

Datum: 02.08.2016
Telefon: 0 233-23910
Telefax: 0 233-28078

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtsanierung
und Wohnungsbau
PLAN-HAIII-31

**Ergänzende Informationen
zu den zukünftigen Sanierungsgebieten
in Moosach und Neuperlach**

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung.....	3
2 Auswahl Untersuchungsgebiete.....	3
2.1 Auswahl potenzieller Untersuchungsgebiete.....	3
2.2 Auswahl von Moosach und Neuperlach.....	7
3 Zukünftiges Sanierungsgebiet Moosach.....	9
3.1 Bestandsanalyse.....	9
3.1.1 Lage und Größe.....	9
3.1.2 Städtebauliche Rahmenbedingungen.....	9
3.1.3 Erschließung.....	10
3.1.4 Freiflächen.....	10
3.1.5 Sozialräumliche Ausgangslage.....	11
3.1.6 Bildungsentwicklung.....	12
3.1.7 Lokale Ökonomie.....	13
3.1.8 Gesundheitliche Rahmenbedingungen.....	14
3.2 Handlungsfelder.....	14
3.2.1 Siedlungsstruktur.....	14
3.2.2 Freiflächen und Verkehr.....	15
3.2.3 Soziale Aktivitäten und soziale Infrastruktur.....	15
3.2.4 Schule und Bildung.....	16
3.2.5 Lokale Ökonomie.....	16
3.2.6 Gesundheitsförderung.....	16
3.2.7 Stadtteilkultur.....	17
3.2.8 Imageverbesserung und Öffentlichkeitsarbeit.....	18
4 Zukünftiges Sanierungsgebiet Neuperlach.....	19
4.1 Bestandsanalyse.....	19
4.1.1 Lage und Größe.....	19
4.1.2 Städtebauliche Rahmenbedingungen.....	20
4.1.3 Erschließung.....	21
4.1.4 Freiflächen.....	21
4.1.5 Sozialräumliche Ausgangslage.....	22
4.1.6 Bildungsentwicklung.....	23
4.1.7 Gesundheitliche Rahmenbedingungen.....	24
4.1.8 Lokale Ökonomie.....	24
4.2 Handlungsfelder.....	25
4.2.1 Siedlungsstruktur.....	25
4.2.2 Freiflächen und Verkehr.....	26
4.2.3 Soziale Aktivitäten und Infrastruktur.....	27
4.2.4 Schule und Bildung.....	27
4.2.5 Lokale Ökonomie.....	27
4.2.6 Gesundheitsförderung.....	28
4.2.7 Stadtteilkultur.....	28
4.2.8 Imageverbesserung und Öffentlichkeitsarbeit.....	29
5 Laufende Planungen und Synergien.....	30
5.1 Perspektive München.....	30
5.2 Langfristige Siedlungsentwicklung.....	32
5.3 Sozialarbeit vor Ort.....	32
5.4 Schulbauoffensive und Kindertagesstättenausbau.....	33
5.5 BildungsLokale.....	34
5.6 Energienutzungsplan.....	35
6 Zusammenfassung.....	36

1 Einleitung

In dieser Anlage erfolgt die ausführliche inhaltliche Begründung des Vorschlags, zwei neue Sanierungsgebiete in Moosach und Neuperlach auszuweisen. Zunächst wird die stadtweite Auswahl der Untersuchungsgebiete beschrieben, um anschließend den Bestand, mögliche Handlungsfelder sowie laufende Planungen und Synergien darzustellen.

Es wurden Daten des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, des Sozialreferats, des Referats für Bildung und Sport, des Referats für Gesundheit und Umwelt sowie des Baureferats verwendet.

2 Auswahl Untersuchungsgebiete

Gesamtstädtische Untersuchungen verschiedener Referate bilden die Grundlage für die Auswahl der Untersuchungsgebiete. Die Untersuchungen treffen auf Stadtviertelebene bzw. Ebene der Planungsregion Aussagen über die soziale, ökonomische und städtebauliche Situation. Hervorzuheben sind insbesondere das Monitoring des Sozialreferats und die Stadtteilstudie des Referates für Stadtplanung und Bauordnung.

2.1 Auswahl potenzieller Untersuchungsgebiete

Monitoring Sozialreferat

Eine Gesamtsicht auf die sozialen Lagen in den Stadtvierteln Münchens stellt das Monitoring des Sozialreferats dar; hier werden soziale Räume über einen längeren Zeitverlauf beobachtet. Für die Auswahl der Untersuchungsgebiete wurden Ergebnisse aus dem Monitoring basierend auf dem Auswertungsstand Ende 2013 verwendet.

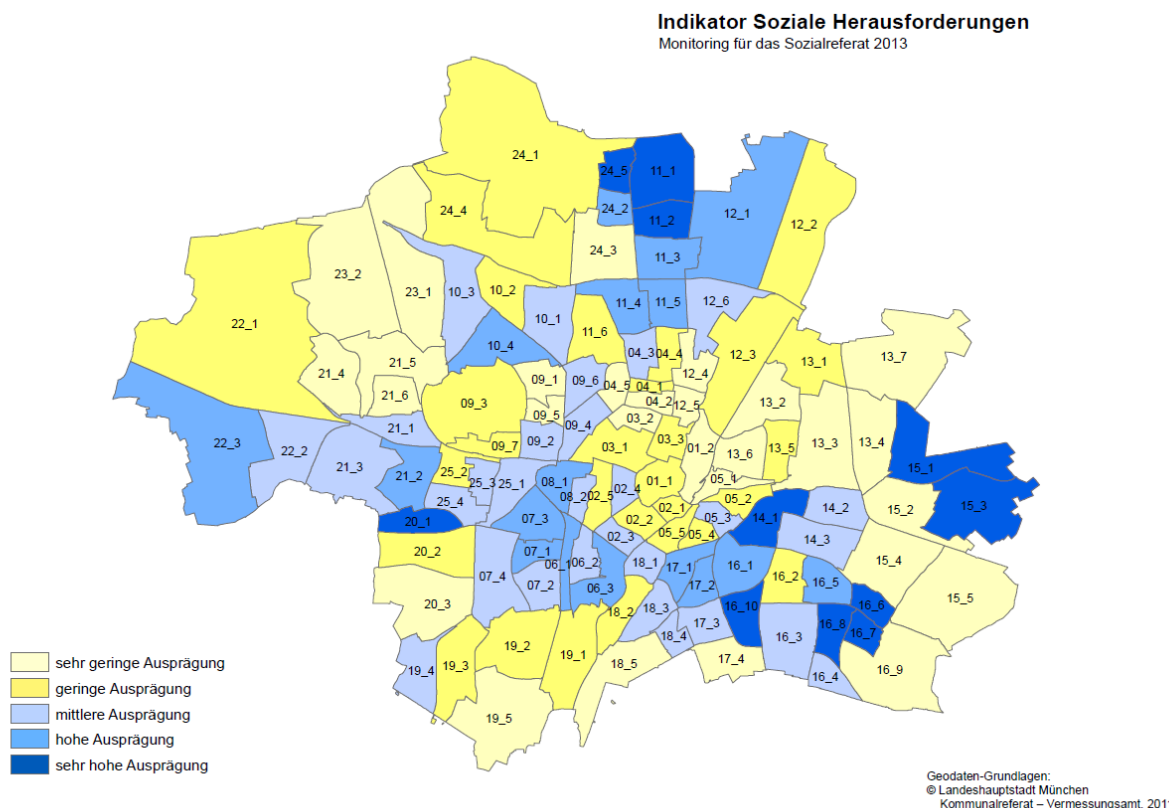


Abbildung 1: Soziale Herausforderungen

Das Monitoring umfasst Indikatoren, wie

- Arbeitslosenquote,
- SGB II - Empfang,
- Migrationsquote, Ausländerinnen und Ausländer,
- Alterszusammensetzung und Bevölkerungsprognose,
- Wegzugdynamik.

Aus der Gesamtschau der Indikatoren erfolgt die Bildung des Indikators "soziale Herausforderung" der jeweiligen Planungsregion. Die Skala besitzt fünf Stufen: von sehr geringer Ausprägung bis sehr hoher Ausprägung (siehe Abbildung 1).

Stadtteilstudie

In der Münchner Stadtteilstudie, welche 2009 durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung erstmals durchgeführt wurde und 2015 fortgeschrieben wird, werden die Stadtbezirksviertel der Landeshauptstadt anhand ausgewählter Indikatoren zu verschiedenen Themenfeldern der Stadtentwicklung verglichen. Einbezogen wurden alle 398 Stadtbezirksviertel, die im Dezember 2014 mindestens 400 Einwohner hatten.

Das Hauptanliegen der Stadtteilstudie besteht darin, durch eine integrierte Betrachtung der Themen „soziodemografische Herausforderung“, „Nahversorgung“, „Belastung durch Straßenverkehr“, „vorschulische und schulische Bildung“, „Infrastruktur für Kinder- und Jugendliche“, „Wegzugsdynamik“ und „Wohnen“ städtische Teilräume zu benennen, in denen sich mehrere Probleme überlagern. Das ermöglicht u.a. Aussagen über sozialräumliche Ausgangsbedingungen und Entwicklungstrends in den verschiedenen städtischen Teilräumen. Die Stadtteilstudie stellt somit ein Instrument dar, um Gebiete zu identifizieren, die für Maßnahmen der Stadtentwicklung und den Einsatz von Förderprogrammen in Betracht kommen.

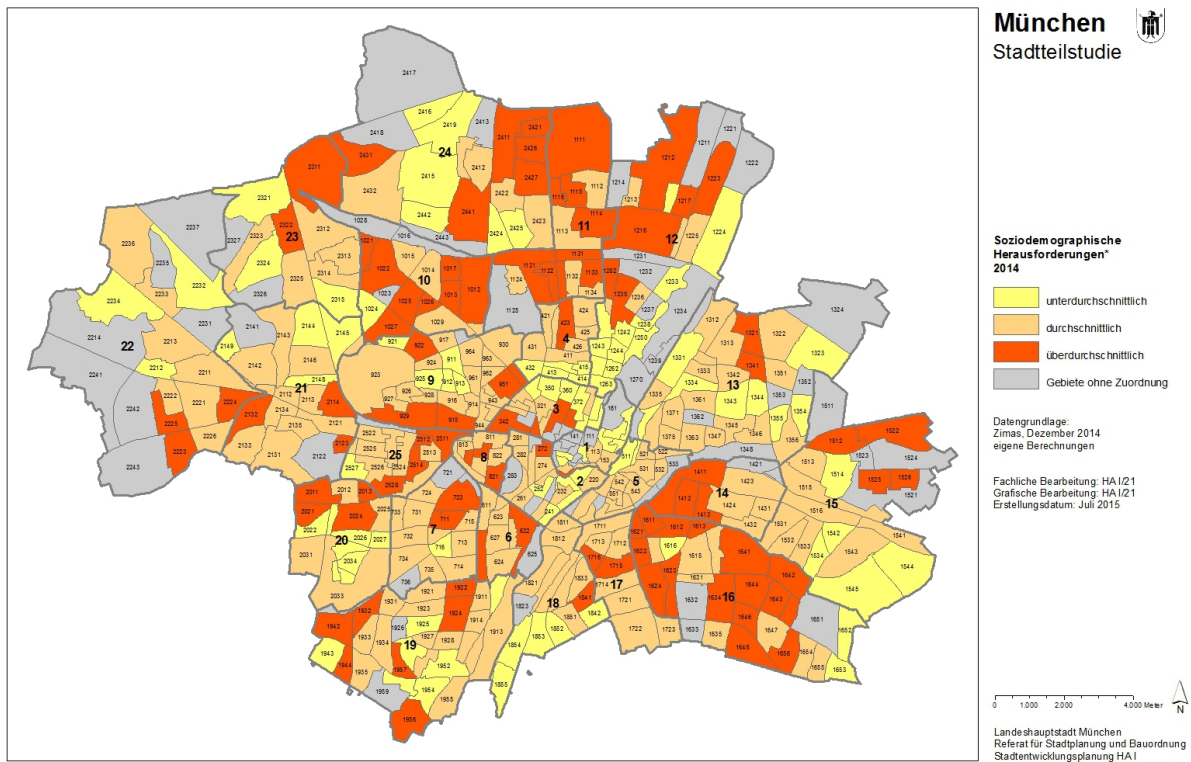
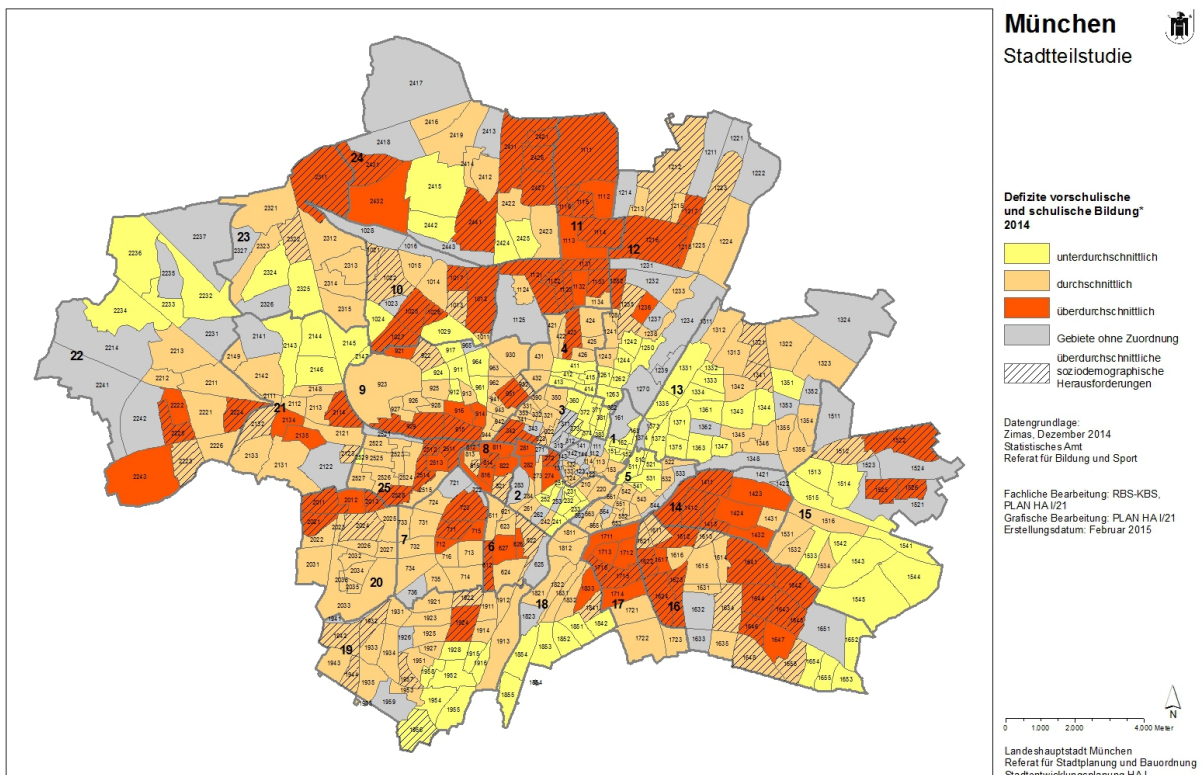


Abbildung 2: Stadtteilstudie: Soziodemografische Herausforderungen

Zur Identifizierung von Sanierungsgebieten wurde insbesondere das Themenfeld Soziodemografische Herausforderung herangezogen (siehe Abbildung 2). Dieses wird durch Indikatoren gebildet, die sowohl die soziale als auch die demografische Lage in den Quartieren charakterisieren. Hierzu gehören die Arbeitslosigkeit, der Transferbezug und das Vorhandensein von Bewohnerinnen- und Bewohnergruppen, die aus Sicht der integrierten Stadtentwicklung von besonderem Interesse sind, wie Familien mit Kindern, Alleinerziehende, Personen mit Migrationshintergrund oder ältere Menschen.

Neben der Betrachtung der sozialen und demografischen Situation, wurden in der Stadtteilstudie weitere Themenfelder, wie zum Beispiel die vorschulische und schulische Bildung analysiert, wie in Abbildung 3 zu sehen ist. Dieser Themenbereich setzt sich zusammen aus Daten zu Übertrittsquoten auf das Gymnasium und zum Kindergartenbesuch sowie dem höchsten Bildungsabschluss im Haushalt und der im Haushalt gesprochenen Familiensprache.



*Index aus:
Übertrittswahrscheinlichkeit von der Grundschule aufs Gymnasium / Anteilwahrscheinlichkeit der Kinder mit mindestens 3 Kindergartenjahren
Anteil der Schülerinnen und Schüler mit nicht-deutscher Familiensprache an allen Schülerinnen und Schülern an Grundschulen
Anteile der Haushalte mit (Fachhoch)schulabschluss an allen Haushalten

Abbildung 3: Defizite vorschulische und schulische Bildung

Älter werden in München

Wichtige Hinweise für die Auswahl von Gebieten geben auch die aktuellen Ergebnisse der Studie „Älter werden in München“.

Die Studie, die sich mit den verschiedenen Facetten des Älterwerdens in München auseinandersetzt, wurde vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung in enger Zusammenarbeit mit dem Sozialreferat in Auftrag gegeben. Im Fokus standen die heute noch jüngeren bzw. zukünftigen Seniorinnen und Senioren.

Hauptziel war abzuschätzen, welche Ansprüche die heutigen und zukünftigen Seniorinnen und Senioren an die Stadt und ihr Stadtviertel haben, wie ihre Lebensumstände sind und wie sie in die Zukunft blicken. Die Erkenntnisse sollten Aufschluss geben über wichtige Handlungsfelder

für die Stadt- und Sozialplanung und die unterschiedlichen Bereiche der Stadtverwaltung, um die Weichen für eine weiterhin erfolgreiche und alterssensible Stadtentwicklung zu stellen.

Betrachtet wurden verschiedene Themenfelder, wie "Wohnen und Wohnsituation", "Wohnumfeld und Stadtviertel", "Nachbarschaft und eigene Lebenslage", "Mobilität", "Freizeit", "gesellschaftliches Engagement", "Gesundheit" sowie "Beratung, Unterstützung und Pflege".

In der zusammengefassten Bewertung der Qualität der Quartierstypen für das Älterwerden, zeigte sich vor allem in den 20er bis 50er Jahre-Gebieten ein hoher und umfassender Handlungsbedarf (insbesondere in den Bereichen Wohnen, Versorgung und Freiraum) und die Notwendigkeit einer intensiven integrierten Quartiersentwicklung. Hinsichtlich sozialer Aspekte (wie Bildung und Zusammenleben) folgen unmittelbar die Großwohnsiedlungen, darunter Neuperlach.

Weitere Untersuchungen und Indikatoren

Darüber hinaus wurden weitere Untersuchungen bewertet, wie zum Beispiel das Zentrenkonzept des Referates Stadtplanung und Bauordnung und das Bildungsmonitoring des Referates für Bildung und Sport. Außerdem flossen die Anregungen des Baureferats, des Referats für Gesundheit und Umwelt, des Kulturreferats und des Referats für Arbeit und Wirtschaft ein. Insbesondere war die Zusammenarbeit in der referatsübergreifenden LGS (Lenkungsgruppe Stadtsanierung) von großer Bedeutung.

Folgende weitere Indikatoren waren für die Auswahl maßgeblich:

Bauliche und städtebauliche Indikatoren, wie

- Baulicher Bestand Wohnen, Wohnumfeld
- Grün- und Freiflächenversorgung
- Nachverdichtungspotenzial
- Energieeffizienz
- Lärmbelastung
- Stabilität des bezahlbaren Wohnens
- Handlungsräume PERSPEKTIVE MÜNCHEN

Ökonomische Indikatoren, wie

- Nahversorgung
- Einzelhandelsbesatz
- Maßzahlen des Zentrenkonzepts

Durch die Auswertung der stadtweiten Untersuchungen wurden vier Gebiete mit einem erhöhtem Handlungsbedarf identifiziert. Diese vier ausgewählten potenziellen Untersuchungsgebiete sind in Abbildung 4 dargestellt. Die Hintergrundkarte stellt die Karte „Soziale Herausforderungen“ aus dem Monitoring des Sozialreferats dar.

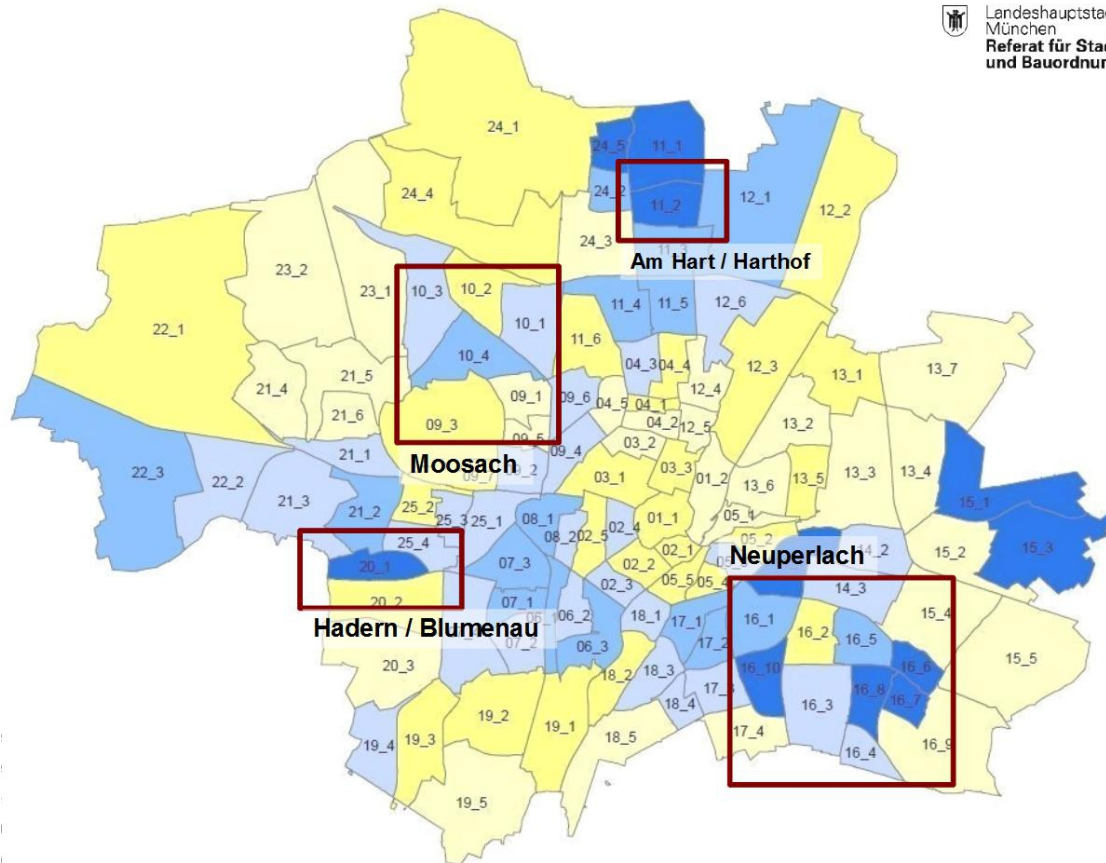


Abbildung 4: Die vier potenziellen Untersuchungsgebiete

2.2 Auswahl von Moosach und Neuperlach

Der nächste Schritt bei der Auswahl der Untersuchungsgebiete stellte die weitere Untersuchung der vier potenziellen Untersuchungsgebiete auf die tatsächlichen Aufwertungspotenziale dar. Hier erfolgte eine intensive Abstimmung mit unseren möglichen Partnern vor Ort: die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften (Gewofag und GWG München), die WSB-Bayern aufgrund ihrer großen Gebäudebestandes in Neuperlach sowie die MGS mbH, der städtische Sanierungstreuhänder. Des Weiteren wurden mit der Regierung von Oberbayern als Bewilligungsstelle der Städtebauförderung die Gebiete diskutiert und mit den städtischen Referaten wie dem Baureferat, dem Sozialreferat, dem Kulturreferat, dem Referat für Bildung und Sport und dem Referat für Gesundheit um Umwelt als Verwalter der Friedhöfe einzelne Projekte erörtert.

Am Hart / Harthof

Die GWG besitzt einen Großteil der erneuerungsbedürftigen Gebäude in dem Gebiet "Am Hart / Harthof". Allerdings ist die GWG in der Umsetzung der Sanierung weit vorangeschritten. Die dafür erforderlichen Bebauungspläne wurden bereits aufgestellt oder sind kurz vor dem Satzungsbeschluss. Für einen Einstieg der Stadtsanierung ist die GWG schon zu weit fortgeschritten. Die Sanierung wird hier bereits ohne Städtebaufördermittel umgesetzt.

Hadern / Blumenau

Auch in der Blumenau sind die Pläne zur Sanierung des Gebäudebestands der GWG als großer Wohnungseigentümer bereits weit fortgeschritten. Dazu kommt hinzu, dass als weiteres großes Thema die Immissionen durch die A96 zu behandeln sind. Da es aber noch keine abgestimmte Position zu den Schutzmaßnahmen gibt, ist eine Ausweisung als Sanierungsgebiet nicht sinnvoll.

Die Abwägungsergebnisse ergaben, dass Moosach und Neuperlach für den Einsatz von Städtebauförderung die richtigen Gebiete sind (siehe Abbildung 5). Hier ergaben sich Synergien mit den Projekten, die lokale Akteure vor Ort beabsichtigen, insbesondere GWG und WSB-Bayern mit ihren großen Wohnungsbeständen, aber auch mit den städtischen Referaten, wie das Baureferat und das Referat für Gesundheit und Umwelt. Die genaue Beschreibung der Untersuchungsgebiete erfolgt in den nächsten beiden Kapiteln

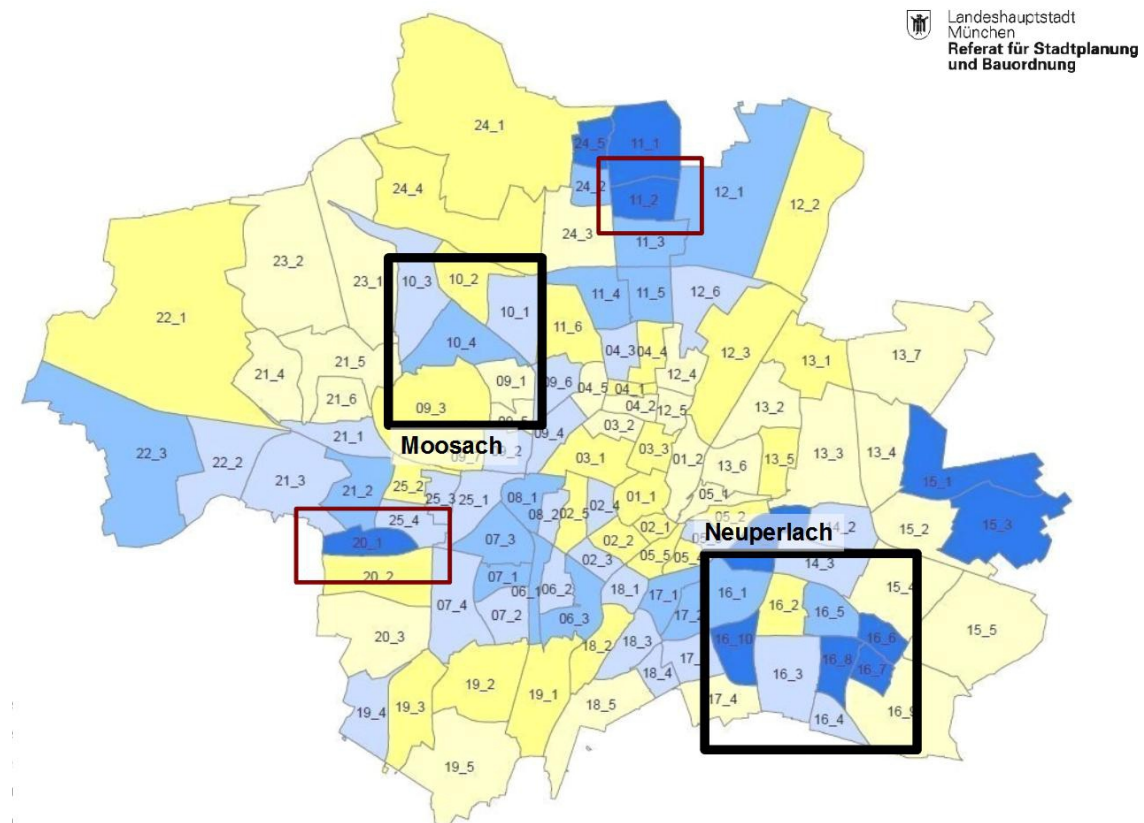


Abbildung 5: Auswahl der Untersuchungsgebiete

3 Zukünftiges Sanierungsgebiet Moosach

3.1 Bestandsanalyse

3.1.1 Lage und Größe

Das ausgewählte Gebiet liegt im Zentrum Moosachs. Die wichtigsten Begrenzungslinien sind im Westen die S-Bahn nach Freising. Im Norden die Pelkovenstraße und die Bingener Straße, im Osten die Ehrenbreitsteiner Straße, die Feldmochinger Straße und die Dachauer Straße sowie im Süden der Westfriedhof (einschließlich) und die Allacher Straße (siehe Abbildung 6).

Das ausgewählte Gebiet umfasst die Stadtbezirksviertel 10.2.5 und 10.2.6 vollständig, 10.1.3, 10.1.7, und 10.2.9 zu einem großen Teil und zu einem kleineren Teil das Stadtbezirksviertel 10.1.4. Es hat insgesamt eine Fläche von ca. 275 ha.



Abbildung 6: Umgriff Moosach, ohne Maßstab

3.1.2 Städtebauliche Rahmenbedingungen

Siedlungsstruktur

Das Untersuchungsgebiet Moosach besitzt eine gewachsene, heterogene Siedlungsstruktur. Die ältesten Strukturen finden sich um den Moosacher St.-Martins-Platz, wo Reste der bäuerlich und handwerklich geprägten Bebauung aus dem 19. Jahrhundert erhalten sind. Einen städtebaulichen Kontrast bieten dazu die zeilenförmigen Wohnanlagen aus den 40er und 50er Jahren des 20. Jahrhunderts der Karlinger- und Gube- sowie der Nanga-Parbat-Straße, heute im Eigentum der GWG.

Im Süden des Untersuchungsgebietes dominieren Einfamilienhäuser. Im Osten und Norden besteht eine Mischung aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern bis

hin zu Wohnanlagen überwiegend aus der Mitte und Ende des 20. Jahrhundert. Hier lokalisieren sich Bereiche mit Unterversorgung an Grün- und Freiflächen gemäß Stadtteilstudie.

Insbesondere der bauliche Bestand der Siedlungen (z. B. GWG-Bauten zum Teil aus den 1940er Jahren) ist sanierungsbedürftig, da der bauliche Standard und das Wohnumfeld nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen entsprechen. Die Wohnungsgrößen und -ausstattung entsprechen nicht mehr den heutigen Bedürfnissen, die Gebäude weisen einen zu hohen Energiebedarf auf und die wohnungsnahen Grünflächen entsprechen nicht mehr den Anforderungen der einzelnen Nutzergruppen.



Die GWG-Siedlung Karlinger- / Gubestraße

Die räumlichen Barrieren durch die großen Durchgangsstraßen, Dachauerstraße und Wintrichring und der Abtrennung durch den Westfriedhof von Neuhausen-Nymphenburg tragen zur schwierigen Ausgangslage bei.

Bebauungsplanung

Es bestehen verschiedenen Bebauungspläne im Untersuchungsgebiet. Insbesondere im nordöstlichen Teil setzen die Bebauungspläne 70b, 70d und 70h aus den 60er Jahren die dortige Bebauung fest.

Des Weiteren befinden sich kleinere Bebauungspläne im Gebiet. Beispielsweise wurde über den Bebauungsplan Nr. 1497a (rechtskräftig am 19.03.1993) das Baurecht für ein Bürgerhaus am Moosacher St.-Martins-Platz geschaffen wurde. Das Bürgerhaus wurde jedoch nicht umgesetzt. Auch der Bebauungsplan Nr. 1568 (rechtskräftig am 10.02.1982) könnte für die Stadterneuerung interessant sein. Mit diesem Bebauungsplan wurde die Erweiterung für den Westfriedhof festgesetzt, die jedoch nach momentaner Lage nicht mehr erforderlich ist.

3.1.3 Erschließung

Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz erfolgt hauptsächlich über die Dachauer Straße und den Wintrichring. Die innere Erschließung erfolgt über Anlieger- und Sammelstraßen.

Die Erschließung mit dem öffentlichem Personennahverkehr erfolgt über die U-Bahnlinien U1 und U3 mit den Haltestellen Westfriedhof, Olympia-Einkaufszentrum, Moosacher St.-Martins-Platz, und Moosach sowie der S-Bahnlinie S1 mit der Haltestelle Moosach. Darüber hinaus erschließen die Straßenbahnen 20 und 21, die Metrobuslinien 50, 51 und 60 sowie die Stadtbuslinien 143, 151, 164 und 165 das Gebiet, so dass eine gute ÖV-Erschließung gegeben ist.

Radwege bzw. gesonderte Radverkehrsführungen bestehen innerhalb des Untersuchungsgebietes entlang der vorhandenen Hauptverkehrsstraßen. Es führen zwei Hauptrouten in Nord-Süd-Richtung durch das Gebiet sowie eine Nebenroute entlang der Dachauer Straße. Eine Optimierung der Radverkehrsanlagen im Untersuchungsgebiet wäre wünschenswert, insbesondere hinsichtlich der Querungen der Hauptverkehrsstraßen. Den Fußverkehr beeinträchtigt neben dem hohen Verkehrsaufkommen insbesondere fehlende Quermöglichkeiten des Wintrichrings und der Dachauer Straße.

3.1.4 Freiflächen

Im Norden und Westen des Untersuchungsgebietes besteht gemäß Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan ein Bedarf zur Verbesserung der Grünausstattung. Auf die Unterversorgung

mit Grün- und Freiflächen weist auch die Stadtteilstudie hin, die insbesondere nordöstlich der Dachauer Straße die Unterversorgung aufzeigt.

Innerhalb der Siedlungen mit offenen Zeilenbebauung gibt es Aufwertungsbedarf für das private Wohnumfeld. Des Weiteren stellen größere Straßen wie Dachauer Straße und Wintrichring Barrieren in der Freiraumvernetzung und verlärmern die öffentlichen Grünflächen und das Wohnumfeld.

Wichtige größere Flächen für die Freiraumversorgung sind der Amphionpark, der Westfriedhof und die Kleingartenanlagen im Süden des Umgriffes, die wegen der Bedeutung für das Quartier sowie aufgrund bestehender Entwicklungspotenziale bzw. des Aufwertungsbedarfs in den Umgriff einbezogen wurden.



Aufwertungsbedarf im Amphionpark

3.1.5 Sozialräumliche Ausgangslage

Monitoring des Sozialreferats

Die Planungsregion 10_4 (Westfriedhof – Moosacher Bahnhof – Kapuzinerhölzl), in der das Untersuchungsgebiet südlich der Dachauer Straße liegt, befindet sich bei der Auswertung des Monitorings des Sozialreferates im eher betroffenen Bereich. Nach den Rankingergebnissen 2013 liegt die Region auf Platz 21 von insgesamt 114 Planungsregionen, wobei die Betroffenheit nach Rang abnimmt.

Einige Indikatorenwerte liegen deutlich über dem städtischen Durchschnitt, wie z.B. der Anteil der Arbeitslosen nach SGB II an der erwerbsfähigen Bevölkerung mit 108 % über dem städtischen Wert oder der Anteil der Empfängerinnen und Empfänger von Arbeitslosengeld II an der erwerbsfähigen Bevölkerung mit 56 % über dem städtischen Wert und der Anteil der Empfängerinnen und Empfänger von Arbeitslosengeld II an der 15 – 24 jährigen Bevölkerung mit 40 % über dem städtischen Durchschnitt. Der Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund liegt bei 48 % und ist damit 20 % über dem städtischen Durchschnitt.

Die Planungsregion 10_1 (Olympia-Einkaufszentrum – Borstei), mit insgesamt 19.500 Einwohnerinnen, wovon ca. 5.300 Einwohnerinnen in den Stadtbezirksvierteln 10.1.7. und 10.1.3 zu dem ausgewählten Gebiet gehören, befindet sich auf Platz 37 im Monitoring des Sozialreferates von insgesamt 114 Planungsregionen und somit zu denjenigen mit den höheren sozialen Herausforderungen.

Auffällig ist, dass der Anteil der Empfängerinnen und Empfänger von Arbeitslosengeld an der 15-24-jährigen Bevölkerung mit 60% über dem städtischen Wert liegt.

Die Planungsregion 10_2 (Moosacher St. Martins-Platz) mit insgesamt 9.900 Einwohnerinnen und Einwohnern ist mit einem geringeren Anteil in den möglichen Sanierungsumgriff einbezogen. In dem ausgewählten Gebiet, nämlich rund um den Moosacher St. Martins-Platz, zwischen Pelkovenstraße und Dachauer Straße leben ca. 2.000 Menschen. Insofern ist hier die Aussagekraft relativ gering. Insgesamt hat sich die Region im Ranking des Sozialmonitorings von Platz 71 im Jahr 2012 auf Platz 69 zu einem betroffenen Gebiet entwickelt.

Münchener Armutsbericht

In Moosach stößt man auf Auffälligkeiten im Armutsbericht. Im Bereich der bekämpften Armut erhalten 4.599 Personen Leistungen. Blickt man auf die Armutsdichte so erhalten 93 Personen von 1.000 Leistungen. Dies liegt über dem städtischen Durchschnitt von 74.

Im Bereich Grundsicherung für Arbeitssuchende fällt Moosach im Bereich der deutschen Bevölkerung auf. Dort wird ein Dichtewert von 62 SGB II Leistungsbeziehern pro 1.000 Personen zwischen 0 und 64 Jahren erreicht. Der durchschnittliche Wert für München beträgt 50 SGB II Leistungsbezieher pro 1.000 Personen zwischen 0 und 64.

Die Beliebtheit der Innenstadt bei wohlhabenden Bürgerinnen und Bürgern sowie Investorinnen von Stadtbezirken wie Au-Haidhausen oder Sendling führt zu einer zunehmenden Abwanderung ärmerer Bevölkerungsgruppen in die Außenbezirke, in denen sich Armut zu verfestigen droht. Dazu gehört auch Moosach.

Münchner Stadtteilstudie 2015

Der Anteil der Personen mit Migrationshintergrund liegt im Untersuchungsgebiet Moosach mit 45 % (10.2.5) bzw. 59 % (10.2.6) deutlich über dem städtischen Durchschnitt von 39 %. Des Weiteren liegt der Anteil der Jugendlichen mit Migrationshintergrund in den Vierteln 10.2.5 und 10.2.6 mit 65 % bzw. 86 % deutlich über dem städtischen Durchschnitt (53 %).

Die Arbeitslosenzahlen in den Untersuchungsgebieten weichen ebenso vom städtischen Durchschnitt ab. Insbesondere das Viertel 10.2.6 weist mit 9,4 % eine im städtischen Vergleich (3,9 %) hohe Arbeitslosenquote auf. Erwähnenswert ist zudem die hohe Jugendarbeitslosigkeit. Während diese in München bei 1,4 % liegt, ist insbesondere das Viertel 10.2.6 (4,3 %) stark von Jugendarbeitslosigkeit betroffen. Ein ähnliches Bild ergibt sich für den Anteil der Langzeitarbeitslosen. Dieser liegt in dem Untersuchungsgebiet weit über dem städtischen Durchschnitt von 25 % der Gesamt-Arbeitslosen. Dabei fallen insbesondere die Viertel 10.2.5 (41 %) und 10.2.6 (44 %) auf.

Es zeigt sich, dass in Moosach überdurchschnittliche soziodemografische Herausforderungen bestehen. Das Gebiet ist damit aus soziodemographischer Sicht als Einsatzgebiet für die Städtebauförderung sinnvoll.

Es besteht eine unterdurchschnittliche Stabilität bezahlbaren Wohnens. Dies wird durch Sozialwohnungen, die aus der Bindung fallen sowie die Entwicklung der Wiedervermietungen gekennzeichnet. Insbesondere der Bindungswegfall bildet eine zukünftige Herausforderung für die Gebiete. So werden in den in den betroffenen Vierteln ca. 210 Sozialwohnungen aus der Bindung fallen.

3.1.6 Bildungsentwicklung

Die Bildungsentwicklung in Moosach wird hier auf der Grundlage der drei Grundschulsprengele der Grundschulen Amphionpark, Jenaer Straße und Dieselstraße, die sich alle drei im Untersuchungsgebiet befinden, skizziert (siehe Abbildung 7).

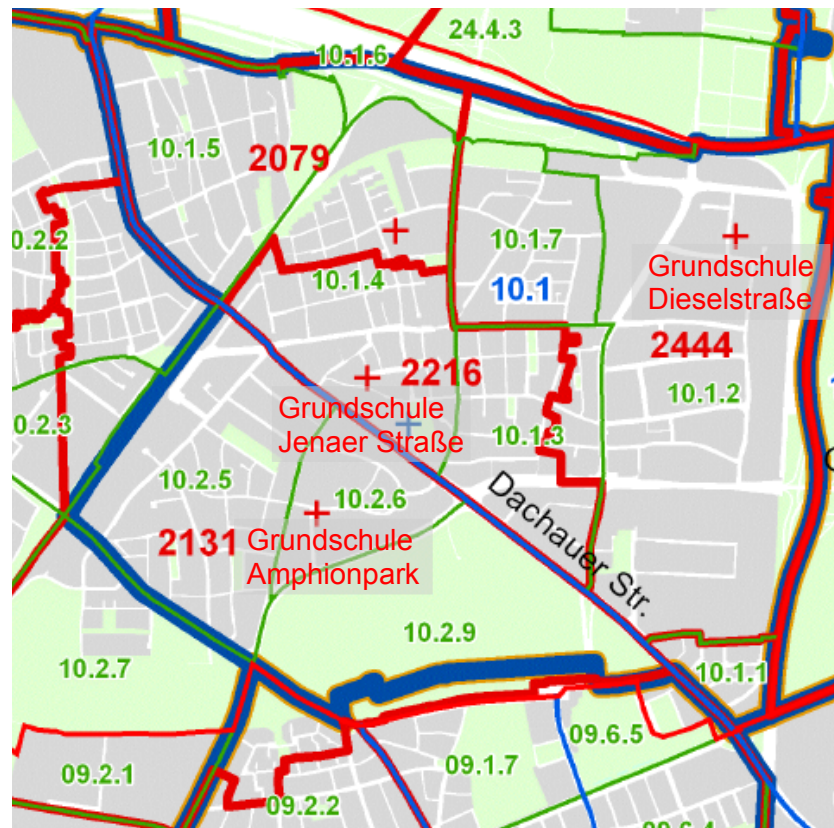


Abbildung 7: Grundschulsprengel Moosach, o. M.

Die Grundschule an der Dieselstraße gehört zu den Grundschulen, welche gemäß Sozialindex 2013 sehr belastet sind (unterstes Quintil, Sozialindex 2013). Sie hat mit 69 % einen recht hohen Anteil von Schülerinnen und Schülern mit Migrationshintergrund. Nur ein geringer Teil tritt nach der 4. Klasse an ein Gymnasium über. Sie steht sowohl von ihrer Ausgangslage als auch von den damit zusammenhängenden Bildungserfolgen noch hinter den Grundschulen am Amphionpark und Jenaer Straße. Auch diese liegen mit ihrem Sozialindexwert unterhalb des Münchner Durchschnitts und unterrichten überdurchschnittlich viele Schülerinnen und Schüler mit Migrationshintergrund.

Im Rahmen der Erweiterungsprüfung von Schulen im Rahmen der Schulbauoffensive wurden Standortbewertungen mit einer Vorausschau 2013 / 2030 durchgeführt. Die Grundschule Amphionpark wurde in das Bauprogramm 2015 aufgenommen. Die derzeit 5-zügige Schule soll ab 2017 als Interimslösung auf 7 Züge erweitert werden. Zur Deckung des Raumbedarfs ist ein Pavillonneubau für 2016 auf dem Grundstück Welzenbachstraße 12 vorgesehen, der Allwetterplatz der Schule wird im Zuge dessen temporär in den Amphionpark verlegt. Die Schule mit Baufertigstellung 1962 wurde 2012 bis auf die dazugehörige sich in einem schlechten Bauzustand befindende Sport- / Schwimmhalle modernisiert.

Im Hinblick auf den sanierungsbedürftigen Zustand der benachbarten Kindertagesstätte Leipziger Straße 1 wird durch das RBS geprüft, ob es für die Kindertagesstätte und die Mittelschule Leipziger Straße 7 aus Gründen der Wirtschaftlichkeit eine gemeinsame Baumaßnahme zur Errichtung eines neuen Hauses für Kinder, einer neuen Sporthalle und einer Mensa mit Ganztagesräumen (als Ersatz der alten Schulpavillons) geben kann.

3.1.7 Lokale Ökonomie

Im vorgesehenen Umgriff liegt - abgesehen von einem geringen nördlichen Teil - das Quartierszentrum von Moosach. Das Zentrum befindet sich östlich der S-Bahntrasse und wird nach Süden durch das Einkaufszentrum am Bunzlauer Platz erweitert. Zudem befinden sich

das Nahbereichszentrum entlang der Feldmochinger Straße sowie eine integrierte Streulage entlang der Pelkovenstraße innerhalb des Untersuchungsgebietes.

Betrachtet man die Randbereiche, so grenzt an den Umgriff im Osten das Stadtteilzentrum von Moosach mit dem Bereich um das Olympiaeinkaufszentrum und das Einkaufszentrum MONA, sowie ein teil- / nicht integrierter Standort südlich der Pelkovenstraße an. Das Stadtteilzentrum übernimmt Versorgungsfunktionen für die mittel- bis langfristigen Bedarfe.

Insgesamt liegt für den geplanten Umgriff eine gute Versorgungssituation vor. Hinzu kommen die Nahversorgungseinrichtungen des Einkaufszentrums am Bunzlauer Platz (Eröffnung September 2015).

3.1.8 Gesundheitliche Rahmenbedingungen

Die Ungleichverteilung von Umweltbelastungen und -ressourcen sowie deren gesundheitlichen Folgen konzentriert sich gerade in Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf, wie Moosach. Hier leben verstärkt vor allem die Bevölkerungsgruppen, die insgesamt als besonders vulnerabel gelten und deren Gesundheit gestärkt und verbessert werden muss, wie Kinder und Jugendliche aus schwierigen sozioökonomischen Verhältnissen, Personen mit Migrationshintergrund, Alleinerziehende, Arbeitslose oder Ältere. Wichtig ist, dass neben den individuellen gesundheitlichen Kompetenzen besonders die Strukturen gesundheitsförderlicher Maßnahmen und gesundheitlicher Versorgung vor Ort verbessert werden.

3.2 Handlungsfelder

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen werden die spezifischen Chancen und Ziele für das Untersuchungsgebiet intensiv herausgearbeitet und konkrete förderfähige Maßnahmen benannt. Aus der dargestellten Gesamtsituation sind bereits folgende grundsätzliche Handlungsfelder ableitbar.

3.2.1 Siedlungsstruktur

Ein wichtiger Handlungsschwerpunkt sind die Erneuerung der GWG-Siedlungen an der Nanga-Parbat-Straße und an der Karlinger-/Gubestraße. Der technische und funktionale Zustand der Wohnungen soll auf einen heute zeitgemäßen Standard gebracht werden. Dies betrifft insbesondere die Themen Barrierefreiheit, energetische Sanierung und Wohnungsausstattung, wie zum Beispiel sanitäre Einrichtungen. Des Weiteren wird ein behutsames Ergänzen des Bestandes um fehlende Funktionen, z. B. Wohnungen für Familien oder seniorengerechte Wohnungen, angestrebt.

In Moosach ist eine Konzentration von Siedlungen mit Entwicklungspotenzial für eine qualifizierte Verdichtung vorhanden. Sie bedarf der kleinräumigen Konkretisierung: Vor allem die Eigentumsstruktur, aber auch das Baulter und der Bauzustand der Siedlungen, die vorhandene bauliche Dichte, die Versorgung mit sozialer Infrastruktur und ggf. vorhandene Immissionsbelastungen sind wichtige Parameter bei der Beurteilung der konkreten Eignung einer Siedlung für eine qualifizierte Verdichtung und der Möglichkeiten für deren Umsetzung.



Ein Zugangsbereich in der GWG-Siedlung

Der größte Teil der Wohnsiedlungen befindet sich im Besitz weniger Wohnungsgesellschaften und Genossenschaften, so dass hier die Möglichkeit der Aufstellung von ein bis zwei

Quartierskonzepten besteht. Die KfW-Bank fördert die Aufstellung von energetischen Quartierskonzepten und einem Sanierungsmanagement. Der Münchner Energienutzungsplan (siehe Kapitel 5.6) und vor allem das 3D-Datenmodell eignen sich als Datengrundlage für energetische Quartierskonzepte.

3.2.2 Freiflächen und Verkehr

Mit den vorbereitenden Untersuchung gilt es, die Potenziale in den privaten Freiflächen, z.B. Wohnumfeld der Zeilenbebauung, zu identifizieren und die Anwendbarkeit und ggf. Anpassung des für die Sanierungsgebiete Pasing, Trudering und Neuaubing Westkreuz entwickelten Förderprogrammes "aktiv.gestalten" zu prüfen.

Ein Ziel der Freiraumplanung stellt die Entwicklung eines großen und vielfältigen Erholungs- und Grünraumes im südlichen Teil dar. Amphionpark und Westfriedhof bieten Potenziale für Aufwertungen für eine größere Nutzbarkeit.

Die Spiel- und Aufenthaltsflächen im Amphionpark sollen neue und vielfältige Freiraumangebote erhalten. Hierzu gibt es schon Planungen des Baureferates. Da die Notwendigkeit der Aufwertung und die Bedeutung für das Quartier unstrittig sind, sollen diese Maßnahmen bereits während der vorbereitenden Untersuchungen als Startermaßnahme verwirklicht werden. Ergänzend sollen die Thematiken der Vernetzung und städtebaulichen Einbindung ins Quartier sowie des Lärmschutzes zum Wintrichring in der vorbereitenden Untersuchung vertieft betrachtet und Maßnahmen entwickelt werden.

Der Westfriedhof bietet entlang der Hauptachse Flächenpotenziale für eine ruhige, „entschleunigte“ öffentliche Erholungsnutzung. Des Weiteren können die Verbindungen durch die Friedhofs- und Kleingartenanlage und die Vernetzungen mit den angrenzenden Siedlungsräumen verbessert werden. Anknüpfend an die bestehenden Angebote für muslimische Bestattungen kann der Friedhof zu einem interkulturellen Begegnungsort werden.



Freiflächen im Westfriedhof

Des Weiteren soll das Freiraumnetz im Quartier gestärkt werden. In Ergänzung zu den genannten großen Grünflächen im Süden soll das Netz an kleineren Grünflächen und Plätzen in einer integrierten Betrachtung zu ihrer Funktion im Quartier untersucht und Maßnahmen zur Verbesserung entwickelt werden, um das Angebot für die wohnortnahe Erholung zu ergänzen und die Stadtteilidentität zu stärken.

Im Handlungsfeld Verkehr geht es darum, die Verkehrs- und Umweltbelastungen zu reduzieren, die Mobilität für alle Altersgruppen sicherzustellen und die Grundlagen für ein qualitativ hochwertiges und ein diversifiziertes Mobilitätsangebot zu schaffen, wie zum Beispiel barrierefreie und sichere Fuß- und Radwegenetze und angepasste Parkierungslösungen für Individualverkehr. Weitere Aufgaben sind der Schutz von den Lärmemissionen des Wintrichrings, aber auch der Dachauer Straße.

3.2.3 Soziale Aktivitäten und soziale Infrastruktur

Im Handlungsfeld soziale Aktivitäten und soziale Infrastruktur werden zielgruppenorientierte, teilweise auch generationsübergreifend und interkulturell angelegte (Beratungs-)Angebote und Einrichtungen, die Vernetzung der vorhandenen Infrastrukturangebote sowie die Förderung des freiwilligen sozialen Engagements gefördert. Zu den konkreten Strategien gehören die Sanierung und Qualifizierung bestehender Einrichtungen, der Neubau sozialer Infrastruktur

sowie die Überprüfung und ggf. Anpassung von Angeboten bis hin zur ihrer Unterfütterung mit den notwendigen Ressourcen.

Ein Schwerpunkt könnte insbesondere die Förderung von gegenseitiger nachbarschaftlicher Verantwortung darstellen. Dies könnte zum Beispiel die Unterstützung des Ausbaus des Nachbarschaftstreffs sowie die weitere Schaffung von integrativen Bewohnertreffpunkten beinhalten.

3.2.4 Schule und Bildung

Aufgrund der Bildungsbenachteiligung, die aus den schulstatistischen Daten sichtbar wird, ist beim Handlungsfeld Schule und Bildung die Einrichtung eines BildungsLokals zu befürworten, um innovative Bildungsangebote zu realisieren und Stadterneuerungsprozesse bildungsorientiert zu unterstützen: "Bildung als Motor der Quartiersentwicklung". Das Untersuchungsgebiet bringt vergleichbare Belastungen mit, wie die Gebiete, in denen bereits ein BildungsLokal installiert ist.

Mit dem BildungsLokal sollen vier strategische Ziele umgesetzt werden:

- Lern-, und Ausbildungschancen verbessern und lebensbegleitend gestalten"
- Lokale Lern- und Bildungslandschaften entwickeln
- Nachbarschaftsorientierte Bildungsberatung etablieren
- BildungsLokale als quartiersorientierte Infrastruktureinrichtungen verankern

Darüber hinaus sollen bestehende Bildungseinrichtungen, wie die Grundschule am Amphionpark stärker in das Quartier eingebunden und vernetzt werden. Des Weiteren sind die baulichen Maßnahmen der Schulbauoffensive auf Synergieeffekte für die Stadterneuerung hin zu überprüfen. Hier sind insbesondere die Grundschulen am Amphionpark und Jenaer Straße sowie die Mittelschule Leipziger Straße betroffen. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen sollen mögliche Synergieeffekte untersucht werden.

3.2.5 Lokale Ökonomie

In den vorbereitenden Untersuchungen soll die Anbindung des Gebiets an die angrenzenden Zentren geprüft werden. Im Rahmen der geplanten Umstrukturierung des Olympiaeinkaufszentrums wird derzeit eine Potential- und Verträglichkeitsanalyse durchgeführt und ein Strukturkonzept für den erweiterten Umgriff des Stadtteilzentrums entwickelt. Eine Anbindung des Olympiaeinkaufszentrums an den westlich der Hanauer Straße angrenzenden Siedlungszusammenhang wird angestrebt.

Einen weiteren Verflechtungsbereich stellt das Gebiet westlich der S-Bahntrasse dar, mit den Entwicklungen auf dem Memminger Platz und dem Meiller Gelände. Ziel des Zentrenkonzepts ist es, das Nahbereichszentrum sowie die integrierte Streulage trotz einer starken Konkurrenzsituation in ihrer Funktion zu erhalten und das Quartierszentrum Moosach zu stärken.

Neben dem Nahversorgungsaspekt sind auch die Handlungsfelder Qualifizierung, Weiterbildung und Beschäftigung bedeutsam. Hier gilt es, die Potenziale der Einwohner vor Ort zu nutzen und auszubauen. Dies könnte über eine Hilfe und Beratung zur Existenzgründung oder über das Bereitstellen von Räumen zur informellen Beschäftigung geschehen.

3.2.6 Gesundheitsförderung

Der bedarfsgerechte und zielgruppenorientierte Ausbau von Angeboten zur Gesundheitsförderung, Gesundheitsvorsorge und Gesundheitsversorgung stellte ein weiteres Handlungsfeld der Stadterneuerung dar.

Neben den positiven Aspekten der Grünplanung auf die Gesundheit ist auch das Thema Vermeidung von Schimmelpilzbefall in der Wohnung und andere Wohngifte ein Gesundheitsthema. Neben schlechter Bausubstanz sind auch energetische Sanierungsmaßnahmen eine Quelle für Schimmelpilzbefall. Information und Beratungsangebote für Mieterinnen und Mietern und Wohnungseigentümern und Wohnungsbaugesellschaften zum Thema Schimmelpilzbefall bilden eine wichtige Ergänzung zur energetischen Sanierung in den Quartieren.

Für die Gesundheitsförderung von Kinder und Jugendliche werden in Gesundheitsprojekten vor allem an Schulen gute Ergebnisse im Bereich Bewegung, Ernährung und Entspannung erzielt. Die Bepflanzung von attraktiv gestalteten Grünflächen mit Bewegungsanreizen leistet einen Beitrag zur Bewegungsförderung im öffentlichen Raum und das Sichtbarmachen von Grünflächen als Orte für Gesundheitsförderung.

Ein wichtiger Aspekt in der Erreichung der Zielgruppe der Migrantinnen und Migranten ist die Kooperation mit den BildungsLokalen des Referates für Bildung und Sport. Vor allem Migrantinnen werden dort gut mit Gesundheitsinformationen erreicht, die sie in ihre Familien tragen. Das Thema Gesundheit wird zunehmend als Querschnittsaufgabe in den BildungsLokalen verankert. Die Etablierung eines BildungsLokals in Moosach ist auch aus der Sicht der Gesundheitsförderung zu befürworten.

Um in den Untersuchungsgebieten Maßnahmen der Gesundheitsförderung und -versorgung zielgerichtet planen und einleiten zu können, ist es wichtig bereits in den vorbereitenden Untersuchungen verstärkt den Gesundheitsaspekt zu berücksichtigen. Hier könnte auch eine Berechnung der Überlagerung von Daten über Lärm und Feinstaub mit Auswirkungen auf Herzinfarkt und Krebs einen Informationsgewinn bringen. Darüber hinaus ist eine Bestandsaufnahme zur Infrastruktur der Gesundheitsförderung und zur gesundheitlichen Versorgung notwendig. Eine Befragung der Bürgerinnen und Bürger im Beteiligungsprozess sollte auch Fragen zur Gesundheit beinhalten.

3.2.7 Stadtteilkultur

Maßnahmen zur Verbesserung der Stadtteilkultur sind darauf ausgerichtet, Kultur und Kunst im Quartier zu verankern und Anlässe für eine stärkere Identifikation mit den Gebieten zu schaffen. Auch geht es darum, mit kulturellen Aktionen neue Sichtweisen auf den Stadtteil zu eröffnen. Die vorbereitenden Untersuchungen sollen in diesem Handlungsfeld die Prüfung zielgerichteter Maßnahmen zur Verbesserung des Images und zur Veränderung der Wahrnehmung der Quartiersbewohnerschaft beinhalten.

An der Ecke Bunzlauer- / Baubergerstraße ist in zentraler Lage ein Stadtteilzentrum der Münchner Volkshochschule geplant. Dort werden auch Räume für den Moosacher Geschichtsverein entstehen.

Neben der Infrastruktur des Kulturreferats tragen auch Musikproberäume und Ateliers zur Gebietsentwicklung bei, selbst wenn diese nur temporär genutzt werden. Denn die Gegenwart von Künstlern und Kreativen im Wohnumfeld wird von den Menschen als Aufwertung des eigenen Lebensumfeldes bewertet und stärkt die positive Sicht auf und die Identifikation mit dem eigenen Stadtteil.

Neben baulichen Maßnahmen und bewährten Ansätzen in der Stadtsanierung könnten in Gebieten mit besonderem Entwicklungsbedarf auch neue, integrierte Handlungsansätze entwickelt und erprobt werden, um auch unterrepräsentierte Gruppen wie Kinder und Jugendliche, ältere Menschen oder Menschen mit Migrationshintergrund zur Teilhabe am kulturellen Leben zu motivieren. Der Aktivierung, Befähigung und Stärkung neuer Akteure der Stadtteilkultur kommt im Sinne von nachhaltiger Gebietsentwicklung eine besondere Bedeutung zu.

Im Rahmen des Sanierungsgebiets soll ein Projekt mit der Aufgabenstellung eines „Kultur-Streetworks“ durchgeführt und die Wirkung aufsuchender Kulturarbeit auf unterrepräsentierte Zielgruppen und ehrenamtliches Engagement getestet werden.

3.2.8 Imageverbesserung und Öffentlichkeitsarbeit

Durch Maßnahmen im Handlungsfeld Imageverbesserung und Öffentlichkeitsarbeit werden Vorurteile und Informationslücken abgebaut sowie gleichzeitig Kommunikationsnetze und systematische Information aufgebaut. Es sollen Impulse zur Beteiligung an der Stadtteilentwicklung gegeben, realistische Entwicklungsperspektiven für den Stadtteil zur Diskussion gestellt und Identifikationsmöglichkeiten mit den Quartieren geschaffen werden.

4 Zukünftiges Sanierungsgebiet Neuperlach

4.1 Bestandsanalyse

4.1.1 Lage und Größe

Das ausgewählte Gebiet umfasst das Zentrum und den nördlichen Teil von Neuperlach. Wichtige Begrenzungslinien sind mit geringen Abweichungen im Westen die Bezirksteilgrenze von Neuperlach (zu Altperlach und Ramersdorf), im Norden die Bezirksgrenze von Ramersdorf - Perlach (zu Berg am Laim und Trudering), im Osten die Bezirksteilgrenze Neuperlach (zu Waldperlach) und der Hugo-Lang-Bogen sowie im Süden die Putzbrunner Straße, einschließlich der Bebauung entlang der Therese-Giese-Allee (siehe Abbildung 8).

Der Umgriff umfasst die Stadtbezirksviertel 16.4.1, 16.4.2, 16.4.3, 16.4.4 und 16.4.5 sowie Teilbereiche von 16.4.2 und 16.4.6. Es besitzt eine Fläche von ca. 497 ha.

Es wohnen ca. 39.600 Personen im Umgriff. Im Jahr 2030 soll die Anzahl der Personen auf ca. 46.600 steigen.



Abbildung 8: Umgriff Neuperlach, o. M.

4.1.2 Städtebauliche Rahmenbedingungen

Siedlungsstruktur

Neuperlach, Münchens erste Großsiedlung, wurde seit 1961 projektiert und zwischen 1968 und 1979 und dem erst in jüngerer Zeit vollendeten Südteil weitgehend fertiggestellt. Der zentrale Bereich von Neuperlach, der Hanns-Seidel-Platz, wurde bisher keiner baulichen Entwicklung zugeführt.

In Neuperlach sind zwei städtebauliche Leitbilder kombiniert. Zum Einen das Leitbild der "organischen Stadt" und der "gegliederten und aufgelockerten Stadt". Auch das funktionalistische Konzept der Charta von Athen (1933) propagierte eine ähnliche Vision von der gebauten Stadt. Zum Anderen wurden Leitbilder, die den Wert gerade der großstädtischen Lebensform wiederentdeckten, umgesetzt. "Urbanität durch Dichte" wurde zum Schlagwort und zur Forderung des damals modernen Städtebaus.

Die Wohnbebauung besteht überwiegend aus großmaßstäblichen Mehrfamilienhäusern die in den 60er-Jahren eher noch zeilen- bzw. punktförmig errichtet wurden, in den 70ern in freie Formen übergangen und sich in den 80er Jahren an Blöcken orientierten. Typisch sind lange Gebäudeformen, eine hohe Geschossigkeit, die mit einer hohen Dichte einhergeht, und eine durchgehende Gestaltung der Wohngebäude.

Die Orientierung an der autogerechten Stadt zeichnet sich durch mehrspurige überbreite Straßenräume, durch einen kreuzungsfreien Ausbau der Hauptverkehrsstraßen und der Verlagerung des nichtmotorisierten Verkehrs auf eine zweite Ebene bei Querungen aus. Jedoch wurden die Planungen des autogerechten Ausbaus des Verkehrssystems nicht vollständig umgesetzt, so dass, insbesondere im Bereich der Ständlerstraße, Brachflächen entstanden sind, für die bis heute kein Nutzungskonzept existiert.



Der Wohnring in Neuperlach

Bebauungsplanung

Nahezu im gesamten Umgriff ist die Bebauung über Bebauungsplänen festgesetzt, überwiegend über die Bebauungspläne mit der Nummer 57 (jeweils plus Kleinbuchstabe). Im nördlichen und zentralen Bereich stammen die Bebauungspläne größtenteils aus den 60er und 70er Jahren. Südlich der Putzbrunner Straße wurden die Bebauungspläne in den frühen 80er Jahren rechtskräftig. Zwischenzeitlich gab es nur kleinere Anpassungen dieser Bebauungspläne. In der vorbereitenden Untersuchung wird zu prüfen sein, inwieweit die Festsetzungen noch den heutigen Erfordernissen entsprechen.

Analog zu den Gebäuden ist auch der reine Straßenbebauungsplan 57x (rechtskräftig am 20.12.1972), mit dem die Ständlerstraße und ihre Kreuzungsbereich festgesetzt wurde, auf seine Aktualität hin zu überprüfen. Insbesondere da Teile der festgesetzten Straßenplanung nicht umgesetzt wurden und sich die Frage nach einer Nutzung, die auf die Bedürfnisse des Stadtteils eingeht, für diese Flächen stellt.

Als aktueller Bebauungsplan sticht insbesondere der in Ausarbeitung befindliche Bebauungsplan Nr. 1609 hervor, der auf der Grundlage eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs und des Realisierungswettbewerbs für das kulturelle Bürgerzentrum mit Sozialbürgerhaus und Wohnen erstellt wurde (Billigungs- und Satzungsbeschluss nach derzeitigem Stand 2016). Durch diesen Bebauungsplan soll am Hanns-Seidel-Platz ein belebtes und urbanes Stadtteilzentrum, die neue Mitte, entstehen, die durch eine städtebaulich

markante Neugestaltung und im Zusammenspiel mit der Unterbringung unter anderem von Stadtteil- und jugendkulturellen Einrichtungen sowie weiteren öffentlichen Nutzungen als Identifikationspunkt für das Stadtviertel wirken soll. Die Einbindung dieser neuen Mitte ins Quartier wird auch ein Thema für die Stadterneuerung werden.

4.1.3 Erschließung

Neuperlach ist im Sinne einer funktionsgetrennten, autogerechten Stadt gebaut, die sich durch übergroße Straßenräume und ein für KFZ-Verkehr sowie Fuß- und Radverkehr getrenntes Wegenetz auszeichnet.

Das übergeordnete Straßennetz besteht aus der Ständlerstraße, Karl-Marx-Ring, Quiddestraße, Thomas-Dehler-Straße und Fritz-Erler-Straße, die mit für die damalige Zeit typischen, aber für heutige Verhältnisse überdimensionierten Straßenräumen gebaut wurden. Zum einen stellen diese Straßenräume Barrieren für die Nahmobilität dar, zum anderen sind jedoch große zusammenhängende Grünbereiche entstanden, die für Frischluftzufuhr und Naherholung einen gewissen Wert besitzen.

Die Erschließung mit öffentlichem Personennahverkehr erfolgt über die U-Bahnlinie 5 mit den Haltestellen Michaelibad, Quiddestraße, Neuperlach Zentrum und Therese-Giehse-Allee. Ergänzt wird das Angebot durch die Metrobuslinie 55 und durch die Stadtbuslinien 139, 192 und 195 - 199, so dass eine gute ÖV-Erschließung gegeben ist.

Es befinden sich zwei Fahrrad-Haupttrouten in Nord-Süd-Richtung und zwei Fahrrad-Haupttrouten in Ost-West-Richtung sowie verschiedene Fahrrad-Nebenrouten im Untersuchungsgebiet.

4.1.4 Freiflächen

Im Bereich der Kerngebietsflächen nordöstlich des Wohnrings besteht gemäß Flächennutzungsplan Bedarf zur Verbesserung der Grünausstattung. Darüber hinaus gibt es Teilbereiche im Süden und Osten, die im städtischen Vergleich gemäß Stadtteilstudie eine Unterversorgung mit öffentlichen Grün- und Freiflächen aufweisen.

Die einzelnen Siedlungsblöcke sind durch Verkehrsachsen und stellenweise Gewerbe zerschnitten. Dadurch erweckt Neuperlach den Eindruck nebeneinander stehender "Wohninseln" mit langen Wegen und inhomogenem Stadtbild. Die Plätze und öffentlichen Räume weisen in Teilen Defizite auf, es fehlen Merk- und Orientierungspunkte. Des Weiteren sind die öffentlichen und privaten Freiflächen und Spielangebote teilweise überaltert und entsprechen nicht mehr den aktuellen Freiraumbedürfnissen.



Aufwertungsbedarf in den Freiflächen

Der Ostpark und die Grünzüge F (Hachinger Bach – Hüllgraben) und G (Friedenspromenade – Neubiberg) flankieren Neuperlach und bieten größere zusammenhängende und v.a. im Ostpark auch gute und vielfältige Erholungsmöglichkeiten. Die Anbindung und Bezüge ins Quartier sind jedoch noch nicht optimal ausgestaltet.

4.1.5 Sozialräumliche Ausgangslage

Monitoring des Sozialreferats

Im Ranking des Monitorings des Sozialreferates hat sich die Planungsregion 16_6 (Karl-Marx-Ring) um zwei Plätze verschlechtert, die Planungsregion 16_7 (Gerhart-Hauptmann-Ring - Neuperlacher Krankenhaus) und 16_5 (Quiddestraße - Ostpark) um drei Rangplätze verschlechtert, lediglich die Planungsregion 16_8 (Neuperlach Zentrum - PEP) ist gleich geblieben. Damit gehören die Planungsregionen 16_6, 16_7 und 16_8 zu den vier betroffenen Planungsregionen im Stadtgebiet und weisen höchste soziale Herausforderungen auf.

Die o.g. Stadtbezirksviertel sind durch einen erhöhten Anteil an alleinlebenden alten Menschen gekennzeichnet, lediglich in der Planungsregion 16_7 ist dieser Anteil im städtischen Durchschnitt. Allen gemeinsam ist aber ein überdurchschnittlich hoher Anteil an Menschen über 64 Jahren, die auf Grundsicherung im Alter angewiesen sind. Der Anteil der Familien ist etwas höher als im städtischen Durchschnitt, aber mit sinkender Tendenz. In allen Stadtbezirksvierteln sind die Familien überdurchschnittlich oft auf Transferleistungen wie z.B. Sozialgeld nach SGB II für die unter 15-Jährigen oder den Bezug von ALG II angewiesen. Der Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund liegt mit 55% bis 65% weit über dem städtischen Durchschnitt.

Münchener Armutsbericht:

Gemäß dem Münchener Armutsbericht 2011 zählt der Stadtbezirk Ramersdorf – Perlach zu den Gebieten mit hoher Auffälligkeit im Leistungsbezug. Die meisten Leistungsbeziehenden leben im 16. Stadtbezirk, es sind 13.013 Menschen im Leistungsbezug. Das bedeutet, dass pro 1.000 Personen 123 Leistungen bezogen. Der Dichtewert liegt in der Gesamtstadt durchschnittlich bei 74. Diese Menschen befinden sich in bekämpfter Armut. Bekommt eine Bürgerin oder ein Bürger Transferzahlungen, z.B. nach SGB II oder SGB XII, so wird dies als bekämpfte Armut bezeichnet. Die Dichte im SGB II Bezug zeigt sich auch sehr hoch. Grundsicherung für Arbeitssuchende erhalten dort die Menschen am Häufigsten. Von 1.000 Personen zwischen 0-64 Jahren erhielten 110 Leistungen. Bei Ausländerinnen und Ausländer existiert ein Dichte-Wert von 166.

Die Beliebtheit der Innenstadt bei wohlhabenden Bürgerinnen und Bürgern sowie Investorinnen und Investoren von innenstadtnahen Gebieten wie Au-Haidhausen oder Sendling führt zu einer zunehmenden Abwanderung ärmerer Bevölkerungsgruppen in die Außenbezirke, in denen sich Armut zu verfestigen droht.

Münchener Stadtteilstudie 2015

Der Anteil der Personen mit Migrationshintergrund liegt mit 57 % (16.4.1) bis 71 % (16.4.6) deutlich über dem städtischen Durchschnitt von 39 %. Des Weiteren reicht der Anteil der Jugendlichen mit Migrationshintergrund von 83 % (16.4.1) bis 90 % (16.4.5).

Die Arbeitslosenzahlen in den Untersuchungsgebieten weichen ebenso vom städtischen Durchschnitt ab. Die Stadtviertel im Untersuchungsgebiet Neuperlach liegen mit 6,3 % (16.4.1) bis 8,1 % (16.4.4) deutlich über dem Durchschnitt. Erwähnenswert ist zudem die hohe Jugendarbeitslosigkeit. Während diese in München bei 1,4 % liegt, ist insbesondere das Viertel 16.4.5 (3,8 %) stark von Jugendarbeitslosigkeit betroffen. Ein ähnliches Bild ergibt sich für den Anteil der Langzeitarbeitslosen. Dieser liegt in dem Untersuchungsgebiet weit über dem städtischen Durchschnitt von 25 %. Dabei schwankt der Anteil zwischen 27 % (16.4.4) und 37 % (16.4.2).

Hinsichtlich des Anteils an älteren Menschen weicht v.a. das Viertel 16.4.2 mit 22 % erheblich vom städtischen Durchschnitt (14 %) ab.

Es zeigt sich, dass in Neuperlach überdurchschnittliche soziodemografische Herausforderungen bestehen. Die Gebiete erscheinen damit aus soziodemographischer Sicht als Einsatzgebiete für die Städtebauförderung geeignet.

Ebenso zeigt sich eine unterdurchschnittliche Stabilität bezahlbaren Wohnens. Dies wird durch Sozialwohnungen, die aus der Bindung fallen sowie die Entwicklung der Wiedervermietungs-mieten gekennzeichnet. Insbesondere der Bindungswegfall bildet eine zukünftige Herausforderung für die Gebiete. In den betroffenen Vierteln in Neuperlach beläuft sich die Zahl auf 2383.

4.1.6 Bildungsentwicklung

Zur Einschätzung der Bildungsentwicklung in Neuperlach kann auf den vom Bildungsmonitoring erstellten Bericht "Die Bildungsregion Neuperlach in Zahlen" stand Mai 2014 zurückgegriffen werden.

Die Mehrheit der Bevölkerung in der Bildungsregion hat einen Migrationshintergrund (31.12.2013: 54 %, stadtweit 40 %). Bei den unter 18-Jährigen sind es sogar 77 %, worunter viele einen deutschen Pass besitzen und der zweiten Generation der Migrationsbevölkerung angehören. Dies findet sich auch in den Statistiken zur Bildungsteilnahme wieder. So wachsen 57 % der 3- bis unter 6-jährigen Kinder in der Bildungsregion Neuperlach, die hier eine Kindertageseinrichtung besuchen, zuhause mit einer anderen Familiensprache als Deutsch auf. 72,2 % von ihnen haben mindestens einen ausländischen Elternteil.

Im Vergleich zum städtischen Durchschnitt gibt es in der Bildungsregion Neuperlach größere soziale Problemlagen, die sich z.B. auch an einer deutlich höheren Langzeitarbeitslosigkeit (SGB II-Quote Juni 2013: 11,3 %, Stadt München 6,2 %) festmachen lassen. Der Sozialindex (gebildet aus den Faktoren Kaufkraft der Haushalte, Ausländeranteil an der Hauptwohnsitzbevölkerung, Anteil der Haushalte mit Abitur oder Fachabitur) nach Grundschulsprenkel liegt bei fünf der Grundschulen in der Bildungsregion deutlich unter dem städtischen Mittelwert. Diese fünf Grundschulen haben zudem einen Schüleranteil mit Migrationshintergrund von mehr als 70 %. Die Chancen der Grundschul Kinder aus der Bildungsregion Neuperlach, nach der Grundschule an ein Gymnasium überzutreten, sind damit auch geringer als im städtischen Durchschnitt. Während stadtweit über die Hälfte der Grundschul Kinder im Anschluss ein Gymnasium besucht, sind es bei den Kindern der Bildungsregion Neuperlach nur 37,7 %.



Das BildungsLokal in Neuperlach

Die schulische Infrastruktur im Untersuchungsgebiet Neuperlach weist eine breite Palette an Bildungsangeboten auf. Es gibt in diesem Gebiet mehrere Grundschulen, zwei Mittelschulen, drei Realschulen, zwei Gymnasien, die städtische schulartunabhängige Orientierungsstufe und das Sonderpädagogische Förderzentrum München Süd-Ost. Somit ist jede Schulart hier vertreten. Mit der Europäischen Schule München gibt es ein weiteres besonderes Bildungsangebot, bestehend aus Kindergarten, Grundschule und Höherer Schule, an der als Abschluss das europäische Abitur erworben werden kann.

Anlässlich der Erweiterungsprüfung von Schulen im Rahmen der Schulbauoffensive wurde auch hier eine Standortbewertung mit einer Vorausschau 2013 / 2030 durchgeführt. Von elf Schulen im Untersuchungsumgriff wurde bei fünf Schulen ein Erweiterungsbedarf in unterschiedlichem Umfang festgestellt. Hervorzuheben ist die 3-zügige Grundschule am Karl-Marx-Ring 63 mit einem erweiterten Bedarf von 5-Zügen durch das Baugebiet Friedrich-Creuzer-Straße. An acht Schulen ist ein Sanierungsbedarf in unterschiedlichem Ausmaß an wesentlichen oder untergeordneten Gebäudeteilen vorhanden. In den Blick fallen besonders,

bezogen auf den schlechten Zustand von wesentlichen Gebäudeteilen, die Grundschulen am Karl-Marx-Ring 63, an der Max-Kolmsperger Str. 6, am Strehleranger 4 sowie die Grund- und Förderschule am Theodor-Heuss-Platz 6 im Wohnring. Ein Neubau und Rückbau der entsprechenden Bestandsgebäude ist für die vier vorbenannten Schulen wie auch für die Grundschule an der Kafkastraße 9 vorgesehen. In das "Erste Bauprogramm" wurde das Schulzentrum Quiddestraße 4 und die Grundschule am Strehleranger 4, in das "Zweite Bauprogramm" die Grundschule am Karl-Marx-Ring 63 und in das Bauprogramm 2017ff die Grundschule in der Max-Kolmsperger Str. 6 und das Heinrich-Heine-Gymnasium im Max-Reinhardt Weg 27 aufgenommen.

Dies stellt eine Momentaufnahme dar, entsprechend dem Auftrag des Stadtrates werden die Prioritäten und die Einreihung in die jeweiligen Schulbauprogramme sowie die mögliche Aufnahme weiterer Projekte in 2016 den aktuellen Notwendigkeiten angepasst, so dass sich hier noch Veränderungen und Verschiebungen ergeben können (z. um Beispiel insbesondere hinsichtlich der Grundschule Theodor-Heuss-Platz). Der zeitgleich auftretende große Neuordnungs- und Erneuerungsbedarf stellt große Herausforderungen an alle Beteiligten und bietet jedoch auch große Chancen für Neuperlach für innovative Lösungen.

4.1.7 Gesundheitliche Rahmenbedingungen

Es besteht ein erhöhtes Gesundheitsrisiko bei Kindern für Neuperlach. Kinderkrankenschwestern, die Hausbesuche durchführen, beschreiben bei Kindern im Alter von 0 bis 3 Jahren eine Häufung von gesundheitlichen Risiken. Diese Einschätzung wird unterstützt durch die im Schuljahr 2012/ 2013 erhobene Daten aus der Schuleingangsuntersuchung. Hier wurde überdurchschnittlich häufig im gesamtstädtischen Vergleich bei den untersuchten Kindern ein auffälliges Screening festgestellt, das eine zusätzliche schulärztliche Untersuchung notwendig machte. Diese Daten im Zusammenhang mit den Einschätzungen der Kinderkrankenschwestern weisen auf einen hohen Handlungsbedarf bereits bei Kindern im Vorschulalter hin.

Die Sonderauswertung des RGU der Studie 'Älter werden in München' ('Ältere Menschen in München – Gesundheit und Umweltbedingungen') weist für das in dieser Studie analysierte Untersuchungsgebiet Neuperlach deutliche gesundheitliche und umweltbezogene Belastungen der befragten 55-74 Jährigen auf. Es sei an dieser Stelle nur auf einige Beispiele hingewiesen:

- Soziale Lage: 14% der dort befragten Haushalte sind der Kategorie der 'armen' Haushalte zuzurechnen, weitere 53% der 'unteren Mitte'
- Subjektiver allgemeiner Gesundheitszustand: 20% der dort Befragten geben ihren Gesundheitszustand mit 'schlecht'/'weniger gut' an
- Umweltbedingungen: während die subjektive Lärmbelastung bzw. Luftbelastung im kleinräumigen Untersuchungsgebiet in Neuperlach eher nicht kritisch beurteilt wird, wird der Zustand von Grünanlagen und Parks deutlich kritisiert. Auch das Sicherheitsempfinden in Neuperlach wird von den Befragten stark negativ beurteilt.

Aus diesen Ausführungen ergibt sich, dass sowohl Kinder als auch Ältere im besonderen Fokus stehen müssen und deren erhöhter Bedarf an Gesundheitsförderung und -versorgung gedeckt werden muss.

4.1.8 Lokale Ökonomie

Im geplanten Schwerpunktbereich Neuperlach liegt das Stadtteilzentrum Perlach, das um das PEP, dem Einkaufszentrum in Perlach, angesiedelt ist. Dieses übernimmt die Versorgungsfunktion für mittel-, bis langfristige Bedarfe. Zudem befinden sich im Umgriff fünf Nahbereichszentren sowie eine integrierte Streulage, die sich vornehmlich in den Ladenzentren der Wohnraumsiedlungen aus den 70er und 80er Jahren befinden.

Im vorgeschlagenen Untersuchungsbereich liegt insgesamt eine gute Versorgungssituation vor, dennoch sind an den Randbereichen Versorgungslücken vorhanden. Ein unterversorgter Bereich grenzt im Norden an den Ostpark an, ein weiterer befindet sich im Süden im Bereich der Putzbrunner Straße. Eine Versorgungslücke im Bereich Zehntfelderstraße / Hugo-Lang-Bogen kann durch das neu geplante Nahbereichszentrum an der Friedrich-Creuzer-Straße teilweise gedeckt werden.



Zeichnung 1: Das Karl-Marx-Zentrum

Allerdings entsprechen die Nahversorgungszentren im Bereich der Aufenthaltsqualität, Ausgestaltung und Ausstattung oft nicht mehr den heutigen Standards. Insbesondere das Quiddezentrum, das Sudermannzentrum und das Karl-Marx-Zentrum sind erneuerungsbedürftig.

4.2 Handlungsfelder

4.2.1 Siedlungsstruktur

Eine der zukünftigen Schwerpunkte wird das Handlungsfeld Aufwertung von Großsiedlungen der 60er und 70er Jahre sein. Hier geht es um eine Verbesserung der Wohnungen selbst, aber auch um eine Aufwertung der Wohnumfeldsituation insbesondere um die Spiel- und Grünflächenversorgung. Hier soll das kommunale Förderprogramm "aktiv.gestalten" eingesetzt werden. Dies bedeutet eine Aufwertung und Nutzbarmachen des Wohnumfeldes insbesondere im Kernbereich der Großsiedlungen.

Die Entwicklung des Bestehenden soll insbesondere mit urbanen Zukunftsthemen gekoppelt werden, die durch die technische Entwicklung und den dadurch verursachten gesellschaftlichen Wandel entstehen. Zukunftsthemen könnten neue Mobilitätskonzepte sein, wie das selbstfahrende Auto, oder die Veränderung von Konsum und Kommunikation durch die digitale Vernetzung.

Der bestehende Wohnraum soll energetisch saniert, auf seine Barrierefreiheit hin überprüft und behutsam mit fehlenden Funktionen oder Wohnformen nachverdichtet werden. Dies könnte zum Beispiel die Schaffung von Möglichkeiten für besondere Wohnformen u.a für seniorengerechtes Wohnen bedeuten.

Potenziale für eine qualifizierte Verdichtung liegen in den einheitlich strukturierten Wohnsiedlungen von Neuperlach. Die Potenzialbewertung bedarf jedoch der kleinräumigen Konkretisierung: v.a. die Eigentumsstruktur, aber auch das Baualter und der Bauzustand der Siedlungen, die vorhandene bauliche Dichte, die Versorgung mit sozialer Infrastruktur und ggf. vorhandene Immissionsbelastungen sind wichtige Parameter bei der Beurteilung der konkreten Eignung einer Siedlung für eine qualifizierte Verdichtung und der Möglichkeiten für deren Umsetzung.

In Neuperlach sind drei bis vier energetische Quartierskonzepte denkbar. Durch das Vorkommen mehrerer Einkaufszentren, Schulen und U-Bahnhöfen könnte zum Beispiel die Nutzung von Abwärme zur Versorgung der umliegenden Wohngebäude geprüft werden, um die Energieeffizienz des Quartiers zu steigern.

4.2.2 Freiflächen und Verkehr

Vertieftes Freiraumkonzept

Aufgrund der Größe und Komplexität der Siedlungsräume und der Bewohnerstruktur sowie der möglicherweise längeren Umsetzungszeiträume braucht es ein fundiertes Konzept, das von den Bewohnerinnen und Bewohnern mitgetragen wird und über lange Zeiträume den roten Faden der Freiraumentwicklung bietet und stufenweise Umsetzungsschritte einbezieht. Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen sollte daher ein Freiraumkonzept (private und öffentliche Räume) einen Vertiefungsschwerpunkt darstellen.

Da der Ostpark die größte öffentliche Grün- und Erholungsfläche für Neuperlach ist, wichtige Funktionen übernimmt sowie gleichzeitig durch seine Grenzlage zu den Sanierungsgebieten Trudering und Berg am Laim auch deren Bewohnerinnen und Bewohnern Erholung bietet, soll dieser in den Untersuchungsumgriff für ein verbindendes Freiraumkonzept miteinbezogen werden. Ebenso sollen notwendigen Aufwertungspotenziale der angrenzenden Grünzüge F (Hachinger Bach - Hüllgraben) und G (Friedenspromenade - Neubiberg) des Programms „Reihenfolge großer Grünausbaumaßnahmen“ des Baureferates berücksichtigt werden.



Ein Übergang für den Fuß- und Radverkehr

Die Neugestaltung der Freiflächen sollte in Verbindung mit der Neuordnung von Verkehrsflächen erfolgen. Eine Aufgabe der vorbereitenden Untersuchungen wird sein, eine Antwort auf die übergroßen Straßenräume zu finden. Weitere Handlungsfelder sind die Erhöhung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und Personennahverkehr, Verbesserung der Nahmobilität zur Stärkung des Fuß- und Radverkehrs im Wohnumfeld.

Darüber hinaus sind die belastenden Umweltbedingungen, die durch Lärm sowie Luft- und Schadstoffbelastung entstehen, auch mit Hinblick auf das Stadtklima genauer zu untersuchen.

Ziele und Inhalte

Ziel des Freiraumkonzeptes ist es, die Freiräume in den Siedlungsblöcken bedarfsgerecht und zeitgemäß auszubauen und besser zu vernetzen. Das Freiraumgefüge bietet zudem das Potenzial, die Klammer und Verbindung zwischen den Siedlungsteilen zu bilden. Augenscheinlich werden einige bestehende Freiraumangebote gerne genutzt, so dass eine eingehende Analyse der erhaltenswerten Qualitäten erforderlich ist. Das Freiraumkonzept sollte die Umsetzungsstrategien, z.B. über das kommunale Förderprogramm "aktiv.gestalten" oder im Rahmen von geplanten Neuordnungen prüfen.

Beteiligung

Für die Akzeptanz des Konzeptes sowie um die bestehenden Qualitäten, die vor Ort geschätzt werden, herauszuarbeiten, sollte die Erarbeitung eines Freiraumkonzeptes unbedingt mit einem intensiven Beteiligungsprozess einhergehen. Aufgrund des beteiligungsorientierten Prozesses und der vielen soziokulturellen Themen, die für die Freiraumentwicklung bedeutsam sind, ist es wichtig, dass die Stadtsanierung schon während der Untersuchungen über verschiedene Bürgerbeteiligungsformate, wie zum Beispiel Planungswerkstätten oder Bürgerforen, das Ohr am Viertel hat, die komplexen Fragestellungen bündelt und integriert sowie laufend die Akzeptanz schafft.

4.2.3 Soziale Aktivitäten und Infrastruktur

Neuperlach besitzt bereits ein sehr großes und vielfältiges Angebot an sozialer Infrastruktur. Ein erster Schritt in den vorbereitenden Untersuchung stellt eine Bestandsaufnahme der sozialen Aktivitäten und Infrastruktur dar, um anschließend zu prüfen, wo Lücken im Angebot bestehen oder inwieweit die Einrichtungen besser vernetzt werden könnten.

Ziele sind die

- Vernetzung und Kooperation der vorhandenen sozialen Einrichtungen und der Schulen und Bildungseinrichtungen untereinander und ihre Öffnung zum Stadtteil
- Schaffung eines sozialen und kulturellen Mittelpunktes auch mit Möglichkeiten zu gesundheitsbezogenen Angeboten
- Schaffung von sozialen Aktivitäten für Familien, Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene
- Stärkung des Zusammenlebens unterschiedlicher sozialer und ethnischer Gruppen

4.2.4 Schule und Bildung

Die breit gefächerte schulische Infrastruktur bietet zusammen mit zahlreichen Kindertageseinrichtungen und dem BildungsLokal Neuperlach gute Ansatzpunkte, um im Rahmen der Städtebauförderung mit partizipativen sowie investiven Maßnahmen das örtliche Bildungsgeschehen noch mehr in den Stadtraum hinein zu öffnen.

Insbesondere ist das Bildungsangebot auf integrative Maßnahmen, wie vorschulischer Sprachunterricht, Sprachförderung auch für Erwachsenen und weiterführende Bildungsangebote hin weiterzuentwickeln.

Die Ausbaumaßnahmen der Schulbauoffensive sollen genutzt werden, um auch Maßnahmen der Stadterneuerung, wie zum Beispiel die Stärkung des bürgerschaftliches Engagements, integriert umzusetzen.

4.2.5 Lokale Ökonomie

Ziel ist es, die Nahbereichszentren und integrierten Streulagen, die eine wohnortnahe Grundversorgung gewährleisten, in ihrer Funktion zu erhalten und in ihrer baulichen Gestalt aufzuwerten.

Das Stadtteilzentrum Perlach soll aktuell durch die städtebauliche Entwicklung am Hanns-Seidel-Platz (Bebauungsplan Nr. 1609) ausgebaut werden. Hierbei soll insbesondere die Qualität und Zentralität durch städtebauliche Aufwertungen verbessert und der Einzelhandel durch kulturelle und soziale ergänzt werden.

Die zentralen Standorte im Umgriff des Untersuchungsgebietes lassen unterschiedlichen Modernisierungs- und Erweiterungsbedarf erkennen: Für das Quiddezentrum ist aufgrund der aktuellen Leerstände bei der Neubewertung im Rahmen der Erhebung 2012 die Abstufung von einem Nahbereichszentrum zu einer integrierten Streulage empfohlen worden. Die laufende Neuplanung bei gleichbleibender Verkaufsfläche lässt eine zukunftsfähige und marktgängige Entwicklung erwarten. Handlungsbedarf besteht beim



Das Quiddezentrum

geschwächten Sudermannzentrum. Die Neubewertung, nach Erhebung 2012 sieht für das einstige Nahbereichszentrum nun auch eine integrierte Streulage vor. Bei dem Zentrum an der

Maximilian-Kobe-Allee und dem Therese-Giese-Zentrum sind aktuell Leerstände zu verzeichnen. Auch bei diesen Standorten ist ein Funktionserhalt gewünscht.

Im Gegensatz dazu hat sich das „Life“ durch den Neubau eines kleinen Einkaufszentrums in seiner Versorgungsfunktion verbessert und soll voraussichtlich als Nahbereichszentrum eingestuft werden. Das Marx-Zentrum, wie auch das Oskar-Maria-Graf Einkaufszentrum sind insgesamt stabile und wichtige Nahbereichszentren. Modernisierungen und Erweiterungen werden aus Zentrumsicht unterstützt.

Neben dem Nahversorgungsaspekt sind auch die Handlungsfelder Qualifizierung, Weiterbildung und Beschäftigung bedeutsam. Hier gilt es, die Potenziale der Einwohner vor Ort zu nutzen. Dies könnte über eine Hilfe und Beratung zur Existenzgründung oder über das Bereitstellen von Räumen zur informellen Beschäftigung geschehen.

4.2.6 Gesundheitsförderung

Erfahrungen aktueller Sanierungsgebiete in der Landeshauptstadt München zeigen, dass die Etablierung von Gesundheitsförderung als Querschnittsaufgabe im Quartier und die enge Kooperation mit den Sozial- und Bildungseinrichtungen sowie dem Quartiersmanagement für alle Beteiligten erfolgversprechend ist. Beispielhaft können hier die Zusammenarbeit mit Nachbarschaftstreffs, Alten- und Servicezentren, Schulen und BildungsLokalen genannt werden, in denen gerade schwer erreichbare Zielgruppen, wie z.B. benachteiligte Familien mit oder ohne Migrationshintergrund erreicht werden.

Ein wichtiges Thema könnte z. B. die Vermeidung von Schimmelpilzbefall in Wohnungen und die Beratung zu anderen Wohngiften sein. Ursachen für ein schlechtes Raumklima ist neben der Bausubstanz auch eine Veränderung der Luftzirkulation durch falsch durchgeführte Sanierungsmaßnahmen, ohne zum Beispiel eine Verhaltensänderung der Mieterinnen und Mieter beim Lüften. Information und Beratungsangebote für Mieterinnen und Mieter in unterschiedlichen Einrichtungen im Quartier, sowie der Kontakt zu Wohnungsbaugesellschaften haben sich hier bewährt.

Es liegen noch keine ausreichenden, kleinräumigen Informationen (insbesondere auch subjektive Angaben der betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner selbst) vor, um zielgerichtet Angebote initiieren zu können. Deshalb müssen zum einen in Beteiligungsprozessen Fragen zur Gesundheit, zum Wohlbefinden der Bewohnerinnen und Bewohner und den aus ihrer Sicht vorliegenden Bedarfen vor Ort gestellt werden. Wichtig ist dabei, auf Möglichkeiten der Partizipation von jenen Zielgruppen zu achten, die üblicherweise eher schlecht erreicht werden (z.B. Menschen mit Migrationshintergrund, bildungsfernere Personen oder Personen in sozioökonomisch prekären Lebenslagen).

4.2.7 Stadtteilkultur

Maßnahmen zur Verbesserung der Stadtteilkultur in den Programmgebieten der Sozialen Stadt sind darauf ausgerichtet, Kultur und Kunst im Quartier zu verankern und Anlässe für eine stärkere Identifikation mit den Gebieten zu schaffen. Auch geht es darum, mit kulturellen Aktionen neue Sichtweisen auf den Stadtteil zu eröffnen. Damit wird das Image verbessert und vor allem in der Quartiersbewohnerschaft eine veränderte Wahrnehmung angeregt.

Auf dem Hanns-Seidel-Platz (Bebauungsplan Nr. 1609) soll südlich des Busbahnhofs, im Bereich der Nordparzelle (Kerngebiet MK) das kulturelle Bürgerzentrum mit Sozialbürgerhaus und Wohnen errichtet werden. Hier sollen neue Räume zur bürgerschaftlichen und stadtteilkulturellen Nutzung entstehen. Darüber hinaus plant das Kulturreferat ein Stadtteilzentrum der MVHS und eine Stadtbibliothek. Im selben Gebäude sollen weitere soziale Einrichtungen sowie die vom Sozialreferat betreute, jugendkulturelle Einrichtung „Festspielhaus“ untergebracht werden

Neben baulichen Maßnahmen und bewährten Ansätzen in der Stadtsanierung könnten in Gebieten mit besonderem Entwicklungsbedarf auch neue, integrierte Handlungsansätze entwickelt und erprobt werden, um auch unterrepräsentierte Gruppen wie Kinder und Jugendliche, ältere Menschen oder Menschen mit Migrationshintergrund zur Teilhabe am kulturellen Leben zu motivieren. Der Aktivierung, Befähigung und Stärkung neuer Akteure der Stadtteilkultur kommt im Sinne von nachhaltiger Gebietsentwicklung eine besondere Bedeutung zu.

Im Rahmen des Sanierungsgebiets soll ein Projekt mit der Aufgabenstellung eines „Kultur-Streetworks“ durchgeführt und die Wirkung aufsuchender Kulturarbeit auf unterrepräsentierte Zielgruppen und ehrenamtliches Engagement getestet werden.

4.2.8 Imageverbesserung und Öffentlichkeitsarbeit

Bei Imageverbesserung und Öffentlichkeitsarbeit geht es in erster Linie darum, durch den Abbau von Vorurteilen und Informationslücken sowie den gleichzeitigen Aufbau von Kommunikationsnetzen und systematischer Berichterstattung Impulse zur Beteiligung an der Stadtteilentwicklung zu geben, realistische Entwicklungsperspektiven für den Stadtteil zur Diskussion zu stellen und Identifikationsmöglichkeiten mit den Quartieren zu schaffen. Die Stärkung der Identifikation und Stadtteilidentität kann durch eine Aktivierung und Nutzbarmachung von identitätsstiftenden vorhandenen Orten, Gebäuden und Plätzen erfolgen. Dies soll bereits während der Erstellung der vorbereitenden Untersuchungen zum Beispiel über Bürgerforen geschehen.

5 Laufende Planungen und Synergien

5.1 Perspektive München

Die PERSPEKTIVE MÜNCHEN (PM) ist die strategische Stadtentwicklungskonzeption der Landeshauptstadt und bildet mit dem Leitmotiv der Stadtentwicklung sowie den strategischen und thematischen Leitlinien den flexiblen Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung der Stadt.

Da sich Chancen, Risiken und Handlungsbedarfe innerhalb der Stadt stark unterscheiden, wurde im Rahmen der letzten Fortschreibung der PM die bisher prägende gesamtstädtische Sichtweise um eine teilräumliche Betrachtung ergänzt und der sogenannten Handlungsraumansatz eingeführt. Damit werden die fachübergreifenden Schwerpunktgebiete der Stadtentwicklung aufgezeigt, in denen sich exemplarisch besonders zu nutzende Entwicklungschancen aber auch Risiken zeigen und die in einem hohen Maß der Zuwendung und Sorgfalt bedürfen (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14/V 11217).

Zu diesen Gebieten gehört auch Neuperlach, welches unter dem Motto „Integriertes Wohnen, neue Mitte und innovative Bildungsangebote“ den Handlungsraum 6 bildet (siehe Abbildung 9). Mit der städtebaulichen Entwicklung am zentral gelegenen Hanns-Seidel-Platzes kann hier eine urbane, lebendige und funktionsgemischte neue „Mitte“ entstehen, die den öffentlichen Raum deutlich aufwertet und die Identifikation mit dem Stadtteil stärkt. Damit verbunden sind Möglichkeiten zur Schaffung bezahlbarer Wohnungen und zur Förderung sozial gemischter Strukturen. Von großer Bedeutung ist die Verzahnung der Themen Bildung, Integration und Stadtteilentwicklung. Angebote wie „Lokales Bildungsmanagement mit Lokaler Bildungsberatung im Stadtquartier“ (BildungsLokal) leisten hierfür einen wichtigen Beitrag. Damit soll mehr Bildungsgerechtigkeit hergestellt und die Kooperation lokaler Bildungsakteure gefördert werden. Die Großwohnsiedlung bietet darüber hinaus große Potenziale zur energetischen Sanierung.



Abbildung 9: Perspektive München: Handlungsraum 6 mit Umgebung

Mit Hilfe von integrierten Handlungsraumkonzepten sollen nun die weit auseinanderliegende Ebene der übergeordneten strategischen Planung und der konkreten Umsetzung vor Ort mit einem neuen dazwischen liegenden Instrument verbunden werden, das als Basis einer teilräumlichen und integrierten Stadt- und Quartiersentwicklung dienen kann. Die in der PM für

die Gesamtstadt formulierten Ziele sollen auf einer teilräumlichen Ebene konkretisiert und mit entsprechenden Umsetzungsstrategien versehen werden. Einzelne Planungen, Maßnahmen und Projekte der Fachressorts bekommen damit einen Rahmen, womit ein gemeinsames Planungsverständnis für den entsprechenden Teilraum gefördert wird. Die Instrumente der verschiedenen Fachreferate und -planungen sollen verbunden und verzahnt werden, womit Bündelungseffekte zwischen Fachprogrammen und großen Investitionen erreicht und Synergieeffekte genutzt werden können. Zu den ferneren Zielen gehören auch die gezielte Lenkung von Investitionen, die Akquise von Fördermitteln sowie die Fortsetzung und Verstetigung von bestehenden und ggf. auslaufenden Förderprogrammen.

Aktuell wird exemplarisch für einen der insgesamt zehn Handlungsräume im Rahmen eines Modellprojektes ein derartiges Konzept erstellt. Hierfür wurde der Handlungsraum 3 „Rund um den Ostbahnhof – Giesing – Ramersdorf“ ausgewählt (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 00822). Das Modellprojekt dient dazu, eine passende Methodik zur Erarbeitung von Handlungsraumkonzepten zu finden und zu testen sowie Übertragbarkeiten im Hinblick auf die in einem weiteren Schritt ebenfalls zu entwickelnden konzeptionellen Überlegungen für die anderen Handlungsräume abzuleiten. Darüber hinaus soll ein Vorschlag gemacht werden, wie eine passende und leistungsfähige Organisations- und Managementstruktur aussehen kann. Das Modellprojekt wird im ersten Halbjahr 2017 abgeschlossen sein.

Neben der Bearbeitung des Handlungsraumes 3 werden auch in anderen Handlungsräumen bereits erste Analysen als Vorbereitung für integrierte Handlungsraumkonzepte erstellt – teilweise in Kombination mit anderen Gutachten und Konzepten. Durch die vorbereitende Untersuchung in Neuperlach ergibt sich auch für den Handlungsraum 6 ein erhebliches Synergiepotential, da zwischen dieser Untersuchung und einem integrierten Handlungsraumkonzept für den Handlungsraum 6 sehr große thematische, inhaltliche und räumliche Überschneidungen bestehen. Die vorbereitende Untersuchung soll in räumlicher und inhaltlicher Hinsicht so qualifiziert werden, dass diese auch den Anforderungen, die an ein integriertes Handlungsraumkonzept gestellt werden, genügt. So können Doppelarbeiten vermieden und Kosten eingespart werden.

Die hierfür notwendige Erweiterung der vorbereitenden Untersuchung bezieht sich in erster Linie auf die Ausweitung des Umgriffs auf die angrenzenden Gebiete im Süden, Osten und Westen – und somit auf den gesamten Handlungsraum 6. Wobei die Detailschärfe der Analysen im über das Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen hinausgehenden Bereich geringer ist. In inhaltlicher und thematischer Hinsicht sind die notwendigen Erweiterungen der vorbereitenden Untersuchungen eher graduell, da beide Ansätze eine integrierte Sichtweise verfolgen und somit ein breites Spektrum an Themen abdecken und die Bewohnerinnen und Bewohner sowie auch die relevanten Akteurinnen und Akteure einbeziehen. Auch umfassen sowohl das integrierte Handlungsraumkonzept als auch die vorbereitende Untersuchung die Elemente Analyse, Zielformulierung und Maßnahmen, sowie das Auffinden einer geeigneter Organisationsstrukturen zur Umsetzung.

Um diese Synergien realisieren zu können, ist es sinnvoll, den/die mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen in Neuperlach betrauten Auftragnehmer/in zugleich zu beauftragen, ein integriertes Handlungsraumkonzept für den Handlungsraum 6 zu erstellen. Die durch die Erweiterung entstehenden Kosten werden durch die Landeshauptstadt München getragen. Durch dieses Vorgehen wird verhindert, dass in eventuell recht kurzem zeitlichen Abstand im Gebiet der vorbereitenden Untersuchung zwei Untersuchungen



Hanns-Seidel-Platz

stattfinden würden. Auf diese Weise werden nicht nur Doppelarbeiten und zusätzliche Kosten vermieden, sondern zugleich wird verhindert, dass es bei den Bürgerinnen und Bürgern und den Akteurinnen und Akteuren im Gebiet zu Irritationen kommt, wenn diese zweimal zu weitestgehend identischen Thematiken um Beteiligung gebeten werden. Dies könnte letztlich auch zu einer Reduktion der Teilnahmebereitschaft führen, wodurch die Einbeziehung lokaler Wissensbestände in die Analysen gefährdet oder zumindest erschwert wird.

5.2 Langfristige Siedlungsentwicklung

Die Strategie der Qualifizierten Verdichtung soll im Sinne einer konsequenten Innenentwicklung quantitative und qualitative Potenziale für die Schaffung neuen Wohnraums im gesamten Stadtgebiet entwickeln. Anhand exemplarischer Projekte sollen beispielhaft Konzepte und Kooperationen erprobt werden, um planerische Spielräume auszuloten und den Genehmigungsprozess zu beschleunigen. Besondere Bedeutung kommt hierbei der Frage zu, ob ggf. durch die Aufstellung von Bebauungsplänen oder die Anwendung des besonderen Städtebaurechts mehr Wohnbaurecht und eine höhere Qualität erzielt werden kann als durch Einzelgenehmigungen gem. § 34 BauGB.

Große Potenziale für eine qualifizierte Verdichtung liegen in den einheitlich strukturierten Wohnsiedlungen der Stadt. Diese Gebietskategorie stellt somit ein vorrangiges Handlungsfeld für die Strategie einer qualifizierten Verdichtung im Rahmen der Langfristigen Siedlungsentwicklung dar. Siedlungen aus den Jahren 1945-1989 zeigen die Siedlungsbereiche, in denen das höchste Entwicklungspotenzial für eine qualifizierte Verdichtung zu erwarten ist. Hier ist eine Konzentration von Siedlungen mit hohem Entwicklungspotenzial für eine qualifizierte Verdichtung sowohl in Moosach als auch in Neuperlach zu erkennen. Die im Rahmen des Projektes Langfristige Siedlungsentwicklung bereits vorgenommene stadtweite Potenzialbewertung bedarf der kleinräumigen Konkretisierung und Bedarfsabfrage: v.a. die Eigentumsstruktur, aber auch der Bauzustand der Siedlungen, die vorhandene bauliche Dichte, die Versorgung mit sozialer Infrastruktur und Grünflächen, sowie ggf. vorhandene Immissionsbelastungen sind wichtige Parameter bei der Beurteilung der konkreten Eignung einer Siedlung für eine qualifizierte Verdichtung

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 17.07.2013 zur 'PERSPEKTIVE-MÜNCHEN – Langfristige Siedlungsentwicklung' (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 12019) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, im Rahmen der Phase 2 der Langfristigen Siedlungsentwicklung die weiteren Umsetzungsschritte und Projekte zur qualifizierten Verdichtung und Umstrukturierung voran zu treiben. Die vorbereitenden Untersuchungen für die beiden vorgeschlagenen Stadtsanierungsgebiete können hierfür wichtige Erkenntnisse für Moosach und Neuperlach liefern.

5.3 Sozialarbeit vor Ort

Moosach

Ein großer Teil des Untersuchungsgebietes in Moosach - die Stadtbezirksviertel 10.2.5 und 10.2.6 mit Umgriff im Norden die Dachauer Straße, im Osten die Hugo-Troendle-Str. im Süden die Allacher Straße und im Westen das Bahngleis - war vom 01.10.2011 bis 31.03.2014-Schwerpunktgebiet der Regionalen Netzwerke für soziale Arbeit in München (REGSAM). Hierbei konnten identifikationsstiftende Maßnahmen, wie z.B. Straßenfeste, initiiert werden und somit das Zusammenleben der verschiedenen Bewohnergruppen gefördert und durch Aktionen eine bessere Bekanntheit der sozialen Einrichtungen erreicht werden.

Es wurde als Gebiet mit homogener Bevölkerungsstruktur mit überdurchschnittlichen SGB II und SGB XII-Beziehern (Grundsicherung im Alter) und Personen mit psychischer Auffälligkeit beschrieben und deshalb ausgewählt. Negativentwicklungen können hier durch einen integrierten Ansatz entgegengewirkt bzw. eine positive Stabilisierung erreicht werden. Insbe-

sondere der bauliche Bestand (GWG-Bauten zum Teil aus den 1930er Jahren) ist sanierungsbedürftig.

Insgesamt sind die sozialen Einrichtungen im dargestellten Gebiet in Moosach, auch über REGSAM, gut vernetzt. Nachbarschaftstreff, ASZ, Sozialberatung für Moosacher Bürgerinnen und Bürger, die Jugendeinrichtung, Sozialbürgerhaus und Pfarreien kooperieren miteinander.

Auch in Moosach spielt die prekäre Einkommenssituation insbesondere bei älteren Menschen eine wichtige Rolle bei der alltäglichen Sozialarbeit. Alltagsunterstützende Arbeiten (wie z.B. Anträge schreiben) können von den sozialen Trägern nur bedingt geleistet werden.

An der Grünanlage im Karl-Lipp-Park sind als ein Ergebnis des REGSAM-Schwerpunktgebietes für die dort tagsüber sich aufhaltenden Menschen aus der Umgebung nun ½ Stelle Streetwork im Gemeinwesen geschaffen worden.

Neuperlach

In Neuperlach wurde ein Teil des Untersuchungsgebietes (Peschelanger / Karl-Marx-Zentrum) als Schwerpunktgebiet für REGSAM ausgewählt unter anderem auch wegen der vielen alten Menschen, die in nicht barrierefreien Wohnungen sehr isoliert leben. Da es sich in diesem Zentrum um Eigentumswohnungen handelt, deren Eigentümerinnen und Eigentümer kein Geld investieren wollen (auch nicht in die verödeten Freiflächen) wurde dieses Gebiet als Schwerpunktgebiet nicht weiter verfolgt. Trotzdem bestehen bei den alten Menschen die Lücken in der Barrierefreiheit, Versorgung, Pflege aber auch im Kontakt zu anderen Menschen weiterhin.

Grundsätzlich sind die sozialen Einrichtungen in Neuperlach sehr gut vernetzt und stehen in engem fachlichen Austausch.

Im Bereich der Altenhilfe wird insbesondere die mangelnde altengerechte Ausstattung der Wohnungen und Wohnhäuser hervorgehoben, die zur Isolation der Bewohnerinnen und Bewohner führt. Die mangelnden finanziellen Ressourcen ermöglichen es den Bewohnerinnen und Bewohnern nicht, sich kleinere Hilfsdienste zu engagieren, z.B. für haushaltsnahe Dienstleistungen wie zum Beispiel Einkaufen oder Gardinen abnehmen. Das Alten- und Service-Zentrum Neuperlach wurde im Rahmen des Gesamtkonzepts Münchner Altenhilfe seit März 2015 zu einem „ASZ-Plus“ weiterentwickelt. Hauptaufgabe des ASZ-Plus ist die Übernahme der Leistung „präventive Hausbesuche“ sowie der Auf- und Ausbau alltagsunterstützender Angebote.

Im Bereich der Sozialarbeit mit Familien und Jugendlichen wird die prekäre Einkommenssituation der Familien und die mangelnde Chancengleichheit für Kinder und Jugendliche mit Migrationshintergrund, insbesondere beim Übergang Schule-Beruf hervorgehoben.

5.4 Schulbauoffensive und Kindertagesstättenausbau

Im Jahr 2013 ist die Einwohnerzahl Münchens um 25.856 und im Jahr 2014 um 26.338 (jeweils +1,76 %) gestiegen. Die Landeshauptstadt München muss auf den weiterhin verstärkten Bevölkerungsanstieg in einem bisher nicht bekannten Ausmaß mit zahlreichen Schulbauten (Neu-, Um- und Erweiterungsbauten) reagieren. Wie der „Demografiebericht München – Teil 1. Analyse und Bevölkerungsprognose 2011 bis 2030“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03197, Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 17.06.2015 - Einwohner 2013: 1,49 Mio. - Prognose 2020: 1,63 Mio. - Prognose 2030: 1,72 Mio.) bestätigt, wird die Bevölkerung Münchens von heute (2014) 1,52 Mio. bis 2020 auf 1,63 Mio. Einwohnerinnen und Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz anwachsen, d.h. 10 Jahre früher, als die bisherigen Prognosen vorhergesagt haben. Im Jahr 2030 werden voraussichtlich 1,72 Mio. Menschen in München leben. Die Anzahl der durchzuführenden Baumaßnahmen sowohl für Neubauten und Erweiterungen als auch für Sanierungen bei Schulen liegt weit über dem bisher in vergleichbaren Zeiträumen realisierten Volumen. Zudem muss auch der bisher schon

stattgefundene bedarfsgerechte Ausbau an Kindertagesstätten mit der weiteren Einwohnerentwicklung Schritt halten.

5.5 BildungsLokale

Im Jahr 2011 wurden zur Umsetzung einer quartiersorientierten Bildungsentwicklungsstrategie drei BildungsLokale (Hasenberggl, Neuperlach und Schwanthalerhöhe) eröffnet. Im Herbst 2012 kam ein vierter Standort (Neuaubing-Westkreuz) hinzu. Die BildungsLokale finden sich in Stadtgebieten, die auch anhand des Sozialindex als benachteiligte Räume zu identifizieren sind.

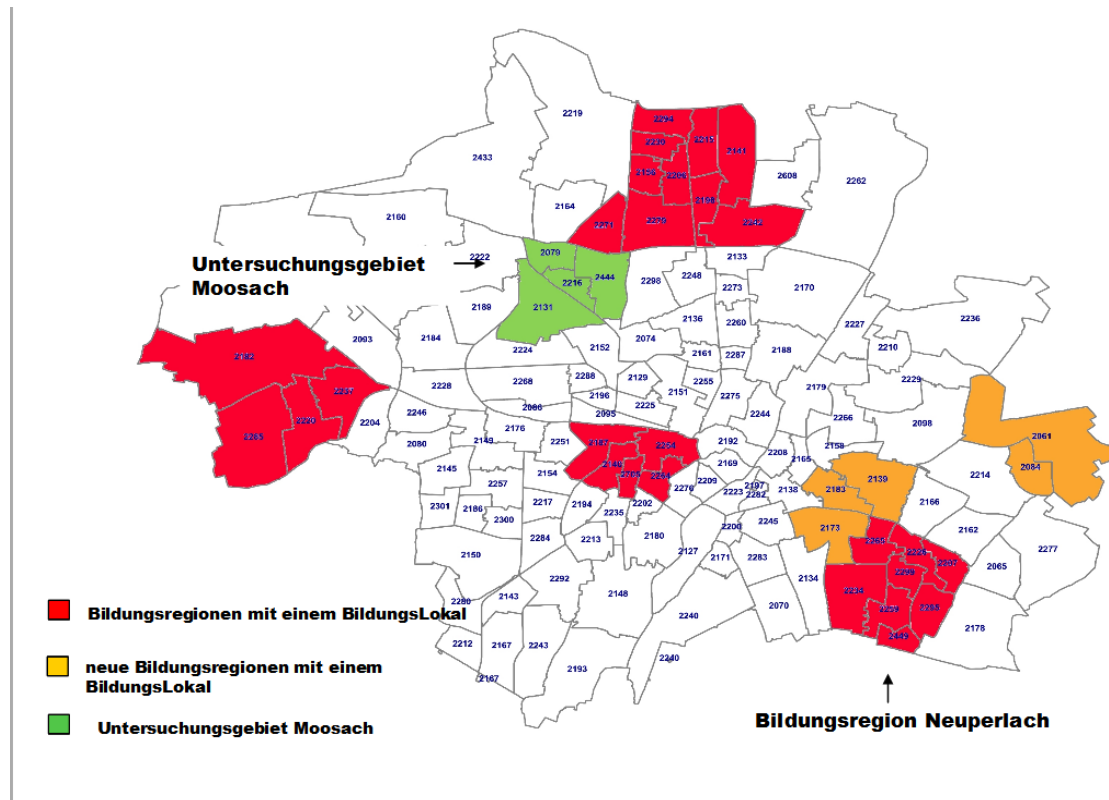


Abbildung 10: Bildungsregionen in München

Das Ziel des Projektes „Lokales Bildungsmanagement im Stadtteil“ ist es, herkunftsbedingte Bildungsbenachteiligungen abzubauen und mehr Bildungsgerechtigkeit herzustellen. Dies bedeutet einerseits, die gesellschaftlichen Teilhabechancen von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen im Sinne einer sozialen Integrationsstrategie zu erhöhen und andererseits, integrierte, lokale Lern- und Bildungslandschaften als Verantwortungsgemeinschaften im Sinne einer Aufwertungs- und Marketingstrategie für den Stadtteil zu entwickeln.

Da Bildung am besten wohnortnah gelingt, werden modellhaft in ausgewählten Bildungsregionen BildungsLokale als niederschwellig zugängliche Nachbarschaftseinrichtungen mit dem Schwerpunkt „Bildung und Beratung“ eingerichtet. Vor Ort initiieren, begleiten und unterstützen Lokales Bildungsmanagement und Lokale Bildungsberatung den partizipativ und kooperativ gestalteten Prozess zur Umsetzung einer quartiersorientierten Bildungsentwicklungsstrategie.

Die BildungsLokale sind Orte für Information, Beratung und fachlichen Austausch rund um das Thema Bildung. Die Angebote richten sich an alle Bürgerinnen und Bürger und an die Bildungsakteure im Stadtteil. Die Teams der BildungsLokale bieten offene Beratungsangebote im BildungsLokal und sind auch aktiv im Stadtteil unterwegs. Sie sind ein Wegweiser für Bildungsfragen in jedem Lebensalter. Neben der Information und Beratung finden in den

BildungsLokalen Angebote und Veranstaltungen statt, die meist in Kooperation mit anderen Bildungsakteuren, weiteren Partnern im Stadtteil sowie mit ehrenamtlichen Mitbürgerinnen und Mitbürgern erfolgen. Dies sind zum Beispiel Alphabetisierungskurse, PC-Kurse, Nachhilfe und Lernbegleitung, Bewerbungcoaching, Sprachcafés oder offene Lernwerkstätten. Darüber hinaus wird der Aufbau von zuständigkeitsübergreifenden Bildungsverbänden bzw. -partnerschaften auf der Akteursebene initiiert, koordiniert und begleitet.

Zusammenarbeit mit anderen Partnern im Stadtteil erfolgen. Dies sind z.B. ein PC-Kurs, Nachhilfeangebote für Schülerinnen und Schüler, eine Bewerbungswerkstatt oder eine offene Lernwerkstatt.

5.6 Energienutzungsplan

Der Energienutzungsplan soll die langfristig sichere und nachhaltige Energieversorgung der Landeshauptstadt München sicherstellen, bei gleichzeitiger Minderung des Ausstoßes von Treibhausgasen durch Energieeinsparung und Nutzung CO₂-armer Energieträger. Er ist als informelles räumliches Planungsinstrument für die Gesamtstadt mit relativ hohem räumlichem Detaillierungsgrad angelegt. Der Energienutzungsplan deckt die hierfür relevanten Ebenen der Energieerzeugung, der Energieverteilung und der Energienutzung ab.

Als Teil der Bestandsanalyse bildet eine Wärmebedarfsanalyse (Wärmekatasters) die Grundlage jedes Energienutzungsplans. Darüber hinaus wird die gesamte Energieinfrastruktur der Landeshauptstadt München erfasst und kartiert, insbesondere Versorgungsleitungen (Gas und Fernwärme), wie auch bestehende zentrale und dezentrale Wärmeerzeuger.

Des Weiteren werden die Potenziale zur Nutzung regenerativer Energieträger analysiert und kartographisch verortet aufbereitet. Diese Informationen könnten in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Darauf aufbauend, wird das energetische Gesamtkonzept für die Landeshauptstadt München, basierend auf verschiedenen Szenarien, ausgearbeitet. So lassen sich Gebiete für eine zentrale Wärmeversorgung, für den Ausbau vorhandener Netze oder ganze Sanierungsgebiete zur „Behebung städtebaulicher Missstände“ nach § 136 Abs. 2 BauGB" identifizieren. Gleichzeitig können auch für Gebiete, in denen keine zentrale Energieversorgung möglich ist, alternative Versorgungsvarianten erarbeitet und vorgeschlagen werden (z.B oberflächennahe Geothermie).

Die umfassende stadtweite Analyse des Ist-Zustands und Bildung von Sanierungsszenarien ermöglicht den Wandel von der bisher üblichen Betrachtung einzelner Gebäude zu einer integrierten Energieplanung, die auch umliegende Gebäude und Infrastrukturen einbezieht. Um Synergieeffekte zu erzielen, soll der Energienutzungsplan der Landeshauptstadt München deshalb auf Basis einer referatsübergreifend zugänglichen Datenbank aufgebaut werden. Die bisherigen Untersuchungen in Neuaubing-Westkreuz (Quartierskonzept und Energieleitplan) und das Pilotprojekt „Energiegerechte Stadtentwicklung – Chancen für den Bestand durch energetisch innovative Neubaugebiete in Freiham und Neuaubing“ haben gezeigt, dass eine fortschreibbare, gut aufbereitete Datengrundlage entscheidend für eine erfolgreiche planungsebenenübergreifende Energieplanung ist.

Integrierte Energieplanung bedeutet, dass die Datenstruktur und die Schnittstellen des Energienutzungsplans die Grundlage für weitergehende Untersuchungen auf Quartiersebene liefert. Der Energienutzungsplan dient der Standardisierung des Datenmodells für weitere Teiluntersuchungen. Die Verortung erfolgt basierend auf den Gebäudeumrissen des Kartenmaterials des GeodatenService München. Die dritte Dimension wird über ein 3D-Gebäudemodell ergänzt. Die Datenbasis des Referates für Stadtplanung und Bauordnung und der MGS mbH sollen aufeinander abgestimmt werden, um eine Weiterverwendbarkeit und Skalierbarkeit zu gewährleisten. Ziel ist die Identifikation von Sanierungsgebieten anhand des Energienutzungsplans. Anschließend dienen die Daten aus dem Energienutzungsplan der Aufstellung von energetischen Quartierskonzepten und dem energetischen Sanierungsmanagement der

MGS mbH. Im angestrebten Idealfall muss kein zusätzlicher Teil-Energienutzungsplan, wie der Energieleitplan Neuabing-Westkreuz, aufgestellt werden.

Da der Energienutzungsplan derzeit parallel zur Identifizierung neuer Sanierungsgebiete entwickelt wird, soll folgende Vorgehensweise angewendet werden. Vorüberlegungen auf Basis unterschiedlicher soziodemographischer und gebäudespezifischer Daten sollen den Fokus auf die Stadtteile Neuperlach (PERSPEKTIVE MÜNCHEN Handlungsraum 6 und Untersuchungsgebiet der Studie „Älter werden in München“) und Moosach richten. In diesen zwei Pilotgebieten soll die Verknüpfung der Energieplanung auf den Ebenen Gesamtstadt und Quartier modellhaft entwickelt und aufgezeigt werden. Zur Ausweisung neuer Sanierungsgebiete sind vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB durchzuführen. Die in diesem Zusammenhang in den Pilotgebieten gesammelten Informationen sollen entsprechend des Datenmodells für den Energienutzungsplan erhoben und in die Datenbank eingepflegt werden. Im zweiten Schritt bietet es sich an, mehrere Quartierskonzepte auf der Datengrundlage des Energienutzungsplans zu entwickeln.

6 Zusammenfassung

Gebiete mit hohen sozialen Herausforderungen in Neuperlach und Moosach wurden aus einer stadtweiten Betrachtung als die geeignetsten Gebiete ausgewählt, um dort zukünftig Städtebauförderungsmittel einzusetzen.

Das Schwerpunktthema in Moosach stellt die integrierte Entwicklung der Siedlungen der 1940er -1960er Jahre unter demographischen, integrativen und energetischen Aspekten dar. Des Weiteren soll eine innovative Weiterentwicklung vorhandener Grünflächen stattfinden. Der Westfriedhof bietet entlang der Hauptachse Flächenpotenziale für eine ruhige, „entschleunigte“ öffentliche Erholungsnutzung, auch mit einem interkulturellen Angebot. Die Spiel- und Aufenthaltsflächen im Amphionpark sollen neue, vielfältige und lärmgeschützte Freiraumangebote erhalten.

In Neuperlach gilt es, eine Perspektive für die Großwohnsiedlungen der 1960er - 1970er Jahre zu entwickeln. Hier geht es um eine Verbesserung der Wohnsituation insgesamt, um eine Minimierung des Energieverbrauchs, aber auch um eine Aufwertung des Wohnumfeldes, neue Mobilitätskonzepte und um die Verbesserung und Entwicklung der Spiel- und Grünflächenversorgung. Dabei ergeben sich Synergien mit Themen der PERSPEKTIVE MÜNCHEN und den dort für den Handlungsraum 6 beschriebenen Herausforderungen und Chancen.

Darüber hinaus gilt es in beiden Gebieten in den einzelnen Handlungsfelder, wie Soziales, Bildung, lokale Ökonomie und Image spezifischen Handlungsansätze zu finden, um den sozialen Zusammenhalt zu fördern, lebendige Nachbarschaften zu organisieren und die Qualitäten des Viertels insgesamt zu stärken.