Telefon: 0 233-22529
24569

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung
PLAN-HAII-45V
PLAN-HAII-45

Siedlungsschwerpunkt Freiham;
Stadtteilmanagement Freiham vor Ort:
Vertragsverlängerung und weiteres Vorgehen für das Jahr 2027

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01936

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 02.12.2026 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Weiterführung und Vertragsverlängerung des Stadtteilmanagements Freiham vor Ort für das Jahr 2027
Inhalt	Sachstand; Darstellung der Kosten und Finanzierung; Vorschlag weiteres Vorgehen
Gesamtkosten / Gesamterlöse	Die Gesamtkosten dieser Maßnahme betragen 224.910 € für das Jahr 2027.
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
Entscheidungsvorschlag	1. Vom Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen. 2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den diesbezüglich erforderlichen Vertrag mit der MGS bis zum 31.12.2027 entsprechend dem Sachvortrag zu verhandeln und abzuschließen. 3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 6.639 € für das Haushaltsjahr 2027 aus dem laufenden Referatsbudget bei dem Produkt Stadtplanung, 38511200, bereitzustellen.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Freiham, Stadtteilmanagement, Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)
Ortsangabe	Stadtbezirk 22 Aubing-Lochhausen-Langwied-Freiham

Telefon: 0 233-22529

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung
PLAN-HAII-45V

Siedlungsschwerpunkt Freiham;
Stadtteilmanagement Freiham vor Ort:
Vertragsverlängerung und weiteres Vorgehen für das Jahr 2027

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01936

Anlage

- Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 17.11.2026

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 02.12.2026 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 11 GeschO, da es sich um eine Angelegenheit des Referates für Stadtplanung und Bauordnung handelt.

1. Ausgangslage

Im Stadterweiterungsgebiet Freiham wurde auf Grundlage der Beschlüsse des Stadtrats vom 24.10.2018, „Stadtteilmanagement Freiham vor Ort: In-House-Vergabe und Finanzbedarf des Referates für Stadtplanung und Bauordnung für die Jahre 2019 bis 2022“ (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 12639 und Nr. 14-20 / V 12641) sowie vom 01.02.2023 „Stadtteilmanagement Freiham vor Ort; Vertragsverlängerung und weiteres Vorgehen für die Jahre 2023 bis 2026“ (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 08362 und Nr. 20-26 / V 08361) die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) mit der Durchführung des Stadtteilmanagements vor Ort in Freiham für die Jahre 2019 bis 2022 und weiter für die Jahre 2023 bis 2026 beauftragt.

Gegenstand dieser Beschlussvorlage ist die Darstellung des Bedarfs für die Fortführung des Stadtteilmanagements vor Ort sowie die Ermächtigung zu Vertragsverhandlungen im Hinblick auf eine Verlängerung des Vertrages für das Jahr 2027.

2. Sachstand der Planungen der Maßnahme Freiham

Das Stadterweiterungsgebiet Freiham im Münchner Westen zählt aktuell zu den wichtigsten strategischen Vorhaben der Stadtentwicklung in München. Freiham Süd wird seit 2005 zu einem Gewerbestandort mit Arbeitsplätzen für insgesamt ca. 7.500 Menschen ausgebaut. Freiham Nord soll auf einer Fläche von ca. 190 ha und über einen Zeitraum von etwa 30 Jahren als kompakter, urbaner und grüner Wohnstandort für über 25.000

Einwohner*innen mit den notwendigen Infrastruktureinrichtungen entstehen. Aktuell wohnen bereits ca. 9.000 Personen in Freiham.

Der Entwicklung von Wohnungsbauflächen kommt gemäß dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 15.11.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07205) „Wohnungspolitisches Handlungsprogramm 'Wohnen in München VI' 2017-2021“ (WIM VI) eine besonders hohe Priorität zu. Aktuell ist Freiham Nord die größte stadteigene Maßnahme und damit von besonderer Bedeutung für die notwendige Baurechtsschaffung und für die Schaffung von Infrastruktur insbesondere für den Münchner Westen.

Die Planung und Umsetzung des Wohnstandortes Freiham Nord erfolgt aufgrund der Größe des Entwicklungsgebietes in mehreren Realisierungsabschnitten. Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 für den 1. Realisierungsabschnitt Freiham Nord ist am 20.01.2016 in Kraft getreten (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 04016 für den Satzungsbeschluss), der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 2154 für den 1. Bauabschnitt des 2. Realisierungsabschnitt Freiham Nord ist am 10.09.2026 in Kraft getreten. Der Aufstellungsbeschluss für den 2. Bauabschnitt des 2. Realisierungsabschnittes ist für das Frühjahr 2027 geplant.

3. Sachstand Stadtteilmanagement Freiham vor Ort

Um den Standort des neuen Stadtteils und das damit zusammenhängende Bild in der Öffentlichkeit positiv zu besetzen und eine Anlaufstelle für Bürger*innen zu schaffen und damit die Entstehung des neuen Stadtteils und dessen Einbindung in das räumlich-soziale Gefüge der bestehenden Nachbarschaften aktiv zu begleiten, wurde 2019 die MGS mit der Aufgabe des Stadteilmanagement in Freiham betraut.

Die Beauftragung der MGS, die bereits jahrelange Erfahrungen im Quartiersmanagement in Sanierungsgebieten hat, wurde zeitlich zunächst auf vier Jahre bis Ende 2022 begrenzt und dann für weitere vier Jahre bis Ende 2026 verlängert.

Das Stadtteilmanagement hat sich dabei in den vergangenen acht Jahren als bewährte Anlaufstelle entwickelt und steht den Bürger*innen, Bauherr*innen u.v.a. als Ansprechpartner für Fragen, Wünsche und Nöte zur Verfügung. Die Bürger*innen erhalten Informationen zu bestehenden Einrichtungen und zur Entwicklung des neuen Stadtteils. Darüber hinaus vernetzt das Stadtteilmanagement Akteur*innen und fördert die Verantwortung für den Stadtteil. Die erbrachten Leistungen reichen beispielsweise von der Unterstützung und dem Aufbau ehrenamtlicher Strukturen über die Mobilitätsberatung bis hin zur Vermittlung gewerblicher Nutzungen (Führen eines Erdgeschosskatasters). Für eine aktive Bürger*innen Beteiligung wurde das in der Regel zweimal im Jahr stattfindende Forum Freiham etabliert. Dem Ziel, ein offenes und vitales Stadtteilleben, an dem jeder teilhaben kann, zu entwickeln, konnte bereits in vielen Bereichen Rechnung getragen werden. Die Aufbau- und Vernetzungsarbeit des Stadtteilmanagements ist von enormer Bedeutung für den neuen Stadtteil und sollte zwingend fortgesetzt werden. Das Stadtteilmanagement ist ein unverzichtbarer Ansprechpartner vor Ort sowie Anlaufstelle und notwendige Schnittstelle zur Verwaltung. Für die Vermittlung und Umsetzung der Planungen zum autoreduzierten Stadtteil ist das Stadtteilmanagement unverzichtbar.

Europas größte Siedlungsentwicklung mit der stetig zunehmenden Anzahl an Bewohner*innen braucht mithin zwingend ein Stadtteilmanagement. Für die dringend benötigte weitere Beauftragung der MGS für 2027 werden vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung für das Stadtteilmanagement ca. 225.000 € und vom Mobilitätsreferat für die Mobilitätsberatung ca. 41.000 € für 2027 kalkuliert. In diesem Kostenrahmen erbringt die MGS ihre Leistungen.
Es ist geplant, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in gleicher Sitzung einen nichtöffentlichen Beschluss (Sitzungsvorlagen Nr. 26-32 / V 02124, „Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS), Sanierungstätigkeit ab 2027…“) zur Marktpreisrecherche und -festlegung der Stundensätze in den Stadtrat einbringt.

4. Weiteres Vorgehen – Vertragsverlängerung der MGS bis 2027

Nach Abstimmung mit der MGS wird die Setzung folgender Schwerpunkte weiterverfolgt:

- Information und Beratung

Die Aufgaben in den Bereichen der Öffentlichkeitsarbeit sowie der Information und Beratung sollen weiter umgesetzt werden. Schwerpunkt der Leistungen ist hier, einerseits als Ansprechpartner*in vor Ort für Bewohner*innen und die Nachbarschaft Informationen zur Verfügung zu stellen und Anregungen an die Verwaltung weiterzugeben, andererseits auch über Führungen die Öffentlichkeit einzubinden.
Freiham ist, wie dargestellt eine der größten europäischen Siedlungsmaßnahmen und sowohl national als auch international von Interesse. Es gibt Besichtigungsanfragen zu Freiham aus aller Welt, die teilweise auch vom Stadtteilmanagement übernommen werden.

Neben einer Präsenz soll auch in den digitalen Medien die Homepage des Stadtteilmanagements weiter durch die MGS fortgeführt werden.

  - Die Stadtteilzeitung soll weiter zweimal im Jahr herausgegeben werden.
  - Präsenz vor Ort: Die MGS hat zunächst in der Ute-Strittmater-Straße als Zwischennutzung Räume in einem Gebäude der Münchner Wohnen bis 31.12.2026 angemietet, in dem – neben der mobilen Tätigkeit vor Ort – ein Ansprechpartner persönlich zur Verfügung steht. Für den voraussichtlich neuen Standort des Stadtteil- und Mobilitätsmanagements sind kalkulierte Kosten im neuen Leistungsbild mit aufgenommen.

- Aktivierung und Partizipation

Die proaktive Einbindung von Bürger*innen stellt weiterhin ein wichtiges Aufgabenfeld dar. Hier ist das Forum Freiham als Gremium vor Ort mit zwei geplanten Plenumsveranstaltungen im Jahr und Arbeitsgruppen ein wichtiger Aspekt der Beteiligung und Information zu aktuellen Stadtteilthemen. Ein weiterer Fokus wird auf einer kleineren Veranstaltung für den Stadtteil (z. B. Bewohnerstammtisch, Grillen oder Gardening-Treff für Neubürger*innen) unter Einbeziehung von Kooperationspartnern und Ehrenamtlichen und der Organisation einer größeren Veranstaltung (z. B. eines Stadtteilfestes) mit höherer Reichweite liegen.

- Schnittstellenarbeit zu Verwaltung und Bauherr*innen

  Vernetzung
  Als weitere wichtige Komponente hat sich in der Evaluation der Themenbereich der Vernetzung gezeigt. Hier fördert das Stadtteilmanagement den Aufbau und die Pflege eines Netzwerks unter Einbindung öffentlicher Gremien und Gruppen. Diese Form des Aufbaus eines sich ergänzenden Partnermanagements auf Augenhöhe bietet eine große Chance für die Entwicklung von Freiham, in dessen Rahmen wichtige Multiplikatoren, aber auch Partner*innen vor Ort eingebunden und informiert werden.

Thematische Handlungsfelder

Aus den thematischen Handlungsfeldern wurde bisher in Bezug auf Zwischennutzungen ein Erdgeschosskataster entwickelt, mit dem Bauherr*innen und Eigentümer*innen sowie möglichen Nutzer*innen eine Übersicht über Nutzungen und Leerstände ermöglicht werden kann. Dieses soll auch künftig weitergeführt werden.

- Mobilitätsberatung und Mobilitätsmanagement

Das Stadtteilmanagement ist auch Ansprechpartner für die Bewohner*innen und

Besucher*innen in Freiham zum Thema Mobilität und berät insbesondere hinsichtlich einer gezielten Förderung der Nahmobilität. Es fungiert als Schnittstelle zum Mobilitätsreferat und steht im Austausch mit Bauherr*innen, Hausverwaltungen, Schulen, Arbeitgeber*innen sowie für Shared Mobility-Anbieter Das Thema Mobilität wird durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit und Marketing, z. B. durch Informationen auf der Homepage des Stadtteilmanagements publik gemacht und vorangetrieben. Eigens zugeschnittene Einführungsveranstaltungen bzw. Schulungen für nachhaltige Mobilitätsangebote (Lastenräder, Fahrradreparaturstationen, Carsharing etc.) werden durchgeführt bzw. unterstützt.

5. Darstellung der Aufwendungen und der Finanzierung

Die unter dem Entscheidungsvorschlag dargestellten Maßnahmen haben folgende finanziellen Auswirkungen:

Für die dringend benötigte weitere Beauftragung der MGS werden für das Jahr 2027 224.910 € beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung benötigt. Die Ende 2026 vorhandenen Restmittel aus dem Beschluss „Siedlungsschwerpunkt Freiham – Stadtteilmanagement vor Ort: Vertragsverlängerung und weiteres Vorgehen für die Jahre 2023 bis 2026“ vom 01.02.2023 (Sitzungsvorlage-Nr. 20-26 / V 08362) in Höhe von 218.271 € wurden in der Entwurfsplanung für den Haushalt 2027 angemeldet und genehmigt. Die noch benötigten weiteren Haushaltsmittel für 2027 in Höhe von 6.639 € werden aus dem laufenden Budget des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, bei dem Produkt Stadtplanung, 38511200 bereitgestellt.

In Belangen der Tätigkeit des Stadtteilmanagements zur Mobilitätsberatung werden durch das Mobilitätsreferat Mittel für das Jahr 2027 von rd. 41.000 € bereitgestellt.

Auszahlungen	befristet
Summe der Auszahlungen	224.910€ in 2027
davon:	
Personalauszahlungen (Zeile 9)	
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)	
Transferauszahlungen (Zeile 12)*	
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)	224.910 € in 2027
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)	
Nachrichtlich: Summe der nicht zahlungswirksamen Aufwendungen **	
Nachrichtlich: Vollzeitäquivalente	0

6. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein

7. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Beschlussvorlage ist mit dem Mobilitätsreferat und der Stadtkämmerei abgestimmt. Die Stadtkämmerei erhebt keine Einwendungen gegen die vorliegende Beschlussvorlage, die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt. Die Geschäftsführung der MGS hat die Vorlage im Abdruck erhalten.

Keine Berücksichtigung in Einzahlung-Auszahlung-Schätzung (EAS) Freiham Nord.

Die durch diesen Beschluss anfallenden Kosten gehen nicht in die EAS Freiham Nord ein.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Der Korreferent, Herr Stadtrat Dr. Köning, und der zuständige Verwaltungsbeirat, Herr Stadtrat Kriesel, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Vom Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den diesbezüglich erforderlichen Vertrag mit der MGS bis zum 31.12.2027 entsprechend dem Sachvortrag zu verhandeln und abzuschließen.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 6.639 € für das Haushaltsjahr 2027 aus dem laufenden Referatsbudget bei dem Produkt Stadtplanung, 38511200, bereitzustellen.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende | Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in
ea. Stadtrat / ea. Stadträtin

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
z. K.

V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 22
3. An das Mobilitätsreferat – GB1.22
4. An die Stadtkämmerei
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - SG2
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG3
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/45
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III/02
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III/03
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV

z. K.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG3

Datum: 17.11.2026
Telefon: +49 (89) 233-
[redacted]

Landeshauptstadt
München
Stadtkämmerei
Haushaltswirtschaft und Finanzplanung
Teilhaushalte
SKA 2.12

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01936 Siedlungsschwerpunkt Freiham; Stadtteilmanagement Freiham vor Ort: Vertragsverlängerung 2027
Beschlussvorlage für den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 02.12.2026
Öffentliche Sitzung

I. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

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

Die benötigten Mittel in Höhe von 218.271 € wurden in der Entwurfsplanung für den Haushalt 2027 angemeldet und genehmigt. Die zusätzlich erforderlichen Mittel in Höhe von 6.639 € sind aus vorhandenem Referatsbudget (Produkt Stadtplanung, 38511200) bereitzustellen.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass angesichts der laufenden Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung weiterhin die Belastung von vorhandenem Budget durch zusätzliche freiwillige Maßnahmen zu vermeiden ist.

Außerdem weist die Stadtkämmerei darauf hin, dass eine Bereitstellung der Mittel erst nach Genehmigung der Haushaltssatzung 2027 durch die Regierung von Oberbayern und unter Berücksichtigung der im Rahmen der Haushaltskonsolidierung erforderlichen Maßnahmen erfolgen kann.

Die Stellungnahme der Stadtkämmerei ist in die Beschlussvorlage einzuarbeiten oder als Anlage beizufügen.

Das Büro des Oberbürgermeisters, das Direktorium D-HAII-V1 (Beschlusswesen) sowie das Revisionsamt erhalten einen Abdruck der Stellungnahme zur Kenntnis.

Gezeichnet
[redacted] am 16.11.2026