

Telefon: 233 - 26648
Telefax: 233 – 989 26648

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtsanierung und
Wohnungsbau
PLAN-HA III/22

Investorensuche für den Stadtteil Am Hart im 11. Stadtbezirk

Empfehlung Nr. 14-20 / E 01679
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 -
Milbertshofen-Am Hart am 20.07.2017

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 15373

Anlage:

1. Empfehlung Nr. 14-20 / E 01679 der Bürgerversammlung des
Stadtbezirkes 11 - Milbertshofen-Am Hart am 20.07.2017
2. Lageplan mit Stadtbezirk 11
3. Lageplan Zentrenkonzept

Beschluss des Bezirksausschusses des 11. Stadtbezirkes Milbertshofen-Am Hart vom 31.07.2019

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 - Milbertshofen-Am Hart hat am 20.07.2017 die anliegende Empfehlung Nr. 14-20 / E 01679 (Anlage 1) beschlossen.

Inhalt der Empfehlung ist die Forderung, in Ergänzung zu der Bebauung der GWG-Siedlung Harthof ein Stadtteilzentrum im Stadtteil Am Hart zu errichten.

Da es sich um eine Empfehlung einer Bürgerversammlung handelt, muss diese nach Art. 18 Abs. 4 Satz 1 GO und § 2 Abs. 4 Satz 1 Bürger- und Einwohnerversammlungssatzung vom Stadtrat bzw. Bezirksausschuss und gemäß § 9 Abs. 4 Bezirksausschusssatzung vom Bezirksausschuss behandelt werden.

Zuständig für die Behandlung ist der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 11 Milbertshofen-Am Hart, da die Empfehlung ein Geschäft der laufenden Verwaltung (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung i.V.m. § 22 Nr. 23 der Geschäftsordnung des Stadtrates) beinhaltet und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist. Sie betrifft nur den Bereich des Stadtbezirkes 11 Milbertshofen-Am Hart und nimmt Bezug auf die Empfehlung Nr. 14-20 / E 01105 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 Milbertshofen-Am Hart vom 21.07.2016, wo bereits inhaltlich eine Entscheidung des

Kulturreferates getroffen wurde.

Der Beschluss des Bezirksausschusses hat gegenüber der Verwaltung lediglich empfehlenden Charakter.

Zur Information des Bezirksausschusses des 11. Stadtbezirkes Milbertshofen-Am Hart führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

1. Ausgangslage

Stadtteilzentren versorgen die einzelnen Stadtteile mit einem differenzierten und spezialisierten Einzelhandelsangebot des kurzfristigen sowie des mittel- und des langfristigen Bedarfs und werden ergänzt durch private und öffentliche Dienstleistungen einschließlich sozialer und kultureller Einrichtungen. Sie fügen sich in die stadträumlich gewachsene Struktur ein und tragen als lebendige, attraktive Stadtteil- Mittelpunkte wesentlich zur Identität der Quartiere bei. Neben einer vielseitigen Mischung von Einzelhandelsangeboten ist ein wichtiger Faktor die soziokulturelle Infrastruktur wie Sozialbürgerhäuser, Bürgerbüros/Meldestellen, Stadtteilbibliotheken, Alten- und Servicezentren, Volkshochschul-Außenstellen und weitere kulturelle Einrichtungen. Durch die Ansiedlung von Einzelhandel, sozialen und kulturellen Einrichtungen sowie privater Dienstleistungen in den Zentren soll die Voraussetzung für eine „Stadt der kurzen Wege“ im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung sichergestellt werden. Im Stadtbezirk 11 Milbertshofen-Am Hart und in den angrenzenden Stadtteilen sind in den letzten Jahren neben Möglichkeiten der Nahversorgung auch verschiedene soziokulturelle Einrichtungen und Treffpunkte öffentlicher und privater Natur geschaffen worden, die den Bewohnerinnen und Bewohnern des Stadtteils vielfältige Angebote sozialer und kultureller Art bieten und von den Bewohnerinnen und Bewohnern auch Stadtteilgrenzen überschreitend angenommen werden.

Entsprechend des Münchner Zentrenkonzepts entlasten die Stadtteilzentren die Münchner Innenstadt, indem sie vor Ort ein vergleichbares Angebotsspektrum an Gütern, Sortimenten und Dienstleistungen anbieten. Sie versorgen ganze oder mehrere Stadtteile bzw. Stadtbezirke und bieten in der Regel zusätzlich eine Mischung aus Arbeitsplätzen und Wohnungen. Aktuell ist das Stadtteilzentrum Freiham das einzige konkret in Realisierung befindliche Stadtteilzentrum in München, das insgesamt eine Größe von 20.000 m² Verkaufsfläche haben wird und 25.000 Neubürgerinnen und Neubürger sowie ca. 15.000 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer neu versorgen soll. In Freiham entsteht ein gänzlich neuer Stadtteil in der Größenordnung einer Kleinstadt, deshalb ist eine entsprechende Planung eines Stadtteilzentrums notwendig. Das von der Antragstellerin genannte Beispiel der Neuplanungen am Hanns-Seidel-Platz ist eine Ergänzung des vorhandenen Stadtteilzentrums Neuperlach. Dieses Stadtteilzentrum versorgt den gesamten Münchner Südosten.

Im Münchner Norden bestehen bereits mehrere Stadtteilzentren: Für die überörtliche Versorgung des Stadtbezirks Milbertshofen-Am Hart wurde bereits bei der Bebauung der ehemaligen Panzerwiese das Stadtteilzentrum Nordheide namens Mira geschaffen, das sich in geringer Entfernung von der Siedlung Harthof befindet und sowohl zu Fuß oder mit dem Rad als auch mit der U-Bahn (eine Station) schnell erreichbar ist. Dieses Stadtteilzentrum dient auch der überörtlichen Versorgung der Bevölkerung in Feldmoching

und im Hasenberg. Eine weitere überörtliche Versorgungsmöglichkeit im 11. Stadtbezirk ist das Quartierszentrum Milbertshofen an der Schleißheimer Straße. Kulturelle und soziale Einrichtungen befinden sich in Milbertshofen und am Zentrum Blodigstraße. Der Stadtbezirk Milbertshofen-Am Hart, und damit auch die Viertel Am Hart und Harthof, sind somit gut und mit kurzen Wegstrecken mit Gütern versorgt, die über den täglichen Bedarf hinausgehen. Zusätzlich bieten im benachbarten Stadtbezirk Moosach das Stadtteilzentrum Olympia Einkaufszentrum (OEZ), und im Stadtbezirk Schwabing-Freimann das Stadtteilzentrum Münchner Freiheit weitere gut mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichbare attraktive Versorgungsangebote. Im Rahmen der Planungen zur Neubebauung der Bayernkaserne für ca. 15.000 Bewohnerinnen und Bewohner ist zudem ein Quartierszentrum geplant, das die überörtliche Versorgungssituation der angrenzenden Bereiche von Milbertshofen-Am Hart ebenfalls ergänzen wird.

Die Siedlung Harthof ist aus stadtplanerischer Sicht ein Wohnungsschwerpunkt. Ein weiteres Stadtteilzentrum mit einem überörtlichen Versorgungsangebot und einem entsprechenden Kunden-Einzugsgebiet wäre einerseits zwischen den oben genannten bereits vorhandenen Stadtteilzentren in der nahen Umgebung nicht wirtschaftlich tragfähig und würde andererseits in größerem Umfang Verkehr in die Siedlung ziehen. Selbstverständlich sollte aber in Siedlungsgebieten vor Ort die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs sicher gestellt sein. Dazu ist in der Zentrenplanung die Kategorie "Nahbereichszentrum" vorgesehen. In diesem Sinne wurde bei der Planung der Sanierung der GWG-Siedlung die Schaffung eines zeitgemäßen Nahversorgers am Lieberweg eingeplant, der den bereits vorhandenen kleinteiligen Einzelhandel ergänzt und stärkt. Die Baumaßnahmen sind zwischenzeitlich abgeschlossen und ein neuer Supermarkt ist eröffnet. Darüber hinaus wurden bei der Neuplanung der Wohnbebauung viele soziale Projekte wie z.B. eine Wohngemeinschaft für Seniorinnen und Senioren und Demenzerkrankte oder für die Pfennigparade umgesetzt, die einem Wohnungsschwerpunkt entsprechen.

2. Stellungnahmen des Kulturreferates, des Kommunalreferates und der GWG München

Nachdem die Empfehlung des 11. Stadtbezirkes Milbertshofen-Am Hart nicht nur die Zuständigkeiten des Referates Stadtplanung und Bauordnung betrifft, wurden auch das Kulturreferat, das Kommunalreferat und die GWG München um Stellungnahmen gebeten, die nachfolgend aufgeführt sind.

2.1 Kulturreferat

Bereits 2016 hat der Verein „Zukunft am Hart e.V.“ mit der Empfehlung Nr. 14-20 / E 01105 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 Milbertshofen-Am Hart vom 21.07.2016 die Errichtung eines Stadtteilzentrums mit Begegnungszentrum und Kulturtreff gefordert. Dieser Antrag wurde vom Kulturreferat Abteilung 2 Stadtteilkultur, regionale Festivals, Kulturelle Infrastruktur, Veranstaltungstechnik, KULT-ABT2, bearbeitet und mündete in den Beschluss des Bezirksausschusses 11 Milbertshofen-Am Hart vom 14.12.2016. Das Kulturreferat kam damals in Übereinstimmung mit dem Sozialreferat zu dem Schluss, dass der 11. Stadtbezirk gut mit leicht erreichbaren kulturellen und sozialen Einrichtungen wie dem Stadtteilkulturzentrum 2411 in der Blodigstraße oder dem Mehrgenerationenhaus mit

Familienzentrum und Bewohnertreff „Unter den Arkaden“ in der Dientzenhoferstraße 68 versorgt ist. Die Errichtung und der Betrieb weiterer kommunaler Räumlichkeiten wurden vom Kulturreferat abgelehnt.

In der erneuten Stellungnahme vom 20.03.2019 führt das Kulturreferat an, dass im Stadtteil nach wie vor grundsätzlich eine gute Versorgung mit Raumangeboten, die auch für kulturelle Zwecke genutzt werden können existiert. Ergänzende stadtteilbezogene Kulturarbeit würde das Kulturreferat lediglich punktuell und projektbezogen, jeweils auf Basis einzelner förderwürdiger Projektanträge, fördern. Eine infrastrukturelle Erweiterung ist dabei nicht vorstellbar.

2.2 Kommunalreferat

Das Kommunalreferat führt zur Empfehlung der Bürgerversammlung, besonders im Hinblick auf die in der Empfehlung getroffene Feststellung, dass das Kommunalreferat für die Planung eines Stadtteilzentrums einen Ausschreibungstext erstellt und nach privaten Investoren sucht, Folgendes aus:

Das Kommunalreferat ist lediglich für Ausschreibungen zur Bebauung von städtischen Grundstücken zuständig, nicht im Zuge der Bebauung von privaten Flächen. Generell ist Voraussetzung für die Einrichtung eines Stadtteilzentrums, dass die Finanzierung gesichert ist, gleichgültig ob das Gebäude von der Stadt selbst errichtet wird oder die Räumlichkeiten von privaten Dritten angemietet werden.

2.3 GWG München

Die GWG München bewirtschaftet neben dem großen Wohnungsbestand im Stadtteil Am Hart auch umfangreiche Infrastruktur–Nahversorgungsangebote. Besonders im Rahmen der Siedlungserneuerung durch Neubauten in den letzten 10 Jahren sind etliche Angebote hinzugekommen. So wurden von der GWG München neben verschiedensten Wohnformen für unterschiedliche Wohnbedürfnisse wie von Seniorinnen und Senioren, Schwerbehinderten Demenzerkrankten usw. auch Räumlichkeiten und Einrichtungen zur Nutzung sozialer, kultureller oder gewerblicher Art erstellt. Die Bandbreite geht von Räumlichkeiten für Kindergärten, Kindertagesstätten und Kindertagespflegegruppen über Räume für Hausaufgabenbetreuung, Sozialpädagogische Jugendstätten, Streetworkstützpunkt Landeshauptstadt München, Betreutes Wohnen Frauen Therapiezentrum, Altentages- und -betreuungsstätte, Seniorinnen und Senioren Beratungsbüro und Begegnungsstätte, Nachbarschaftstreffe bis hin zu Räume für Künstlerateliers und Kreativwerkstätten der Landeshauptstadt München. Des Weiteren wurden Gewerberäume zur Nahversorgung im Stadtteil erbaut.

3. Fazit

Die eingehende Behandlung der Empfehlung Nr. 14-20 / E 01679 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 Milbertshofen-Am Hart hat ergeben, dass im Stadtteil bereits verschiedenste Angebote sozialer und kultureller Art vorhanden sind, die von der Bevölkerung gut angenommen werden. Für den beantragten Bau eines Stadtteilzentrums wird daher vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung kein Bedarf gesehen.

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 01679 der Bürgerversammlung des 11. Stadtbezirkes Milbertshofen-Am Hart am 20.07.2017 wird nicht entsprochen.

Die GWG München, das Kulturreferat und das Kommunalreferat haben einen Abdruck erhalten.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Podiuk, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin für das Beteiligungsmanagement, Frau Stadträtin Kainz, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von der Sachbehandlung - laufende Angelegenheit (§ 22 GeschO) - wird Kenntnis genommen, wonach der Bau eines Stadtteilzentrums in Ergänzung zu der Bebauung der GWG-Siedlung Harthof im Stadtbezirk 11 Milbertshofen-Am Hart abgelehnt wird.
2. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 01679 der Bürgerversammlung des 11. Stadtbezirkes Milbertshofen-Am Hart am 20.07.2017 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 11 Milbertshofen-Am Hart der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Die Referentin

.....

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

zur weiteren Veranlassung.

zu IV.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 11 Milbertshofen-Am Hart
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle Nord (1x)
4. An das Direktorium HA II/V3
5. An das Direktorium Dokumentationsstelle
6. An das Revisionsamt
7. An die Stadtkämmerei
8. An das Baureferat
9. An das Kulturreferat
10. An das Kommunalreferat
11. An das Referat für Bildung und Sport
12. An das Kreisverwaltungsreferat
13. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
14. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
15. An die Stadtwerke München GmbH
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/41
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
22. An die GWG München
mit der Bitte um Kenntnissnahme.

23. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/22
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3