

Antragsbereich WPA / Antrag 12/III/2022

AntragstellerInnen: OV Schwabing-Alte Heide

Empfänger: Unterbezirksparteitag

Stadtratsfraktion

12/III/2022: Gewerbeflächenmanagement in Neubauquartieren - Urbane Infrastruktur schaffen

1 Bei Münchner Stadtentwicklungsprojekten wie z.B. Neufreimann ist eine externe
2 Agentur/Organisation mit der Vermarktung und Belegung der gewerblichen
3 EG-Flächen zu beauftragen.

4

5 Dabei sollten alle Bauherren/Investoren, auch Genossenschaften, Baugemein-
6 schaften und die städtischen Wohnungsbaugesellschaften verpflichtet werden,
7 diese Flächen zu einem einheitlichen (günstigen) Mietzins an diese externe
8 Gesellschaft zu vermieten.

9

10 Das Risiko der Gewerbeflächenvermarktung würde somit den Wohnungsvermie-
11 tern abgenommen und die Belegung der Flächen könnte nach Bedarf und Markt-
12 situation erfolgen, ohne behördliche Hürden und flexibel. Dabei können die Mie-
13 ten an die Wirtschaftskraft des jeweiligen Mieters (Frequenzbringer und Identi-
14 tätsbringer) angepasst werden und so die gewünschte lebendige, kleinteilige ur-
15 bane Mischung geschaffen werden.

16

17 **Begründung**

18 Wohnungsbauunternehmen scheuen das Risiko der Vermarktung von erdge-
19 schossigen Gewerbeflächen, besonders in Quartieren, die erst nach und nach be-
20 zogen werden. Vermietung von Gewerbe zählt nicht zur Kernkompetenz dieser
21 Unternehmen. Wiener Beispiele zeigen, dass es sinnvoll ist, dieses Segment aus-
22 zulagern und so durch Querfinanzierung auch in Neubauquartieren von Anfang
23 an eine differenzierte und belebende Infrastruktur zu etablieren.