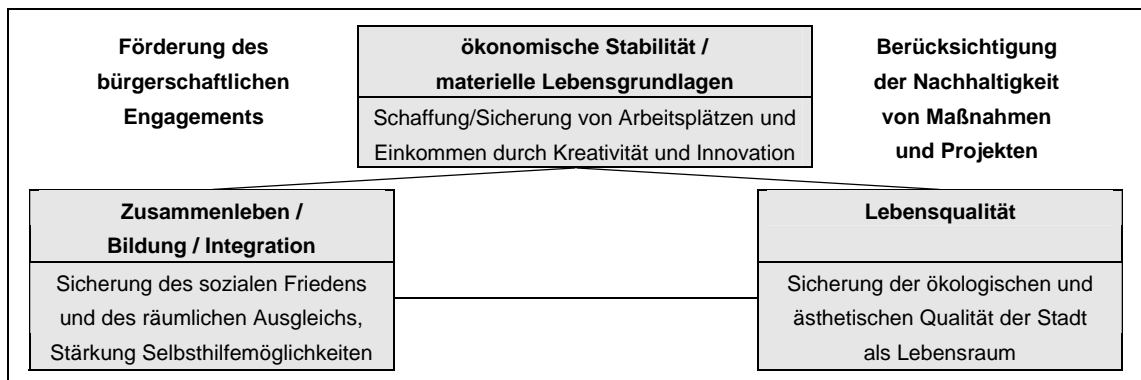
Die Überlegungen, die methodische Vorgehensweise und die Ergebnisse sind im folgenden kurz dargestellt:

1.1 Vorgehensweise und Gesamtstrategie für ein quartiersbezogenes integriertes Handlungskonzept (Gegenstromprinzip)



1.2 Leitlinien und Ziele der Stadtentwicklung (in Anlehnung an die „Perspektive München“)

Ableitung des raumbezogenen Handlungsansatzes für die neuen Sanierungsgebiete aus den bestehenden übergeordneten Stadtentwicklungszielen, so wie sie auch in der „Perspektive München“ formuliert sind:



1.3 Stadtrats- und Handlungsziele der in der LGS vertretenen Referate und Ableitung der gebietsbezogenen Sanierungsziele

In den Übersichten auf den folgenden Seiten sind die jeweiligen Stadtrats- und Handlungsziele der in der LGS vertretenen Fachreferate und die für die beiden Sanierungsgebiete vorgeschlagenen Sanierungsziele dargestellt. Die Stadtrats- und Handlungsziele sind dabei ebenso wie die Sanierungsziele den übergeordneten Zielen einer integrierten Stadtentwicklung in Anlehnung an die „Perspektive München“ (siehe Ziffer D) 1.2) zugeordnet. Die Darstellung der Stadtrats- und Handlungsziele erfolgt dabei nach dem gegenwärtigen Stand der Diskussion in den Fachreferaten.

Die Sanierungsziele als operative Ziele sind abgeleitet aus den Ergebnissen und Grundlagen der vorbereitenden Untersuchungen, der Öffentlichkeitsphase, der Gewichtung durch die Bezirksausschüsse, der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, der im Rahmen der Regionalisierung sozialer Arbeit (REGSAM) kooperierenden Einrichtungen und der Fachziele der in der LGS vertretenen Fachreferate (top down und bottom up). Eine weitere Konkretisierung einzelner Sanierungsziele für die vorgeschlagenen Sanierungsgebiete erfolgt dann auf dieser Grundlage unter Einbeziehung der zu schaffenden örtlichen Kooperationsstrukturen und der Fachreferate. Die Zuständigkeiten aufgrund des städtischen Aufgabengliederungsplanes bleiben dabei unberührt. Diese Sanierungsziele sind für das jeweilige Sanierungsgebiet unter Ziffer D) 2.1 und D) 2.2 des Vortrags präzisiert.

	Zusammenleben / Integration	Lebensqualität / Gesundheit	ökonomische Stabilität / materielle Lebensgrundlagen
PLAN	Die Qualitäten Münchens sind durch Planung, Bauvollzug, Wohnungsbauförderung und Stadterneuerung in den wichtigen Bereichen gewahrt. (...)		
	Die internationale Kooperation ist insbesondere durch Einflussnahme auf die stadtentwicklungsrelevante Rahmensetzung der EU im Städtenetzwerk „Eurocities“ und im deutschen Städtetag fortgeführt. Europäische Entwicklungen sind in die Erarbeitung von Strategien und Konzepten der Regional- und Stadtentwicklung eingeflossen.		
	Das Handlungsprogramm Mittlerer Ring ist fortgeschrieben.		
	Der Stadtraum Mittlerer Ring ist mit den angrenzenden Quartieren in seiner städtebaulichen Bedeutung erfasst, verkehrlich und gestalterisch nachhaltig verbessert, das Wohnen am Ring auch in den neuralgischen Abschnitten gefördert.		
	Die bedarfsgerechte Versorgung der Münchner Bevölkerung mit Wohnraum ist durch planerische Maßnahmen, technische und finanzwirtschaftliche Beratung und bestandserhaltende Maßnahmen sichergestellt.		
	Auf der Basis der Perspektive München – Leitlinie Stadtteilentwicklung und Grundsatzbeschlüssen der Stadtsanierung wurden benachteiligte Stadtgebiete analysiert, Sanierungsgebiete ausgewählt und integrierte Konzept im Sinne einer „Stadt im Gleichgewicht“ umgesetzt.		
	Schaffung von Baurecht – Gewerbeflächen und Wohnungsbauland sind kontinuierlich auszuweisen.		
Sozialreferat	Wohnen in der Stadt sichern – in Stadtteilen mit großen Siedlungsmaßnahmen bzw. Quartieren mit besonderem sozialpolitischem Handlungs- und Integrationsbedarf sowie in Programmgebieten der „Sozialen Stadt“ werden (...) durch sozialraum-, standort- und zielgruppenorientierte Infrastrukturmaßnahmen stabile Bewohnerstrukturen geschaffen.		
	Kinder und Jugendliche fördern, Familien unterstützen, Bildung ermöglichen – Die Kinder- und Jugendhilfe hat einen eigenständigen Erziehungsauftrag (...).		
	Vielfalt gestalten, das Zusammenleben fördern – wir fördern die schulische, berufliche und soziale Integration von Migranten, ethnischen Minderheiten, Aussiedlern und Flüchtlingen		
RGU	Das RGU fördert im Rahmen des Münchener Agenda 21 Prozesses einzelne zukunftsorientierte und nachhaltige Projekte, die zur Unterstützung der Bürgerinnen und Bürger bei der Gestaltung des persönlichen und gesellschaftlichen Lebensumfeldes sowie eines ökologischen Wirtschaftens und eines sparsamen Umgangs mit Ressourcen dienen.		
	Das RGU erreicht verstärkt Kinder und Jugendliche in ausgewählten Regionen mit einer Häufung von gesundheitlichen Benachteiligungen durch Gesundheitsförderung und Präventionsprogramme		
	Das RGU hat im Bereich Gesundheit und Umwelt die thematisch erforderlichen Netzwerke und Beratungsangebote zielgerichtet und ergebnisorientiert aufgebaut, ausgebaut und gepflegt.		
	Die Zusammenarbeit der Akteure im Gesundheitswesen im Bereich Kinderschutz, Frauengesundheit, Flüchtlinge und Illegale ist vor Ort verbessert		

	Zusammenleben / Integration	Lebensqualität / Gesundheit	ökonomische Stabilität / materielle Lebensgrundlagen
RAW	München bleibt die Großstadt mit der geringsten Arbeitslosenquote; hierzu wird die kommunale Beschäftigungs- und Qualifizierungspolitik aufrecht erhalten und weiter ausgebaut.		
			Stärkung des Ausbildungsstandortes München
Schul- und Kultusreferat	Sicherung von Bildungschancen und Entwicklung		
		Teilhabe an Bildung und Sport	
	Bedarfsgerechtes Kindergarten-, Kinderhort- und Schulangebot		
		Sportförderung	
Kulturreferat	Die internationale Kultur ist in München stärker präsent (...).		
	Die kulturelle Vielfalt in München ist erhalten und gefördert.		
	Das Konzept „Kultur für alle“ ist zeitgemäß überarbeitet.		
	Die Bedeutung von Kultur in der öffentlichen Wahrnehmung ist gestiegen.		
	Das Kulturreferat hat den Diskurs über Identität(en) verstärkt gefördert		
Baureferat	Unter Berücksichtigung der knappen Investitionsmittel gestaltet das Baureferat öffentliche Flächen und Gebäude möglichst attraktiv. Wirtschaftlichkeit und Gestaltung dürfen nicht im Widerspruch stehen.		
	Trotz sinkender Unterhaltsgelder erhält das Baureferat die Nutzbarkeit aller öffentlichen Flächen		

	Zusammenleben / Integration	Lebensqualität / Gesundheit	ökonomische Stabilität / materielle Lebensgrundlagen
PLAN	Die durch das Projekt „Interact“ gewonnenen Erkenntnisse werden genutzt und verbreitet; die Umsetzung von Erkenntnissen und das Trainingsmodul werden evaluiert. Das durch „Interact“ gewonnene Netzwerk wird für die weitere Arbeit an der strategischen Stadtentwicklung, Stadtplanung und Stadtsanierung genutzt.		
		Mittlerer Ring - Ein Konzept zur Ausgestaltung des öffentlichen Raums ist dem Stadtrat vorgelegt. (vgl. Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 01.12.2004)	
		Bebauungsplanentwürfe zur Verbesserung des Stadtraums „Mittlerer Ring“ sind im Verfahren.	
	Die förmliche Festlegung weiterer Sanierungsgebiete im Bereich Mittlerer Ring Südost ist entsprechend der Vorschläge aus der Öffentlichkeitsphase erfolgt. Mit der Umsetzung integrierter Handlungskonzepte wurde begonnen (...).		
		Weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität am „Mittleren Ring“ sind vorbereitet und bewilligt (...).	
		Die Förderung zur Neuschaffung (...) und zur Modernisierung (...) von Wohnungen ist durch Flächenbeschaffung und Investoren-Akquisition (...) erreicht.	
	Für Maßnahmen aus den Neuordnungskonzepten und den integrierten Handlungskonzepten sind die Kontingente aus dem Grundprogramm und aus dem Teilprogramm „Soziale Stadt“ gebunden. Die Neuanmeldung bei der Programme bei der Regierung von Oberbayern ist rechtzeitig erfolgt und im Verhandlungsweg auf eine Refinanzierung hingewirkt.		
Sozialreferat	In Ramersdorf und Berg am Laim sind in einem über die Unterkünfte hinausreichendem Gebiet Bewohnertreffs zu schaffen (bereits realisiert).		
		An allen Hauptschulen mit Schulsozialarbeit im Gebiet „Soziale Stadt“ werden allen Schulabgängern Unterstützungsmaßnahmen der Jugendhilfe zur Berufsvorbereitung angeboten.	
		In Absprache mit den Hauptschulen wird versucht, an mindestens einer weiteren Schule das Projekt „Schulverlängerung“ einzuführen (...).	
	Im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ wird für den Münchner Osten ein interkulturell orientiertes Qualitätsmanagement aufgebaut (...), in dem die Sachverständigen für Migartionsfragen integriert sind.		
		Es werden die Projekte „Berufsorientierung für HauptschülerInnen“ und „Hinführung junger Menschen ohne Schulabschluss zu regelmäßiger Erwerbsbeschäftigung“ (...) durchgeführt.	
	Auch im Rahmen des Projektes „Soziale Stadt“ wird für die sozialen Regeldienste des Münchner Ostens (Stadtbezirke 14 – 18) das Projekt „Interkulturelle Qualitätsentwicklung in Münchner Sozialregionen“ durchgeführt.		
Kulturreferat; Baureferat	<i>HANDLUNGSZIELE NOCH IN DISKUSSION / NOCH NICHT BESCHLUSSMÄSSIG ERFASST.</i>		

Handlungsziele der Referate für die Sanierungsgebiete

	Zusammenleben / Integration	Lebensqualität / Gesundheit	ökonomische Stabilität / materielle Lebensgrundlagen
RGU		Infoangebote zur gesunden und ökologischen Ernährung für Berufstätige und Singles (...).	
		Die umweltbezogene Gesundheitsförderung für Kinder bis 3 Jahre wird (...) in Berg am Laim weiterentwickelt.	
	Weitere Schritte in der Umsetzung des Gesamtkonzepts Prävention/ Kinder- Jugendgesundheit/ Umwelt und Gesundheit sind erfolgt		
	Das bundesgeförderte Modellprojekt Kinderumwelt und Gesundheit (APUG) in BAL / RDF ist abgeschlossen.		
	Die Themen und Handlungsbereiche Umwelt und Gesundheit werden stärker miteinander vernetzt, mit sozialen Fragestellungen verknüpft, und als wichtige Bestandteile einer kommunalen Nachhaltigkeitspolitik kommuniziert		
RAW	Durchführung von strategischen Arbeitsmarkt- und Ausbildungsprojekten.		
	Durchführung Modellprojekt „Verbesserung Beschäftigungsfähigkeit Arbeitssuchender“ (...).		
	Abbau von Diskriminierung beim Zugang zum Arbeitsmarkt		
			Durchführung Modellprojekt „Verbesserung Übergang Hauptschule zu Ausbildung“.
Schul- und Kultusreferat	Umsetzung Bildungs-/ Erziehungsplan an KITAs		
	Umsetz. interkulturelle Pädagogik, Integration Behinderter in KITAs/ Schulen		
	Ausbau Sprachförderung und Angebote zum Zweitspracherwerb		
		Zielgruppenorientierte „lebenslange“ Förderung von Bildung und Sport	

Zusammenleben / Integration	Lebensqualität / Gesundheit	ökonomische Stabilität / materielle Lebensgrundlagen
	Verbesserung Wohnen, Wohnumfeld, Lärmschutz	
	Verbesserung öffentlicher Raum und öffentliches Grün	
	Verbesserung Stadtgestalt, Stadtstruktur und Verkehr	
	Zentrenstruktur und Nahversorgung	
	Verbesserung Soziale Infrastruktur und Gesundheit	
	Verbesserung Bildung und Freizeit	
Verbesserung Zusammenleben im Stadtteil, Stadtteilkultur, Mitwirkung		
	Verbesserung Arbeitsmarkt und Beschäftigungssituation	

**Sanierungsziele für die Gebiete
„Innsbrucker Ring – westlich“ und „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“**

2 Formulierung von Sanierungszielen als Grundlage eines integrierten Quartiersentwicklungskonzepts

Abgeleitet von den unter Ziffer D) 1.2 bis D) 1.3 des Vortrags dargestellten strategischen stadtentwicklungsplanerischen Oberzielen und den Referatszielen der berührten Fachreferate werden im folgenden Sanierungsziele für die Gebiete „Innsbrucker Ring - westlich“ und „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ formuliert. Dabei werden auch die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen, die Anregungen aus der Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger sowie die thematische Gewichtung der betroffenen Bezirksausschüsse berücksichtigt und gegeneinander und untereinander abgewogen.

Im Zuge der erforderlichen Fortschreibung des integrierten Handlungskonzepts im Verlauf der Sanierung müssen diese Ziele konkretisiert und auf die genauen Bedarfe und Handlungsmöglichkeiten im Quartier abgestimmt werden.

Die im Einzelnen vorgeschlagenen Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring – westlich“ und für das Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ werden im folgenden dargestellt.

2.1 Sanierungsziele für das Gebiet „Innsbrucker Ring – westlich“

Wohnen, Wohnumfeld, Lärmschutz

- Sicherung gesunde Wohnverhältnisse, Erhöhung Wohnqualität durch bauliche und grünplanerische Maßnahmen
- Sicherung preiswerter Wohnraum und Angebot an alternativen Wohnformen
- Lärmschutz für Wohnungen und für private Freiräume am Mittleren Ring und weiteren Hauptstraßen
- Neuordnung des ruhenden Verkehrs in Wohngebieten
- Stärkung von Nachbarschaften und Stabilisierung der Bewohnerstruktur
- WUPs – ortsbezogene Modifikation des bestehenden Wohnumfeldprogramms.

Öffentlicher Raum und öffentliches Grün

- Ergänzung/ Aufwertung/ Vernetzung von Grün-/ Freiflächen, Aufwertung öffentlicher Raum
- Verbesserung Aufenthaltsqualität, Lärmschutz, Nutzungsangebote für alle Altersgruppen
- Verbesserung Fuß- und Radwegenetz
- Verbesserung Querungsmöglichkeiten am Mittleren Ring und anderen Hauptverkehrsstraßen.

Stadtgestalt, Stadtstruktur und Verkehr

- Schaffung von Orientierungspunkten im Quartier, Entwicklung einer Stadtteilidentität
- Neuordnung ruh. Verkehr allgemein, sonst. verkehrlicher Maßnahmen
- Gestalterische Aufwertung des Mittleren Rings
- Neuordnung und Aufwertung des Ortskerns Ramersdorf
- Verbesserung Erreichbarkeit Einzelhandelsstandorte und Gemeinbedarfseinrichtungen.

Zentrenstruktur und Nahversorgung

- Erhalt/ Ergänzung der kleinteiligen Einzelhandelsstandorte
- Stärkung des Nahbereichszentrums Karl- Preis- Platz und arrondierende Ergänzung des Einzelhandels im Ortskern Ramersdorf
- Stärkung des Standortes Berg am Laim/ Baumkirchner Straße.

Soziale Infrastruktur, Gesundheit

- Verbesserung Lebenssituation sozial und wirtschaftlich sowie auf sonstige Weise benachteiligter Menschen
- Verbesserung der Betreuungssituation von Kindern
- Verbesserung der Lebenssituation von Senioren: altengerechtes Wohnen einschließlich eines entsprechenden Beratungs- und Betreuungsangebotes, Barrierefreiheit im Stadtteil
- spezielle Angebote z.B. zu Themen wie Gesundheit, Umwelt, ...
- Angebote speziell für Jugendliche im Stadtteil.

Bildung und Freizeit

- Verbesserung der Bildungseinrichtungen und -angebote sowie der Angebote im Bereich Gesundheit, Umwelt, Kultur, ...
- Qualifizierung der Bildungseinrichtungen und der Bildungsangebote im Stadtteil
- Verbesserung von Freizeitangeboten.

Zusammenleben im Stadtteil, Stadtteilkultur, Bürgermitwirkung

- Stärkung Zusammenleben unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen und Kulturen
- Stärkung der Stadtteilidentität und des Stadtteillebens
- Stärkung der Verantwortung für den öff. Raum (Patenschaften, Ramadama, ...)
- Verbesserung des Images (Außen-/ Innenwahrnehmung)
- Beteiligung der Betroffenen, Mitwirkung
- Schaffung von Treffpunkten (privat/ öffentlich, kommerziell/ nicht kommerziell).

Arbeitsmarkt und Beschäftigungssituation

- Stärkung der lokal verankerten Ökonomie
- Verringerung der Jugendarbeitslosigkeit
- Verbesserung der Beschäftigungssituation insbes. für benachteiligte Bevölkerungsgruppen.

2.2 Sanierungsziele für das Gebiet „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“

Wohnen, Wohnumfeld, Lärmschutz

- Sicherung gesunde Wohnverhältnisse, Erhöhung Wohnqualität durch bauliche und grünplanerische Maßnahmen
- Sicherung preiswerter Wohnraum und Angebot an alternativen Wohnformen
- Lärmschutz für Wohnungen und für private Freiräume am Mittleren Ring und weiteren Hauptstraßen
- Neuordnung des ruhenden Verkehrs in Wohngebieten
- Stärkung von Nachbarschaften und Stabilisierung der Bewohnerstruktur
- WUPs – ortsbezogene Modifikation des bestehenden Wohnumfeldprogramms.

Öffentlicher Raum und öffentliches Grün

- Ergänzung/ Aufwertung/ Vernetzung von Grün-/ Freiflächen, Aufwertung öffentlicher Raum
- Verbesserung Aufenthaltsqualität, Lärmschutz, Nutzungsangebote für alle Altersgruppen
- Verbesserung Fuß- und Radwegenetz
- Verbesserung Querungsmöglichkeiten am Mittleren Ring und anderen Hauptverkehrsstraßen.

Stadtgestalt, Stadtstruktur und Verkehr

- Schaffung von Orientierungspunkten im Quartier, Entwicklung einer Stadtteilidentität
- Neuordnung ruh. Verkehr allgemein, sonst. verkehrlicher Maßnahmen
- Gestalterische Aufwertung des Mittleren Rings
- Neuordnung und Aufwertung des AGFA- Geländes
- Verbesserung Erreichbarkeit Einzelhandelsstandorte und Gemeinbedarfs-einrichtungen.

Zentrenstruktur und Nahversorgung

- Erhalt/ Ergänzung der kleinteiligen Einzelhandelsstandorte
- Stärkung Nahbereichszentrum "Deisenhofener Straße" und Quartierszentrum "Giesinger Bahnhof"
- Stärkung des Standortes "Tegernseer Landstraße/ Tegernseer Platz".

Soziale Infrastruktur, Gesundheit

- Verbesserung Lebenssituation sozial und wirtschaftlich sowie auf sonstige Weise benachteiligter Menschen
- Verbesserung der Betreuungssituation von Kindern
- Verbesserung der Lebenssituation von Senioren: altengerechtes Wohnen einschließlich eines entsprechenden Beratungs- und Betreuungsangebotes, Barrierefreiheit im Stadtteil
- spezielle Angebote z.B. zu Themen wie Gesundheit, Umwelt, ...
- Angebote speziell für Jugendliche im Stadtteil.

Bildung und Freizeit

- Verbesserung der Bildungseinrichtungen und -angebote sowie der Angebote im Bereich Gesundheit, Umwelt, Kultur, ...
- Qualifizierung der Bildungseinrichtungen und der Bildungsangebote im Stadtteil
- Verbesserung von Freizeitangeboten.

Zusammenleben im Stadtteil, Stadtteilkultur, Bürgermitwirkung

- Stärkung Zusammenleben unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen und Kulturen
- Stärkung der Stadtteilidentität und des Stadtteillebens
- Stärkung der Verantwortung für den öff. Raum (Patenschaften, Ramadama, ...)
- Verbesserung des Images (Außen-/ Innenwahrnehmung)
- Beteiligung der Betroffenen, Mitwirkung
- Schaffung von Treffpunkten (privat/ öffentlich, kommerziell/ nicht kommerziell).

Arbeitsmarkt und Beschäftigungssituation

- Stärkung der lokal verankerten Ökonomie
- Verringerung der Jugendarbeitslosigkeit
- Verbesserung der Beschäftigungssituation insbes. für benachteiligte Bevölkerungsgruppen.

3 Erste Maßnahmen in den Sanierungsgebieten

Die Erfahrung aus den bestehenden Sanierungsgebieten der Sozialen Stadt im Hasenberg und in Milbertshofen 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. Anregungen für weitergehendes Engagement im Sinne des Empowerments (Best- Practice- Beispiele) geben können.

Aufbauend auf die vorgenannten Sanierungsziele wurden in einem referatsübergreifenden Austausch (Workshop, siehe Ziffer D) 1.1 des Vortrags) erste thematische Schwerpunkte für die Sanierung entwickelt. Diese sollten in einer weiteren Vertiefungs- und Konkretisierungsphase zu Maßnahmen und Projekten führen. Sie scheinen geeignet, den vorhandenen städtebaulichen und sonstigen Missständen und ihren negativen Folgen entgegen zu wirken. Allgemeines Ziel ist, die Lebenssituation der Menschen in den betroffenen Quartieren zu verbessern und den Bedürfnissen wirtschaftlich und sozial benachteiligter Menschen zu entsprechen.

Die vorgeschlagenen ersten Maßnahmen sollen auf die vielschichtigen Anforderungen reagieren und durch Bündelung von Ressourcen umgesetzt werden. Darüber hinaus ist die Verfügbarkeit der jeweiligen Flächen, die Mitwirkungsbereitschaft der jeweils betroffenen Akteure - basierend auf der Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger - sowie die Schwerpunktsetzung durch die Bezirksausschüsse (bottom up) zu berücksichtigen.

Die Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten der jeweils beteiligten Fachreferate sind je nach Zieleschwerpunkt im Sinne des Aufgabengliederungsplanes auszufüllen. Bei der Projektentwicklung bleibt je nach Zieleschwerpunkt die Zuständigkeit und die verantwortliche Projektabwicklung den Fachreferaten vorbehalten.

Dazu führt das Baureferat aus:

Die Maßnahmen werden gemäß Aufgabengliederungsplan von den jeweiligen Fachreferaten durchgeführt. Die Zuständigkeit der jeweiligen Fachreferate bleibt gewahrt. Die Beauftragung von Plangutachten und die Durchführung von Wettbewerben für die Gestaltung öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen obliegt dem Baureferat. Baumaßnahmen werden nach den städtischen Projektierungsrichtlinien abgewickelt.

Dazu führt das Kulturreferat aus:

Die Konkretisierung von Maßnahmen entsprechend den o.g. Zielen erfolgt in Abstimmung mit den Einrichtungen des Kulturreferats vor Ort (VHS und Bibliotheken) sowie mit der Abteilung Veranstaltungen und Programme des Kulturreferates. Diese werden jeweils nach ihrer Verabschiedung (intern oder per Stadtratsbeschluss) in die Lenkungsgruppe Soziale Stadt eingespeist. Bauliche Maßnahmen sind im Sanierungsumgriff auf absehbare Zeit nicht vorgesehen bzw. derzeit noch nicht konkretisierbar.

3.1 Erste Maßnahmen für das Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring – westlich“

thematisch- räumlicher Schwerpunkt „Wohnen“

- in Berg am Laim: Siedlung um den Piusplatz
- in Ramersdorf: Siedlung Zornedinger-/ Ayinger Straße

PLAN	Zusammenarbeit mit Wohnungsbaugesellschaften - ergänzende Bebauung (bis zu 250 WE) - Lärmschutz am Gebäude, Lärmschutzwand (Innsbrucker Ring / Zornedinger-, Ayinger-, Rupertigaustraße) - Verbesserung Wohnumfeld (Konzeptentwicklung und Umsetzung)
PLAN + SozR	- Stabilisierung Bewohnerstruktur z.B. durch qualifizierte Belegung (Siedlung Piusplatz)
SozR	- Umwandlung Unterkunftsanlagen Gotteszeller Straße in Mietwohnungen
RAW	- Beschäftigungsmaßnahmen (BSI)
RGU	- Umsetzung Maßnahmen aus Luftreinhalteplan München und aus Lärminderungsplanung (Innsbrucker Ring) - Förderprogramm Energieeinsparung

thematisch- räumlicher Schwerpunkt „Grünes Netz & Verantwortung“

- in Berg am Laim: Piusplatz/ Michaelianger
- in Ramersdorf: Langbürgener Straße/ Ortskern Ramersdorf/

PLAN + BAU	- Aufwertung von Querungen am Mittleren Ring mit Anknüpfung der Nachbarschaften (Inn. Ring/ Altöttinger Straße, Brücke Piusplatz) - Verbesserung Fuß-/ Radwegnetz (Ortskern Ramersdorf bis Grafinger Straße, Echardinger Anger) - Aufwertung Grün- / Freiflächen, Spielplätze und Angebote Kinder, Jugendliche, Erwachsene (Kirchseeoner Str., Rupertigaustr., Piusplatz, Echardinger Anger)
RAW	- Beschäftigungsmaßnahmen (BSI)

thematisch- räumlicher Schwerpunkt „Zusammenleben“

- in Berg am Laim und in Ramersdorf

SozR	- opstapie - Umbau Trambahnhäuschen Rosenheimer Straße
RGU	- Stadtteil- Gesundheitsförderung, Gesundheitsberichterstattung, Agenda 21 sowie stadtteilbezogene Gesundheitsförderung (MAGs)
RGU + SozR	- Projekte im Rahmen der Programme APUG und LOS, u.a. umweltbezogene Gesundheitsprojekte, Maßnahmen zur Vorbeugung von Kinderunfällen, mobiler Kindertreff am Piusplatz, ...

thematisch- räumlicher Schwerpunkt „Lokale Ökonomie“

- in Ramersdorf: Karl- Preis- Platz

PLAN + BAU	- Aufwertung Bereich „Karl- Preis- Platz/ Rosenheimer Straße“, mit angrenzenden Nutzungen, Konzeptentwicklung und Umsetzung
RAW	- Stärkung Gewerbe, Gewerbeverbund - Gewinnung Ausbildungsstellen bei Betrieben mit ausländischen Inhabern MOVA - Betriebsmentor für „2. Wahl- Auszubildende“

thematisch- räumlicher Schwerpunkt „Schule als Ansatzpunkt“

- in Ramersdorf: Grund- und Hauptschule Führichstraße

PLAN + SchulR (+ BAU)	Führichschule - Lärmschutz Schulgelände/ Sportplatz, Neugestaltung/ Öffnung - Mehrzweckraum - pädagogische Projekte
	Ludwig- Thoma- Realschule - Lärmschutz Schulgelände - pädag. Projekte, rhythmisierte Ganztagschule an Angebotsschule
SozR	- Projekte Zusammenarbeit Schule/ Schulsozialarbeit/ Jugendhilfe“ - Persönlichkeitsentwicklung mit theaterpäd. Methoden
RAW	- Kooperation Schule – Betrieb (Lehrstellenakquise, Praktika, Schulentwicklung) - Jugendbörse
RGU	- Projekte im Rahmen der Programme APUG und LOS (umweltbezogene Gesundheitsprojekte)
SchulR + SozR	KITA/ KK/ KOOP/ KITZ/ KIGA/ HORT - Umsetzung Bildungs- und Erziehungsplan an Kindertagesstätten - Integration Behinderter in Kindertagesstätten und Schulen - Neubau Kindergarten Görzer Straße - Umbau Hort Grafinger Str., Erweiterung Hort Berg- am- Laim- Str.
SchulR	- GRUNDSCHULE (Erweiterung Grundschule Grafinger Straße) - HAUPTSCHULE (Unterstütz. Ganztagschule/ Hauptschulbereich) - GYMNASIUM (Einführ. 8-jähr. Gymnasium, Michaeli- Gymnasium) - allgemein: Schulhoföffnung

thematisch- räumlicher Schwerpunkt „Sport“

- in Berg am Laim: Bezirkssportanlage Echaringer Anger/ L.- Thoma- Realschule

SchulR	- spezielle Sportangebote für Mädchen und Jungen
--------	--

3.2 Erste Maßnahmen für das Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“

thematisch- räumlicher Schwerpunkt „Wohnen“

- Mittlerer Ring (Tegernseer Landstraße, Chiemgaustraße)
- Konzept „Hinterhöfe in Giesing“

PLAN	Zusammenarbeit mit Wohnungsbaugesellschaften - ergänzende Bebauung (bis zu 110 WE) - Lärmschutz Chiemgaustraße - Verbesserung Wohnumfeld (Konzeptentwicklung und Umsetzung)
PLAN + SozR	- Stabilisierung Bewohnerstruktur z.B. durch qualifizierte Belegung
RAW	- Beschäftigungsmaßnahmen (BSI)
RGU	- Umsetzung Maßnahmen aus Luftreinhalteplan München und aus Lärminderungsplanung (Teg. Landstraße, Chiemgaustraße) - Förderprogramm Energieeinsparung

thematisch- räumlicher Schwerpunkt „Grünes Netz & Verantwortung“

- Scharfreiter-/ Neuschwansteinplatz, Gufidauner Straße/ Untersbergstraße
- Konzept „Bank & Baum in Giesing“

PLAN + BAU	- Aufwertung von Querungen am Mittleren Ring mit Anknüpfung der Nachbarschaften (Neuschwansteinplatz, Otter-/ Waltramstraße) - Verbesserung Fuß-/ Radwegnetz, Aufwertung Straßenraum (Teg. Landstraße zw. St.- Quirin- Platz und Weißenseestraße) - Aufwertung Grün-/ Freiflächen, Spiel-/ Sportplätze und Angebote Kinder, Jugendliche, Erwachsene (u.a. Ortskern Giesing, Scharfreiter-/ Hohenschwangauplatz)
RAW	- Beschäftigungsmaßnahmen (BSI)

thematisch- räumlicher Schwerpunkt „Zusammenleben“

- Neuschwansteinplatz

PLAN + BAU	- Aufwertung Bereich und Umfeld Neuschwansteinplatz, Lärmschutz
SozR	- Unterstützung Nutzung/ Konzept „Bürgertreff Pöllat e.V.“ - HIPPY, opstapie - Umbau Freizeitstätte „103er“
RGU	- Stadtteil- Gesundheitsförderung, Gesundheitsberichterstattung, Agenda 21
RGU + SozR	- Projekte im Rahmen des Programms LOS

thematisch- räumlicher Schwerpunkt „Lokale Ökonomie“

- Tegernseer Landstraße zwischen Candidstraße und St.- Bonifatiusstraße

PLAN + BAU	- Aufwertung Bereich „Tegernseer Landstraße, Tegernseer Platz“ mit angrenzenden Nutzungen, Konzeptentwicklung und Umsetzung
RAW	- Stärkung Gewerbe, Gewerbeverbund (auch Integration Karstadt) - Gewinnung Ausbildungsstellen bei Betrieben mit ausländischen Inhabern MOVA - Betriebsmentor für „2. Wahl- Auszubildende“ - Stabilisierung/ Sicherung Nahversorgung (alternativ in Berg am Laim/ Ramersdorf)

thematisch- räumlicher Schwerpunkt „Schule als Ansatzpunkt“

- Grund- und Hauptschule Ichostraße

PLAN + BAU + KVR + SchulR	- Verbesserung des Bereichs Ichoschule hinsichtlich Verkehrs- und Schulwegsicherheit - pädagogische Projekte
SozR	- Projekte Zusammenarbeit Schule/ Schulsozialarbeit/ Jugendhilfe“
RAW	- Kooperation Schule – Betrieb (Lehrstellenakquise, Praktika, Schulentwicklung)
RGU	- Projekte im Rahmen des Programms LOS
SchulR + SozR	KITA/ KK/ KOOP/ KITZ/ KIGA/ HORT - Umsetzung Bildungs- und Erziehungsplan an Kindertagesstätten - Integration Behinderter in Kindertagesstätten und Schulen
SchulR	- HAUPTSCHULE(Unterstütz. Ganztagsschule Hauptschulbereich) - REALSCHULE (rhythm. Ganztagsschule an Angebotsschule Elly- Heuss- Realschule) - GYMNASIUM (Einführung 8-jähriges Gymnasium, Asam- Gymnasium) - allgemein: Schulhoföffnung

3.3 Kostenübersicht und zeitlicher Rahmen

Die MGS hat auf der Basis der vorstehenden grob strukturierten thematischen Handlungsschwerpunkte Kostenannahmen für die ersten Maßnahmen getroffen. Die Angaben beruhen zu diesem frühen Zeitpunkt naturgemäß auf vorläufigen Schätzwerten und Annahmen, die sich erst im Zuge der weiteren Vertiefung und Konkretisierung der einzelnen Schwerpunktthemen zu Projekten nach grundsätzlichem Beschluss des Stadtrates über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten sukzessive absichern und fortschreibend verfeinern lassen. Die Kostenannahmen für öffentliche Verkehrs- und Grünflächen sind noch nicht mit dem Baureferat abgestimmt. Zudem kann die Kostenkalkulation in diesem Stadium für bestimmte Maßnahmen wie z.B. die Entwicklung des Agfa- Geländes erst dann erfolgen, wenn sich die Planungsabsich-

ten unter Einbezug des Grundstückseigentümers konkretisieren. Ferner ist programmimmanent, dass Maßnahmen in „Soziale- Stadt- Gebieten“ von den Sanierungsbetroffenen initiiert und in der Umsetzung begleitet werden. Dieser Spielraum ist einerseits für ein erfolgreiches Sanierungsgeschehen und prozesshaftes beteiligendes Vorgehen unabdingbar, verschließt sich aber naturgemäß der detaillierten Kostenkalkulation in dem jetzigen Stadium.

Was allgemein die Förderung von Projekten aus Zuschuss- Haushaltsstellen von Fachreferaten anbelangt, so gilt auch hier das übliche Verfahren: alle Planungen stehen unter Haushaltsvorbehalt; die Projekte sind im jeweiligen Fachausschuss zu beschließen. Mittelbindungen auf Zuschuss- Haushaltsstellen von Fachreferaten für Projekte im Rahmen der „Sozialen Stadt“ können somit nur durch den jeweiligen Fachausschuss vorgenommen werden.

Die in der Kostenübersicht genannten Mittel der Fachreferate sind gegenwärtig nur für das Jahr 2005 gesichert. Alle weiteren Summen sind bislang Planungsansätze. Dies gilt auch für die Zusammenfassung unter Ziffer D 3.3.3. des Vortrags.

3.3.1 Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring – westlich“

thematischer Schwerpunkt	erste Maßnahmen	Programme, Träger (*1)	Kostenübersicht (in €)		zeitlicher Rahmen
			Städtebaufördermittel (geplant)	sonstige Mittel (*2)	
Wohnen	ergänzende Bebauung	WoBauFör Mod WoBauGes		bis zu 20.000.000,-	2005 – 2010
	Lärmschutz	STB- Förd., WaR	Gesamtkosten ca. 2.600.000,-	Co- Finanzierung	2005 – 2007
	Wohnumfeld	Städtebauförd., WUPs	Gesamtkosten ca. 2.100.000,-	Co- Finanzierung	2005 – 2007
	Stabilisierung Bew.struktur	Städtebauförd.	ca. 300.000,-		2005 – 2006
	Umwandlung Unterkünfte	SozR	ca. 75.000,-		2005 – 2007
	Beschäftigung (BSI)	RAW Agentur/ ARGE	ca. 75.000,-	Co- Finanzierung	2005 - 2007 (3 Jahre)
	Energieein- sparung	RGU		n.n.	2005 - 2010
Summe 1			ca. 5.150.000,-		

Grünes Netz & Verantwortung	Querungen	PLAN, BAU	ca. 2.800.000,-	Co- Finanz.	2007 – 2010	
	Fuß-/ Radwege Treffpunkte	PLAN, BAU	ca. 600.000,-	Co- Finanz.	2007 – 2010	
	Grün- und Frei- flächen	PLAN, BAU	ca. 400.000,-	Co- Finanz.	2005 – 2008	
	Beschäftigung BSI	RAW Agentur/ ARGE	siehe oben	siehe oben	2005 - 2007 (3 Jahre)	
Summe 2			ca. 3.800.000,-			
Zusammen- leben	opstapie	SozR	ca. 30.000,-		2005 – 2006 (2 Jahre)	
	Umbau Tram- bahnhäuschen	SozR	ca. 60.000,-		ab 2005	
	Gesundheits- förderung	Agenda 21 etc. MAGs LOS APUG			10.000,-	2005 – 2006
					50.000,-	2005 – 2006
				140.000,-	2005 – 2006	
				60.000,-	2005	
Summe 3			ca. 90.000,-			
Lokale Ökonomie	öff. Raum	PLAN, BAU	ca. 1.840.000,-	Co- Finanz.	2007 – 2010	
	Gew.verbund	RAW	ca. 75.000,-		2005 – 2007	
	Ausbild.stellen bei ausl. Betr.	RAW (MOVA/ ESF)	ca. 110.000,-	ca. 166.000,-	2005 – 2010 (6 Jahre)	
	Betriebsmentor	RAW	ca. 113.000,-	ca. 113.000,-	2005 – 2010 6 Jahre	
Summe 4			ca. 2.138.000,-			
Schule als Ansatzpunkt Führichschule	Sportplatz, Lärmschutz, Mehrzweck- raum (*3)	PLAN + BAU + SchulR	ca. 3.100.000,-	Co- Finanz.	2007 – 2010	
	pädagogische Projekte - interkult. Päd - Sprachförd. - Integ. Behind. - Ganztagsch. - Bild. + Sport	SchulR	ca. 200.000,-		2005 – 2010	
		Theaterpädagog.	SozR	ca. 32.000,-		2006 (1 Jahr)
		Koop. Schule – Betrieb	RAW (EQUAL)	ca. 59.000,-	ca. 331.000,-	2005 – 2007 (3 Jahre)
		Jugendbörse	RAW	ca. 375.000,-	ca. 375.000,-	2005 – 2007 (3 Jahre)
	Gesundheits- förderung	RGU (APUG, LOS)	siehe oben	siehe oben	siehe oben	
	Summe 5			ca. 3.766.000,-		
GESAMT			ca.	14.944.000,-		

3.3.2 Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“

thematisch-räumlicher Schwerpunkt	erste Maßnahmen	Programme, Träger (*1)	Kostenübersicht (in €)		zeitlicher Rahmen
			Städtebaufördermittel (geplant)	sonstige Mittel (*2)	
Wohnen	ergänzende Bebauung	WoBauFör Mod WoBauGes		bis zu 18.000.000,-	2005 – 2010
	Lärmschutz	Städtebauförd., WaR	Gesamtkosten ca. 4.000.000,-	Co- Finanzierung	2005 – 2008
	Wohnumfeld	Städtebauförd., WUPs	Gesamtkosten ca. 1.175.000,-	Co- Finanzierung	2005 – 2008
	Beschäftigung BSI	RAW Agentur/ ARGE	ca. 75.000,-	Co- Finanzierung	2005 – 2007 (3 Jahre)
	Energieein- sparung	RGU		n.n.	2005 - 2010
Summe 1			ca. 5.250.000,-		
Grünes Netz & Verantwortung	Querungen	PLAN, BAU	ca. 160.000,-	Co- Finanz.	2007 – 2010
	Fuß-/ Radwe- ge Straßenraum, Treffpunkte	PLAN, BAU	ca. 780.000,-	Co- Finanz.	2007 – 2010
	Grün- und Freiflächen	PLAN, BAU	ca. 960.000,-	Co- Finanz.	2005 – 2008
	Beschäftigung BSI	RAW Agentur/ ARGE	siehe oben	siehe oben	2005 – 2007 (3 Jahre)
Summe 2			ca. 1.900.000,-		
Zusammen- leben	Neuschw. Platz, Lärm- schutz (*4)	PLAN, BAU	ca. 1.250.000,-	Co- Finanz.	
	Pöllatstraße (Umbau+Café)	SozR	ca. 21.000,- ca. 39.000,-		
	HIPPY	SozR	ca. 42.000,-		2 Jahre
	opstapie	SozR	ca. 27.500,-		2 Jahre
	Umbau 103er	SozR	130.000,-		
	Gesundheits- förderung	RGU Agenda 21 etc. LOS		10.000,- 60.000,-	2005 – 2006 2005 – 2006
Summe 3			ca. 1.509.500,-		

Lokale Ökonomie	öff. Raum	PLAN, BAU	ca. 2.000.000,-	Co- Finanz	
	Gew.verbund	RAW	ca. 75.000,-		
	Ausbild.stellen bei ausl. Betr.	RAW (MOVA/ ESF)	ca. 110.000	ca. 166.000,-	6 Jahre
	Betriebsmentor	RAW	ca. 113.000,-	ca. 113.000,-	6 Jahre
	Stabilisierung Nahversorg.	RAW Agentur/ ARGE	ca. 920.000,-	230.000,-	6 Jahre
Summe 4			ca. 3.218.000,-		
Schule als Ansatzpunkt	Schulweg-sicherheit	PLAN + BAU + KVR			2005 – 2006
	pädagogische Projekte - interkult. Päd. - Sprachförd. - Integ. Behind. - Ganztagsch. - Bild. + Sport - Schulhoföffn.	SchulR	ca. 335.000,-		2005 – 2007 später ggf. bei 2 weiteren Schulen im San.gebiet
	Koop. Schule – Betrieb (1x)	RAW (EQUAL)	ca. 59.000,-	ca. 331.000,-	2005 –2007 (3 Jahre)
	Gesundheits-förderung	RGU (LOS)	siehe oben	siehe oben	siehe oben
Summe 5			ca. 394.000,-		
GESAMT			ca. 12.271.500,-		

- (1) STB- Förd = Städtebauförderung, WoBauFör = Wohnungsbauförderung
 Mod = Modernisierungsprogramm, WoBauGes = Wohnungsbaugesellschaften
 WaR = Förderprogramm „Wohnen am Ring“, WUPs = Programm zur Verbesserung Wohnumfeld
 MAGs = Münchner Aktionswerkstatt Gesundheit
 APUG = Förderprogramm „Aktionsprogramm Umwelt und Gesundheit“
 LOS = Förderprogramm „Lokales Kapital für soziale Zwecke“
 equal = Programm zur Beschäftigungsfähigkeit und Chancengleichheit am Arbeitsmarkt
 MOVA = Programm zur Mobilisierung von Ausbildungsstellen bei Arbeitgebern ausländ. Herkunft
- (2) sonstige Mittel sind z.B. private Investitionen (z.B. im Sinne von Private- Public- Partnership),
 Fördermittel aus weiteren Programmen (z.B. APUG, LOS, etc.), Mittel der Fachreferate
- (3) Bau einer Lärmschutzwand am Sportplatz der Führichschule ca. 2.600.000,- €
 Neugestaltung des Sportplatzes, ggf. Öffnung als Quartierssportplatz ca. 450.000,- €
 technische Ausstattung der Turnhalle zur Nutzung als Mehrzweckraum ca. 50.000,- €
- (4) Bau einer Lärmschutzwand am Neuschwansteinplatz ca. 1.000.000,- €
 Neugestaltung Neuschwansteinplatz ca. 250.000,- €

3.3.3 Mittelbereitstellung

Die bisherige Vorbereitung der Sanierung in Berg am Laim, Ramersdorf und Giesing - eine umfassende Information und Einbindung der Quartiersbevölkerung und der in den Stadtteilen aktiven Gruppen und Einrichtungen sowie eine enge Abstimmung mit den Bezirksausschüssen - erlaubt einen schnellen Einstieg in eine Realisierung erster, bereits vorstrukturierter Projekte und Maßnahmen. Mit den vorgeschlagenen Startprojekten soll daher möglichst schnell nach der förmlichen Festlegung von Sanierungsgebieten in Abstimmung mit allen betroffenen Fachstellen und Akteuren begonnen werden.

Grundsätzlich sind für die genannten Kostenanteile zunächst alternative Finanzierungsmöglichkeiten heranzuziehen, da die Städtebauförderungsmittel nur subsidiär einzusetzen sind. Darüber hinaus ist beim heutigen Stand anzunehmen, dass unter Berücksichtigung der vorhandenen Ressourcen (Personal, städtische Mittel) die Sanierung in den neuen Gebieten mit einer Finanzmittelausstattung analog zu den „Altgebieten“ Hasenberg I und Milbertshofen in einem zeitlichen Rahmen von 5 bis 7 Jahren in den wesentlichen Schwerpunktbereichen durchgeführt werden kann (siehe auch Ziffern C) 1.2 und C) 1.3 des Vortrags).

Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring – westlich“	(gerundet)
geplante Städtebaufördermittel insgesamt 2005 - 2011	ca. 15.000.000,- €
Anteil Städtebauförderung (60%)	ca. 9.000.000,- €
kommunaler Anteil (40%)	ca. 6.000.000,- €
geplante Städtebaufördermittel pro Jahr	ca. 2,15 Mio. €/ Jahr
Sanierungsgebiet „Tegernseer Land-/ Chiemgaustraße“	(gerundet)
geplante Städtebaufördermittel insgesamt 2005 - 2011	ca. 12.000.000,- €
Anteil Städtebauförderung (60%)	ca. 7.200.000,- €
kommunaler Anteil (40%)	ca. 4.800.000,- €
geplante Städtebaufördermittel pro Jahr	ca. 1,7 Mio. €/ Jahr

Die jeweils ermittelten Kosten stellen den geschätzten Gesamtkostenrahmen für die jeweiligen Handlungsschwerpunkte – das sind sowohl Kosten für investive Anteile als auch Kosten für nicht- investive Anteile - dar. Eine Förderung mit Städtebauförderungsmitteln ist wie unter Ziffer C) 1.2 des Vortrags ausgeführt vor allem für die investiven Kostenanteile vorgesehen. Eine Förderung der nicht- investiver Kostenanteile erfolgt in Abhängigkeit der dort genannten Anforderungen.

Dabei sind jedoch, voraussichtlich im 2. Halbjahr 2005, zunächst die örtlichen Kooperationsstrukturen im Stadtteil im Benehmen mit den Bezirksausschüssen zu gewinnen und die erforderlichen Räumlichkeiten (Stadtteilbüro) bereitzustellen. (siehe auch Ziffer E) 2.)

In voraussichtlich je einer Veranstaltung zum Sanierungsbeginn pro Sanierungsgebiet soll der Beginn der operationalen Phase dokumentiert und die Aktiven im Quartier zur konkreten Mitarbeit gewonnen werden. Die Konzeption und Durchführung dieser Veranstaltung soll in enger Zusammenarbeit mit den örtlichen Bezirksausschüssen noch in diesem Jahr erfolgen. Parallel dazu wird die Grundlagenerarbeitung erster Maßnahmen im Gebiet (siehe auch Ziffer D) 3.) Zeit in Anspruch nehmen.

Insgesamt ist mit etwa folgenden Kosten (geschätzt) im Jahre 2005 zu rechnen, deren Förderfähigkeit aus Mitteln der Städtebauförderung grundsätzlich gegeben ist: die im Jahr 2005 noch zu tätige Ausgaben für Quartiersmanagement (2 Quartiere à ca. 50.000,- bis 70.000,- €), Stadtteilbüros, Verfügungsfonds, Öffentlichkeitsarbeit und erste konzeptionelle Startermaßnahmen in zwei Gebieten belaufen sich voraussichtlich auf insgesamt ca. 700.000,- €, die durch Haushaltsansätze bzw. nicht gebundene Haushaltsmittel gedeckt sind.

Diese Anschubprojekte wurden mit den voraussichtlichen Kosten bei der Regierung von Oberbayern im Rahmen der Jahresplanung für 2005 zur Aufnahme in das Kontingent der Städtebauförderung angemeldet. Auch stehen ausreichende Kontingentsreste aus den Vorjahren zur Verfügung. Die erforderliche Komplementärfinanzierung durch die Stadt (Vorfinanzierung zu 100%, Rückfluss staatlicher Fördermittel 60 % der förderfähigen Kosten) ist im Haushalt bereits veranschlagt, die Finanzierung ist insoweit sichergestellt. Die nicht förderfähigen Kosten müssen von den jeweiligen Fachreferaten bzw. der MGS in eigener Zuständigkeit sichergestellt werden.

Dazu führt das Baureferat ergänzend aus:

Bei Projekten im Zusammenhang mit öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind die städtischen Projektierungsrichtlinien anzuwenden.

3.3.4 Zeitplanung

Diese erste Anfangsphase der Sanierung in den neuen Gebieten korreliert mit dem abnehmenden Ressourceneinsatz und dem Fördermittelaufwand in den bestehenden Gebieten der Sozialen Stadt Milbertshofen und Hasenberg. Gemäß dem Beschluss vom 24.11.04 Soziale Stadt Milbertshofen 2004 ist das Planungsreferat in diesem Gebiet beauftragt, die Wirkung des Programms Soziale Stadt im Sanierungsgebiet

Milbertshofen ab 2005 zu verstetigen und die begonnenen und eingeleiteten Maßnahmen noch durchzuführen.

Das Planungsreferat ist ferner beauftragt, hier möglichst Ende 2006 die Satzung für das Sanierungsgebiet Milbertshofen (ausgenommen Sanierungsgebiet Petuelring) aufzuheben. Über den Abschluss der Sanierung in Milbertshofen wird im Stadtrat zu gegebener Zeit berichtet werden. Die Ausführungen zu Milbertshofen betreffen dabei nicht das förmlich festgelegte „Sanierungsgebiet Petuelring“ (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 28.05.2003).

Im Sanierungsgebiet HasenbergI besteht die Quartierskoordination vertragsgemäß noch bis November 2005 und begleitet hier begonnene Projekte im Benehmen mit den beteiligten Fachreferaten noch fort, wobei auch in diesem Gebiet die konzeptionellen Überlegungen zur Verstetigung der Wirkungen des Programms Soziale Stadt im Jahre 2005 angestoßen sind und ähnlich wie in Milbertshofen in einer Übergangsphase durch die Lenkungsgruppe Planungsreferat noch begleitet werden. Über den Stand der Umsetzung des Programms Soziale Stadt im Sanierungsgebiet HasenbergI wird dem Stadtrat Ende 2005 berichtet werden.

Demnach wird der Fokus der Sanierungsbemühungen in den neuen Gebieten am Mittleren Ring ab 2006 gegeben sein.

4 Evaluierung und Monitoring

Die in München bestehenden Sanierungsgebiete der Sozialen Stadt sollen hinsichtlich ausgewählter Ziele und Programmteile evaluiert werden. Ausgangsbasis dafür bildet unter anderem ein derzeit im Aufbau befindliches indikatorenbasiertes Monitoringsystem. Bei den beiden künftigen Sanierungsgebieten „Innsbrucker Ring – westlich“ und „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ soll die Evaluierung von Anfang an berücksichtigt werden. Wesentliche Grundlage und Maßstab künftiger Evaluierungsprozesse werden hier aber auch die Ergebnisse der „vorbereitenden Untersuchungen“ darstellen.

Evaluierung und Monitoring als Instrumente des Qualitätsmanagements und der strategischen Steuerung sollen dazu dienen, Transparenz über die Wirkungen der Programme herzustellen und im Prozessverlauf Fehlentwicklungen zu erkennen, evtl. notwendige Umsteuerungen vorzunehmen und Hemmnisse für die Programmumsetzung abzubauen. Gleichzeitig wird durch eine Evaluierung Erfahrungswissen systematisch gesammelt und der Lernprozess intensiviert.

Folgende Bausteine können bei der Evaluierung u.a. sinnvoll sein:

- Erarbeitung überprüfbarer Programmziele
- Priorisierung der Ziele bzw. Strukturierung in einem Zielsystem
- indikatorenbasiertes Monitoring
- Evaluation abgeschlossener Maßnahmen, ggf. Gutachten zu Maßnahmen/ Projekten
- Auswertung des Monitoring, Bewertung und Interpretation der beobachteten Veränderungen.

Von Seiten der Stadtentwicklung, Stadtsanierung und Sozialplanung werden verstärkt teilräumliche Analysen benötigt, die Auskunft geben über

- die Wirkungen der Programme „Stadtteilentwicklung“ und „Soziale Stadt“
- Gebiete, die aufgrund ihrer Entwicklung als künftige Programm-Gebiete in Frage kommen
- Gebiete, die andere städtebauliche bzw. fachplanerische Maßnahmen erfordern
- laufende sozialräumliche Entwicklungstrends in den Teilgebieten.

Das „Monitoring“ als ein Instrument der Raumb Beobachtung soll mittels eines geeigneten und verfügbaren Daten- Sets und entsprechender Analyseverfahren auf unerwartete Entwicklungen bzw. Veränderungen im Entwicklungstrend von Teilgebieten aufmerksam machen.

Im Wesentlichen stehen folgende Schritte an:

- Aufbau eines Daten- / Indikatoren-Sets (in Zusammenarbeit mit dem Statistischen Amt)
- Aufbereitung der Daten, eventuell Durchführung Cluster-/ Faktorenanalysen
- Bestimmung der Gebiete, in denen sich deutliche Auffälligkeiten bzw. Veränderungen ergeben, die in eine problematische Entwicklung weisen
- Bewertung der Ergebnisse im Hinblick auf die Notwendigkeit eines steuernden Eingriffs
- Dokumentation und jährliche Fortschreibung.

Grundlagen für die Berichterstattung und die Evaluierung des Programms „Soziale Stadt“ in den künftigen Gebieten werden im Zuge der Befassung mit der Thematik sukzessive erarbeitet. Dabei muss auch aus Gründen der eingeschränkten Personalressourcen auf externe Auftragnehmer bzw. Auftragnehmerinnen zu gegebener Zeit zurückgegriffen werden.

E Organisatorische Erfordernisse zur Quartiersentwicklung

Für den Aufbau einer auf die Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern hin ausgerichteten Quartiersentwicklung in den künftigen Sanierungsgebieten soll auf die Erfahrungen und Erkenntnisse aus der Arbeit im Programm „Soziale Stadt“ in den Sanierungsgebieten Hasenberg und Milbertshofen zurückgegriffen werden.

1 Lenkungsgruppe Soziale Stadt LGS

Die Aufgabe der referatsübergreifenden „Lenkungsgruppe Soziale Stadt (LGS)“ ist die Vorbereitung und Strukturierung der stadtweiten Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ in inhaltlicher, zeitlicher und finanzieller Hinsicht sowie der Vorschlag von Stadtteilen als künftige Programmgebiete und die Priorisierung innerhalb dieser Stadtteile.

Die LGS mit Vertreterinnen und Vertretern von Planungsreferat (Geschäftsführung), Sozialreferat, Referat für Arbeit und Wirtschaft und Referat für Gesundheit und Umwelt soll ab sofort um Vertreterinnen und Vertretern des Schul- und Kultusreferats, des Kulturreferats und des Baureferats erweitert werden. Weitere Referate werden wie bisher nach Bedarf zugezogen.

2 Quartiersmanagement und Koordinierungsgruppe

Zur Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ vor Ort in den Sanierungsgebieten soll ein Quartiersmanagement eingerichtet werden. Dies entspricht den Anforderungen aus dem Programm „Soziale Stadt“, nach denen „die Einrichtung einer lokalen Projektsteuerung zur Koordinierung der verschiedenen Akteure und Aktivitäten im Gebiet zur gleichzeitigen Verfolgung quartiersbezogener städtebaulicher, sozialer, beschäftigungspolitischer, ökonomischer, ökologischer und kultureller Ziele“ erforderlich ist. In diesem Zusammenhang soll auch „eine Beteiligung und Aktivierung der Quartiersbevölkerung und weiterer lokaler Akteure für die Zielbestimmung, Maßnahmendurchführung und Mittelverwendung“ erfolgen.

Die Aufgabe des Quartiersmanagements ist demzufolge die Entwicklung und Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes im Rahmen einer Quartiersstrategie, die aktive Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Initiierung, Konzeption, Umsetzung und Betreuung von Projekten und Maßnahmen in Abstimmung mit dem jeweils federführenden Fachreferat.

Zur Unterstützung des Quartiersmanagements soll wie in den beiden „Altgebieten“ der Sozialen Stadt Hasenberg und Milbertshofen eine Koordinierungsgruppe mit Vertreterinnen und Vertretern der jeweils betroffenen Bezirksausschüsse und weiterer im Quartier tätiger Akteure und Initiativen sowie engagierte Bürgerinnen und Bürger gebildet werden. Dazu kann auf die bereits im Rahmen der „Öffentlichkeitsphase“ engagierten Personen und Gruppen zurückgegriffen werden, muss sich aber keineswegs darauf beschränken.

Die Koordinierungsgruppe unterstützt das Quartiersmanagement v.a. bei der Entwicklung und Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes, bei der Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner und der Initiierung von Projekten. Die Aufgaben der Koordinierungsgruppen berühren dabei in keinem Fall die Rechte und Kompetenzen der jeweiligen Bezirksausschüsse und des Stadtrates.

Erfahrungen aus den bestehenden Sanierungsgebieten der Sozialen Stadt im Hasenberg und in Milbertshofen haben gezeigt, dass diese Abgrenzung der Zuständigkeiten und Verantwortungen von Quartiersmanagement und Koordinierungsgruppe sowie ein insgesamt etwas größerer Handlungsspielraum des Quartiersmanagements bei der Aufgabenerfüllung - insbesondere bei der Initiierung von Projekten - erforderlich ist.

Um die Präsenz des Quartiersmanagements in den Sanierungsgebieten sicher zu stellen, ist - analog zu den Sanierungsgebieten Hasenberg und Milbertshofen - die Einrichtung jeweils eines Stadtteilbüros vor Ort erforderlich. Es ist zentrale Anlaufstelle und Treffpunkt für alle Bürgerinnen und Bürger im Sanierungsgebiet und dient als Schnittstelle zwischen Stadtteil und Verwaltung. Es ist geeignet für die Durchführung von kleineren Veranstaltungen und dient der Koordinierungsgruppe und möglichen Arbeitsgruppen als Treffpunkt und Versammlungsraum.

Nach Beschlussfassung durch den Stadtrat wird ein erster Schritt demzufolge sein, für die beiden Quartiere jeweils geeignete Quartiersmanagerinnen/ Quartiersmanager zu besetzen und die erforderlichen Verfahren hierzu einzuleiten sowie die Stadtteilbüros einzurichten. Hierzu wird auch auf Ziffer F) 2. der Vortrags verwiesen.

Des Weiteren ist die Zusammensetzung der Koordinierungsgruppen im Benehmen mit den jeweiligen Bezirksausschüssen, dem Quartiersmanagement und den vor Ort tätigen Einrichtungen und einschlägigen Organisationen zu erörtern und vorzunehmen. Dazu soll zeitnah jeweils eine Veranstaltung zum Beginn der Stadtsanierung im Programm „Soziale Stadt“ in den beiden Sanierungsgebieten stattfinden. Das Konzept der Veranstaltungen, die Ziele und die Beteiligten sind dabei noch zu erörtern.

F Beauftragung der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) mit der Durchführung von Maßnahmen in den künftigen Sanierungsgebieten

1 Beauftragung als Treuhänderin und Treuhändervertrag

Da die Umsetzung der Sanierungsziele im Einvernehmen mit den Eigentümern eine breite Palette von Planungs- und Rechtsinstrumentarien und Maßnahmen in enger Kooperation u.a. mit den Eigentümern bedingt, ist erfahrungsgemäß von einer intensiven Investitionsakquisitions- und Beratungstätigkeit auszugehen. Die umfasst u.a.

- Akquise und Beratung privater und öffentlicher Sanierungsbetroffener bzw. Mitwirkender
- Projektentwicklung
- Durchführungsplanungen
- Durchführung Baumaßnahmen inkl. Bodenordnung, Freimachung und Abwicklung von Rechtsgeschäften.

Nach Sachlage kann beides nur von der MGS aufgrund der dort vorhandenen Sachkompetenz in gebotener Weise geleistet werden.

Es wird daher vorgeschlagen, die MGS als Treuhänderin der Stadt München gemäß §§ 157ff BauGB zu beauftragen, sodass die MGS auch in den künftigen Sanierungsgebieten „Innsbrucker Ring – westlich“ und „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ als Treuhänderin der Landeshauptstadt München tätig werden kann. Die Aufgaben der MGS als Treuhänderin sind dem als Anlage 22 angefügten Treuhändervertrag zu entnehmen. In diesem Treuhändervertrag wird auch vorgesehen, dass die jeweils betroffenen Fachreferate einzelne Projekte zur Durchführung an die MGS übertragen. Die Federführung bei der Betreuung und Abwicklung obliegt dem jeweils zuständigen Fachreferat. Die Koordination der einzelnen Projekte in Abstimmung mit den Personalressourcen bleibt dem Planungsreferat als zuständigem Betreuungsreferat und Geschäftsführerin im Programm „Soziale Stadt“ vorbehalten.

Über die Mittelsituation der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS), Sanierungsträgerin und Treuhänderin der Landeshauptstadt München, und die jährliche Mittelbereitstellung wurde dem Stadtrat in der Beschlussvorlage vom 23.02.2005 ausführlich berichtet. In diesem Beschluss wurde auch über die erforderlichen städtischen Zuweisungen an das Treuhandvermögen der MGS für den Zeitraum 2004 – 2008 berichtet. Ferner wurde in diesem Beschluss auch bereits auf den Einsatzbereich der Treuhänderin in den künftigen Sanierungsgebieten am Mittleren Ring Südost hingewiesen.

2 Beauftragung der MGS mit dem Quartiersmanagement im Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“

Die MGS soll über den Treuhändervertrag hinaus mit dem Quartiersmanagement im Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ in Obergiesing beauftragt werden.

Die Aufgaben des Quartiersmanagements umfassen v.a.

- Mitwirkung bei der Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ im Sanierungsgebiet
- Entwicklung und Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes im Rahmen einer Quartiersstrategie unter aktiver und frühzeitiger Einbindung der im Quartier lebenden und arbeitenden Bevölkerungsgruppen (Sanierungs Betroffene)
- Aktivierung und Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner
- Initiierung, Konzeption, Umsetzung und Betreuung von Projekten und Maßnahmen
- stadtteilbezogene Öffentlichkeitsarbeit.

Die Umsetzung der Sanierungsziele im Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ in Obergiesing erfordert über die oben genannten Anforderungen hinaus vor allem ein hohes Maß an Fachkompetenz in planerischen und sanierungstechnischen Fragen und vor dem Hintergrund des dort zu erwartenden investiven Tätigkeitsschwerpunktes. Dies kann von der MGS aufgrund der dort vorhandenen Sachkompetenz und der Erfahrungen aus den Sanierungsgebieten Haidhausen, Westend und Milbertshofen in gebotener Weise geleistet werden. Eine Beauftragung der MGS mit dem Quartiersmanagement auch im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring – westlich“ würde jedoch die personellen Kapazitäten der MGS angesichts der derzeit noch bestehenden Aufgaben im Rahmen der klassischen Sanierung überschreiten.

Für das Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring – westlich“ soll die Tätigkeit des Quartiersmanagements daher öffentlich ausgeschrieben werden. Über zwei im Wettbewerb tätige Quartiersmanagements mit möglicherweise unterschiedlichen Ansätzen ist darüber hinaus ein gebietsübergreifender Erfahrungsaustausch möglich.

Die Tätigkeit der MGS erfolgt in enger Abstimmung mit dem Planungsreferat und der „Lenkungsgruppe Soziale Stadt“. Zur Beauftragung wird das Planungsreferat zu gegebener Zeit einen Werkvertrag mit der MGS abschließen.

G Anträge und Empfehlung

Dem Planungsreferat liegen die als Anlagen 23 – 27 beigefügten Anträge und die als Anlage 28 beigefügte Empfehlung vor, zu denen das Planungsreferat nach Abstimmung mit den auch betroffenen Fachreferaten aufgrund der vorstehenden Ausführungen wie folgt Stellung nimmt:

1 Antrag Nr. 1646 des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirkes Obergiesing vom 11.11.2003 (Anlage 23)

Der ursprünglich an das Baureferat gerichtete Antrag fordert u.a. die „Verbesserung von Platz und Angebot für Kinder und Jugendliche sowie Schmutzbekämpfung in Obergiesing, entsprechend den Anregungen aus den vorbereitenden Untersuchungen in Gebieten am Mittleren Ring Süd-Ost (Ring-Studie)“.

Stellungnahme Planungsreferat:

Für das Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ in Obergiesing sind - wie unter Ziffer D) 3.2.1 ausgeführt - erste Maßnahmen u.a. in den thematisch-räumlichen Schwerpunkten „Wohnen“ und „Grünes Netz & Verantwortung“ geplant. Diese dort vorgeschlagenen ersten Maßnahmen sollen den im Antrag genannten Defiziten und Problemlagen begegnen und werden im Rahmen der Fortschreibung der Sanierungsziele und der daraus entwickelten Projekte in Abstimmung mit dem Baureferat weiterentwickelt und konkretisiert.

Dem Antrag kann in diesem Rahmen entsprochen werden.

2 Antrag Nr. 1901 des Bezirksausschusses des 18 Stadtbezirkes Untergiesing-Harlaching vom 17.02.2004 (Anlage 24)

Der Antrag fordert die Änderung des Umgriffs/ der Grenzen für das Projekt „Soziale Stadt“ die Einbeziehung von Hans- Mielich- Platz, Hans- Mielich- Straße, Stadion an der Grünwalder Straße und Candidplatz.

Mit Schreiben des Planungsreferats- Hauptabteilung III vom 18.05.2004 und vom 20.10.2004 wurde auf die zu diesem Zeitpunkt noch nicht abgeschlossenen Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger und auf die mit dieser Vorlage beabsichtigte Beschlussfassung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten mit Beteiligung der betroffenen Bezirksausschüsse verwiesen.

Stellungnahme Planungsreferat:

Für den im Antrag genannten Bereich ist die für die Aufnahme in den Gebietsumfang der Sozialen Stadt erforderliche Überlagerung von sozialen, städtebaulichen und sonstigen Problemlagen wie z.B. hinsichtlich der lokalen Ökonomie nicht nachweisbar. Es bestehen demnach keine Handlungserfordernisse in diesen Handlungsfeldern. Darüber hinaus besteht für den beantragten Teilbereich keine räumliche Verbindung zum vorgeschlagenem Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“. Es ist daher nicht zu erwarten, dass hier die Sanierungsmaßnahmen in einem überschaubaren Zeitrahmen und mit einem vertretbaren Kostenaufwand durchgeführt werden können. In Anbetracht des begrenzten Förderrahmens ist eine an den Erfordernissen orientierte Prioritätensetzung und Begrenzung des Sanierungsgebiets unabdingbar.

Das in der Sache zuständige Baureferat führt ergänzend aus, dass die Maßnahmen im Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogramms (MIP) 2005 – 2008 gar nicht mehr enthalten ist, da die am 21.07.1999 erteilte Genehmigung des Bedarfsprogramms inzwischen älter als 5 Jahre und somit abgelaufen ist. Um wieder in die Planung einsteigen zu können, müsste dem Stadtrat erneut ein Bedarfsprogramm zur Genehmigung vorgelegt werden. Die dafür notwendigen Voraussetzungen sind zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht abschließend gegeben. Darüber hinaus ist die Dringlichkeit der Maßnahme im stadtweiten Vergleich zu anderen Maßnahmen nicht gegeben, so dass selbst in der Genehmigung des Bedarfsprogramms eine Dringlichkeit nicht begründet werden kann und damit eine zeitnahe Umsetzung nicht zu erwarten ist.

Dem Antrag kann aus den oben genannten Gründen nicht entsprochen werden.

3 Antrag Nr. 1860 des Bezirksausschusses des 16 Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach vom 02.03.2004 (Anlage 25)

Der Antrag fordert den Umbau einer Sporthalle zu einer Mehrzweckhalle an der Grund- und Hauptschule Führichstraße 53 im Rahmen des Projekts „Soziale Stadt“.

Mit Schreiben des Planungsreferats- Hauptabteilung III vom 25.05.2004 wurde auf die zu diesem Zeitpunkt noch nicht abgeschlossenen Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger und auf die mit dieser Vorlage beabsichtigte Beschlussfassung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten mit Beteiligung der betroffenen Bezirksausschüsse verwiesen.

Stellungnahme Planungsreferat:

Im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring - westlich“ in Berg am Laim und Ramersdorf soll im thematisch- räumlichen Schwerpunkt „Schule als Ansatzpunkt“ die Führichschule wie unter Ziffer D) 3.2.1 ausgeführt baulich- räumlich aufgewertet und entwickelt werden. Dazu ist neben einem Umbau der Schulsporthalle zu einer Mehrzweckhalle auch eine Aufwertung des Schulgeländes und des Sportplatzes geplant. Im Zuge der weiteren Überlegungen wird neben der Dringlichkeit und grundsätzlichen Machbarkeit des Umbaus durch das Schul- und Kultusreferat sowie das Baureferat zu prüfen sein, inwieweit eine Fördermöglichkeit im Rahmen der Förderregularien Soziale Stadt gegeben ist. Neben dem subsidiären Einsatz der Städtebauförderungsmittel ist hier auch entscheidend, inwieweit eine Öffnung der Einrichtung für Sanierungsbetroffene verwirklicht werden könnte.

Dem Antrag kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

4 Antrag Nr. 1905 des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirkes Obergiesing vom 09.03.2004 (Anlage 26)

Der Antrag fordert die Erweiterung des Umgriffs/ der Grenzen für das Projekt „Soziale Stadt“; Einbeziehung des Tegernseer Platzes und des Gebiets zwischen Silberhorn- und Ichostraße (Ichoschule).

Mit Schreiben des Planungsreferats- Hauptabteilung III vom 18.05.2004 wurde auf die zu diesem Zeitpunkt noch nicht abgeschlossene Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger und auf die mit dieser Vorlage beabsichtigte Beschlussfassung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten mit Beteiligung der betroffenen Bezirksausschüsse verwiesen.

Stellungnahme Planungsreferat:

Die Abgrenzung des vorgeschlagenen Sanierungsgebiets „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ (siehe Anlage 17) umfasst den Bereich Tegernseer Platz sowie das Gebiet zwischen Silberhorn- und Ichostraße.

Dem Antrag kann entsprochen werden.

5 Antrag Nr. 2228 des Bezirksausschusses des 14 Stadtbezirkes Berg am Laim vom 29.06.2004 (Anlage 27)

Der Antrag fordert die Änderung des Umgriffs/ der Grenzen für das Projekt „Soziale Stadt“; Einbeziehung des Quartierszentrums Berg am Laim (Ortskern Baumkirchner Straße und angrenzende Flächen).

Mit Schreiben des Planungsreferats- Hauptabteilung III vom 02.08.2004 wurde auf die zu diesem Zeitpunkt noch nicht abgeschlossenen Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger und auf die mit dieser Vorlage beabsichtigte Beschlussfassung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten mit Beteiligung der betroffenen Bezirksausschüsse verwiesen.

Stellungnahme Planungsreferat:

Das Gebiet „Ortskern Berg am Laim“ soll als Untersuchungsgebiet nach § 141 Abs. 3 BauGB belassen bleiben (siehe dazu Ziffer C) 3.3). Damit besteht die Möglichkeit einer späteren förmlichen Festlegung des gesamten Bereichs oder von Teilen davon als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB.

Dem Antrag kann entsprochen werden.

6 Empfehlung Nr. 27 der Bürgerversammlung des 16 Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach, Bezirksteil Perlach vom 29.04.2004 (Anlage 29)

Die Empfehlung bezieht sich auf die Verbesserung von Treffpunkten und Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche im Bereich Ramersdorf- West und Berg am Laim- West. In der Empfehlung wird unter dem Titel „Wir sind am Zug“ ein Intergrationsprojekt für Jugendliche auf einem Grundstück an der Aschheimer Straße angeregt.

Stellungnahme Planungsreferat:

Das Sozialreferat führt zu dieser Thematik aus: Mit Beschluss „Jugendtreff/ Integrationsprojekt für Jugendliche unter dem Titel ‘Wir sind am Zug’ auf dem ungenutzten Gleisgrundstück Aschheimer Straße im Rahmen des Projekts soziale Stadt“ der Vollversammlung des Stadtrates vom 15.12.2004 wurde das Sozialreferat u.a. beauftragt, gemeinsam mit dem Baureferat ein Vorlaufprojekt zu der auf dem Gelände „Rund um den Ostbahnhof“ geplanten Freizeitstätte umzusetzen. Dieses Vorlaufprojekt soll dazu dienen, den Bedarf an einer Kinder- und Jugendfreizeitstätte im 14. Stadtbezirk zu befriedigen. Die Einrichtung ist auf einem Grundstück in der Haager Straße geplant und damit auch für Kinder und Jugendliche aus dem 16. Stadtbezirk erreichbar.

Das Grundstück befindet sich nicht im Umgriff eines künftigen Sanierungsgebiets.

Der Empfehlung kann zwar im Rahmen der vorliegenden Beschlussvorlage nicht entsprochen werden, aber inhaltlich durch die bereits durch das Sozialreferat federführend betriebenen Realisierung einer Interimseinrichtung außerhalb künftiger Sanierungsgebiete nachgekommen werden.

Das Sozialreferat, das Referat für Arbeit und Wirtschaft, das Referat für Gesundheit und Umwelt, das Schul- und Kultusreferat, das Kulturreferat, das Baureferat das Kommunalreferat, das Kreisverwaltungsreferat und die Stadtkämmerei haben der Beschlussvorlage zugestimmt. Die MGS hat dem Vorgehen nach Ziffer F) des Vortrags zugestimmt.

Die Beschlussvorlage wurde hinsichtlich der formellen Rechtmäßigkeit der Sanierungssatzungen mit dem Direktorium Rechtsabteilung abgestimmt.

Beteiligung der Bezirksausschüsse

Die betroffenen Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 14 Berg am Laim, 16 Ramersdorf-Perlach, 17 Obergiesing und 18 Untergiesing- Harlaching wurden gemäß § 9 Abs. 2 und 3 der Satzung für die Bezirksausschüsse in Verbindung mit Ziffer 6.1 sowie Ziffer 13 des Katalogs der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung angehört.

Sie haben der Beschlussvorlage grundsätzlich zugestimmt, jedoch weitere Anregungen vorgetragen und die als Anlagen 31 – 34 beiliegenden Stellungnahmen abgegeben. Diese werden vom Planungsreferat in Abstimmung mit dem Sozialreferat, dem Referat für Arbeit und Wirtschaft, dem Referat für Gesundheit und Umwelt, dem Schul- und Kultusreferat, dem Kulturreferat und dem Baureferat wie folgt gewürdigt:

Stellungnahme des Bezirksausschusses des 14 Stadtbezirkes Berg am Laim (Anlage 31)

Stellungnahme zu den Ziffern 1. – 3. „Ortskern Berg am Laim“

Den Forderungen des Bezirksausschusses 14 bezüglich der Ausweitung des Sanierungsgebietes auf den Ortskern Berg am Laim kann zwar zum jetzigen Zeitpunkt nicht voll inhaltlich gefolgt werden, aber durch Beibehaltung des Untersuchungsgebietes gemäß § 141 Abs. 3 BauGB in diesem Bereich ist die Möglichkeit hierfür entsprechend den Entwicklungsmöglichkeiten gegeben.

Mit den vertiefenden themenspezifischen Untersuchungen zum Ortskern Berg am Laim wie unter Ziffer C) 3.3 des Vortrags beschrieben, soll zeitnah und in Abstimmung mit den bestehenden und noch zu formierenden örtlichen Gremien begonnen werden. Untersucht werden soll eine Stärkung des Ortskerns als ökonomischer, kultureller und sozialer Mittelpunkt für Berg am Laim im Rahmen der Möglichkeiten der Stadtsanierung im Programm „Soziale Stadt“ unter Berücksichtigung der für die Sanierung in Berg am Laim/ Ramersdorf insgesamt zur Verfügung stehenden bzw. zu erwartenden Städtebauförderungsmittel. Nach Abschluss und Auswertung dieser Untersuchungen besteht grundsätzlich die Möglichkeit einer förmlichen Festlegung weiterer Bereiche als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, sofern sich die oben genannten Erfordernisse und Handlungsoptionen konkretisieren.

Stellungnahme zu den Ziffern 4. – 6. „Erste Maßnahmen“

Wie unter Ziffer D) 3. des Vortrags beschrieben wurden aufbauend auf die vorgenannten Sanierungsziele in einem referatsübergreifenden Austausch (Workshop, siehe Ziffer D) 1.1 des Vortrags) erste thematische Schwerpunkte für die Sanierung entwickelt. Diese thematischen Schwerpunkte wurden mit ersten beispielhaften Projekten und einer darauf basierenden Kostenannahme sowie groben zeitlichen Horizonten hinterlegt. Die Kostenannahme wurde mit den insgesamt zur Verfügung stehenden bzw. zu erwartenden Städtebauförderungsmittel gespiegelt. Dabei sind die genannten möglichen Zeithorizonte vor allem abhängig von der notwendigen zeitlichen Staffelung des Mitteleinsatzes und der Arbeitskapazitäten der Verwaltung. Im Zuge der weiteren Bearbeitung sollen die Projekte in Zusammenarbeit mit den bestehenden und noch zu formierenden örtlichen Gremien konkretisiert und sowohl inhaltlich, zeitlich wie auch fördertechnisch priorisiert werden. Dabei sind die Möglichkeiten und Anforderungen der Stadtsanierung im Programm „Soziale Stadt“ und des Fördermitteleinsatzes zu berücksichtigen.

Stellungnahme des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf- Perlach
(Anlage 32)

Stellungnahme zu Ziffer 1. „Westliche Begrenzung Sanierungsgebiet“

Den Forderungen des Bezirksausschusses 16 bezüglich der Ausweitung des Sanierungsgebietes auf den Bereich „Melusinenstraße“ kann zwar zum jetzigen Zeitpunkt nicht gefolgt werden, aber durch die Einleitung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 BauGB in diesem Bereich ist die Möglichkeit hierfür entsprechend den Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet.

Die Fragen der wohnräumlichen, ökonomischen und sozialräumlichen Problemlagen sowie der Mitwirkungsbereitschaft der Sanierungsbetroffenen müssen für den Bereich Anzinger-/ Rosenheimer-/ Melusinenstraße vor einer förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet zunächst in detaillierten vorbereitenden Untersuchungen vertieft werden. Dazu wird der Bereich als Untersuchungsgebiet gemäß § 141 BauGB festgelegt werden (siehe Ziffer C) 3.3 des Vortrags, Antrag der Referentin Ziffer 8, Anlage 16a). Diese Untersuchungen sollen zeitnah im Zusammenhang mit den Überlegungen zur Aufwertung des Nahbereichszentrums Karl- Preis- Platz und in Abstimmung mit den bestehenden und noch zu formierenden örtlichen Gremien begonnen werden. Nach Abschluss und Auswertung dieser Untersuchungen besteht grundsätzlich die Möglichkeit einer förmlichen Festlegung weiterer Bereiche als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, sofern sich die oben genannten Erfordernisse und Handlungsoptionen vor allem in ökonomischer Hinsicht konkretisieren und Synergieeffekte mit der beabsichtigten Aufwertung und Stabilisierung des Nahbereichszentrum Karl- Preis- Platz zu erwarten sind.

Stellungnahme zu den Ziffern 2. + 3. „Umbau der Führichschule“ und „Umbau des Trambahnhäuschens“

Die Ausführungen des Planungsreferates zur Stellungnahme des Bezirksausschusses des 14. Stadtbezirkes zu Ziffern 4. – 6. „Erste Maßnahmen“ zu ersten beispielhaften Projekten und den darauf basierenden Kostenannahmen und groben zeitlichen Horizonten betreffen ebenso die Überlegungen zu baulichen Maßnahmen im Bereich der Führichschule wie auch den Umbau des Trambahnhäuschens an der Rosenheimer Straße, für das bereits erste Vorgespräche geführt werden.. Konkretere Aussagen können diesbezüglich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht getroffen werden. Beim Projekt „Umbau der Führichschule“ sind darüber hinaus die Bedarfe, Voraussetzungen und Chancen vom Grundsatz her mit den betroffenen Fachreferaten abzustimmen. Danach erst ist eine Konkretisierung des Zeithorizontes für das Projekt möglich. Die Vorarbeiten hierzu laufen bereits an.

Stellungnahme des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirkes Obergiesing
(Anlage 33)

Stellungnahme zu „Einbeziehung des BA 17 in den weiteren Planungsprozess“

Wie unter Ziffer E) 2. des Vortrags beschrieben, soll zur Unterstützung des Quartiersmanagements wie in den beiden „Altgebieten“ der Sozialen Stadt Hasenbergl und Milbertshofen eine Koordinierungsgruppe gebildet werden. Die in diesen Koordinierungsgruppen mitwirkenden im Quartier tätigen Akteure und Initiativen umfassen die jeweils betroffenen Bezirksausschüsse als wichtige Partner. Die Ausführungen zu Ziffer E) 2. des Vortrags wurden entsprechend präzisiert. Das Quartiersmanagement soll für dieses Gebiet gemäß Ziffer F) 2. des Vortrags von der MGS wahrgenommen werden. Im künftigen Werkvertrag sollen die Pflichten und das Leistungsbild des Quartiersmanagements festgelegt werden. Dabei wird auch der Einbezug und die Zusammenarbeit mit den örtlichen Gremien berücksichtigt.

Stellungnahme zu „Aufnahme des Geländes an der Grünwalder Straße“

Der Bereich „Stadion an der Grünwalder Straße“ stellt in diesem Zusammenhang eine gesonderte Aufgabe dar, die im Planungsreferat von den Hauptabteilungen I und II Stadtentwicklungsplanung und Stadtplanung bearbeitet wird. Für diesen Bereich sind wie unter Ziffer C) 4.4 des Vortrags geschildert zunächst grundsätzliche Nutzungsfragen (u.a. Entbehrlichkeit der Sportflächen, Ersatzstandorte, etc.) zu klären. Für eine Entwicklung werden dann gegebenenfalls die üblichen Planungsverfahren angestrengt.

Stellungnahme des Bezirksausschusses des 18. Stadtbezirkes Untergiesing- Harlaching
(Anlage 34)

Stellungnahme zu Ziffer 1. „Einbeziehung des Bereichs Hans- Mielich- Platz“

Wie unter den Ziffer C) 4.4 und G) 2. des Vortrags geschildert, ist für den Bereich „Hans-Mielich- Platz“ eine Überlagerung des Handlungsbedarfes in zentralen Handlungsfeldern der Sozialen Stadt nicht gegeben. Darüber hinaus besteht für diesen Bereich keine räumliche Verbindung zum vorgeschlagenem Sanierungsgebiet. Es ist daher nicht zu erwarten, dass hier die Sanierungsmaßnahmen in einem überschaubaren Zeitrahmen und mit einem vertretbaren Kostenaufwand durchgeführt werden können. Auf die Ausführungen des Baureferats an dieser Stelle wird verwiesen.

Stellungnahme zu „Eingehen auf Vorschläge, Anregungen, Empfehlungen, Forderungen aus dem bisherigen Verfahren“

Im Rahmen der Vorbereitung, Durchführung und Auswertung der „Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger“ gemäß §§ 137, 139 BauGB sowie im Rahmen der Vorabstimmung dieser Beschlussvorlage haben alle betroffenen Bezirksausschüsse Anregungen eingereicht. Alle Anregungen sind in dieser Beschlussvorlage dargestellt (siehe auch Anlagen 3 – 12, 29, 30). Das Planungsreferat hat sich in Abstimmung mit allen weiteren beteiligten Referaten mit diesen Anregungen auseinandergesetzt und hat sie soweit zum jetzigen Zeitpunkt möglich nach Maßgabe des Referentinnenantrags sowie gemäß den Ausführungen im Vortrag berücksichtigt.

Stellungnahme zu „Ausführungen zu Quartiersmanagement und Bürgerbeteiligung“

Die Aufgaben des Quartiersmanagements umfassen aufbauend auf den Erfahrungen in den bestehenden „Soziale Stadt- Gebieten“ Hasenberg und Milbertshofen v.a. die folgenden Schwerpunkte (siehe auch Ziffern E) 2. und F) 2. des Vortrags):

- die Mitwirkung bei der Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ im Sanierungsgebiet
- die Entwicklung und Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes im Rahmen einer Quartiersstrategie unter aktiver und frühzeitiger Einbindung der im Quartier lebenden und arbeitenden Bevölkerungsgruppen (Sanierungsbetroffene)
- Aktivierung und Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner
- die Initiierung, Konzeption, Umsetzung und Betreuung von Projekten und Maßnahmen
- stadtteilbezogene Öffentlichkeitsarbeit.

Nach der Beschlussfassung über die förmliche Festlegung der vorgeschlagenen Sanierungsgebiete soll dazu für das Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring – westlich“ ein geeignetes Quartiersmanagement beauftragt werden. Die Ausschreibungen dazu werden bereits vorbereitet. Für das Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ soll die MGS über den Treuhändervertrag hinaus mit diesen Aufgaben betraut werden. Die Tätigkeit des Quartiersmanagements findet in enger Abstimmung mit der „Lenkungsgruppe Soziale Stadt“ sowie mit den zu formierenden „Koordinierungsgruppen“ in den Sanierungsgebieten statt. Über die Mitwirkung in den jeweiligen Koordinierungsgruppen ist die enge Einbindung der jeweils betroffenen Bezirksausschüsse sichergestellt.

Wie unter Ziffer D) 3. und Ziffer E) 2. dargestellt, ist die Mitwirkung aller von der Sanierung Betroffenen - den Bezirksausschüssen, den in den Quartieren tätigen Akteuren und Initiativen sowie den engagierte Bürgerinnen und Bürgern - sowohl im Rahmen der Koordinierungsgruppe sowie darüber hinaus vor allem auf der Ebene konkreter Maßnahmen und Projekte vorgesehen und im Sinne des Programms „Soziale Stadt“ erforderlich. Das Quar-

tiersmanagement und die Koordinierungsgruppe sollen in den Sanierungsgebieten einen wesentlichen Beitrag leisten, um vor allem die Einbindung und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürgern zu gewährleisten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Zöller, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Tausend, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden. Frau Stadträtin Tausend hat die Vorlage zur Kenntnis genommen.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von den unter Ziffer A) 3 des Vortrags dargestellten Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen und den unter Ziffer B) 1 – B) 4 des Vortrags dargestellten Ergebnissen der Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger – Öffentlichkeitsphase wird Kenntnis genommen. Mit der unter Ziffer B) 4 des Vortrags vorgenommenen Behandlung der Anregungen der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger besteht Einverständnis.

2. Für das im beiliegenden Lageplan (Maßstab 1:10.000, Bestandteil der Satzung, Anlage 15) gekennzeichnete Gebiet zwischen Melusinen-/ Aschheimer-/ Ampfingstraße im Westen, Rosenheimer Straße im Süden, Innsbrucker Ring, Echardinger Straße, Schlüsselberg-/ Weihenstephaner Straße im Osten und Streitfeld-/ Riedgau-/ Neumarkter Straße im Norden wird die förmliche Festlegung gemäß § 142 Abs. 1 BauGB als Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring -westlich“ und die als Anlage 15 beigefügte Sanierungssatzung gemäß § 142 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Gemäß § 142 Abs. 4 BauGB wird die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156 BauGB ausgeschlossen und die Sanierung im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 und 2 BauGB bleibt jedoch bestehen; die Eintragung eines Sanierungsvermerkes in das Grundbuch gemäß § 143 Abs. 2 BauGB wird erfolgen. Das Planungsreferat wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung der Sanierungssatzung zu veranlassen.

3. Das Planungsreferat wird beauftragt, das Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring - westlich“ im Programm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ gemäß den Ausführungen im Vortrag zu entwickeln. Das Planungsreferat

wird weiter beauftragt, für das Sanierungsgebiet eine Quartiersentwicklung mit den unter Ziffer D) 2.1 genannten Sanierungszielen einzuleiten. Das Planungsreferat wird beauftragt, das Projektmanagement für die Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ wahrzunehmen und dabei im Benehmen mit den zuständigen Fachreferaten die unter Ziffer D) 3.1 beschriebenen ersten Maßnahmen in den Sanierungsgebieten weiter zu entwickeln und zu fördern.

Das Projektmanagement für die einzelnen Maßnahmen/ Projekte obliegt den jeweils zuständigen Fachreferaten.

4. Das Planungsreferat wird beauftragt, für das Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring - westlich“ zunächst für zwei Jahre ein Quartiersmanagement zu beauftragen.

5. Für das im beiliegenden Lageplan (Maßstab 1:10.000, Bestandteil der Satzung, Anlage 17) gekennzeichnete Gebiet zwischen Martin- Luther-/ Icho-/ Tegernseer Landstraße und St.- Bonifatius- Straße im Westen, Zasinger-/ Gozbert-/ Fromundstraße im Südwesten, Chiemgau-/ St.- Quirin-/ Traunstein Straße sowie Hohenschwangau-/ Scharf- reiterplatz/ Oberaudorfer Straße im Süden, Schwanseestraße im Osten und Weißen- see-/ Sintpert-/ Setzberg/ Perlacher-/ Wirtstraße im Norden wird die förmliche Festle- gung gemäß § 142 Abs. 1 BauGB als Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ und die als Anlage 17 beigefügte Sanierungssatzung gemäß § 142 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Gemäß § 142 Abs. 4 BauGB wird die Anwendung der besonderen sanierungsrechtli- chen Vorschriften der §§ 152 – 156 BauGB ausgeschlossen und die Sanierung im ver- einfachten Verfahren durchgeführt. Die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 und 2 BauGB bleibt jedoch bestehen; die Eintragung eines Sanierungsvermerkes in das Grundbuch gemäß § 143 Abs. 2 BauGB wird erfolgen. Das Planungsreferat wird beauf- tragt, die ortsübliche Bekanntmachung der Sanierungssatzung zu veranlassen.

6. Das Planungsreferat wird beauftragt, das Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ im Programm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbe- darf – die soziale Stadt“ gemäß den Ausführungen im Vortrag zu entwickeln. Das Pla- nungsreferat wird weiter beauftragt, für das Sanierungsgebiet eine Quartiersentwick- lung mit den unter Ziffer D) 2.2 genannten Sanierungszielen einzuleiten. Das Planungs- referat wird beauftragt, das Projektmanagement für die Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ wahrzunehmen und dabei im Benehmen mit den zuständigen Fachrefe-

raten die unter Ziffer D) 3.2 beschriebenen ersten Maßnahmen in den Sanierungsgebieten weiter zu entwickeln und zu fördern. Das Projektmanagement für die einzelnen Maßnahmen/ Projekte obliegt den jeweils zuständigen Fachreferaten.

7. Das Planungsreferat wird beauftragt, für das Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ gemäß Ziffer F) 2. des Vortrags mit der MGS zunächst für zwei Jahre einen entsprechenden Werkvertrag über die Beauftragung als Quartiersmanager abzuschließen.
8. Die mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 13.12.2000 eingeleiteten vorbereitenden Untersuchungen im Bereich Mittlerer Ring Südost gemäß § 141 Abs. 3 BauGB werden hinsichtlich der in der Anlage 20 dargestellten Teilbereiche eingestellt. Die Einstellung dieser Teilbereiche der vorbereitenden Untersuchungen ist ortsüblich bekannt zu machen. Die in den beiliegenden Lageplänen (Maßstab 1:10.000, Anlagen 16 und 18) gekennzeichneten Gebiete „Ortskern Berg am Laim“ und „Chiemgaustraße“ verbleiben als Untersuchungsgebiete gemäß § 141 Abs. 3 BauGB.
9. Für das im beiliegenden Lageplan (Maßstab 1:10.000, Anlage 16a) gekennzeichnete Gebiet „Melusinenstraße“ wird der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 BauGB beschlossen. Der Umgriff ist begrenzt durch die Anzinger-/ Rosenheimer-/ Melusinenstraße.

Das Planungsreferat wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auf die Auskunftspflicht gemäß § 138 BauGB hinzuweisen.
10. Das Planungsreferat wird beauftragt, die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) mit der Vorbereitung und Durchführung von/ der Sanierungsmaßnahmen in den Sanierungsgebieten „Innsbrucker Ring – westlich“ und „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ sowie in den noch bestehenden Untersuchungsgebieten „Ortskern Berg am Laim“ und „Chiemgaustraße“ zu beauftragen und hierfür den als Anlage 22 beigefügten Treuhändervertrag abzuschließen. In beiden Quartieren ist durch die MGS ein Stadtteilbüro einzurichten und zu unterhalten.
11. Für das im Übersichtplan (Anlage 21) gekennzeichnete Gebiet „Agfa- Gelände“ zwischen Tegernseer Landstraße, Weißenseestraße, Untersbergstraße, Perlacher Straße und Spixstraße ist zur städtebaulichen Neuordnung ein qualifizierter Bebauungsplan

mit Grünordnungsplan aufzustellen und der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan zu ändern. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

12. Das Planungsreferat wird beauftragt im Zuge der weiteren Befassung mit dem Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ Platz und Angebot für Kinder und Jugendliche zu prüfen und im Einvernehmen mit den zuständigen Fachreferaten soweit möglich wie unter Ziffer D) 3.2 sowie unter Ziffer G) 1. des Vortrags ausgeführt zu konkretisieren.
13. Der Bereich Hans-Mielich-Platz, Hans-Mielich-Straße, Stadion an der Grünwalder Straße und Candidplatz wird wie unter Ziffer G) 2. des Vortrags ausgeführt nicht in den Gebietsumgriff der Sozialen Stadt aufgenommen.
14. Das Planungsreferat wird beauftragt, nach Maßgabe von Ziffer D) 3.2. sowie unter Ziffer G) 3. des Vortrags im Benehmen mit den zuständigen Fachreferaten die Voraussetzungen und Chancen einer Umsetzung des Projektes „Mehrzweckhalle“ weiter zu verfolgen und dem Stadtrat zu gegebener Zeit zu berichten.
15. Der Bereich Tegernseer Platz sowie das Gebiet zwischen Silberhorn- und Ichostraße wird wie unter Ziffer G) 4. des Vortrags ausgeführt in den Gebietsumgriff der Sozialen Stadt aufgenommen (siehe auch Anlage 17).
16. Das Planungsreferat wird beauftragt, über die für 2005 bereits veranschlagten Haushaltsmittel hinaus die Städtebauförderungsmittel für die einzelnen Projekte, soweit förderfähig, im notwendigen Umfang sicherzustellen sowie die erforderlichen städtischen Mittel fristgerecht im städtischen Haushalt anzumelden. Ferner wird das Planungsreferat beauftragt, die erforderlichen Änderungen zur Fortschreibung des MIP anzumelden, soweit es sich um förderfähige Kosten aus dem Städtebauförderprogramm handelt.

Die beteiligten Fachreferate werden gebeten, im Rahmen der weiteren Projektkonkretisierungen bei ihren Mittelplanungen entsprechende Prioritäten für die genannten Gebiete der Sozialen Stadt zu berücksichtigen.

Die sachgerechte Koordinierung obliegt der Lenkungsgruppe Soziale Stadt.

17. Die folgenden Anträge

- Nr. 1646 des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirkes Obergiesing vom 11.11.2003
- Nr. 1901 des Bezirksausschusses des 18. Stadtbezirkes Untergiesing- Harlaching vom 17.02.2004
- Nr. 1860 des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf- Perlach vom 02.03.2004
- Nr. 1905 des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirkes Obergiesing vom 09.03.2004
- Nr. 2228 des Bezirksausschusses des 14. Stadtbezirkes Berg am Laim vom 29.06.2004

sind damit gemäß Art. 60 Abs. 4 GO behandelt.

18. Die Empfehlung Nr. 27 der Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach, Bezirksteil Perlach am 29.04.2004 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

19. 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 Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Stadtbaurätin
Prof. Thalgott

IV. Abdruck von I. mit III.
über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium HA II – R (3x)
an das Direktorium HA II/V 1
an das Direktorium HA II/V 3
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Planungsreferat SG 3
zur weiteren Veranlassung.

- zu V. 1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An die Bezirksausschüsse 14, 16, 17, 18
 3. An das Baureferat
 4. An das Baureferat, Gartenbau
 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 Gesundheit und Umwelt
 10. An das Schul- und Kultusreferat
 11. An das Sozialreferat
 12. An das Planungsreferat HA I
 13. An das Planungsreferat HA II
 14. An das Planungsreferat HA III, HA III/ 02, HA III/ 1, HA III/ 12
 15. An das Planungsreferat HA IV
 16. An die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)
 17. An die Regierung von Oberbayern
 18. An das Planungsreferat SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
 19. Mit Vorgang zurück zum Planungsreferat HA III/ 32

Am
Planungsreferat SG 3
I. A.