

**Fachexkursion des Ausschusses  
für Stadtplanung und Bauordnung  
nach Wien vom 11. - 13.09.2019**

**Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 14381**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 27.03.2019 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

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

**1. Anlass**

Die Landeshauptstadt München befindet sich derzeit in einem Veränderungsprozess, der in verschiedenen Bereichen der Stadtentwicklung – insbesondere im Hinblick auf bezahlbaren Wohnraum, die Schaffung neuer Quartiere, eine zukunftsfähige städtische Mobilität und zugleich die Aufrechterhaltung hoher Qualitätsstandards – komplexe Herausforderungen erzeugt und schnell umsetzbare, tragfähige, aber auch innovative und nachhaltige Lösungen erfordert. Das seit mehr als einem Jahrzehnt anhaltende Bevölkerungswachstum wird sich auch in den kommenden ca. 15 Jahren mit einer Zunahme um ca. 300.000 Personen auf ca. 1,85 Mio. Einwohnerinnen und Einwohner fortsetzen. Auch bei den Arbeitsplätzen sind ähnliche prozentuale Zuwächse um ca. 20% auf etwa 1 Mio. sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse bis 2035 zu erwarten.

Die Nachfrage von bezahlbarem Wohnraum und guten Mobilitätsangeboten nimmt zu. Die Anforderungen an die Schaffung von qualitätsvollen Ausgleichs- und Freiflächen, an eine anspruchsvolle Baukultur, an nachhaltige Gebäude und an die Bewahrung lokaler Identitäten im Veränderungsprozess rücken immer mehr in den Fokus der Stadtentwicklung.

Die Stadt Wien ist diesbezüglich von besonderem Interesse, mit Blick auf Best-Practice-Lösungen sowie der Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung, die der von München am vergleichbarsten sind.

Ein fachlicher Austausch mit Fokus auf die Umsetzung der Wiener Ansätze für die Herausforderungen beider Städte erscheint daher gewinnbringend und für eine Reise der Mitglieder des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung des Münchner Stadtrats besonders geeignet.

## **2. Fachprogramm Wien**

Wien ist die zweitgrößte Stadt im deutschen Sprachraum sowie die sechstgrößte Stadt der Europäischen Union. Im Großraum Wien leben etwa 2,8 Millionen Menschen.

Das zuletzt starke Bevölkerungswachstum der vergangenen Jahre von derzeit ca. 1,9 Mio. Einwohnerinnen und Einwohnern innerhalb der Stadt Wien wird sich voraussichtlich auf etwa 2,1 Mio. in den kommenden 15 Jahren erhöhen (bei einer etwas geringeren durchschnittlichen Einwohnerdichte von ca. 4.500 Einwohnern pro km<sup>2</sup> gegenüber derzeit ca. 5.000 pro km<sup>2</sup> in München).

Wien verfügt über einen dynamischen Wirtschaftsstandort und belegt wie auch München in internationalen Rankings der lebenswertesten Städte stets eine Topplatzierung. Auch in Wien spielen Fragen der Wohnraumschaffung, der Entwicklung neuer Planungsgebiete und ihres Verhältnisses zum Bestand, ein stadtverträglicher Verkehr oder auch das Thema der Hochhäuser gegenüber den als Weltkulturerbe geschützten Teilen der Stadt in der Planung eine zentrale Rolle.

Zugleich wird Wien international als beispielgebend im Bereich des bezahlbaren Wohnens angesehen sowie auch im Hinblick auf die Entwicklung neuer urbaner Stadtteile (Seestadt Aspern), energetisches Bauen/Holzbau, Mobilität und Smart City.

Die Stadt Wien selbst ist mit stetig ausgebauten, großen kommunalen Wohnungsbeständen bei der Erhaltung sowie Schaffung neuen bezahlbaren Wohnraums aktiv. Ein zentraler Unterschied zu München ist die seit etwa einem Jahrhundert konsequent verfolgte und ausgebaute kommunale Wohnungspolitik und der Genossenschaften, die zu einem Anteil von ca. 45% stadteigener sowie sonstiger geförderter Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand geführt hat. In München sind etwa 8% des Gesamtwohnungsbestandes in städtischem Eigentum und insgesamt ca. 14% von nicht primär rendite-orientierten Trägerinnen und Träger geführt.

Bemerkenswert ist, die erst im November 2018 in die Bauordnung eingeführte, eigene Flächennutzungskategorie für gefördertes Wohnen, die Wien mit seinem Status als Bundesland auf legislativer Ebene schaffen konnte. Auf den so definierten Flächen soll in der Regel 2/3 geförderter Wohnraum mit einer Kaltmiete bei maximal 5 Euro pro m<sup>2</sup> entstehen.

Vorbildhaft erscheinen auch die relativ hohen Einkommensfördergrenzen von beispielsweise ca. 85.000 Euro netto Haushaltseinkommen für zwei Erwachsene und zwei Kinder. Dieses sogenannte „Wiener Modell“ zielt wie das München-Modell auf eine starke Mischung der Bewohnergruppen in den Quartieren ab.

Mit hohen baulichen Dichten von bis zu 3,6 GFZ bei zugleich guter Freiflächenversorgung zeichnet sich das Wiener Sonnwendviertel rund um den neuen Hauptbahnhof als urbaner neuer Stadtbaustein aus.

Mit der Einführung eines 365-Euro-Jahrestickets für den öffentlichen Verkehr sowie beispielsweise mit dem Umbau der Mariahilfer Straße zu einer großdimensionierten Fußgängerzone zwischen Altstadt und Westbahnhof hat sich Wien bei Mobilitätsthemen platziert.

Auf dem ehemaligen Flugfeld Aspern entsteht derzeit mit 84m das höchste Hochhaus Europas in Holzbauweise; die Erdgeschosszonen des neuen Stadtteils zeichnen sich

durch urbane Mischung und ein entsprechendes Gebietsmanagement aus.  
Die Fachexkursion wird somit folgende Themen in den Focus stellen:

- **neue Widmungskategorie „Gebiete für geförderten Wohnbau“**  
zur Realisierung von mehrheitlich geförderten Wohnraum durch Änderung der Bauordnung.
- **Stadtentwicklungsplan Wien (STEP 2025)**  
Bezug zu den strategischen Stadtentwicklungskonzepten der Landeshauptstadt München (v.a. Langfristige Siedlungsentwicklung, Freiraum 2030, Verkehrsentwicklungsplan, Gewerbeflächenentwicklung, Energie, Radverkehr)
- **EU- Projekt „smarter together“ im Ortsteil Simmering zukunftsweisende Smart-City-Lösungen als nachhaltige Stadtentwicklung**  
→ im Bezug auf das Smart City Projekt Neuaubing- Westkreuz/ Freiam
- **Dichte, innovativer Wohnungsbau und Flächenaktivierung Seestadt Aspern** unter verschiedenen Aspekten:
  - **Urbanität: Dichte – Vielfalt - Mischnutzung Wohnbaumix - Wohnen und Arbeiten an einem Ort** – Mischung aus Wohnen, Handel und Gewerbe, Gesundheits- und Bildungseinrichtungen sowie Sport- und Freizeitangeboten
  - **Vielfalt an Wohnräumen:** Miete / Eigentum; geförderter Wohnungsbau sowie Baugruppen
  - **Innovatives Konzept der Erdgeschossnutzung / Nahversorgung und Infrastruktur durch Einkaufs-Management**  
Um Leerstände an den künftigen Boulevards zu vermeiden, gründete die „Wien 3420 AG“ mit dem Retail-Experten SES Spar European Shopping Centers ein Joint Venture, die „aspern Seestadt Einkaufsstraßen GmbH“.
  - **Stadt der kurzen Wege – sanfte Mobilität**  
innovative Verkehrskonzepte (umweltfreundliche Mobilitätsideen , Sammelgaragen etc.)
  - **urban und grün – Entwicklung hochwertiger öffentlicher Räume**  
zusammen mit dem dänischen Freiraumplaner Gehl Architects wurde ein Planungshandbuch für den öffentlichen Raum erstellt und bis 2015 bereits drei Parks entwickelt
- **„Fachkonzept Hochhäuser – STEP 2025“ und Errichtung des weltweit ersten 84 Meter hohen, 24-stöckigen Holzhochhaus „HoHo“**  
→ im Bezug auf die vom Stadtrat beauftragte Hochhausstudie die derzeit vom Planungsreferat erstellt wird und im Bezug auf die im Prinz-Eugen-Park im Bau befindliche ökologische Mustersiedlung.
- **BahnhofCity Wien Hauptbahnhof mit angrenzendem neuen Stadtteil „Sonnenwendviertel“ - Wohnviertel mit Wohnungen, Arbeitsplätzen und verschiedensten Freizeitangeboten sowie „Bildungscampus Sonnenwendviertel“**  
→ im Bezug auf die Umplanung des Hauptbahnhofs München sowie der innerstädtischen Quartiersentwicklungen (z.B: Kreativquartier, Bayernkaserne,

Zschokkestraße)

Diese inhaltlichen Schwerpunktsetzungen sollen den Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Exkursion jeweils durch Erläuterung und Diskussion mit Expertinnen und Experten aus Politik, Verwaltung, Wissenschaft und Wirtschaft sowie insbesondere durch die Besichtigung entsprechender Orte und Projekte nahe gebracht werden.

Die Themen sollen während der Vorbereitungsphase weiter konkretisiert bzw. ergänzt und modifiziert werden. Ein zeitlich detaillierter Programmablauf mit den geplanten Stationen wird derzeit erarbeitet.

### **3. Teilnehmerinnen und Teilnehmer**

Die Fachexkursion findet unter der Leitung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung statt. Als Teilnehmerinnen und Teilnehmer sind die Mitglieder des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung, Vertreterinnen und Vertreter des Direktoriums, des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, der städtischen Wohnungsbaugesellschaften und der Presse vorgesehen.

Im Verhinderungsfall von Ausschussmitgliedern kann die/der für den Fachausschuss zuständige Fraktionsreferentin/-referent mitreisen.

Die geplante Teilnahme wurde bereits abgefragt. Demnach werden insgesamt ca. 35 Personen an der Fachexkursion teilnehmen.

### **4. Kosten der Fachexkursion**

Pro Person:

Bahn:	ca. 150 Euro
Hotel (für 2 Nächte), z.B. Best Western, Motel One, Continental:	ca. 220 Euro
ÖPNV-Tickets :	ca. 30 Euro
Organisation, Transfers (Bus), Raummieten, Referentenhonorare, Führungen:	ca. 60 Euro
Auslandstagegeld (3 x 30 Euro)	ca. 90 Euro
Verpflegung gesamt:	ca. 150 Euro

Gesamtkosten pro Person: ca. 700 Euro (geschätzt)

Die Reisekosten in Höhe von ca. 17.500 Euro für die Vertreterinnen und Vertreter des Direktoriums sowie für die Stadträtinnen und Stadträte werden aus dem Budget des Direktoriums getragen.

Die Reisekosten für die Referentin sowie für die sonstigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung werden von den jeweiligen Dienststellen finanziert. Die restlichen Teilnehmerinnen und Teilnehmer tragen ihre Kosten selbst.

Die Gesamtkosten der Reise werden mit rund 24.500 Euro veranschlagt. Die Kosten beruhen auf Planungen zum heutigen Zeitpunkt und können sich unter Umständen bei einzelnen Posten noch ändern.

Wenn Teilnehmerinnen oder Teilnehmern die Reise verlängern, sind diese Kosten von ihnen selbst zu übernehmen.

Der Ältestenrat wurde am 15.03.2019 mit der Stadtratsreise befasst.  
Die Beschlussvorlage wurde in Abstimmung mit dem Direktorium erstellt.  
Die Stadtkämmerei hat Abdruck Vorlage erhalten.

## **5. Beteiligung der Bezirksausschüsse**

Die Bezirksausschuss-Satzung sieht in der vorliegenden Angelegenheit keine Beteiligung der Bezirksausschüsse vor.

Eine rechtzeitige Beschlussvorlage gemäß Ziffer 5.6.2 der AGAM konnte nicht erfolgen, da zum Zeitpunkt der in der AGAM geforderten Anmeldefrist die erforderlichen verwaltungsinternen Abstimmungen noch nicht abgeschlossen waren. Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, weil mit der konkreten Organisation einschließlich den dafür erforderlichen Vergabeverfahren erst mit diesem Beschluss begonnen werden kann und die Exkursion bereits in einem halben Jahr stattfinden soll.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, den Verwaltungsbeirätinnen, Frau Stadträtin Messinger und Frau Stadträtin Kainz, und den zuständigen Verwaltungsbeiräten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, Herrn Stadtrat Podiuk und Herrn Stadtrat Zöller ist ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet worden.

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Der Durchführung der Fachexkursion des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung in die Stadt Wien vom 11. - 13.09.2019 wird zugestimmt.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Reise entsprechend der Ausführungen im Vortrag im Rahmen des Gesamtbudgets von ca. 24.500 Euro zu planen und durchzuführen.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## III. Beschluss

nach Antrag

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

Der Stadtrat der Landeshaupt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I)Merk  
Stadtbaurätin

## IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3**  
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium - GL
3. An das Direktorium Presse- und Informationsamt
4. An das Direktorium HA II/V 1
5. An das Direktorium Dokumentationsstelle
6. An das Büro des Oberbürgermeisters
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
  
13. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung SB

Am <DATUM>

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3