

**12/III/2022 OV Schwabing-Alte Heide**

**Gewerbeflächenmanagement in Neubauquartieren - Urbane Infrastruktur schaffen**

**Beschluss:**

### **Gewerbeflächenmanagement in Neubauquartieren - Urbane Infrastruktur schaffen**

Bei großen Münchner Stadtentwicklungsprojekten wie z.B. Neufreimann ist im Einzelfall zu prüfen, eine gemeinwohlorientierte Agentur/Organisation mit der gemeinsamen Vermarktung und Belegung der gewerblichen EG Flächen zu beauftragen. Dabei sollten alle Bauherren/Investoren, auch Genossenschaften, Baugeinschaften und die städtischen Wohnungsbaugesellschaften verpflichtet werden, diese Flächen zu einem einheitlichen (günstigen) Mietzins an diese Gesellschaft zu vermieten. Das Risiko der Gewerbeflächenvermarktung würde somit den Wohnungsvermietern abgenommen und die Belegung der Flächen könnte nach Bedarf und Marktsituation erfolgen, ohne behördliche Hürden und flexibel. Dabei können die Mieten an die Wirtschaftskraft des jeweiligen Mieters (Frequenzbringer und Identitätsbringer) angepasst werden und so die gewünschte lebendige, kleinteilige urbane Mischung geschaffen werden.

Wohnungsbauunternehmen scheuen das Risiko der Vermarktung von erdgeschossigen Gewerbeflächen, besonders in Quartieren, die erst nach und nach bezogen werden. Vermietung von Gewerbe zählt nicht zur Kernkompetenz dieser Unternehmen. Wiener Beispiele zeigen, dass es sinnvoll ist, dieses Segment auszulagern und so durch Querfinanzierung auch in Neubauquartieren von Anfang an eine differenzierte und belebende Infrastruktur zu etablieren.

**Überweisen an**

Stadtratsfraktion