



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstraße 28b, 80331 München

Über das Direktorium HA II/V 2 – BA-  
Geschäftsstelle Ost  
an den Vorsitzenden des  
Bezirksausschusses 13  
Herrn Florian Ring

Stadtplanung  
PLAN-HAII-60V

Blumenstraße 28b  
80331 München  
Telefon:  
Telefax:  
Dienstgebäude:

Zimmer:  
Sachbearbeitung:

plan.ha2-60v@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

14.08.2025

### Anfrage zur Zwischennutzung des SEM-Gebiets

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 07771 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen vom 13.05.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 13, bei dem es sich um eine Angelegenheit der laufenden Verwaltung handelt, wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Sie hatten hierin um Beantwortung der folgenden Fragen gebeten:

#### Frage 1: „Warum wurde eine Mannheimer Firma und keine Münchner Firma beauftragt?

Zur Begründung der Frage 1 hatten Sie mitgeteilt: „Von einer Münchner Fa. hätte man erwarten dürfen, dass sie sich nicht nur mit der Historie und dem geplanten Wohnungsbau, sondern auch mit den Bedürfnissen der Einwohner\*innen des SEM-Gebiets vertraut macht. Ob Mannheimer sich für unsere Bedürfnisse interessieren?“

#### Stellungnahme zur Frage 1:

Grundsätzlich richtet sich die Vergabeart nach der Auftragswertschätzung. Die Auftragswertschätzung der Bedarfsstelle in diesem Fall belief sich auf unter 215.000,00 € netto (dem damaligen EU-Schwellenwert). Demnach war eine nationale Vergabe durchzuführen. Der Stadtrat hat in seiner Beschlussvorlage Nr. 20-26/V 07512 als konkrete Vergabeart eine Öffentliche Ausschreibung gem. §§ 8 i. V. m. 9 UVgO festgelegt, auf die Unternehmen deutschlandweit ein Angebot abgeben können. Zudem wurden in dieser Beschlussvorlage die Zuschlagskriterien: 70% Qualität und 30% Preis festgelegt. Nach Wertung der abgegebenen

Angebote hat die das nach den Zuschlagskriterien wirtschaftlichste (bestes Verhältnis der Qualität zum Preis) Angebot abgegeben. Die Festlegung eines Unternehmensstandortes in den Eignungs- oder Wertungskriterien einer Vergabe stellt eine unzulässige Einschränkung des Wettbewerbsprinzips gem. § 97 Abs. 1 GWB und des Gleichbehandlungsprinzips gem. § 97 Abs. 2 GWB dar und war der Vergabestelle somit nicht möglich.

**Frage 2: „Waren die Mitarbeiter der Mannheimer Firma je vor Ort? Wann?“**

Zur Begründung der Frage 2 hatten Sie mitgeteilt: „Eine große Anzahl Mitbürger\*innen, die in den Bürgerrunden eingeladen waren, berichten, dass die jungen Vertreter der Mannheimer Fa. sich weder mit den oben genannten Themen befasst haben, ja noch nicht einmal vor Ort waren. Sie vermittelten den Eindruck, sie würden jetzt erst mal „Kultur“ als wichtigste Aufgabe veranstalten. Was in der SEM tatsächlich passiert, dass dort bitter notwendiger Wohnungsbau vorgesehen ist, schien sie nicht zu interessieren. Die meisten Bürger waren besser informiert als die Vertreter der Mannheimer Fa.“

**Stellungnahme zur Frage 2:**

Die Mitarbeitenden des Büros waren mehrfach eigenständig vor Ort präsent. Neben eigenständiger Begehung und Bestandsaufnahme, auch vor und zur Kreativwerkstatt im Juli 2024 sowie dem Netzwerktreffen im März 2025. Zusätzlich nahmen sie auch an öffentlichen Veranstaltungen im Rahmen des Gesamtprojekts teil, beispielsweise an einer Fahrradtour der MVHS im Sommer 2024. Die Einarbeitung in den lokalen Kontext erfolgte somit sowohl kontinuierlich als auch vor Ort.

**Frage 3: „Wie konnte die Mannheimer Firma öffentliche Sitzungen veranstalten, wenn die Projektgruppe verpflichtend vertraulich tagen musste?“**

Zur Begründung der Frage 3 hatten Sie mitgeteilt: „Wenn das Planungsreferat und die Mannheimer Fa. **sich die Meinungen der Bürgerrunden anhören dürfen**, muss der Bezirksausschuss die Protokolle zur Information über Ergebnisse aus diesen Veranstaltungen erhalten. **Wir bitten um umgehende Zusendung.**“

**Stellungnahme zur Frage 3:**

Bei der in Ihrer Frage genannten Projektgruppe handelt es sich um die Projektrunde Stadtentwicklung Münchner Nordosten. Diese wurde im Dezember 2024 eingerichtet, sie tagt auf Einladung der Stadtbaurätin 2x jährlich – bei Bedarf können Sondersitzungen stattfinden - in nichtöffentlicher Sitzung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung. Es handelt sich hierbei um ein - gegenüber einer Kommission, die zum Münchner Nordosten ggf. zu einem späteren Zeitpunkt eingerichtet werden könnte - „informelleres“ Begleitgremium der Entwicklung im Münchner Nordosten als Austauschformat und Bindeglied zwischen den Stadtratsfraktionen, den Bezirksausschüssen 13 und 15 sowie der Verwaltung. Hierin können und werden verschiedenste Themenbereiche der Stadtentwicklung zum Münchner Nordosten vorgestellt bzw. auch von den Mitgliedern angesprochen. Durch die Nichtöffentlichkeit der Sitzung ist eine vertrauliche und offene Diskussion zwischen allen Teilnehmenden möglich. Auch die drei größten Fraktionen der Bezirksausschüsse 13 und 15 sind hier von Anfang an vertreten. Vergleichbar findet z. B. auch die Kommission Freiham in nichtöffentlicher Sitzung statt. Unabhängig von diesem erst neu eingerichteten Begleitgremium geht das Referat für Stadtplanung auch aktiv in die Öffentlichkeit, z. B. mit der Vorstellung von Gutachtenergebnissen in den öffentlichen Sitzungen der Bezirksausschüsse, Durchführung von Informationsveranstaltungen etc. Hierzu gehören auch die in Ihrem Antrag angesprochenen Veranstaltungen zum Zwischennutzungskonzept. Neben dem mehrmaligen Vorstellen zum aktuellen Stand des Gutachtens „Zwischennutzungskonzept“ in den Unterausschusssitzungen der Bezirksausschüsse 13 Bogenhausen und 15 Trudering-Riem wurden die beiden Formate „Kreativwerkstatt“ und

„Netzwerktreffen“ durchgeführt. Diese richteten sich gezielt an Personen, die sich im Rahmen des öffentlichen Open Calls zur Mitwirkung gemeldet hatten. Dieser Beteiligungsprozess wurde mit der Auftaktveranstaltung im April 2024 an der Ruth-Drexel-Schule gestartet, als Teil der Öffentlichkeitsarbeit des Gesamtprojekts Münchner Nordosten. Die beiden o. g. Veranstaltungen „Kreativwerkstatt“ und „Netzwerktreffen“ dienten dem Austausch und der Sammlung von Impulsen. Sie waren keine formellen Sitzungen, sondern bewusst offen gestaltete Beteiligungsformate. Ziel war es, möglichst vielfältige Perspektiven einzuholen – mit entsprechender Dynamik in Aufbau und Beiträgen. Sie standen somit bewusst in Ergänzung zu den vertraulichen, kleineren Sitzungen der Projektverantwortlichen.

#### **Frage 4: „Warum erhält der Bezirksausschuss keine Protokolle dieser öffentlichen Sitzungen?“**

##### **Stellungnahme zur Frage 4:**

Die Begründung zur Frage 4 bezieht sich inhaltlich auf die unten dargestellte Frage 5. Wir gehen deshalb davon aus, dass sich die o. g. Begründung zur Frage 3 inhaltlich auch auf die Frage 4 bezieht. Hierzu können wir Folgendes mitteilen:

Bei den oben genannten Veranstaltungen handelt es sich nicht um formelle Sitzungen mit Protokollpflicht, sondern um bewusst offen gestaltete Beteiligungsformate. Ziel war es, möglichst vielfältige Perspektiven einzuholen. Eine klassische Protokollführung war in diesem Format nicht vorgesehen.

Gleichwohl werden die eingebrachten Inhalte selbstverständlich dokumentiert und ausgewertet. Die Dokumentation in Gänze erfolgt mit Abschluss des Gutachtens zu Zwischennutzungen, voraussichtlich Mitte 2026, und wird dann veröffentlicht.

#### **Frage 5: „Wann ist mit den Verkehrsgutachten zu rechnen?“**

Zur Begründung zur Frage 4 hatten Sie das Folgende mitgeteilt, dass sich – wie oben bereits ausgeführt – inhaltlich aber auf die Frage 5 bezieht: **„Wohnbebauung muss in der SEM Priorität 1 besitzen, denn Wohnungen braucht die LHM. Wohnungsbau kann aber nur stattfinden, wenn klar ist, wo die neuen Straßen für ÖPNV und PKW-Verkehr entlanggeführt werden. An den Ergebnissen der Verkehrs-Gutachten muss wesentlich schneller gearbeitet werden. Kulturelle Zwischennutzung ist eher zweitrangig.“**

##### **Stellungnahme zur Frage 5:**

Die bisherigen Rückmeldungen aus den Beteiligungsformaten zeigen deutlich, dass kulturelle Angebote von vielen als gewünschter Bestandteil genannt wurden - insbesondere zur Belebung des Ortes und für temporäre, niederschwellige Aktivitäten. Insofern wird der Aspekt „kulturelle Zwischennutzung“ im Konzept berücksichtigt - jedoch ausdrücklich als ein Baustein unter mehreren.

Übergeordnete Themen wie Mobilität oder dauerhafter Wohnraum können durch Zwischennutzungen nur bedingt abgebildet werden. Sie sind daher Gegenstand anderer Teilprojekte oder Gutachten, deren Bearbeitungsstände zeitlich unabhängig voneinander fortschreiten.

Das Verkehrsgutachten wird voraussichtlich Q4 2025 abgeschlossen sein und veröffentlicht.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 07771 wurde aufgrund der Beantwortung der o. g. Fragen somit entsprochen. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

