

Stadtsanierung in München;

Sanierungsgebiete in Haidhausen - Sanierungsblöcke 15, 17, 36 und 37

- a) **Aufhebung der Sanierungssatzung Block 15 Haidhausen (Wolfgang-, Leonhard- und Preysingstraße)**
- b) **Aufhebung der Sanierungssatzung Block 17 Haidhausen (Milch-, Wörth-, Comenius- und Sedanstraße)**
- c) **Aufhebung der Sanierungssatzung Block 36 Haidhausen (Gravelotte-, Orleans-, Lothringer und Pariser Straße)**
- d) **Aufhebung der Sanierungssatzung Block 37 Haidhausen (Lothringer, Orleans-, Rosenheimer und Pariser Straße)**
- e) **Einstellung der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 des Baugesetzbuches (vormals § 4 des Städtebauförderungsgesetzes) für einen Teilbereich des Untersuchungsgebietes Au - Haidhausen**
- f) **Automatische Anpassung des Treuhändervertrages über die Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen im Stadtteil Haidhausen**

Stadtbezirk 5 - Au-Haidhausen

Sitzungsvorlagen Nr. 02-08/ V 07318

Anlagen:

1. Plan zur Lage des Untersuchungsgebietes und der Sanierungsgebiete in Haidhausen im Stadtgebiet
2. Übersichtsplan Block 15 Haidhausen
3. Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 1170
4. Übersichtsplan Block 17 Haidhausen
5. Übersichtsplan Block 36 Haidhausen
6. Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 1486
7. Übersichtsplan Block 37 Haidhausen
8. Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 917
9. Satzung über die Aufhebung der Satzung für den Block 15 Haidhausen
10. Satzung über die Aufhebung der Satzung für den Block 17 Haidhausen
11. Satzung über die Aufhebung der Satzung für den Block 36 Haidhausen
12. Satzung über die Aufhebung der Satzung für den Block 37 Haidhausen
13. Übersichtsplan Untersuchungsgebiet Au-Haidhausen und einzustellende Teilbereiche, Stand August 2005

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 30.11.2005 (VB)**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 2 Nr. 14 sowie § 4 Nr. 9 b der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München (nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung).

Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 07.04.1976 die förmliche Festlegung des Blocks 15 Haidhausen als Sanierungsgebiet gemäß § 5 Abs. 1 des damals gültigen Städtebauförderungsgesetzes (StBauFG) beschlossen (s. Anlage 2). Die Satzung wurde nach der Genehmigung durch die Regierung von Oberbayern mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München am 20.08.1976 rechtsverbindlich.

Am 07.07.1976 hat die Vollversammlung des Stadtrates u.a. die förmliche Festlegung der Blöcke 17, 36 und 37 Haidhausen als Sanierungsgebiete gemäß § 5 Abs. 1 StBauFG beschlossen (s. Anlagen 4, 5 und 7). Die Satzungen wurden nach der Genehmigung durch die Regierung von Oberbayern mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München am 17.03.1977 rechtsverbindlich.

Angesichts der durchgeführten Maßnahmen, welche nachstehend näher erläutert werden, und den damit erreichten Verbesserungen kann die Sanierung für die Blöcke 15, 17, 36 und 37 Haidhausen heute insgesamt als durchgeführt betrachtet werden, sodass die Sanierungssatzungen gemäß § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB aufgehoben werden können.

a) Aufhebung der Sanierungssatzung Block 15 Haidhausen (Wolfgang-, Leonhard- und Preysingstraße)

Der Block 15 Haidhausen wurde als erster Sanierungsblock in Haidhausen förmlich festgelegt. Ziele der Sanierung waren

- die Neugestaltung des nördlichen Blockbereiches zwischen der Wolfgang- und Leonhardstraße durch die Schaffung von preiswertem Wohnraum und einem Begegnungszentrum für ältere Bewohnerinnen und Bewohner Haidhausens,
- die Schaffung von gesunden Wohnverhältnissen,
- der Erhalt und die Modernisierung der Randbebauung an der Wolfgang- und Preysingstraße und
- die Schaffung von begrünten Hofräumen mit Spielmöglichkeiten für Kinder und Aufenthaltsflächen für die Bewohner.

Die Neuordnung der Grundstücke im nördlichen Blockbereich und der Abbruch der bestehenden Schuppen, Garagen und untergeordneten Gebäuden waren die Voraussetzung für die Neugestaltung des nördlichen Blockbereiches. Durch den Neubau von 53 Wohnungen im sozialen Wohnungsbau mit den erforderlichen Stellplätzen sowie die Begrünung des Innenhofes mit Spielmöglichkeiten für Kinder und Aufenthaltsflächen für die Bewohner konnte hier eine zeitgemäße Wohnanlage geschaffen werden, die sich in die umgebende Bebauung gut einfügt. An Stelle des ehemaligen sogenannten „Hexenhäusel“ an der Einmündung der Leonhardstraße in die Wolfgangstraße wurde unter der Verwendung der architektonischen Vorgaben ein Alten- und Service-Zentrum als Begegnungszentrum für die Bewohnerinnen und Bewohner Haidhausens errichtet. Des Weiteren hat die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) Grundstücke an der Wolfgang- und Preysingstraße erworben, um einerseits den Gebäudebestand behutsam zu entkernen und andererseits die denkmalgeschützte Substanz sowie den für diesen Bereich Haidhausens noch bestehenden Herbergencharakter zu erhal-

ten und die Herbergen zu sanieren. Ferner wurden in diesem Bereich 14 Wohnungen im sozialen Wohnungsbau modernisiert.

Der ehemalige Kriechbaumhof, welcher sich bis zur Mitte des letzten Jahrhunderts im rückwärtigen Teil der Anwesen Wolfgangstraße 1 und 3 im gegenüberliegenden Block 14 Haidhausen befand, wurde auf dem Eckgrundstück Wolfgang-/ Preysingstraße (auf dem sich zuvor eine, das umliegende Wohnen sehr störende Kohlenhandlung befunden hatte) ortsnah unter Verwendung von Originalbauteilen wiedererrichtet. Er wird derzeit vom Deutschen Alpenverein genutzt.

Der Bereich der Leonhardstraße wurde durch die Erschließung als Fußgängerzone mit Grünstreifen und lärmhemmendem Belag so umgestaltet, dass hier zusätzlicher wertvoller Freiraum zur Verbesserung des Wohnumfeldes geschaffen werden konnte.

Die Wolfgang- und die Preysingstraße wurden im Bereich des Blocks 15 Haidhausen verkehrsberuhigt und mit lärmhemmendem Belag versehen.

Durch den Abbruch von untergeordneten Bauten wie Remisen, Schuppen und den Teilabbruch bzw. die Öffnung von Grenzmauern konnten die Höfe zum Teil entsiegelt, die Freiflächen begrünt und Spielmöglichkeiten für Kinder sowie Aufenthaltsflächen für die Bewohnerinnen und Bewohner geschaffen werden.

Diese Maßnahmen führten ebenfalls zu einer nachhaltigen Verbesserung des Wohnumfeldes.

Aufgrund der zahlreichen Maßnahmen konnten dem in seiner Bausubstanz und Baustruktur gefährdeten Gebiet entscheidende Impulse gegeben werden. Die privaten Grundstückseigentümer sahen sich in hohem Maß veranlasst, ihre Gebäude, die zum Teil unter Denkmalschutz stehen, zu sanieren und zu modernisieren. Dadurch war es möglich, auch die Denkmal-Ensembles zu stabilisieren. Durch den Abschluss von Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümern über den Vollzug der Sanierung konnte die historische Bebauung an der Preysingstraße im Wesentlichen erhalten werden.

Der Block 15 Haidhausen befindet sich vollständig im Umgriff des seit 10.05.1978 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1170 (s. Anlage 3). In diesem Bebauungsplan wurden unter anderem auch alle Ziele der Sanierung für diesen Block festgeschrieben. Durch die Aufhebung der Sanierungssatzung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1170 nicht berührt.

b) Aufhebung der Sanierungssatzung Block 17 Haidhausen (Milch-, Wörth-, Comenius- und Sedanstraße)

Ziele der Sanierung für den Block 17 Haidhausen waren

- der Erhalt, die Modernisierung und Renovierung der Randbebauung
- der Erhalt und die Verbesserung der Wohnnutzung,
- die Verbesserung der Stellplatzsituation durch die Errichtung einer Tiefgarage,
- die Verbesserung der Wohnqualität durch die Schaffung von begrüntem Freiflächen mit Spielflächen für Kinder nach dem Abbruch der Rückgebäude.

Der Block 17 Haidhausen ist durch die Schule an der Wörthstraße im nördlichen Blockbereich geprägt.

Die MGS erwarb an der Milchstraße südlich des Schulgeländes zwei Grundstücke und Teilflächen der angrenzenden Nachbargrundstücke. Somit war es möglich, die Grund-

stücke in diesem Bereich neu zu ordnen. Die bestehende Randbebauung wurde erhalten, instandgesetzt und modernisiert. Hierbei wurden insgesamt 29 Wohnungen im sozialen Wohnungsbau geschaffen.

Durch den Abbruch von untergeordneten Bauten wie Garagen und Schuppen sowie den Teilabbruch bzw. die Öffnung von Grenzmauern konnten die Hinterhöfe entkernt und begrünt werden. Das Wohnumfeld wurde durch die Schaffung von Spielmöglichkeiten für Kinder und Aufenthaltsflächen für die Bewohner nachhaltig verbessert.

Durch diese Maßnahmen wurden dem in seiner Bausubstanz und Baustruktur gefährdeten Gebiet entscheidende Impulse gegeben, so dass sich auch die privaten Grundstückseigentümer veranlasst sahen, ihre zum Teil unter Denkmalschutz stehenden Gebäude zu sanieren. Die historische Bebauung konnte so im Wesentlichen erhalten werden. Durch die Bereitschaft vieler Eigentümer, die Modernisierung in Zusammenarbeit mit der MGS durchzuführen, konnten auch weitere Teilbereiche im Blockinnenbereich durch den Teilabbruch von Grenzmauern, Schuppen und Nebengebäuden entkernt werden. Durch die transparente Gestaltung von Hofmauern und Begrünung der neu entstandenen Freiflächen konnte auch hier die Wohnqualität und das Wohnumfeld nachhaltig verbessert werden.

**c) Aufhebung der Sanierungssatzung Block 36 Haidhausen
(Gravelotte-, Orleans-, Lothringer und Pariser Straße)**

Für den Block 36 Haidhausen waren die Ziele der Sanierung

- der Erhalt und die Verbesserung der Wohnnutzung,
- der Erhalt, die Modernisierung und Renovierung der Randbebauung im nördlichen Blockbereich an der Pariser Straße, Gravelotte- und Orleansstraße,
- die Verbesserung der Stellplatzsituation durch die Errichtung von Tiefgaragen,
- die Beseitigung von städtebaulichen Missständen und die Verbesserung des Wohnumfeldes durch Schaffung von begrünten Hofräumen mit Spielmöglichkeiten für Kinder und Aufenthaltsflächen für die Bewohner,
- die Verbesserung der Wohnqualität durch die Grüngestaltung der neu gewonnenen Freiflächen unter Einbeziehung der vorhandenen öffentlichen Grünanlage der Postwiese im südlichen Blockbereich an der Lothringer Straße.

Nach dem Erwerb zweier Anwesen an der Pariser Straße und eines Anwesens an der Gravelottestraße durch die MGS konnten die Gebäude instandgesetzt und modernisiert werden. Dabei wurden insgesamt 44 zeitgemäße Sozialwohnungen geschaffen.

Durch den Erwerb von Teilflächen der Nachbaranwesen sowie den Abbruch von untergeordneten Bauten wie Garagen und Schuppen und den Teilabbruch bzw. die Öffnung von Grenzmauern konnten die Hinterhöfe entkernt und begrünt werden. Das Wohnumfeld wurde durch die Schaffung von Spielmöglichkeiten für Kinder und Aufenthaltsflächen für die Bewohner nachhaltig verbessert.

Durch diese Maßnahmen wurden dem in seiner Bausubstanz und Baustruktur gefährdeten Gebiet entscheidende Impulse gegeben, so dass sich die privaten Grundstückseigentümer veranlasst sahen, ihre zum Teil unter Denkmalschutz stehenden Gebäude zu sanieren. Die historische Bebauung konnte so im Wesentlichen erhalten werden.

Durch den Neubau einer Großwohnanlage mit Tiefgarage an der Orleansstraße nördlich der Postwiese konnte die Wohnsituation ebenfalls nachhaltig verbessert werden. Die soziale Infrastruktur wurde durch die Erweiterung eines bestehenden Privatgymnasiums an der Pariser Straße verbessert.

Die Kleingebäude und Schuppen nahe der Lothringer Straße wurden von der MGS abgebrochen und das Areal der Postwiese neu geordnet. Die MGS errichtete unter der Postwiese eine Tiefgaragenanlage mit 280 Stellplätzen. Dadurch konnte die Stellplatzsituation deutlich entschärft werden. Nach dem Abschluss dieser Baumaßnahme wurde die Postwiese als öffentliche Grünanlage neu gestaltet. Dabei wurden Spielplätze für Kinder, Freizeiteinrichtungen für Jugendliche und Aufenthaltsbereiche für die Bewohnerinnen und Bewohner der Nachbarschaft geschaffen. Außerdem wurden bei der Freiflä-

chengestaltung auch die angrenzenden Grundstücke an der Pariser Straße und Orleansstraße sowie die rückwärtigen Teilbereiche der Gravelottestraße mit einbezogen. Die Gravelottestraße wurde verkehrsberuhigt und mit lärmhemmendem Belag versehen. Diese Maßnahmen führten zu einer nachhaltigen Verbesserung des Wohnumfeldes.

Der Block 36 Haidhausen befindet sich vollständig im Umgriff des seit 20.01.1986 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1486 (s. Anlage 6). In diesem Bebauungsplan wurden unter anderem auch alle Ziele der Sanierung für diesen Block festgeschrieben. Durch die Aufhebung der Sanierungssatzung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1486 nicht berührt.

**d) Aufhebung der Sanierungssatzung Block 37 Haidhausen
(Lothringer, Orleans-, Rosenheimer und Pariser Straße)**

Ziele der Sanierung für den Block 37 Haidhausen waren

- der Erhalt, die Modernisierung und Renovierung der Randbebauung,
- der Erhalt und die Verbesserung der Wohnnutzung,
- die Schließung der Baulücken durch die Errichtung neuer Wohngebäude,
- die Verbesserung der Stellplatzsituation durch die Errichtung einer Tiefgarage,
- die Entkernung des Blockinnenbereiches und die Verbesserung der Wohnqualität durch die Begrünung der neugewonnenen Freiflächen und die Anlage von Kinderspielflächen.

Bedingt durch den Bau des S-Bahntunnels zwischen Rosenheimer Platz und Ostbahnhof mussten die Gebäude Rosenheimer Straße 121 bis 129 ungerade und Orleansstraße 17, 19 abgebrochen werden.

Die MGS erwarb diese Grundstücke und Teilflächen der angrenzenden Nachbargrundstücke. Somit war es möglich die Grundstücke in diesem Bereich neu zu ordnen und einer sinnvollen städtebaulichen Lösung zuzuführen. Entlang der Rosenheimer Straße entstand eine Neubauanlage mit 56 Wohnungen im sozialen Wohnungsbau, 12 freifinanzierten Wohnungen, vier Läden, einem Kiosk und einer Gaststätte mit dem Haidhauser Bürgersaal. Außerdem konnten hier ein Büro und Beratungsräume für die Ausländerbetreuung geschaffen werden. Die sich auf das Erscheinungsbild des Blockes negativ auswirkende Baulücke konnte somit geschlossen werden. Durch die Begrünung der Hofräume, Schaffung von Spielplätzen für die Kinder und die Errichtung von Aufenthaltszonen für die Bewohner konnte die Wohnqualität nachhaltig verbessert werden. Die Baulücke an der Orleansstraße konnte durch den derzeitigen Neubau eines Clearing-Hauses mit 32 Wohneinheiten und einer Sozialeinheit geschlossen werden.

Im südlichen Blockbereich Lothringer Straße, Orleansstraße und Rosenheimer Straße wurde eine Gemeinschaftstiefgarage mit 71 Stellplätzen errichtet.

Durch den Erwerb von drei Anwesen an der Lothringer Straße, einem Anwesen an der Orleansstraße und weiterer drei Anwesen an der Rosenheimer Straße durch die MGS konnte die bestehende Randbebauung erhalten, instandgesetzt und modernisiert werden. Hierbei wurden zusätzlich weitere 59 zeitgemäße Sozialwohnungen geschaffen.

Durch den Abbruch von untergeordneten Bauten wie Garagen und Schuppen sowie den Teilabbruch bzw. die Öffnung von Grenzmauern konnten die Hinterhöfe entkernt und begrünt werden. Das Wohnumfeld wurde durch die Schaffung von Spielmöglichkeiten für Kinder und Aufenthaltsflächen für die Bewohner nachhaltig verbessert.

Durch diese Maßnahmen wurden dem in seiner Bausubstanz und Baustruktur gefährdeten Gebiet entscheidende Impulse gegeben, so dass sich auch die privaten Grundstückseigentümer veranlasst sahen, ihre zum Teil unter Denkmalschutz stehenden Gebäude zu sanieren. Die historische Bebauung konnte so im Wesentlichen erhalten werden. Durch die Bereitschaft vieler Eigentümer, die Modernisierung in Zusammenarbeit mit der MGS durchzuführen, konnten auch weitere Teilbereiche im Blockinnenbereich durch den Teilabbruch von Grenzmauern, Schuppen und Nebengebäuden entkernt werden. Durch die transparente Gestaltung von Hofmauern, die Begrünung der neu entstandenen Freiflächen sowie dem Bau von weiteren Tiefgaragen konnte auch hier die Wohnqualität und das Wohnumfeld nachhaltig verbessert werden.

Die Lothringer Straße wurde verkehrsberuhigt ausgebaut und mit lärmhemmendem Belag versehen. Auch diese Maßnahmen führten zu einer nachhaltigen Verbesserung des Wohnumfeldes.

Der Block 37 Haidhausen befindet sich vollständig im Umgriff des seit 20.02.1986 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 917 (s. Anlage 8). In diesem Bebauungsplan wurden unter anderem auch alle Ziele der Sanierung für diesen Block festgeschrieben. Durch die Aufhebung der Sanierungssatzung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 917 nicht berührt.

Abschließend ist festzustellen, dass für sämtliche vier Blöcke 15, 17, 36 und 37 im Stadtteil Haidhausen die Sanierungsziele im Wesentlichen erreicht wurden. Im Ergebnis muss heute die Sanierung im Hinblick auf die im klassischen Verfahren verfolgten Sanierungsziele insgesamt als durchgeführt betrachtet werden, so dass die Sanierungssatzungen gemäß § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB für diese vier Blöcke aufgehoben werden können.

Darüber hinaus werden die Sanierungsziele für die Blöcke 15, 17, 36 und 37 im Stadtteil Haidhausen auch durch die Festsetzungen der Erhaltungssatzung Nr. 5.2 „Haidhausen-Mitte“ in der Fassung vom 06.03.2001 (MüAbl. S. 114, gültig bis zum 20.03.2006) unterstützt. Diese Erhaltungssatzung soll voraussichtlich um weitere fünf Jahre verlängert werden.

e) **Einstellung der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 des Baugesetzbuches (vormals § 4 des Städtebauförderungsgesetzes) für einen Teilbereich des Untersuchungsgebietes Au – Haidhausen**

Die Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen in Haidhausen wurde vom Stadtrat erstmals am 17.11.1971 beschlossen, weitere Beschlüsse im Zusammenhang mit der räumlichen Erweiterung der vorbereitenden Untersuchungen folgten am 30.09.1975, 25.05.1976, 27.07.1977, 04.04.1979, 25.09.1985, 15.07.1992 und am 02.12.1993. Infolge der Untersuchungsergebnisse wurden weite Teile Haidhausens (insgesamt 24 Blöcke) als Sanierungsgebiete förmlich festgelegt.

Die Maßnahmen in den nun zur Aufhebung anstehenden Sanierungsblöcken 15, 17, 36 und 37 sowie in anderen zum Teil bereits aufgehobenen Blöcken haben sich auch günstig auf die umliegenden, nicht förmlich festgelegten Untersuchungsbereiche ausgewirkt. Im Block 37 konnte durch den Neubau des Anwesens Orleansstraße 17 die Baulücke an der Orleansstraße geschlossen werden. Im Umfeld des Blocks 36 wurde durch die Neugestaltung der Postwiese und der Neubauanlage Orleansstraße 27 bis 31 ungerade das Straßenbild der Orleansstraße insgesamt erheblich aufgewertet.

Im Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 28.02.1996 zur Sanierung in München (Grundsatzbeschluss) wurde bereits ausgeführt, dass nach Überprüfung des von der förmlichen Festlegung nicht erfassten Untersuchungsgebietes auf vorhandene, gravierende Sanierungstatbestände der Einsatz des Sanierungsinstrumentariums nicht mehr gerechtfertigt sei. Da eine förmliche Festlegung dieser Bereiche somit entbehrlich wurde und in der Folge auch mangels Finanzierbarkeit nicht mehr in Betracht kam, konnten die vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 4 Städtebauförderungsgesetz (nunmehr § 141 BauGB) bereits mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 25.04.2001 in einem Teilbereich eingestellt werden. Mit dieser Vorlage sollen die vorbereitenden Untersuchungen nun auch für den Teilbereich der Straßenfläche der Orleansstraße zwischen der Rosenheimer Straße und der Gravelottestraße eingestellt werden (s. Anlage 13).

Zwar ergeben sich aus der Einleitung bzw. Einstellung der vorbereitenden Untersuchungen keine unmittelbaren Eingriffe in die Rechte Betroffener. Für den Beschluss

über die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen ist jedoch vorgeschrieben, dass dieser ortsüblich bekannt zu machen ist (vgl. § 141 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Es empfiehlt sich daher zur besseren Transparenz, auch den Beschluss über die Einstellung der vorbereitenden Untersuchungen ortsüblich bekannt zu machen.

Künftig ist ein Einsatz von Städtebauförderungsmitteln in diesem Bereich nicht mehr möglich; eingesetzte Städtebauförderungsmittel sind, soweit nicht bereits geschehen, mit der Regierung von Oberbayern abzurechnen.

Im Übrigen ergeben sich Zuständigkeitsänderungen innerhalb des Planungsreferates insoweit, als in den einzustellenden Untersuchungsbereichen die Planungshoheit wieder von der Hauptabteilung II (anstelle der im Bereich der Sanierungs- und Untersuchungsgebiete zuständigen Hauptabteilung III) wahrgenommen wird.

f) **Automatische Anpassung des Treuhändervertrages über die Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen im Stadtteil Haidhausen**

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 12.12.2001 wurde das Planungsreferat unter anderem beauftragt, den mit der MGS bestehenden Treuhändervertrag für die Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen im Stadtteil Haidhausen vom 02.04.1980 samt Zusatzvereinbarungen sowie den Vertrag über die Durchführung von Beratungs- und Betreuungsmaßnahmen vom 22.12.1981 einvernehmlich aufzuheben und mit der MGS einen neuen Treuhändervertrag für die Sanierungsgebiete im Stadtteil Haidhausen gemäß Vorlage zu schließen. Nach § 12 Abs.1 dieses am 01.01.2002 in Kraft getretenen Vertrages, von dem auch die Blöcke 15, 17, 36 und 37 im Stadtteil Haidhausen erfasst sind, reduziert sich der räumliche Umfang des Vertragsgegenstandes automatisch, sobald die Sanierungssatzung aufgehoben wird. Aus diesem Grund ist eine gesonderte Anpassung des Treuhändervertrages nicht mehr erforderlich.

Das Treuhandvermögen der MGS bleibt grundsätzlich bis zum Abschluss der Gesamtmaßnahme Haidhausen erhalten und wird von der MGS entsprechend bewirtschaftet. Die Privatisierungen erfolgen weiterhin in Abstimmung mit dem Planungsreferat unter Beachtung der Sanierungsziele und des geplanten Mitteleinsatzes.

Die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH hat die Beschlussvorlage mitgezeichnet. Das Sozialreferat hat keine Einwände erhoben. Die Beschlussvorlage wurde hinsichtlich der formellen Rechtmäßigkeit der Satzungen mit dem Direktorium, Rechtsabteilung abgestimmt.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Die Bezirksausschuss-Satzung sieht für die Aufhebung der Sanierungssatzungen keine Beteiligung des Bezirksausschusses vor.

Der betroffene Bezirksausschuss des 5.Stadtbezirkes Au-Haidhausen wurde hinsichtlich der Einstellung von Teilbereichen der vorbereitenden Untersuchungen im Untersuchungsgebiet Au-Haidhausen gemäß § 9 Abs.2 und 3 der Bezirksausschuss-Satzung in Verbindung mit Ziffer 13 des Kataloges des Planungsreferates angehört. Der Bezirksausschuss nimmt den übersandten Beschlussentwurf zur Aufhebung verschiedener Sanierungssatzungen zur Kenntnis und begrüßt, dass die Erhaltungssatzung „Haidhausen - Mitte“ um fünf Jahre verlängert werden soll.

Eine fristgerechte Vorlage gemäß 2.7.2 AGAM war nicht möglich, weil die Stellungnahme des anzuhörenden Bezirksausschusses erst am 21.11.2005 eingegangen ist. Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist erforderlich, damit eine baldige Sachentscheidung herbeigeführt werden kann.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Zöllner und die zuständige Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Tausend, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Sanierungssatzungen für die Blöcke 15, 17, 36 und 37 Haidhausen werden gemäß den Anlagen 9 bis 12 aufgehoben.
2. Die mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 17.11.1971, 30.09.1975, 25.05.1976, 04.04.1979, 25.09.1985 und 02.12.1993 eingeleiteten vorbereitenden Untersuchungen in Au- Haidhausen gemäß § 4 StBauFG (nunmehr § 141 BauGB), die mit Beschlüssen der Vollversammlung des Stadtrates vom 25.04.2001, vom 01.10.2003 und vom 26.01.2005 bereits in Teilbereichen eingestellt wurden, werden hinsichtlich der in der Anlage 13 dargestellten weiteren Teilbereiche eingestellt. Die Einstellung von Teilbereichen der vorbereitenden Untersuchungen ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Thalgott
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit III.

über den Stenographischen Sitzungsdienst

an das Direktorium HA I-R (3x)

an das Direktorium HA II/V 1

an das Direktorium HA II/V 3

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Planungsreferat SG 3
zur weiteren Veranlassung.

- zu V.
1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
 2. An den Bezirksausschuss 5
 3. An das Sozialreferat
 4. An das Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration
 5. An das Baureferat
 6. An das Kommunalreferat
 7. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
 8. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
 9. An die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)
 10. An das Planungsreferat HA I
 11. An das Planungsreferat HA II
 12. An das Planungsreferat HA II/1
 13. An das Planungsreferat HA II/5
 14. An das Planungsreferat HA III
 15. An das Planungsreferat HA III/12
 16. An das Planungsreferat HA III/3
 17. An das Planungsreferat HA IV
 18. An das Planungsreferat HA IV/1
 19. An die Regierung von Oberbayern, z. Hd. Herrn Keller
 20. An das Planungsreferat SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

 21. Mit Vorgang zurück zum Planungsreferat HA III/02

Am
Planungsreferat SG 3
I.A.