

**Aktive Zentren Trudering**  
**Stand der Umsetzung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms**  
**„Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ im Stadtteil Trudering - Programmverlängerung**

- A) Ergebnisse der Zwischenevaluation**
- B) Fortschreibung des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes (ISEK) -  
Programmverlängerung**
- C) Städtebauförderung, Finanzierung,  
Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2017 - 2021**

Stadtbezirk 15 – Trudering-Riem

**Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 10011**

Anlagen:

1. Übersichtsplan Lage im Stadtgebiet
2. Übersichtsplan Sanierungsgebiet „Quartierszentrum Trudering“
3. Bericht zur Zwischenevaluation
4. Satzung zur Änderung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Quartierszentrum Trudering“

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.12.2017 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

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

Der Stadtrat hat das in Anlage 1 dargestellte Gebiet im Stadtbezirk 15 – Trudering-Riem gemäß § 142 des Baugesetzbuches – BauGB – durch Satzung vom 22.03.2013 als Sanierungsgebiet mit der Bezeichnung „Quartierszentrum Trudering“ förmlich festgelegt und die Satzung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München vom 10.04.2013 öffentlich bekannt gemacht.

### **Anlass zur Zwischenevaluation**

Im Untersuchungs- und Sanierungsgebiet „Quartierszentrum Trudering“ werden seit sieben Jahren erfolgreich Städtebauförderungsmittel eingesetzt. Einer Beteiligung am Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ und einem Beginn der vorbereitenden Untersuchungen u.a. in Trudering wurde mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.07.2009 (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14/V 02461) zugestimmt.

Gemäß Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 27.02.2013 (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14/V 10777) wurde das Sanierungsgebiet „Quartierszentrum Trudering“ förmlich festgelegt. Mit diesem Beschluss wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, dem Stadtrat den Bericht über das Ergebnis der gemäß Programmvorgabe erforderlichen Evaluation nach dem dritten Programmjahr vorzulegen, als Grundlage für eine mögliche Verlängerung der Laufzeit. Die bisherige Laufzeit endet am 31.12.2017.

Das Projektmanagement und die Geschäftsführung für die Umsetzung der Städtebauförderung werden vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wahrgenommen. Die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) wurde gemäß den obengenannten Stadtratsbeschlüssen als Sanierungsträgerin und zwar als Treuhänderin gemäß §§ 157 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) mit der Durchführung von Maßnahmen beauftragt. Die MGS ist im Sanierungsgebiet bis zum Inkrafttreten der Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes als Sanierungstreuhänderin tätig.

Um die erfolgreich laufende Sanierung „Quartierszentrum Trudering“ weiterzuführen, begonnene Projekte und Maßnahmen gemäß Integriertem Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK) umzusetzen, den Umbau der Truderinger Straße zwischen Bajuwarenstraße und Schmuckerweg zu begleiten, das Stadtteilmarketingkonzept vor, während und nach der Umbauphase umzusetzen sowie um das vom Stadtrat beschlossene kommunale Förderprogramm „aktiv.gestalten“ umzusetzen, ist eine Verlängerung der Laufzeit erforderlich.

## **A) Ergebnis der Zwischenevaluation**

### **1. Beauftragung zur Durchführung der Zwischenevaluation**

Mit der Durchführung der Zwischenevaluation zur Umsetzung des Programms im Gebiet wurde im September 2016 nach erfolgtem Vergabeverfahren seitens der MGS das Büro Salm und Stegen beauftragt. Die Ergebnisse lagen im Mai 2017 vor. Da die Durchführung einer Zwischenevaluation des Aufwertungsprozesses nach drei Jahren

Projektlaufzeit in den Programmvorgaben festgelegt war, konnten für die Zwischenevaluation selbst Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden.

Die Zwischenevaluation erfolgte auf Grundlage einer umfangreichen Dokumentenanalyse sowie Expertengesprächen. Mit den Mitgliedern der Projektgruppe wurde im Februar 2017 ein Workshop durchgeführt. Die Ergebnisse wurden im Mai 2017 der Arbeitsebene der Lenkungsgruppe Stadtsanierung und der Projektgruppe vorgestellt.

## **2. Ergebnis der Zwischenevaluation**

Im Ergebnis empfiehlt die Zwischenevaluation eine Verlängerung der Programmlaufzeit um weitere 6 Jahre. Der Bericht zur Zwischenevaluation ist als Anlage 3 der Beschlussvorlage angefügt. Der Stand der Umsetzung der einzelnen Maßnahmen ist auf den Seiten 4 ff. dargestellt.

Wesentliche Ziele der Sanierung können erst mit Umsetzung der Maßnahme „Umgestaltung der Truderinger Straße“ erreicht werden. Zu diesen Sanierungszielen gehören die Reduzierung des Durchgangsverkehrs im Truderinger Zentrum, eine Verkehrsberuhigung durch Gestaltung im Sinne eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereiches, eine Erhöhung der Verkehrssicherheit und eine Steigerung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum. Nicht zuletzt aufgrund der bisher erbrachten Vorleistungen, Abstimmungen und der vorhandenen Erwartungshaltung der Bürgerinnen und Bürger im Sanierungsgebiet sollte das Projekt „Umbau der Truderinger Straße“ weiter vorangetrieben werden und die Laufzeit des Sanierungsgebiets „Quartierszentrum Trudering“ um die Dauer der Umbauarbeiten in der Truderinger Straße und eine „Nachsorgezeit“ (siehe Kapitel Marketingstrategie) verlängert werden. So sichert sich die Landeshauptstadt München den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für die Umbaumaßnahme und weitere flankierende Maßnahmen.

Der Zeitplan für den Umbau der Truderinger Straße sieht nach Planungsstand Juni 2017 des Baureferats vor, dass die Umbaumaßnahme der Truderinger Straße Ende 2021 abgeschlossen sein wird.

Nach erfolgreicher Umsetzung der Umbaumaßnahmen wird der Einsatz des Geschäftsstraßenmanagements (derzeit noch Geschäftsstraßen-, Leerstands- und Flächenmanagement, im weiteren „Geschäftsstraßenmanagement“ wird mit diesem Beschluss in übergeordneten Begriff „Stadtteilmanagement“ geändert) noch für weitere zwei Jahre, also bis Ende 2023, erforderlich sein. In dieser Zeit soll im Sinne einer „Nachsorge“ der neu gestaltete öffentliche Raum belebt werden und die Geschäftstreibenden bei der Kundenwiedergewinnung und –bindung durch das Geschäftsstraßenmanagement unterstützt. Des Weiteren ist davon auszugehen, dass nach Umbau des

öffentlichen Raums die Investitionen im privaten Bereich (Umgestaltung von Fassaden, Vorbereichen, Wohnumfeldverbesserungen etc.) vermehrt anspringen. Diese können nur während der Laufzeit der Satzung mit Städtebaufördermitteln unterstützt werden.

## **B) Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) - Programmverlängerung**

### **1. Stand der Umsetzung und Ausblick**

#### **Truderinger Straße**

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (im weiteren ISEK genannt) wurde die Verkehrsbelastung auf der Truderinger Straße zwischen Bahnhof Trudering und Schmuckerweg als zentraler Missstand im „Quartierszentrum Trudering“ identifiziert. Die Truderinger Straße im Abschnitt zwischen Bajuwarenstraße und Schmuckerweg bildet den Ortskern von Trudering und bedarf der besonderen Stärkung hinsichtlich Aufwertung des öffentlichen Raums, Schaffung von Identität sowie Verbesserung der Bedingungen für innerörtliche Handels- und Dienstleistungsbetriebe. Lt. Verkehrskonzept des Referates für Stadtplanung und Bauordnung ermöglicht die Verlagerung und Ableitung des Durchgangsverkehrs (von 15.000Kfz/24h auf 8.000Kfz/24h) auf die Wasserburger Landstraße den Rückbau der Abbiegespuren in der Truderinger Straße im Abschnitt zwischen Bajuwarenstraße und Schmuckerweg. Die so gewonnene Fläche kann auf die beiden Gehbahnen verteilt und diese dadurch erweitert werden.

Diese Maßnahme wurde im Beschluss zur förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ im Stadtteil Trudering vom 27.02.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10777) vom Stadtrat beschlossen, dem jeweiligen Fachreferat obliegt laut Beschluss das Projektmanagement, in diesem Fall dem Baureferat.

Auf dieser Grundlage wurde durch das Baureferat eine Bedarfs- und Konzeptgenehmigung für die Anpassung von Kreuzungen lt. Verkehrskonzept des Referates für Stadtplanung und Bauordnung und die Umgestaltung der Truderinger Straße zwischen Bajuwarenstraße und Schmuckerweg (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03393) am 14.07.2015 in den Bauausschuss eingebracht und wurde von diesem beschlossen.

Die Gesamtmaßnahme gliedert sich nach der Bedarfs- und Konzeptgenehmigung in einzelne Projektbausteine. Als zwei wesentliche Bausteine sind zunächst bauliche Maßnahmen im Bereich der Kreuzungen der Bajuwarenstraße/Kreillerstraße/ Wasserburger Landstraße sowie der Truderinger Straße/Bajuwarenstraße genannt. Es hat sich im Zuge der Planungen gezeigt, dass als weiterer Baustein die Bajuwarenstraße zwischen den beiden Kreuzungen aufgrund der neu zu erwartenden, höheren Verkehrsbelastung ebenfalls komplett umgebaut werden muss. Diese Maßnahmen stellen die Voraussetzung für die Verkehrsberuhigung der Truderinger Straße dar und werden

im ersten Bauabschnitt realisiert. Die verwaltungsinternen Projektgenehmigungen für die Projekte des ersten Bauabschnittes liegen vor. Nach derzeitigem Stand der Zeitplanung (Juli 2017) ist der Baubeginn für das Jahr 2018 geplant.

Für den Kreuzungsbereich Bajuwarenstraße/Truderinger Straße im Bereich der ersten Bauabschnittes der Truderinger Straße ist auf einem privatem Grundstück (Truderinger Straße 288) eine Ordnungsmaßnahme zur Verlagerung von Stellplätzen im Zuge der Realisierung des Kreuzungsumbaus bereits ab 2018 notwendig. Die Abwicklung dieser Ordnungsmaßnahme mit dem privaten Eigentümer soll über die MGS erfolgen.

Als Kernmaßnahme wird die Truderinger Straße zwischen dem Kreuzungsbereich mit der Bajuwarenstraße und der Kreuzung Truderinger Straße/Schmuckerweg umgebaut. Zur Findung eines Gestaltungskonzeptes für die öffentlichen Flächen der Truderinger Straße in diesem Abschnitt soll, wie bereits im ISEK empfohlen, ein konkurrierendes Planungsverfahren durchgeführt werden. Auf diese Vorgabe legt der Fördermittelgeber, die Regierung von Oberbayern großen Wert, sie ist Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln.

Das Baureferat plant deshalb ab Herbst diesen Jahres die Durchführung eines Planungsworkshops unter Teilnahme von drei Landschaftsarchitekturbüros. Im Vorfeld wird die Projektgruppe, die bereits im Zusammenhang mit der Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ vor Ort eingerichtet wurde, unter Leitung des Geschäftsstraßenmanagements Anforderungen und Anregungen für die Ausgestaltung der Straße sammeln. Diese Anforderungen und Anregungen fließen dann in die Aufgabenstellung für die Teilnehmerinnen und Teilnehmer am Planungsworkshop ein.

Die Entwurfsbeiträge werden in einer Einwohnerversammlung vorgestellt. Die Bürgerinnen und Bürger können auf diese Weise Empfehlungen einbringen und sich so an dem Prozess der Ergebnisfindung beteiligen. Ein Beurteilungsgremium wird dann unter Berücksichtigung des Meinungsbildes und der Anregungen der Einwohnerversammlung eine Empfehlung für einen der eingereichten Entwürfe aussprechen. Das Beurteilungsgremium besteht aus je einer Vertreterin oder eines Vertreters der Fraktionen der CSU, der SPD und der Grünen des Bezirksausschusses 15, dem Bezirksausschussvorsitzenden, jeweils einer Vertreterin oder eines Vertreters der Regierung von Oberbayern, des Baureferates und des Referates für Stadtplanung und Bauordnung sowie zwei externen Landschaftsarchitektinnen oder Landschaftsarchitekten. Auf der Grundlage der Empfehlung des Beurteilungsgremiums wird das Baureferat die Entwurfsplanung erarbeiten und dann dem Stadtrat zur Entscheidung vorlegen. Das Verfahren ist mit der Projektgruppe, dem Bezirksausschussvorsitzenden und der Regierung von Oberbayern abgestimmt.

Der Baubeginn ist für 2020 vorgesehen. Voraussichtliches Bauende ist Ende 2021. In dem umzubauenden Abschnitt der Truderinger Straße gibt es innerhalb der Straßengrenzungsline im Geh- und Fahrbahnbereich vereinzelt Splittergrundstücke privater

Eigentümerinnen und Eigentümer. Voraussetzung für die Überplanung und den Umbau ist mindestens eine Widmungszustimmung durch die Eigentümerinnen und Eigentümer. Dazu haben bereits erste Eigentümergespräche stattgefunden. Darauf aufbauend soll das Kommunalreferat die Verhandlungen mit den Eigentümerinnen und Eigentümern fortführen und zum Abschluss bringen. Das Kommunalreferat weist jedoch darauf hin, dass sich die bereits intensiv geführten konkreten Kaufverhandlungen bislang schwierig gestaltet haben und noch mit keinem Eigentümer eine finale Einigung über den Grunderwerb erzielt werden konnte.

### **Umgang mit privaten Flächen entlang der Truderinger Straße**

Die Regierung von Oberbayern wünscht, dass im Zuge des Planungsworkshops neben der Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen auch die anliegenden privaten Flächen, welche aktuell öffentlich zugänglich sind, zumindest aber die Anschlussbereiche zwischen den öffentlichen und privaten Grundstücken, mit betrachtet werden. Es ist daher beabsichtigt, die betroffenen Grundstückseigentümerinnen und Eigentümer um ihre Zustimmung zu bitten, damit deren jeweilige privaten Flächen im Rahmen eines Ideenteiles des anstehenden Planungsworkshops planerisch mit betrachtet werden können. Um welche Flächen es sich dabei handeln wird, steht daher noch nicht fest.

Um das Einholen der Zustimmungen kümmert sich das Geschäftsstraßenmanagement vor Ort. Eine ggf. spätere weitere Planungsausarbeitung und Realisierung von Maßnahmen auf den privaten Flächen wird die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH im Auftrag des Referats für Stadtplanung und Bauordnung übernehmen. Bereits für die Planungsphase können Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden.

Bzgl. ihrer Zustimmung werden derzeit die Eigentümerinnen und Eigentümer folgender Flächen entlang der Truderinger Straße, die ein Gestaltungspotenzial haben und in den öffentlichen Straßenraum wirken, kontaktiert:

- der Vorbereich vor der Truderinger Straße 273 (derzeit VR-Bank),
- dem Lehrer-Götz-Weg 2 (derzeit Postbankfiliale im EG),
- Truderinger Straße 283 (derzeit Hypovereinsbank),
- Truderinger Straße 284,
- Truderinger Straße 288 (ehemaliges Truderinger Rathaus),
- Truderinger Straße 298 (derzeit Leerstand im EG, ehemals Videothek),
- Truderinger Straße 301 (derzeit Stadtsparkasse),
- Truderinger Straße 303 (derzeit Drogeriemarkt),
- Truderinger Straße 311 bis 312,
- Truderinger Straße 315 bis 320,
- Schmuckerweg 1 und 2.
- Bognerhofweg 5

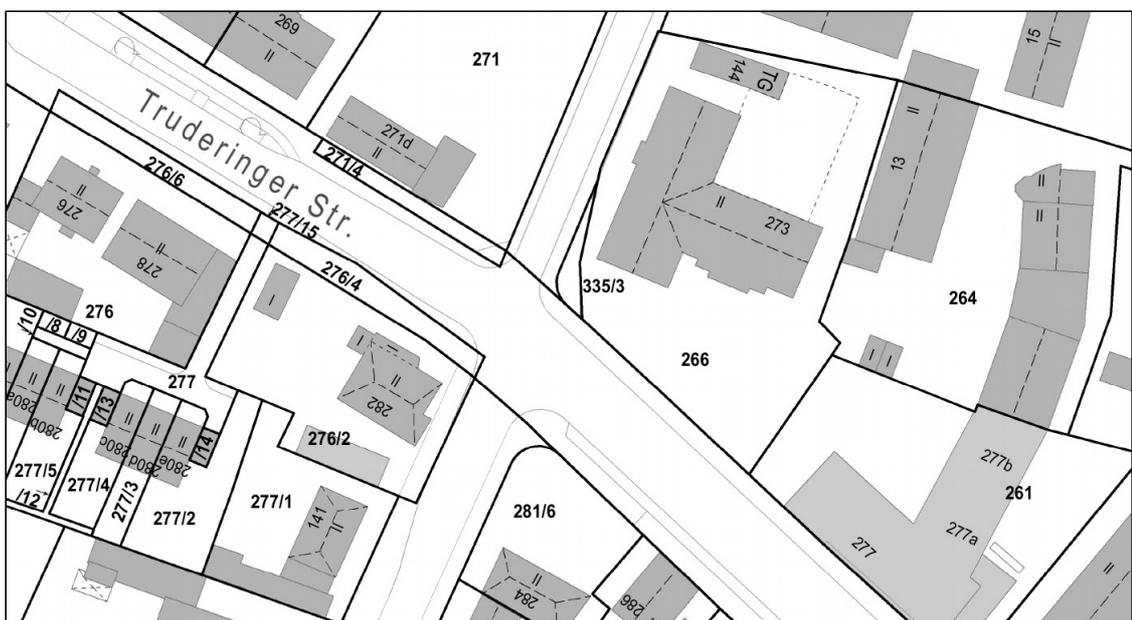
In Summe handelt es sich annähernd um ca. 3000 qm private Flächen.

Die Realisierung auf privaten Flächen könnte dann über Ordnungsmaßnahmen unter Einsatz von Städtebauförderungsmitteln oder niederschwellig über das kommunale Förderprogramm aktiv gestaltet finanziert werden. Voraussetzung ist die Zustimmung der Eigentümerinnen und Eigentümer.

Die Realisierung auf privaten Splitterflächen innerhalb der Straßenbegrenzungslinie erfolgt durch das Baureferat nach Grunderwerb durch das Kommunalreferat (mindestens Widmungszustimmung) über Ordnungsmaßnahmen unter Einsatz von Städtebauförderungsmitteln.

### **Truderinger Straße 282**

Das Grundstück der Truderinger Straße 282 stellt ein Schlüsselgrundstück für die gesamte Umbaumaßnahme dar. Es liegt an der südlichen Seite der Kreuzung Bajuwarenstraße / Truderinger Straße. Im ersten Bauabschnitt der Gesamtmaßnahme muss hier die Kreuzung maßgeblich umgebaut werden, um den Abfluss des Durchgangsverkehrs auf die Wasserburger Landstraße / Kreillerstraße zu gewährleisten. Dafür wird privater Grund des Eigentümers der Truderinger Straße 282 benötigt. Ein Umbau ist nur bei Widmungszustimmung möglich, dieser ist an folgende Bedingungen geknüpft: Bisher befanden sich im umzubauenden Bereich vor den Geschäftsräumen im Erdgeschoss der Truderinger Straße 282 Stellplätze für Geschäftskunden, die nun in den Garten des Anwesen verlagert werden müssen. Diese Verlagerung zieht weitere Umbaumaßnahmen im Freibereich nach sich. Teile der notwendigen Um- und Rückbauten werden vom Eigentümer selbst finanziert, die förderfähige Kosten sollen über eine Ordnungsmaßnahme durch Städtebauförderungsmitteln refinanziert werden. Die Regierung von Oberbayern ist in den Planungsprozess eingebunden und hat den Einsatz von Fördermitteln in Aussicht gestellt.



### **Nahmobilität - Lehrer-Götz-Weg / Rothuberweg / Querung Wasserburger Landstraße / Eisenbahnüberführung am Lehrer-Götz-Weg**

Der Ausbau der Barrierefreiheit, die Verbesserung der Rad- und Fußwegeverbindung und die Förderung der Nahmobilität ist neben der Verkehrsberuhigung der Truderinger Straße ein weiteres Sanierungsziel des integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts. Der Lehrer-Götz-Weg mit seiner Bahnunterführung und seine Verlängerung südlich der Truderinger Straße als Rothuberweg bis zum Horst-Salzman-Weg stellt eine Hauptwegeverbindung für den Rad- und Fußverkehr in Nord-Süd-Richtung dar. Über diese Route werden die Stadtteilzentren Riem und Perlach mit dem Quartierszentrum Trudering verbunden. Gemäß dem Verkehrsentwicklungsplan Radverkehr hat diese Verbindung die Bedeutung einer Hauptroute. Bisher verläuft die Hauptroute über die Bajuwarenstraße. Im Zuge der Planungen für den Umbau der Truderinger Straße stellte sich heraus, dass der auf der Gehbahn abmarkierte und ohnehin zu schmale Radweg in der Bajuwarenstraße entfallen muss. Aufgrund der notwendigen Verbreiterung der Fahrbahn sind keine richtlinienkonformen Radverkehrsanlagen möglich. Sobald die Bauarbeiten dort beginnen, wird die Hauptfahrradroute in den Rothuberweg verlegt und die Wegweiser-Beschilderung entsprechend angepasst. Dadurch gewinnt diese bereits stark frequentierte Fahrradroute noch an Bedeutung.

Der Lehrer-Götz-Weg mit der Bahnunterführung ist eine direkte fußläufige Verbindung zwischen den Ortsteilen des ehemaligen Doppeldorfs Kirchtrudering und Straßtrudering, neben der Brücke am Schmuckerweg sowie der Unterführung am S- und U-Bahnhof Trudering.

Zur funktionalen Stärkung und gestalterischen Verbesserung der Rad- und Fußwegeverbindung **Rothuberweg – Lehrer-Götz-Weg** zwischen Bahnlinie und Wasserburger Landstraße wurde 2014 eine Machbarkeitsstudie (Machbarkeitsstudie zur funktionalen und gestalterischen Verbesserung der Rad- und Fußwegeverbindung Rothuberweg – Lehrer-Götz-Weg zwischen Bahnlinie und Wasserburger Landstraße) erarbeitet, sie dient zur Ermittlung der Handlungsspielräume für das durchführende Baureferat. Die Erarbeitung der Studie wurde durch die MGS vergeben sowie betreut und mit Mitteln der Städtebauförderung finanziert.

In der Studie kam man zu dem Ergebnis, dass an verschiedenen Stellen Nachbesserungsbedarf sowohl hinsichtlich der Sicherheit für den nichtmotorisierten Verkehr als auch hinsichtlich der Aufenthaltsqualität besteht.

Aufgrund der zum damaligen Zeitpunkt noch geltenden Straßenausbaubeitragsatzung waren die vorgeschlagenen Verbesserungsmaßnahmen allerdings auf punktuelle bauliche Maßnahmen beschränkt. Zeitgleich mit Abschluss und Übergabe der Studie an das Baureferat wurde die Straßenausbaubeitragsatzung der Landeshauptstadt München abgeschafft. Dadurch ergab sich die Möglichkeit die Maßnahmen zur Verbesserung größer zu fassen. In der Bedarfs- und Konzeptgenehmigung Sanierungsgebiet „Quartierszentrum Trudering“ - Gestaltung und Umbau von Straßen vom 14.07.2015

(Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03393) ließ sich das Baureferat beauftragen, auf Grundlage der Machbarkeitsstudie, Entwurfsplanungen für weitere bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Nahmobilität zu erarbeiten. Für den Lehrer-Götz-Weg ist vorgesehen, das Straßenprofil zu optimieren, die östliche Gehbahn zu verbreitern und einzelne Baumstandorte, voraussichtlich zu Lasten einzelner Parkplätze zu schaffen. Im Rothuberweg soll im nördlichen Teil der Gehweg auf der Westseite ergänzt werden und das Parken mittels Markierung geordnet werden. Die Maßnahmen sind grundsätzlich förderfähig. Bei der Berechnung der Städtebauförderungsmittel muss ein fiktiver Ansatz des Straßenausbaubeitrags in Abzug gebracht werden, da die Städtebauförderung nur subsidiär eingesetzt wird.

Mit der Regierung von Oberbayern, dem Fördermittelgeber, wird im Zuge der Konkretisierung der Maßnahmen die Höhe der Städtebauförderungsmittel bestimmt werden. Diese Maßnahmen werden parallel zum Umbau der Truderinger Straße vom Baureferat umgesetzt.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde auch der Bereich der **Eisenbahnüberführung am Lehrer-Götz-Weg** hinsichtlich der Sicherheit und Attraktivität für den Rad- und Fußverkehr mit betrachtet: Dabei wurde vor allem die fehlende Barrierefreiheit am Unterführungsbauwerk festgestellt. Die größte Barriere stellt das Gefälle der Rampen sowohl auf der Nord- wie auch der Südseite der Unterführung von ca. 10 % dar. Nach DIN 18040-3 ist ein Gefälle von maximal 6 % für die Barrierefreiheit notwendig. Da das Thema Barrierefreiheit im städtischen Miteinander und damit im öffentlichen Raum zunehmend an Bedeutung gewinnt, unterstützt die Regierung von Oberbayern besonders die Beseitigung von Barrieren im öffentlichen Raum. Eine Ertüchtigung der Unterführung hinsichtlich ihrer Barrierefreiheit ist ein weiterer wichtiger Baustein, der die Maßnahme Stärkung und Attraktivierung der Rad- und Fußwegeverbindung in ihrer Gesamtheit fördert und um den immer wichtiger werdenden Aspekt der Barrierefreiheit ergänzt.

Hinzu kommt, dass im Jahr 2016 durch den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung der Beschluss „Barrierefreie Querungen im Fuß- und Radverkehr - Priorisierung bestehender und geplanter Querungsbauwerke“ (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 01203) gefasst wurde. Die Eisenbahnüberführung am Lehrer-Götz-Weg wurde mit 14 anderen Querungsbauwerken in die Prioritätsklasse 1 eingestuft, da unter städtebaulichen und verkehrsplanerischen Gesichtspunkten die Eisenbahnüberführung sehr hohe Bedeutung hat und dringlicher Handlungsbedarf gegeben ist.

Gemäß Beschluss „Sanierungsgebiet „Quartierszentrum Trudering - Gestaltung und Umbau von Straßen“ vom 14.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03393) wird das Baureferat eine technische Machbarkeitsstudie über den barrierefreien Ausbau der Eisenbahnüberführung Lehrer-Götz-Weg durchführen, die zu 100% durch Städtebaufördermittel finanziert wird.

Nur eine mit der Regierung von Oberbayern abgestimmte Variante kann zur Förderung

und baulichen Umsetzung kommen.

In einem Vorgespräch mit der Regierung von Oberbayern wurde abgeklärt, inwieweit Kosten für den Umbau der Bahnunterführung durch Mittel aus dem Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ gedeckt werden können. Ebenso wie der Stadtrat wird die Regierung von Oberbayern den Aufwand und die damit verbundenen Kosten abwägen.

Das Baureferat erarbeitet derzeit einen erneuten Grundsatzbeschluss, welcher das organisatorische Vorgehen zur Erstellung eines mehrjährigen Bauprogramms darlegt. Der Stadtrat wird voraussichtlich im Frühjahr 2018 mit diesem Grundsatzbeschluss des Baureferates zu den priorisierten Standorten befasst, in dem auch das weitere Vorgehen zum barrierefreien Ausbau der Eisenbahnüberführung Lehrer-Götz-Weg dargestellt wird.

In der Fortsetzung des Rothuberwegs Richtung Süden wurde 2017 im Zusammenhang mit der Verbesserung und Stärkung des Rad- und Fußverkehrs in Nord-Südrichtung eine **Querungshilfe über die Wasserburger Landstraße** fertiggestellt. Im Bestand war die Verbindung zum Horst-Salzman-Weg eine ungesicherte Querung ohne Lichtsignalanlage. Die Aufstellflächen waren nicht befestigt und nicht abgesenkt, daher auch nicht barrierefrei. Deutliche Nutzungsspuren auf dem Mittelteiler zeigten den Bedarf einer gesicherten und barrierefreien Querungsstelle.

Die förderfähigen Kosten wurden mit 467.368,52 Euro angesetzt, der Bewilligungsbescheid der Regierung von Oberbayern liegt vor.

### **Blanckertzweg**

Der Blanckertzweg ist eine parallel zur Truderinger Straße verlaufende Fußwegeverbindung zwischen dem Bahnhof und der Bahnunterführung am Lehrer-Götz-Weg. Der Weg verläuft streckenweise entlang der Bahn und im westlichen Abschnitt auf einem kurzen Teilstück auf privatem Grund.

Der Ausbauzustand ist in weiten Teilen mangelhaft, der Weg hat weder eine durchgehende Breite, noch ist der Belag des Weges in gutem Zustand und er ist unbeleuchtet. Ziel des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts ist den Weg zu sanieren und auszubauen, um seine Attraktivität zu steigern und damit das sekundäre Wegenetz für Fußgängerinnen und Fußgänger im Quartier zu stärken. Zur Umsetzung der Maßnahme sind sowohl Flächen der deutsche Bahn AG sowie privater Eigentümer notwendig. Dazu wurden über einen Zeitraum von drei Jahren zahlreiche Eigentümergespräche geführt und Planungsvarianten erstellt. Ziel der Verhandlungen ist, die Lücke in Bahnhofsnähe zu schließen, den Weg zu verlegen und auf ein Mindestmaß von drei Metern zu verbreitern. In der Bedarfs- und Konzeptgenehmigung „Sanierungsgebiet „Quartierszentrum Trudering“ - Gestaltung und Umbau von Straßen vom 14.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03393) des Baureferats wurde für die funktionale Verbesse-

zung des Blanckertzwegs beschlossen, den Belag und den Zaun zur Bahn zu sanieren, Beleuchtung zu ergänzen und Teilabschnitte neu herzustellen.

Ob die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümerinnen und Eigentümer in der weiteren Laufzeit des Sanierungsgebiets erreicht werden kann, ist weiterhin ungewiss.

### **Öffentliche Grünfläche an der Truderinger Straße 312**

Mit dem Neubau einer Wohnanlage durch einen privaten Investor in der Truderinger Straße 321-25 wurde eine städtische Brachfläche im Ortskern entwickelt und die Grundlage zur Herstellung einer öffentlich zugänglichen Grünfläche geschaffen. Angesichts eines hohen Defizits an öffentlichen Grünflächen im Truderinger Ortskern stellt diese Maßnahme eine wesentliche Verbesserung der Gesamtsituation im Quartier.

Um die Gestaltung möglichst nah an den Bedürfnissen der Nutzerinnen und Nutzer zu realisieren, fand 2014 ein Beteiligungsverfahren statt. Am 10. Juni 2016 konnte die Grünanlage nach Umbauarbeiten durch das Baureferat mit einem Bürgerfest der Öffentlichkeit übergeben werden.

Die Aufwertung wurde im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ gefördert. 313.000 Euro sind durch die Regierung von Oberbayern bewilligt worden, ein Kostenabgleich steht noch aus.

### **Grünfläche nördlich der Bahn**

Innerhalb des Sanierungsgebiets „Quartierszentrum Trudering“ findet man nur wenig öffentliche Grün- und Freiflächen im Sinne einer Parkanlage.

Nördlich der Bahn, entlang der Bürgermeister-Keller-Straße, besitzt die Landeshauptstadt München eine ca 6.000 qm große Fläche, die einen üppigen Gehölzbestandes aufweist und nur teilweise zugänglich bzw. erlebbar ist. Der westliche Teil der Fläche wurde von einer nahegelegenen Schule zeitweise als temporärer Schulhof genutzt, diese Nutzung wurde inzwischen aufgegeben. Im Süden verläuft die Bahnstrecke Richtung Salzburg und die S-Bahnstrecke Richtung Westen, daher ist die Fläche stark verlärmert. Des weiteren ist sie als Biotopentwicklungsfläche kartiert, stellt gemäß Ausgleichsflächenkonzept vom 28.04.2010 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 03620) eine wichtige Ver-netzungsachse entlang der Bahnlinie und einen prioritären Suchraum für ökologische Ausgleichsflächen mit ökologischer Priorität 1 dar.

Trotz der genannten Einschränkungen hat die Fläche aufgrund der Unterversorgung mit Grünflächen eine Bedeutung für das Sanierungsgebiet sowohl als ökologisch wertvolle Fläche als auch als Aufenthaltsfläche im Sinne eines naturnahen Erlebnisraums.

So wurde in den Vorbereitenden Untersuchungen für diese Fläche eine Stärkung der Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten in Zentrumsnähe, Ergänzung des Fuß- und Radwegenetzes nördlich der Bahnlinien als direkte, im „Grün“ verlaufende Wegeverbindung zwischen Bahnhof Trudering und Landschaftspark Riem, Erlebbarmachung einer der größten Grün- und Freiraumpotenziale im Untersuchungsumgriff und die Nutzbar-machung der verwilderten Grünfläche unter Berücksichtigung ihrer ökologischen Funk-

tion als Sanierungsziel formuliert. Um diese Ziele zu erreichen, muss die Fläche sowohl im Sinne ihrer ökologische Wertigkeit entwickelt und mit behutsamen Eingriffen in Teilen zugänglich gemacht werden.

Der Zuschnitt der Fläche wird in Abhängigkeit von der Lage der Rampe der noch zu planenden barrierefreien Eisbahnunterführung am Lehrer-Götz-Weg bestimmt werden. Die Maßnahme wurde im Rahmen des Jour fixe der Regierung von Oberbayern vorgestellt, in die Bedarfsanmeldung aufgenommen und eine Förderung der Maßnahme in Aussicht gestellt.

### **Marketingstrategie**

Das Förderprogramm „Aktive-Stadt- und Ortsteilzentren“ zielt explizit auf die Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen zum Erhalt ihrer Funktionsfähigkeit ab. Deshalb wurde zum Thema Einzelhandelsentwicklung bereits in den vorbereitenden Untersuchungen ein erstes Konzept entwickelt. Mit der Erarbeitung der Quartiersmarke „Trudering – traditionell, modern, lebendig“ unter der Beteiligung lokaler Akteure wurde zunächst ein wichtiger Eckpfeiler für das strategische Marketing gesetzt und vor Ort verankert. Ein erster Umsetzungsbaustein war der inzwischen bereits in 2. Auflage erscheinende Stadtteilführer, der alle wichtigen Informationen zum Versorgungsstandort Trudering bündelt. Im Jahr 2015 wurde ein umfassendes Stadtteilmarketingkonzept in Auftrag gegeben, das über das Ende der Programmlaufzeit hinaus andauern soll und den Standort Trudering vor allem während der Umbauphase der Truderinger Straße unterstützen soll. Das Konzept gliedert sich in drei Phasen. Die erste Phase dient zur Stärkung des Images und der Funktion des Quartierszentrums Truderinger Straße als Einkaufsstandort. Mit verschiedenen Maßnahmen, wie Wochenmarkt oder Bonusaktionen, soll eine Frequenzsteigerung, längere Aufenthaltsdauer und höhere Kundenbindung erreicht werden. Die Maßnahmen befinden sich alle in Vorbereitung.

Die zweite Phase besteht weitestgehend aus einem Baustellenmarketing zur verträglichen Abwicklung der Baustelle für die Gewerbetreibenden und Kommunikationsmaßnahmen rund um die Baustelle.

In Phase drei, nach Beendigung der Umbauten soll die „neue“ Truderinger Straße in den Mittelpunkt gerückt werden. Dazu wird es unter Beteiligung der lokalen Akteure darum gehen, den neugestalteten öffentlichen Raum erlebbar zu machen und die neuen räumlichen Potentiale zu aktivieren. Die in Phase eins und zwei entwickelten Maßnahmen sollen schließlich in dieser Phase verstetigt werden.

Da alle Phasen maßgeblich durch das Stadtteilmanagement initiiert und begleitet werden, ist eine Beauftragung bis zwei Jahre nach Abschluss der Bauarbeiten in der Truderinger Straße notwendig. Für die Phasen zwei und drei liegt ein Grundkonzept vor, das durch das Geschäftsstraßenmanagement weiter ausgearbeitet wird. Das Geschäftsstraßenmanagement wird vor dem Beginn der Bauarbeiten geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit dem Referat für Arbeit und Wirtschaft zur Unterstützung des Gewerbes während der Bauphase entwickeln. Gleiches gilt für Phase drei. Die Kosten

werden bei jährlich etwa 32.000 Euro ab Baustellenbeginn bis zum Ende der Laufzeit der Sanierung liegen und durch Städtebauförderungsmittel refinanziert.

### **Mobilitätsmanagement**

Damit das Verkehrskonzept im Truderinger Ortskern funktioniert, reicht es nicht aus, den öffentlichen Straßenraum umzugestalten und ein gutes Angebot für den Öffentlichen Verkehr sowie den Rad- und Fußverkehr bereit zu stellen. Nötig ist eine aktive Information und Beratung der Bevölkerung im Einzugsbereich über das attraktive neue Angebot und das Setzen von Anreizen, dieses auch zu nutzen. Hierfür betreibt das Kreisverwaltungsreferat gemeinsam mit dem Referat für Arbeit und Wirtschaft sowie der Münchner Verkehrsgesellschaft bereits seit 2006 das bekannte Programm "München - Gscheid Mobil". Wissenschaftliche Untersuchungen haben ergeben, dass durch das Mobilitätsberatungsprogramm 5-10% des personengebundenen Quell-Zielverkehrs vom Auto auf den Umweltverbund verlagert werden können. Mit Beschluss vom 25.7.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14–20 / 09211) hat der Kreisverwaltungsausschuss vor Kurzem ein entsprechendes quartiersbezogenes Mobilitätsmanagement als Teil des Verkehrskonzepts für den Münchner Norden beschlossen. Wesentliche Elemente sind ein Direkt- und Dialogmarketingverfahren (Mobilitätsberatung) für private Haushalte, Mobilitätsmanagement für Kinder und Jugendliche sowie Betriebliche Mobilitätsberatung für Unternehmen. Die Neugestaltung des Truderinger Ortskerns ist ein idealer Anlass für eine entsprechende Maßnahme. Bereits im Beschluss des Stadtrats vom 27.02.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10777) war ein entsprechendes quartiersbezogenes Mobilitätsmanagement für den Einzugsbereich des neuen Truderinger Ortskerns als Maßnahme mit Angabe der nötigen finanziellen Ressourcen enthalten. Aktualisiert wird der Ressourcenbedarf inklusive Konzeptentwicklung und Abstimmung mit dem lokalen Marketingkonzept bei einem Umkreis von ca. 3km auf 250.000 Euro geschätzt. Eine entsprechende Maßnahme sollte mit Abschluss der Bauarbeiten im Jahr 2021 umgesetzt werden.

### **Bereich ehemaliges „Truderinger Rathaus“**

Im Beschluss zur förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet wird dem Bereich „Altes Truderinger Rathaus“ die Funktion eines Trittstein zur Verknüpfung zwischen Bahnhof und Zentrum am Schmuckerweg zugeschrieben.

Der Bereich umfasst die städtischen Grundstücke Truderinger Straße 288 und 290 und Bajuwarenstraße 136/138 mit 8 Mietwohnungen. In der Truderinger Straße 288 ist neben einer Hausmeisterwohnung das Bayrische Rote Kreuz untergebracht, in Hausnummer 290 im Vordergebäude ein Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr und im Rückgebäude ebenfalls eine Hausmeisterwohnung.

Im integrierten Stadtteilentwicklungskonzept ist als Maßnahme zur Umsetzung der Sanierungsziele vorgesehen, das ortsbildprägende Gebäude des ehemaligen „Rathauses“ zu sanieren oder durch einen Neubau mit ähnlicher Kubatur, Satteldach und gie-

belständiger Ausrichtung zur Straße zu ersetzen und einer adäquaten Nutzung zu zuführen, wie z.B. Einzelhandelsspezialgeschäfte, Dienstleister, Freiberufler oder öffentliche Nutzungen. Im Rahmen einer Strukturuntersuchung wurden mehrere Nutzungsszenarien für die städtischen Grundstücke entlang der Truderinger Straße und der Bajuwarenstraße entwickelt.

Für die städtischen Flächen sah die Strukturuntersuchung eine gemischte Nutzung mit gewerblichen Anteilen im EG (Läden, öffentliche Nutzungen etc.) und Wohnen im OG vorsah. Weiter sollten die Freiwillige Feuerwehr (FFW) und ggf. das Bayerische Rote Kreuz (BRK) an die Bajuwarenstraße verlagert werden. Diese Ziele ließen sich aber in der vergangenen ersten Sanierungslaufzeit nicht umsetzen, da für das ehemalige „Truderinger Rathaus“ keine öffentliche Nutzung gefunden werden konnte.

Aktuell steht das Grundstück Truderinger Straße 288 und 290 zum Tausch mit Grundstücken am Rappenweg zur Disposition. Dazu ist das Kommunalreferat mit Stadtratsbeschluss vom 26.07.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08830) beauftragt, Vertragsverhandlungen mit der/dem Eigentümer/in des benachbarten Anwesens (Truderinger Straße 286) zu führen. Es ist vorgesehen, die Sanierungsziele so weit wie möglich in den zu schließenden Vertrag einfließen zu lassen, in wie weit dies gelingt, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beurteilt werden.

Ein stadteigenes Wohngebäude in der Bajuwarenstraße 136/138 mit insgesamt 8 Wohneinheiten ist ebenfalls frei zu machen.

## **2. Programmeinsatz aktiv.gestalten**

Mit Stadtratsbeschluss vom 15.04.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02230) wurde die MGS mit der Umsetzung des kommunalen Förderprogrammes aktiv.gestalten u.a. im Sanierungsgebiet „Quartierszentrum Trudering“ beauftragt. Die Städtebauförderung bezuschusst Aufwertungen von Fassaden und Freiflächen, die Verbesserung des Wohnumfeldes oder von Gewerbeflächen sowie die Aufwertung von Gebäudeteilen/ Fassaden und Vorflächen, die sich positiv auf die Gestalt von stadtteilbedeutsamen öffentlichen Räumen auswirken. Insbesondere letztgenannter Förderbereich „Stadtgestalt“ ist für Trudering bedeutsam, da mit der geplanten Umgestaltung der Truderinger Straße auch eine Steigerung der Attraktivität der privaten Gebäude und Freiflächen, die das Straßenbild prägen, einhergehen soll. Um aber mit privaten Maßnahmen auf das Gestaltungskonzept der Truderinger Straße reagieren zu können (z.B. Belagswahl, Mobilar), sollen die privaten Maßnahmen schwerpunktmäßig nach Umbau der Truderinger Straße folgen. Aus diesem Grund wurde in Trudering das Förderprogramm in den vergangenen Jahren noch nicht so stark beworben wie beispielsweise in Pasing, wo die Umgestaltung im öffentlichen Raum bereits erfolgt ist und die privaten Eigentümerinnen und Eigentümern nun nachziehen. Der Schwerpunkt des Einsatzes des kommunalen

len Förderprogrammes in Trudering liegt in der zweiten Laufzeit. Nichtsdestotrotz werden seit Beschluss von aktiv.gestalten interessierte Bürgerinnen und Bürger beraten. Außerdem geht die MGS gezielt auf die Eigentümerinnen und Eigentümer zu, die mit ihren Flächen im Bereich des Knotens Truderinger- Bajuwarenstraße liegen und die von der Knotenertüchtigung als Vorabmaßnahme zur Umgestaltung der Truderinger Straße berührt sind.

Es wird davon ausgegangen, dass nach der Umsetzung der ersten Projekte 2017/2018 sowie mit Konkretisierung der Umgestaltung der Truderinger Straße, ein gesteigertes Interesse an diesem Programm spürbar wird. Mit Stadtratsbeschluss vom 15.04.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02230) zu aktiv.gestalten wurde der Fördermittelbedarf für alle Einsatzgebiete auf 3,2 Millionen Euro veranschlagt, davon 400.000 Euro geschätzt für Trudering. Mit Beschluss zur Verlängerung des Sanierungsgebietes „Zentraler Geschäftsbereich Pasing“ vom 14.12.2016 (Sitzungsvorlage 14-20 / V 07101) wurde die Schätzung auf 3,7 Millionen Euro erhöht, da für Pasing 500.000 Euro mehr als ursprünglich veranschlagt erwartet werden. Aus den Umsetzungserfahrungen in Pasing sowie den Kostenrahmen zu einzelnen Projekten in Trudering zeigt sich, dass man für jedes einzelne Projekt höhere Fördermittel benötigt als für den Beschluss aktiv.gestalten von 2015 veranschlagt. Für Trudering wird aus heutiger Sicht der Mittelbedarf bis zum Abschluss der Sanierung auf rund 700.000 Euro geschätzt und liegt somit um 300.000 Euro höher als zum Zeitpunkt der Programmaufstellung für aktiv.gestalten. Der veranschlagte Fördermittelbedarf für die drei aktuellen Einsatzgebiete Pasing, Trudering und Neuaubing-Westkreuz liegt somit bei ca. 4,0 Millionen Euro. Diese Darstellung der Mittelbedarfe ist nur nachrichtlich. Die Finanzmittel werden über den jährlichen Finanzierungsbeschluss der MGS in den städtischen Haushalt eingebracht.

### **3. Erhöhte steuerliche Absetzungsmöglichkeiten privater Investitionen**

Durch die Möglichkeit einer erhöhten steuerlichen Absetzung nach § 7h und einer Steuerbegünstigung gemäß § 10f des Einkommenssteuergesetzes in Sanierungsgebieten wird nach Abschluss der Baumaßnahmen im öffentlichen Raum ein positives Investitionsklima für private Investitionen geschaffen. Voraussetzung ist, dass die Maßnahmen den Zielen und Zwecken der Sanierung entsprechen, wie beispielsweise Aufwertungsmaßnahmen im Rahmen des kommunalen Förderprogramms aktiv.gestalten. Eine Doppelförderung ist ausgeschlossen.

Zu beachten ist das Merkblatt zur steuerlichen Absetzungsmöglichkeit, das auch auf der Homepage des Referats für Stadtplanung und Bauordnung unter Stadtsanierung und rechtliche Grundlagen abrufbar ist. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird zusammen mit der MGS interessierte Eigentümerinnen und Eigentümer auf Anfrage beraten und unterstützen.

#### **4. Geschäftsstraßenmanagement, Stadtteilladen, Leerstands- und Flächenmanagement, Projektgruppe und Verfügungsfonds**

Das Geschäftsstraßenmanagement wurde gemäß Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.07.2009 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 V 02461) durch die MGS eingerichtet. Bereits im 1. Quartal 2010 nahm es die Arbeit vor Ort auf. Die Projektgruppe unter Leitung des Geschäftsstraßenmanagements konstituierte sich ebenfalls bereits vor förmlicher Festlegung mit einer Sitzung am 14.04.2010.

Mit dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" im Stadtteil Trudering vom 27.02.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10777) wurde die MGS beauftragt das Geschäftsstraßenmanagement sowie Leerstands- und Flächenmanagement auch im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Quartierszentrum Trudering“ für die Dauer der vierjährigen Programmlaufzeit zu übernehmen. Die Beauftragung erfolgte am 10.04.2013 mit Datum der o.g. öffentlichen Bekanntmachung der Sanierungssatzung. Das Mandat zur Beauftragung der MGS zur Durchführung des Geschäftsstraßenmanagements im Sanierungsgebiet „Quartierszentrum Trudering“ für die Dauer der vierjährigen Programmlaufzeit endete daher mit Ablauf des 09.04.2017. Daher wurde am 5. April 2017 der Beschluss „Stadtsanierung in München „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ im Stadtteil Trudering Sanierungsgebiet „Quartierszentrum Trudering“

Verlängerung der Durchführung des Geschäftsstraßenmanagements Stadtbezirk 15 – Trudering-Riem“ (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 08272) in den Stadtrat eingebracht und eine Verlängerung des Mandats zur Weiterbeauftragung der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH zur Durchführung des Geschäftsstraßenmanagements im Sanierungsgebiet „Quartierszentrum Trudering“ bis zum Ablauf des 31.12.2017 beschlossen.

Bis einschließlich 2016 erfolgte die Beauftragung im Rahmen der Leistungen als Sanierungstreuhänderin. Zur Sicherung von Mitteln der Städtebauförderung und gemäß den Vorgaben aus dem Stadtratsbeschluss vom 20.07.2016 wird die MGS ab 01.01.2017 im Rahmen des Geschäftsstraßenmanagements als sonstige Beauftragte tätig. Die Förderfähigkeit der Leistungen im Rahmen des Geschäftsstraßenmanagements wurde im Jahr 2016 bei der Regierung von Oberbayern als sogenannte Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn beantragt.

In allen Sanierungsgebieten werden die Tätigkeiten Geschäftsstraßenmanagement, Quartiersmanagement, Flächen- und Leerstandsmanagement unter dem Überbegriff **Stadtteilmanagement** subsummiert.

Im "Quartierszentrum Trudering" soll mit diesem Beschluss das Aufgabenspektrum, das bisher aus:

**Geschäftsstraßenmanagement (GM)** – insbesondere für die Stärkung des Gewerbestandes, für die Beratung und Vernetzung von Gewerbetreibenden, die Begleitung des Gewerbevereins GEVT-Gewerbe und Eigentümer Verband Trudering e.V. für ein innovatives Standortmarketing sowie für Gemeinschaftsaktionen,

und **Leerstands- und Flächenmanagement:** insbesondere zur Sicherung und Verbesserung der Versorgungsfunktion durch die Förderung eines aktiven Branchenmixes und für die Vermeidung und Beseitigung von Leerständen

bestand, aufrecht erhalten werden und durch die Leistungen des Quartiersmanagements ergänzt werden. Daher erfolgt die Zusammenfassung künftig unter dem allgemeinen Begriff Stadtteilmanagement.

Seitens des Referates für Stadtplanung und Bauordnung besteht keine Möglichkeit, Leistungen des Stadtteilmanagements zu übernehmen, zudem könnte diese Leistung nicht durch Städtebauförderungsmittel refinanziert werden. Daher ist eine Weiterbeauftragung der MGS erforderlich.

Für die Tätigkeiten des Stadtteilmanagements (wie z.B. für die Stärkung der Eigenverantwortung der lokalen Akteure) ist für die Zeit der umfangreichen Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit der Verkehrsberuhigung der Truderinger Straße im Abschnitt zwischen Bajuwarenstraße und Schmuckerweg eine weiterführende Beauftragung im erweiterten Umfang erforderlich.

Die Rechtsanwaltsgesellschaft mbH Deloitte Legal hat im Rahmen eines Gutachtens im Auftrag der GWG zur zukünftigen preisrechtlichen Gestaltung der Vertragsbeziehung zwischen der MGS und der Landeshauptstadt München (vom 30. November 2015) auf den Vorrang von Marktpreisen hingewiesen und empfohlen, Rahmenvereinbarungen (im Bereich des Stadtteilmanagements) zeitlich zu begrenzen und die festgesetzten Preiselemente in einem bestimmten zeitlichen Turnus zu verifizieren. Hierbei sollte in Anlehnung an die vergaberechtlichen Höchstlaufzeitbeschränkung ein Zeitraum von vier Jahren nicht überschritten werden. Das bedeutet für die Weiterbeauftragung des Stadtteilmanagements im Sanierungsgebiet „Quartierszentrum Trudering“ eine Beschränkung auf erst einmal vier weitere Jahre und eine Verlängerung des laufenden Vertrags um weitere drei Jahre. Vor Auslaufen der Laufzeit muss eine erneute Marktpreisprüfung durchgeführt werden und eine Befassung des Stadtrats mit einer Verlängerung stattfinden. Es ist davon auszugehen, dass nach Abschluss der Umbaumaßnahme der Truderinger Straße zwischen Schmuckerweg und Bajuwarenstraße (derzeit voraussichtlich 4. Quartal 2021) eine Weiterbeauftragung des Stadtteilmanagements um zwei weitere Jahre notwendig sein wird, da im Nachgang zu den umfassenden Bauarbeiten und den damit verbundenen Schwierigkeiten für das ansässige

Gewerbe die Privaten schrittweise in der Eigenverantwortung begleitet und die Geschäftstreibenden entlang der verkehrsberuhigten Truderinger Straße mit dem letzten Baustein der Stadtteilmakingstrategie unterstützt werden müssen.

Es ist damit zu rechnen, dass nach Umgestaltung der öffentlichen Flächen in der Truderinger Straße die Privaten mit der Umgestaltung ihrer Flächen, die in den öffentlichen Straßenraum der Truderinger Straße wirken, nachziehen. Dafür wird eine enge Betreuung durch das Stadtteilmanagement benötigt, um die Eigentümerinnen und Eigentümer zu beraten und zu überzeugen.

Die MGS betreibt seit 2010 einen **Stadtteilladen** in der Truderinger Straße 302. Dieser hat sich dort als zentrale Anlaufstelle im Sanierungsgebiet, insbesondere für Gewerbetreibende, sowie für Interessenten für den Verfügungsfonds etabliert. Darüber hinaus wird der Stadtteilladen vielfältig für Beratungsgespräche, Aktionen und für die Sitzungen der Projektgruppe und des Gewerbe- und Eigentümerverbandes Trudering e.V. genutzt.

Die sechsmal im Jahr tagende **Projektgruppe** gestaltet entscheidend die Umsetzung der Maßnahmen vor Ort. Sie initiiert und entscheidet u.a. über die Antragsstellungen an den Verfügungsfonds. Mit Unterstützung der Projektgruppe wurden zahlreiche Maßnahmen und Aktionen zur Stärkung des Truderinger Zentrums, wie beispielsweise die „Weihnachtsbeleuchtung“, die gestalterische Aufwertung der Fuß- und Radwegunterführung am Lehrer-Götz-Weg auf den Weg gebracht. Die Homepage des Gewerbe- und Eigentümerverbandes sowie zahlreiche Veranstaltungen wie den Truderinger Handels- und Handwerkertag wurden mitfinanziert.

Die Arbeit der Projektgruppe wird durch ein hohes Engagement von Mitgliedern des Gewerbe- und Eigentümerverbandes Trudering e.V. geprägt. Auch der Bezirksausschuss 15 Trudering-Riem ist regelmäßig vertreten. Um die Projektgruppe um Vertreterinnen und Vertreter außerhalb dieser Interessensgemeinschaft zu erweitern, empfiehlt der Evaluator für die Verlängerung der Programmlaufzeit die Einbindung Kulturschaffender und/oder Vertreterinnen und Vertreter des bürgerschaftlichen Engagements. Nach der Geschäftsordnung der Projektgruppe entscheidet diese selbst über die Zusammensetzung. Die Empfehlungen des Evaluationsberichts, der als Anlage dem Beschluss beigefügt ist, wurden in einer Projektgruppensitzung vorgestellt und zur Kenntnis genommen. Ebenfalls empfiehlt der beauftragte Evaluator, das Büro Salm&Stegen, eine verstärkte Präsenz der betroffenen Fachreferate, um den integrierten Ansatz der Städtebauförderung auch auf der Ebenen vor Ort entsprechend anzuwenden.

Der **Verfügungsfonds** (auch Quartiers- oder Projektfonds genannt) finanziert sich zu mindestens 50 % aus privaten Mitteln, die in der Regel von Seiten der Gewerbetreibenden, insbesondere der Mitglieder des Gewerbe- und Eigentümerverband Trudering e.V.

eingebraucht werden, und wird aus Mitteln des Städtebauförderungsprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren aufgestockt. Bislang wird der Projektfonds von der MGS verwaltet und bewirtschaftet. Seitens der privaten Akteure besteht grundsätzlich Bereitschaft zur finanziellen Beteiligung an Maßnahmen oder Aktionen, die den kleinteiligen Geschäftsbereich stärken. Allerdings konnten bislang gemäß dem Programmziel eines Projektfonds keine projektunabhängigen Einlagen realisiert werden. Im Hinblick auf eine Verstetigung wird dieses Programmziel in der Verlängerung der Programmlaufzeit angestrebt.

## **5. Programmverlängerung**

Mit einer Verlängerung der Projektlaufzeit um weitere sechs Jahre ab 01.01.2018 soll erreicht werden, dass begonnene Maßnahmen abgeschlossen und umgesetzt (Truderinger Straße, Grünfläche nördlich der Bahn, Unterführung Lehrer-Götz-Weg etc.), sowie eine Verstetigung der eingeführten Strukturen und Aktionen eingeleitet werden. Damit wird im Sanierungsgebiet „Quartierszentrum Trudering“ das Städtebauförderungsprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren bis zum Auslaufen der Sanierung am 31.12.2023 eingesetzt.

## **6. Verlängerung der Sanierungssatzung**

Die Sanierungssatzung tritt gemäß Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 27.02.2013 (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 10777) zur förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet acht Jahre nach Veröffentlichung der Satzung im Amtsblatt mit dem 10.04.2021 außer Kraft. Daher muss mit diesem Beschluss eine Satzung zur Änderung der Satzung vom 22.03.2013 beschlossen werden, um die zeitliche Begrenzung aufzuheben.

## **7. Neues Handlungspotenzial**

### **7.1 Kulturzentrum Trudering**

Das Kulturzentrum und sein Umfeld liegen unmittelbar außerhalb des Sanierungsgebiets, aber innerhalb des ehemaligen Untersuchungsgebiets, für das grundsätzlich der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln auch möglich ist. Bisher war im Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept lediglich eine verbesserte Anbindung des Kulturzentrums an das Truderinger Zentrum ein formuliertes Sanierungsziel. Die Umfeldgestaltung des Kulturzentrums ist keine explizite Maßnahme des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts.

Es hat sich aber gezeigt, dass das Kulturzentrum nicht nur ein wichtiger Identifikationspunkt im Untersuchungsgebiet ist, sondern gleichzeitig auch an der viel befahrenen Wasserburger Landstraße auf das zu stärkende Truderinger Zentrum aufmerksam

macht. Deshalb soll seine Wahrnehmbarkeit und Nutzbarkeit mit einer eigenen Maßnahme verbessert werden

Das Kulturzentrum ist aufgrund seiner dunkel gefärbten Fassade abends, also zur Zeit der meisten Veranstaltungen, schlecht erkennbar und kann seinen Anspruch als einladendes Bürgerhaus mit über 60.000 Besucherinnen und Besucher im Jahr optimieren. Die Truderinger Bürgerinnen und Bürger, die abends Kurse und Veranstaltungen im Kulturzentrum besuchen, haben ebenso wie die Kulturgäste und privaten Mieterinnen und Mieter intensiv gefordert, das Gebäude durch eine bauliche Qualifizierung attraktiver zu gestalten. Mit Hilfe einer Fassadenbeleuchtung soll eine freundlichere und repräsentativere Eingangssituation geschaffen werden. Momentan wird ein Beleuchtungskonzept für den Vorbereich des Kulturzentrums entwickelt, Antragsteller der Maßnahme ist der Verein Bürgerzentrum Trudering e.V. Die Projektkosten liegen nach vorläufiger Schätzung bei ca. 27.000 Euro, finanziert wird die Maßnahme zu 50 % über Städtebauförderungsmittel aus dem Verfügungsfonds, der restliche Betrag wird durch Mittel Dritter (insbesondere Verein Bürgerzentrum Trudering e.V.) getragen. Die Regierung von Oberbayern als Fördermittelgeber hat angeregt, das Beleuchtungskonzept in eine Gesamtkonzept für die Beleuchtung des Truderinger Zentrums zu integrieren auch über die zukünftige Durchwegung über das geplante Wohngebiet entlang der Feldbergstraße/Wasserburger Landstraße (Bebauungsplan in Aufstellung Nr. A 2095) hinweg. Damit wird das Kulturzentrum bei Dunkelheit mit dem Zentrum Truderings optisch verbunden. In diesem Zusammenhang ist auch der Wunsch vor Ort entstanden, die Freiflächen des Kulturzentrums aufzuwerten. Das Kulturzentrum wurde mit einem relativ engen Kostenrahmen im Jahr 2005 fertiggestellt, zehn Jahre nach Inbetriebnahme zeigt sich Nachbesserungsbedarf hinsichtlich der Aufenthaltsqualität der Freifläche.

Eine Erhöhung der Gestaltungs- und Freiraumqualitäten rund um das Kulturzentrum lässt sich auch vor dem Hintergrund massiver Nachverdichtung im unmittelbaren Umfeld (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Feldbergstraße/Wasserburger Landstraße in Aufstellung A 2095) städtebaulich begründen. Zwar liegt die Fläche außerhalb des Umfangs des Sanierungsgebiets, doch die Umsetzung dieser vergleichsweise kleinen Maßnahme würde aufgrund der lokalen Verankerung des Kulturzentrums sehr zu einer positiven Wahrnehmung der Programmumsetzung beitragen.

Das Kulturzentrum hat mit Unterstützung des Geschäftsstraßenmanagements erste Ideen formuliert. Nun muss das Projekt weiterentwickelt werden. Dazu muss die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung jedoch gesondert als GmbH beauftragt werden, da die Tätigkeit als Treuhänderin an den Umfang des Sanierungsgebietes geknüpft ist. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, einen solchen Auftrag an die MGS zu vergeben. Die geschätzten Kosten für Planung und Projektumsetzung belaufen sich auf ca. 535.000 Euro. Eine Refinanzierung über die Städtebauförderung wird angestrebt. Die Regierung von Oberbayern hat grundsätzlich eine Förderung in Aussicht gestellt.

Das Kulturreferat legt Wert darauf, dass bei der Aufwertung der Fläche und der Planung und Auswahl des Lichtkonzepts und der Lichtquellen die Folgekosten durch Betrieb und Unterhalt im Blick behalten werden. Was die Gestaltung der Freiflächen angeht, hat das Kulturreferat keine Einwände und ist den Plänen gegenüber aufgeschlossen. Eine Kostenbeteiligungsmöglichkeit sieht es hierbei nicht.

### **7.2 Werbe- und Gestaltungskonzept**

Das Truderinger Quartierszentrum erhält mit der Umbaumaßnahme der Truderinger Straße einen attraktiven öffentlichen Raum, der die Aufenthaltsqualität für die Besucherinnen und Besucher und Anwohnerinnen und Anwohner deutlich verbessert. Diese öffentliche Investition soll mit einer Anleitung zur Gestaltung des Raums durch Private unterstützt und ergänzt werden, da Einzelhändler, Anwohner, Dienstleister und Gastronomie in großem Maße das Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums mit prägen. Deshalb soll nach dem Umbau des öffentlichen Raums analog zu Pasing ein Werbe- und Gestaltungskonzept für Private im öffentlichen Raum entwickelt werden.

Um einen Beitrag zur Attraktivitätssteigerung des Quartierszentrums zu erreichen, wurde bereits im ISEK eine Fortentwicklung der darin gewonnenen Erkenntnisse als Leitfaden für Gebäude, Freiflächen und Infrastrukturen entlang der Truderinger Straße empfohlen. Aufgrund der hohen Heterogenität der Fassaden und Gebäudetypen zeigte sich in einer ersten Angebotseinholung für einen umfassenden Gestaltungsleitfaden, dass die Ableitung von Gestaltungsempfehlungen für Fassaden zu kostenintensiv wäre. Deshalb soll nun im Anschluss an die Umgestaltung der Straße ein Leitfaden entwickelt werden, der sich auf Freibereiche, Gastronomiemöblierung, Markisen, Schirme, Warenpräsentationen, Begrünungselemente und Werbung beschränkt. Dieser Leitfaden dient im weiteren auch als Fördervoraussetzung für den Einsatz des kommunalen Förderprogramms aktiv.gestalten im Bereich Stadtgestalt. Nach den Förderrichtlinien muss ein Anwesen, auf dem eine Maßnahme gefördert werden soll, in einem Bereich liegen, für den ein Rahmenkonzept (z.B. Gestaltungsleitfaden) erarbeitet wurde. Alternativ kommt auch eine Umsetzung analog zu Pasing über das Instrument Verfügungsfonds in Frage.

### **7.3 Sozialbürgerhaus**

Ein wesentliches Sanierungsziel ist die Stärkung des „Standortes Trudering“ aus städtebaulicher und wirtschaftlicher Sicht. Dazu gehört auch die Ergänzung und Stärkung des Immobilienbestandes durch relevante zentrumsstärkende Nutzungen. In den letzten Jahrzehnten musste der Stadtteil Trudering dabei in Konkurrenz zu benachbarten Stadtteilzentren wie Riem oder Perlach (wie z.B. Riem Arcaden oder PEP) treten, die schwerpunktmäßig mit stark frequentierten öffentlichen Nutzungen ausgestattet wurden.

Das geplante Sozialbürgerhaus mit Volkshochschule und Stadtteilbibliothek gegenüber

des Truderinger Bahnhofs stellt eine wichtige öffentliche Einrichtung dar. Das dafür vorgesehene und seit Jahren freigehaltene Grundstück liegt zwar nicht im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet, die Realisierung des Sozialbürgerhauses an dem Standort hätte aber positive Auswirkungen auf die weitere Entwicklung des Quartierszentrums, da es eine gute Ergänzung des Angebots von öffentlichen Einrichtungen entlang der Truderinger Straße darstellt und zu seiner Belebung und Aufwertung führt.

Aufgrund seiner Auswirkung auf das Sanierungsgebiet ist der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln außerhalb des förmlich festgelegten Gebiets vorbehaltlich der Zustimmung der Fördermittelgeberin, der Regierung von Oberbayern, grundsätzlich möglich. Die Städtebauförderungsmittel könnten hier insbesondere für die Vorbereitung durch Gutachten, Machbarkeitsstudien oder einen Realisierungswettbewerb und die Erstellung des öffentlichen Raums im Vorbereich des Sozialbürgerhauses eingesetzt werden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung unterstützt die Fachreferate gerne bei dem Einsatz von Städtebauförderungsmitteln.

Darüber hinaus verfügt die Stadtsanierung über gut erprobte Netzwerke vor Ort, wie z.B. die örtliche Projektgruppe und das Geschäftsstraßenmanagement mit dem Stadteilladen, die bei der Implementierung eines großen Stadtbaustein, wie dem Sozialbürgerhaus, in ein langsam gewachsenes, sehr heterogenes Stadtgefüge, unterstützen können.

Das Kommunalreferat beabsichtigt den Stadtrat mit einem Grundsatzbeschluss zum weiteren Vorgehen hinsichtlich des geplanten Neubaus für das Sozialbürgerhaus im Herbst 2017 zu befassen.

## **8. Konkretisierung der Sanierungsziele**

### **8.1 Bereich ehemaliges „Truderinger Rathaus“**

Um den Truderinger Ortskern in seiner Funktion zu stärken, müssen die baulichen, strukturellen und historisch bedingten Mängel überwunden werden. So gilt es zum einen, die weite Entfernung (750 m) zwischen Truderinger Bahnhof und Truderinger Zentrum entlang der Truderinger Straße zukünftig so attraktiv zu gestalten, dass für den Besucherinnen und Besucher Aufenthaltsqualität entsteht. Ziel ist ein gleichwertig hoher und qualitätvoller Besatz mit Geschäften über die ganze Truderinger Straße hinweg. Das ehemalige „Truderinger Rathauses“ liegt in einem Zwischenbereich zwischen stark frequentiertem Bahnhof und dem Quartierszentrum. Aufgrund seiner Lage kann es die Funktion eines Trittsteins übernehmen. Dies wurde bereits in den Vorbereitenden Untersuchungen als Ziel formuliert. Es befindet sich in städtischem Besitz und deshalb besteht hier die Möglichkeit bei der künftigen Entwicklung maßgeblich Einfluss zu nehmen. Bei einer künftigen Entwicklung des Bereichs durch die Landeshauptstadt München oder eines Dritten ist deshalb folgendes zu beachten:

**Nutzung:**

- Ansiedlung einer adäquaten Nutzung (wie z.B. Einzelhandelsspezialgeschäfte, öffentliche Nutzung, Dienstleister und Freiberufler) im Erdgeschoss
- keine Ansiedlung von Vergnügungsstätten
- Wohnen in den Obergeschossen

**Gestalt:**

- Erhalt bzw. Neubau des ortsbildprägenden Gebäudes. Als ortsbildprägend ist hier die Giebelständigkeit des Hauptgebäudes zur Truderinger Straße, das Satteldach und die Kubatur des bestehenden Gebäudes (Vergleiche ISEK Trudering, 2012 S. 45: „Der städtebauliche Raum in der Truderinger Straße wird von giebelständigen sogenannten ehemaligen Wohnstallhäusern mit ihren typischen Hofsituationen geprägt“) definiert.
- Erhalt der ortstypische Hofsituation mit einer Aufweitung zur Truderinger Straße, weitestgehende Entsiegelung und Sanierung der vorhandenen Freifläche.
- Offene Bauweise.

Im Rahmen der Tauschverhandlungen für die Grundstücke Truderinger Straße 288 und 290 versucht das Kommunalreferat, die Sanierungsziele vertraglich abzusichern. In wie weit das gelingt, ist noch nicht absehbar.

**8.2 Verhinderung des sogenannten Trading-Down-Effekts**

Unter Trading-Down-Effekt wird eine Niveauabsenkung eines Einzelhandelsgebietes durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten verstanden. Vergnügungsstätten sind Gewerbebetriebe besonderer Art, die in unterschiedlicher Ausprägung unter Ansprache oder Ausnutzung des Sexual-, des Spiel- oder des Geselligkeitstriebes ein bestimmtes gewinnbringendes Freizeitangebot vorhalten. Dazu zählen unter anderem Spielhallen und auch Wettbüros (OVG des Saarlandes, Beschluss vom 24.04.2009, Az.: 2 B 265/09 mit weiteren Nachweisen).

Wesentliches Sanierungsziel für das Sanierungsgebiet „Quartierszentrum Trudering“, Beschluss vom 27.02.2013 (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14/V 10777), ist insbesondere:

- die Stärkung des Einzelhandels
- die Verhinderung eines in Teilbereichen weiter fortschreitenden bzw. einsetzenden Trading-Down-Effekts.
- Erhalt und Ausbau eines Zentrums unter Berücksichtigung vorhandener räumlicher und struktureller Qualitäten zur Schaffung von Aufenthaltsqualität und Identität
- Konzentration der vorhandenen Entwicklungspotentiale im Einzelhandel auf einen eng begrenzten Versorgungsbereich im Truderinger Zentrum mit Sicherung und Ausbau der Handels- und Gewerbestrukturen bei gleichzeitiger städtebaulicher Aufwertung unter Berücksichtigung der ortstypischen Qualitäten.

Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten entspricht nicht den Sanierungszielen, an denen weiter festgehalten wird und die nachfolgend weiter konkretisiert werden.

Spielhallen und Wettbüros beeinflussen das Erscheinungsbild des öffentlichen Raums und das Stadtbild negativ und konterkarieren das Ziel von mehr Aufenthaltsqualität und einem hochwertigeren Erscheinungsbild. Des Weiteren wird, um eine funktionale Verknüpfung zwischen Bahnhof und Truderinger Zentrum zu erreichen, ein durchgehender Besatz mit Einzelhandel und Dienstleistungsnutzungen angestrebt. Eine Spielhalle oder ein Wettbüro weist nur eine geringe Frequenz auf und unterbricht damit das Nutzungsgefüge.

Die Sanierungsziele lassen sich nur erreichen, wenn man die ersten Trading-Down-Tendenzen, die bereits im Gebiet stattfinden, unterbindet. Die Trading-Down-Tendenz ist durch eine vermehrte Ansiedlung von geringwertigen Nutzungen, wie zum Beispiel die Ansiedlung von Videotheken, Discountbäckereien und Spielhallen sichtbar. Insbesondere die Nutzung von Ladenlokalen in Erdgeschosslage durch Vergnügungsstätten widerspricht den Zielen der Funktionsschwächensanierung und der Stärkung der Versorgungsfunktion des Quartiers.

Vergnügungsstätten dienen nicht der alltäglichen und typischen Befriedigung der Bedürfnisse der Wohnbevölkerung. Sie laufen der Wohnumfeldverbesserung zuwider, die ebenfalls im Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK) als Sanierungsziel formuliert ist.

Als positives Beispiel, das den Zielen der Stadtsanierung entspricht und positiv auf die Truderinger Straße wirkt, ist die Schließung einer großen Spielhalle in der Truderinger Straße 265 und die Ansiedlung eines Ladens für Künstlerbedarf zu nennen.

## C) Kosten, Finanzierung, Städtebauförderung, Vergabe

### 1. Kosten und Finanzierungsübersichten

Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 BauGB, in Euro brutto

		Fördermittel in Euro für die Jahre						
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	
<b>1. Vorbereitung</b>								
1.1	Öffentlichkeitsarbeit z.B. Umsetzung Stadtteilmarketingkonzept Phase I	ca. 40.000	ca. 40.000	ca. 20.000	ca. 20.000	ca. 60.000	ca. 20.000	
	Planungsverfahren Truderinger Straße	ca. 200.000			-			
1.2	Sonstige Planungen	ca. 24.000	ca. 216.000	ca. 120.000		ca. 24.000		
	Eventualposition Rahmenplanung/Feinunter- suchung durchgeführt durch PLAN			ca. 100.000				
z.B. Planungsverfahren, Beteiligungsverfahren, Wettbewerbe für z.B. die Freifläche des Kultuzentrums, Sozialbürgerhaus,								
<b>2. Grunderwerb</b> (kein Grunderwerb vorgesehen)								
<b>3. Ordnungsmaßnahmen – Aufwertung des öffentl. Raums, Verbesserung Fuß- und Radwegenetz, Grünflächenentwicklung</b>								
* Gesamtkostenschätzungen auf einer Kostenannahme von 200 €/m <sup>2</sup> , für Platzflächen von 450 €/m <sup>2</sup>								
<b>3.1 Umgestaltung öffentlicher Raum</b>								
	Nahmobilitätsmaßnahmen (wie z.B. Rothuberweg)		ca. 300.000	ca. 150.000				
	Truderinger Straße untergliedert in Bauabschnitte			Kosten ab 2020 noch nicht schätzbar				
	1. Bauabschnitt Knotenpunkte Bajuwaren-/Kreilerstraße, Wasserburger Landstraße Bajuwarenstraße	ca. 500.000	ca. 500.000					
	Aufwertung Grünfläche nördlich der Bahn	ca. 150.000	ca. 640.000					
	Ordnungsmaßnahme Verlagerung Stellplätze	ca. 200.000 (50.000)						

<b>3.2 Aufwertung privater Freiflächen</b>							
	Private Flächen entlang der Truderinger Straße ca. 3.000 qm /200 Euro Gesamtkosten ca. 720.000 voraussichtlich ca. 400.000 Euro Refinanzierungsmittel				ca.240.000	ca.240.000	ca.240.000
	Kulturzentrum Bei 150 Euro/qm ca. 535.500, voraussichtlich ca. 300.000 Euro Refinanzierungsmittel		ca. 535.500				
<b>4. Baumaßnahmen</b>							
<b>5. Steuerung u. Betreuung, sonstige Projekte</b>							
5.1	Stadteilladen	ca. 39.000	ca. 40.000	ca. 41.000	ca. 42.000	ca. 43.000	ca. 44.000
5.2	Projektfonds (hinzu kommen gleiche Anteile private Mittel, Projektfonds bis 2020, Verfügungsfonds Werbe- u. Gestaltungskonzept bis 2019)	ca. 30.000	ca. 30.000	ca. 30.000	ca. 30.000	ca. 30.000	ca. 30.000
5.3	Stadtteilmanagement	ca. 250.000	ca. 250.000	ca.250.000	ca. 250.000	ca.125.000	ca.125.000
5.4	Marketingstrategie Phase II-III, künstlerische, kulturelle, soziale Maßnahmen, Maßnahmen lokale Ökonomie	ca. 7.000	ca. 7.000	ca. 32.000	ca. 32.000	ca. 32.000	ca. 32.000
5.5	Quartiersbezogenes Mobilitätsmanagement				ca. 60.000 Konzept/ förderfähig	ca.190.000 KVR	
5.6	Abschlussevaluation						ca. 20.000
5.7	Abschlussdokumentation						ca. 30.000

Die Beschlussfassung für die Durchführung und Umsetzung der Projekte erfolgt gemäß der im Aufgabengliederungsplan der Landeshauptstadt München festgelegten Zuständigkeiten.

Soweit Maßnahmen von der MGS als Treuhänderin durchgeführt werden, werden die von der MGS benötigten Mittel im jährlichen Stadtratsbeschluss zur Mittelausstattung der MGS (Finanzierungsbeschluss) gesondert dem Stadtrat vorgelegt und beantragt. Darin enthalten sind jeweils auch die Mittel für den Betrieb der MGS (Personal- und Sachkosten).

In den nachfolgenden Tabellen sind daher bei der MGS anfallende Kosten nicht berücksichtigt.

### 1.1. Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Der Freistaat Bayern fördert städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen durch Zuwendungen (Städtebauförderungsmittel) des Landes, des Bundes und der Europäischen Union. Für die Förderung gelten die Städtebauförderungsrichtlinien, die allgemeinen haushaltsrechtlichen Bestimmungen (insbesondere die Verwaltungsvorschriften zu Art. 44 BayHO) sowie die Grundsätze des Besonderen Städtebaurechts des BauGB. Die Förderung von Maßnahmen mit staatlichen Städtebauförderungsmitteln setzt voraus, dass die Finanzierung zunächst in vollem Umfang, also zu 100 %, durch die Stadt nachweislich gesichert ist und zu 100 % von der Landeshauptstadt München vorfinanziert wird. Der gemeindliche Pflichtanteil beträgt 40 %. Entsprechend fließen gerundet 60 % der förderfähigen Kosten als Bundes- und Landesfinanzhilfen auf Basis der Schlussabrechnung in den kommunalen Haushalt zurück. Eine Auszahlung der Bundes- und Landesfinanzhilfen (60 %) erfolgt erst nach Vorlage der Rechnungen.

	einmalig in 2018	einmalig in 2019	einmalig in 2020	einmalig in 2021	einmalig in 2022
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>	24.000,--	216.000,--	220.000,--	0,--	24.000,--
davon:					
Personalauszahlungen (Zeile 9)*	,--	,--	,--	,--	,--
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)	24.000,--	216.000,--	220.000,--	0,--	24.000,--
Transferauszahlungen (Zeile 12)	,--	,--	,--	,--	,--
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)	,--	,--	,--	,--	,--
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)	,--	,--	,--	,--	,--
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente					

Tabelle Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

\* Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerungsumlage, kalkulatorische Kosten) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden.

Bei Besetzung von Stellen mit einem Beamten/einer Beamtin entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 Prozent des Jahresmittelbetrages.

\*\* ohne arbeitsplatzbezogene IT-Kosten

Ab 2015 gelten für die Verrechnung der Leistungen mit it@M die vom Direktorium und der Stadtkämmerei genehmigten Preise. Die zur Zahlung an it@M erforderlichen Mittel für die Services „Arbeitsplatzdienste“ und „Telekommunikation“ werden im Rahmen der Aufstellung des Haushalts-

bzw. Nachtragshaushaltsplanes in die Budgets der Referate eingestellt. Eine gesonderte Beschlussfassung über die Mittelbereitstellung ist daher nicht mehr erforderlich.  
Sonstige IT-Kosten, wie z.B. Zahlungen an externe Dritte, sind hier mit aufzunehmen!

## 1.2. Nutzen im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Der finanzielle Nutzen ergibt sich durch die Erstattung von 60 % der förderfähigen Kosten durch die Städtebauförderung. Die förderfähigen Kosten einer Maßnahme entsprechen jedoch nicht den Gesamtkosten; oft können nur Teile einer Maßnahme gefördert werden. Die Kostenerstattungen gelten nur vorbehaltlich der Zustimmung der Regierung von Oberbayern (ROB).

	einmalig in 2018	einmalig in 2019	einmalig in 2020	einmalig in 2021	einmalig in 2022
<b>Erlöse</b>	14.400,--	129.600,--	132.000,--	0,--	14.400,--
<b>Summe der zahlungswirksamen Erlöse</b>	14.400,--	129.600,--	132.000,--	0,--	14.400,--
davon:					
Zuwendungen und allgemeine Umlagen (Zeile 2)	14.400,--	129.600,--	132.000,--	0,--	14.400,--
Sonstige Transfereinzahlungen (Zeile 3)	,--	,--	,--	,--	,--
Öffentlich – rechtliche Leistungsentgelte (Zeile 4)	,--	,--	,--	,--	,--
Privatrechtliche Leistungsentgelte (Zeile 5)	,--	,--	,--	,--	,--
Kostenerstattungen und Kostenumlagen (Zeile 6)	,--	,--	,--	,--	,--
Sonstige Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (Zeile 7)	,--	,--	,--	,--	,--
Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen (Zeile 8)	,--	,--	,--	,--	,--

Tabelle Nutzen im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

## 1.3. Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

### MIP alt:

Aufwendungen nach dem BauGB, Sanierungsmaßnahmen der Stadt (Pauschal)  
Investitionsliste 1, UA 6150, Maßnahmen-Nr. 9000, Rangfolgen-Nr. 001 (in T€)

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2016	Programmjahr 2017 bis 2021						nachrichtlich	
			Summe	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Finanz. 2023 ff
B (940)	15.206	0	15.206	4.681	7.455	1.648	1.057	365	0	0
G	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z (361)	7.665	0	7.665	1.496	4.353	988	618	210	0	0
St. A.	7.541	0	7.541	3.185	3.102	660	439	155	0	0

**MIP neu:**

Aufwendungen nach dem BauGB, Sanierungsmaßnahmen der Stadt (Pauschal)  
Investitionsliste 1, UA 6150, Maßnahmen-Nr. 9000, Rangfolgen-Nr. 001 (in T€)

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2016	Programmjahr 2017 bis 2021						nachrichtlich	
			Summe	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Finanz. 2023 ff
B (940)	16.662	0	16.182	4.681	7.655	2.184	1.057	605	240	240
G	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z (361)	8.414	0	8.148	1.496	4.403	1.288	618	343	133	133
St. A.	8.226	0	8.012	3.185	3.230	896	439	262	107	107

	einmalig in 2018	einmalig in 2019	einmalig in 2020	einmalig in 2021	einmalig in 2022	Einmalig in 2023
<b>Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsschemas)</b>	200.000,- --	535.500,- -	--	240.000,- -	240.000,- -	240.000,- -
davon:						
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)	--	--	--	--	--	--
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)	200.000,- --	535.500,- -	--	240.000,- -	240.000,- -	240.000,- -
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)	--	--	--	--	--	--
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)	--	--	--	--	--	--
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)	--	--	--	--	--	--
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)	--	--	--	--	--	--

Tabelle Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

**1.4. Nutzen im Bereich der Investitionstätigkeit**

Der finanzielle Nutzen ergibt sich durch die Erstattung von 60 % der förderfähigen Kosten durch die Städtebauförderung. Die Kosten im Jahr 2018 werden pauschal mit 50.000,- €, im

Jahr 2019 pauschal mit 300.000.- € und für die Jahre 2021 mit 2023 pro Jahr pauschal mit 133.000.- € bezuschusst. Die förderfähigen Kosten einer Maßnahme entsprechen jedoch nicht den Gesamtkosten; oft können nur Teile einer Maßnahme gefördert werden. Die Kostenerstattungen gelten nur vorbehaltlich der Zustimmung der ROB.

	einmalig in 2018	einmalig in 2019	einmalig in 2021	einmalig in 2022	einmalig in 2023
<b>Summe zahlungswirksame Erlöse (entspr. Zeile S4 des Finanzrechnungsschemas)</b>	50.000,--	300.000,--	133.000,--	133.000,--	133.000,--
davon:					
Einzahlungen aus Investitionszuwendungen (Zeile 15)	50.000,--	300.000,--	133.000,--	133.000,--	133.000,--
Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen u.ä. Entgelten für Investitionstätigkeit (Zeile 16)	,--	,--	,--	,--	
Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen (Zeile 17)	,--	,--	,--	,--	
Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen (Zeile 18)	,--	,--	,--	,--	
Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 19)	,--	,--	,--	,--	,--

Tabelle Nutzen im Bereich der Investitionstätigkeit

## 1.5. Finanzierung

Über die Finanzierung muss sofort entschieden werden. Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen.

Der Freistaat Bayern fördert städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen durch Zuwendungen (Städtebauförderungsmittel) des Landes, des Bundes und der Europäischen Union. Für die Förderung gelten die Städtebauförderungsrichtlinien, die allgemeinen haushaltsrechtlichen Bestimmungen (insbesondere die Verwaltungsvorschriften zu Art. 44 BayHO) sowie die Grundsätze des Besonderen Städtebaurechts des BauGB. Die Förderung von Maßnahmen mit staatlichen Städtebauförderungsmitteln setzt voraus, dass die Finanzierung zunächst in vollem Umfang, also zu 100 %, durch die Landeshauptstadt München nachweislich gesichert ist und zu 100 % von der Landeshauptstadt München vorfinanziert wird. Der gemeindliche Pflichtanteil beträgt 40 %. Entsprechend fließen gerundet 60 % der förderfähigen Kosten als Bundes- und Landesfinanzhilfen auf Basis der Schlussabrechnung in den kommunalen Haushalt zurück. Eine Auszahlung der Bundes- und Landesfinanzhilfen (60 %) erfolgt erst nach Vorlage der Rechnungen.

Abweichungen hinsichtlich der Maßnahmen und Kosten sind möglich, weil sich gegenüber der

Anmeldung und Durchführung noch Änderungen ergeben können. Darüber hinaus müssen die nicht förderfähigen Kosten, z.B. alle eigenen Personal- und Sachmittel der Gemeinde, Kosten für die Entsorgung von kontaminiertem Material und der überwiegende Teil der Architekten- und Ingenieurleistungen etc. durch die Maßnahmenträger bzw. durch die Landeshauptstadt München getragen werden.

Das MIP 2017 – 2021 muss deshalb ausgeweitet werden.

Die zusätzlich benötigten Auszahlungsmittel werden genehmigt und in den Haushaltsplan 2018/2019/2020/2021/2022 aufgenommen.

Die Sitzungsvorlage ist mit den Referaten der Lenkungsgruppe „Stadtsanierung“ – dem Baureferat, dem Kommunalreferat, dem Kreisverwaltungsreferat, dem Kulturreferat, dem Referat für Arbeit und Wirtschaft, dem Referat für Bildung und Sport, dem Referat für Gesundheit und Umwelt, dem Sozialreferat und dem Direktorium sowie der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) abgestimmt. Die Stadtkämmerei hat der Sitzungsvorlage zugestimmt.

### **Beteiligung des Bezirksausschusses**

Aufgrund der grundsätzlichen Bedeutung der Vorlage auf dem Gebiet der Stadtentwicklung und der unmittelbaren Betroffenheit des Stadtbezirkes wurde der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 15 – Trudering-Riem gemäß § 9 Abs. 2 und 3, § 13 der Bezirksausschuss-Satzung in Verbindung mit Ziffer 1.2 des Katalogs des Referates für Stadtplanung und Bauordnung angehört.

Bei Drucklegung lag das Ergebnis der Bezirksausschuss-Anhörung noch nicht vor. Dieses wird ggf. als Hinweis- und Ergänzungsblatt nachgereicht.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und den zuständigen Verwaltungsbeiräten, Herrn Stadtrat Podiuk sowie Herrn Stadtrat Kuffer (Beteiligungsmanagement), ist jeweils ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.



Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z (361)	7.665	0	7.665	1.496	4.353	988	618	210	0	0
St. A.	7.541	0	7.541	3.185	3.102	660	439	155	0	0

**MIP neu:**

Aufwendungen nach dem BauGB, Sanierungsmaßnahmen der Stadt (Pauschal)  
Investitionsliste 1, UA 6150, Maßnahmen-Nr. 9000, Rangfolgen-Nr. 001 (in T€)

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2016	Programmjahr 2017 bis 2021						nachrichtlich	
			Summe	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Finanz. 2023 ff
B (940)	16.662	0	16.182	4.681	7.655	2.184	1.057	605	240	240
G	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z (361)	8.414	0	8.148	1.496	4.403	1.288	618	343	133	133
St. A.	8.226	0	8.012	3.185	3.230	896	439	262	107	107

7. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die für die Durchführung der Sanierung erforderlichen einmaligen Mittel für das Jahr 2018 in Höhe von 200.000,- Euro, für das Jahr 2019 in Höhe von 535.500,- Euro und für die Jahre 2021-23 in Höhe von jeweils 240.000,- Euro auf der Finanzposition 6150.940.9000.3, Stadtsanierung – Pauschal und die zu erwartenden Einnahmen für das Jahr 2018 in Höhe von 50.000,- Euro, für das Jahr 2019 in Höhe von 300.000,- Euro und für die Jahre 2021-23 in Höhe von jeweils 133.000,- Euro auf der Finanzposition 6150.361.9000.2, Zuweisungen vom Land - Pauschal im Rahmen des Schlussabgleichs für das Jahr 2018 und im Rahmen des Haushaltsaufstellungsverfahrens der Jahre 2019 und 2021 bei der Stadtkämmerei anzumelden.
8. Die als Anlage Nr. 4 beigefügte Satzung zur Änderung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Quartierszentrum Trudering“ wird beschlossen.
9. Die zuständigen Fachreferate werden gebeten, für die Durchführung der einzelnen Maßnahmen im jeweiligen Projektbeschluss das Referat für Stadtplanung und Bauordnung damit zu beauftragen, die Städtebauförderungsmittel bei der Regierung von Oberbayern zu beantragen und die für die Durchführung erforderlichen städtischen Mittel, d.h. die förderfähigen und nicht förderfähigen Kosten der städtebaulich notwendigen Ausgaben, bei der Stadtkämmerei und gegebenenfalls die Ausweitung des MIP zu beantragen, oder, soweit kein Stadtratsbeschluss erforderlich ist, die Mittel im Rahmen der Haushaltsplanung rechtzeitig zu beantragen.
10. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, insbesondere folgende Projekte gemäß Buchstabe B Ziffer 1 im Vortrag:

- Truderinger Straße 282, Verlagerung Stellplätzen auf die private Freiflächen,
- Umgang mit privaten Flächen entlang der Truderinger Straße,
- Kulturzentrum Trudering,

umzusetzen und Städtebauförderungsmittel, soweit förderfähig, im notwendigen Umfang in der Bedarfsanmeldung sicher zu stellen sowie die erforderlichen städtischen Mittel fristgerecht im städtischen Haushalt anzumelden und sie als Zuschuss an private Dritte weiterzureichen.

11. Die Zielsetzung, künftig den sogenannten Trading-Down-Effekt möglichst zu verhindern und Vergnügungsstätten, wie insbesondere Spielhallen und Wettbüros, abzulehnen (siehe Ausführungen unter Buchstabe B, Ziffer 6.2) wird als Konkretisierung der Sanierungsziele beschlossen. Ebenso wie die im Vortrag formulierte Zielsetzung zur Entwicklung des Grundstücks an der Truderinger Straße 288.
12. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird ermächtigt, die Laufzeit des Vertrags zur Durchführung des Geschäftsmanagements einschließlich des Leerstands- und Flächenmanagements im „Quartierszentrum Trudering“ bis zum Ablauf des 31.12.2020 mit der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) zu verlängern und durch die Leistungen des Quartiersmanagements zu ergänzen.
13. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird ermächtigt, die MGS mbH mit der Projektentwicklung der Freiflächen des Kulturzentrums zu beauftragen.
14. Das Kommunalreferat wird gebeten, die Erwerbsverhandlungen für die Splittergrundstücke in der Truderinger Straße fortzusetzen mit dem Ziel, dass das Baureferat die Planungen zur Verkehrsberuhigung der Truderinger Straße fortsetzen kann.
15. Das Baureferat wird gebeten, in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung für den Umbau der Truderinger Straße im Abschnitt zwischen Bajuwarenstraße und Schmuckerweg, entsprechend der Bedarfs- und Konzeptgenehmigung vom 14.07.2015 des Baureferats (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03393), die Entwurfsplanung zu erarbeiten, für die Gestaltung der „Grünfläche nördlich der Bahn“ die Vorplanung und den Projektauftrag herbeizuführen sowie die öffentliche Grünfläche nach Herstellung zu übernehmen.
16. Das Kreisverwaltungsreferat wird gebeten, im Anschluss an den Umbau der Truderinger Straße ein quartiersbezogenes Mobilitätsmanagement für das Quartierszentrum zu installieren und die dazu notwendigen Schritte einzuleiten.
17. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird gebeten, sich bei der Erstellung der 2. und 3. Säule der Marketingstrategie, dem Baustellenmarketing sowie der Nachsorge, fachlich zu beteiligen.

18. Das Kommunalreferat wird gebeten, bei den Planungen für das Sozialbürgerhaus gegenüber des Truderinger Bahnhofs den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln zu prüfen und sich hierzu mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung im weiteren Verfahren abzustimmen.

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

Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. mit III.**

über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)

an das Direktorium - Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3**

zur weiteren Veranlassung.

zu V.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA
3. An das Direktorium HA II/V 1
4. An den Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 15 – Trudering-Riem
5. An das Baureferat
6. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
7. An das Referat für Bildung und Sport
8. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
9. An das Kommunalreferat
10. An das Kreisverwaltungsreferat
11. An das Kulturreferat
12. An das Personal- und Organisationsreferat
13. An das Sozialreferat
14. An die Stadtwerke München GmbH
15. An die Regierung von Oberbayern
16. An die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III, III/01, III/02, III/03, III/1, III/12, III/3
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 2
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3  
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.
  
23. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/31

Am .....

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3