



STÄDTEBAU- FÖRDERUNG

von Bund, Ländern und
Gemeinden

Neuaubing
Westkreuz



Sanierungsgebiet Neuaubing-Westkreuz

Zwischenbericht April 2014 bis Dezember 2017



Impressum

Sanierungsgebiet Neuaubing-Westkreuz

**Zwischenbericht
April 2014 bis Dezember 2017**

Verfasser

Münchner Gesellschaft für
Stadterneuerung mbH (MGS)
Haager Straße 5
81671 München
Telefon: 089.55114 800
Telefax: 089.55114 846
E-Mail: mgs@mgs-muenchen.de
info@neuaubing-westkreuz.de

im Auftrag der Landeshauptstadt München

Referat für Stadtplanung und Bauordnung,
Stadtsanierung und Wohnungsbau HA III/3
Blumenstraße 31
80331 München
Telefon: 089.233 239 10
Telefax: 089.233 280 78
E-Mail: plan.ha3-3@muenchen.de

Stand: Dezember 2017



Inhalt

Impressum.....	2
Inhalt	3
1. Einleitung	4
2. Die Bund-Länder-Städtebauförderprogramme Aktive Zentren und Soziale Stadt	6
3. Chronologie der Umsetzung	8
4. Das Stadtteilmanagement Programmorganisation/ Vernetzung vor Ort	10
5. Umsetzungsstand der Sanierungsmaßnahmen und Projekte.....	16
5.1 Interkulturelle Beteiligung, temporäre Aktivierung & Identität	17
5.2 Stärkung der Lokalen Ökonomie	24
5.3 Der Verfügungsfonds	26
5.4 Forum am Westkreuz	30
5.5 Paul-Ottmann-Zentrum.....	32
5.6 Ladenzentrum und Quartiersplatz Wiesentfeller Straße	34
5.7 Bodenseestraße	36
5.8 Ehrenbürgstraße 9	38
5.9 Areal Ubostraße	40
5.10 Grünband	42
5.11 Zentraler Grünzug	44
5.12 s'Fredl	46
5.13 aktiv.gestalten.....	48
5.14 Sanierungsmanagement Energie	50
5.15 Gebäudemodernisierungs- und Energie-Check (GMC)	52
5.16 Emanager & energetisches Quartierskonzept	53
5.17 Nahwärme	54
5.18 Pilotphase zur Förderung energetisches Bestandssanierung	55
6. Smarter Together I EU-Förderung im Rahmen von Horizont 2020.....	56
7. Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit.....	58
8. Bewertung und verbleibender Handlungsbedarf	60
9. Tabellarische Übersicht zum Umsetzungsstand ISEK.....	64

1 Einleitung



Seit 2014 und 2015 werden die Bürgerinnen und Bürger in zwei Stadtteilläden zum aktuellen Stand der Sanierungsmaßnahmen und der Projekte des Stadtteilmanagements informiert. (Foto: Eröffnungsfeier des Stadtteilladens Westkreuz/ MGS)

Im April 2014 hat der Stadtrat der Landeshauptstadt (LH) München die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Neuaubing-Westkreuz beschlossen.

Ursprünglich für eine Umsetzung im Städtebauförderprogramm Soziale Stadt vorgesehen, wurde das Sanierungsgebiet zunächst über das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren entwickelt, da dort mehr Mittel zur Verfügung standen.

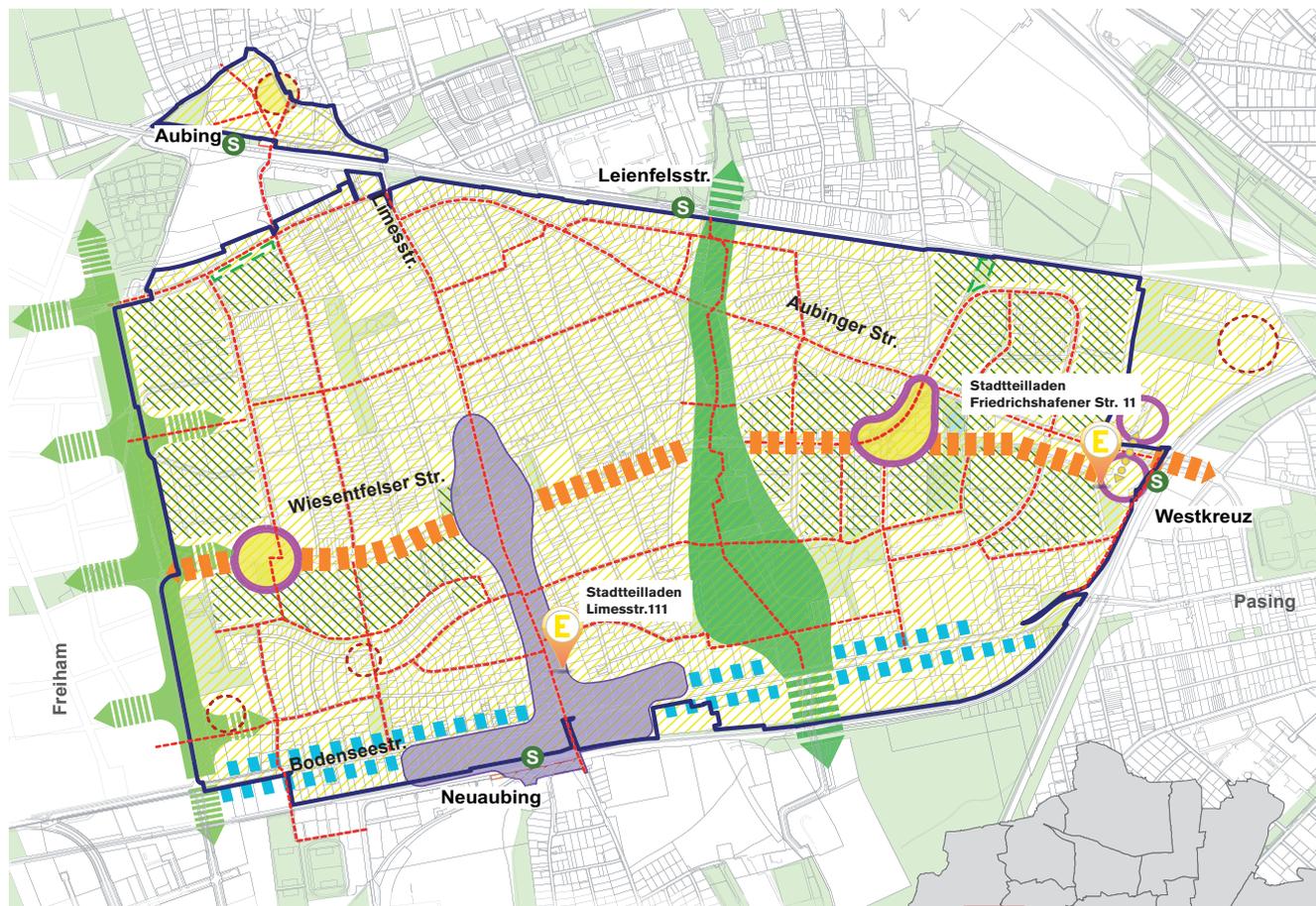
Nachdem die Mittel für das Programm Soziale Stadt durch Bund und Länder seit 2014 und den Folgejahren wieder deutlich aufge-

stockt wurden und das Programm Aktive Zentren eine besonders hohe Nachfrage durch andere Gemeinden in Oberbayern erfuhr, empfahl die Regierung von Oberbayern einen Programmwechsel in die Soziale Stadt ab dem Jahr 2017.

Die für Neuaubing-Westkreuz beschlossenen Sanierungsziele können auch in der Sozialen Stadt umgesetzt werden. Der Wechsel eröffnet darüber hinaus Chancen, sozial-integrative Maßnahmen im weiteren Sanierungsprozess verstärkt zu entwickeln. Der Empfehlung der Regierung von Oberbayern wurde daher gefolgt. Ein

entsprechender Stadtratsbeschluss zum Programmwechsel wurde am 15.11.2016 gefasst. Der Beschluss enthält zugleich die Aufforderung an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Stadtrat im Jahr 2018 einen Zwischenbericht vorzulegen.

Der vorliegende Bericht bezieht sich auf den Zeitraum April 2014 bis Ende 2017 und enthält neben einem Überblick über die wesentlichen Arbeitsschritte und Ergebnisse im Sanierungsgebiet Neuaubing-Westkreuz auch eine Ausblick und Empfehlungen zur weiteren Umsetzung in den Folgejahren.



- Der zentrale Grüngug - gemeinsamer Erholungs- und Kommunikationsraum
- Das Grünband - Verknüpfung des neuen Stadtteils Freiham mit Neuaubing
- Die Limesstraße - Leben und Einkaufen in attraktiver Umgebung
- Quartiersplätze - großzügig und öffentlich
- Ladenzentren mit individuellem Charakter und Sortiment
- Die zentrale Ost-West-Achse - Vernetzung der vier Nahversorgungsstandorte
- Die Bodenseestraße - attraktiver und gut erschlossener Gewerbestandort
- Fuß- und Radverkehrsnetz zur Förderung einer nachhaltigen Nahmobilität
- Aufwertung wohnortnaher Grünflächen
- Fußläufige Verknüpfung der Einzelhandelszentren
- Nachhaltiger, energiebewusster Stadtteil
- Lebendige Wohnorte mit eigenem Charakter und Wiedererkennungswert



Leitlinien Neuaubing-Westkreuz (Karte: MGS)

**Sanierungsgebiet
Neuaubing-Westkreuz**

Gebietsgröße: ca. 320 ha
Einwohnerzahl: ca. 23.000

Status: Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB seit 9.4.2014

2

Die Bund-Länder-Städtebauförderprogramme Aktive Zentren und Soziale Stadt

Das **Bund-Länder-Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren** wurde 2008 aufgelegt und zielt vor allem darauf ab, die Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit, die stadtbaukulturelle Substanz, die städtebauliche Funktionsfähigkeit, die soziale Vitalität und den kulturellen Reichtum der Gebiete zu erhalten und wiederzugewinnen. Das Programm beruht auf Erfahrungen des bereits seit 2006 durchgeführten Modellvorhabens „Leben findet Innenstadt“ in Bayern. Neben den inhaltlichen Schwerpunkten zielt das Programm auf ein verstärktes privates Engagement und die Mobilisierung von privaten Finanzressourcen.

Etwas älter ist das **Bund-Länder-Förderprogramm Soziale Stadt**. Es wurde 1999 bundesweit aufgelegt und hat seine Wurzeln in einer Gemeinschaftsinitiative, mit der die Konferenz der Bauminister der Länder 1996 auf zunehmende Ten-

denzen sozialräumlicher Spaltung reagierte. Städtebauliche Investitionen in das Wohnumfeld, die Infrastrukturausstattung und die Qualität des Wohnens sollen für mehr Generationengerechtigkeit sowie Familienfreundlichkeit im Quartier sorgen und damit die Chancen der

dort Lebenden auf Teilhabe und Integration stärken. Ziel ist es vor allem, lebendige Nachbarschaften zu befördern und den sozialen Zusammenhalt zu stärken.

Im Sinne einer ganzheitlichen Umsetzung sollen alle verfügba-



Der Grünzug L mit Blick Richtung Norden von der Klaussteinstraße (Foto: MGS/ Edward Beierle)



Das Ladenzentrum Forum am Westkreuz (Foto: MGS)

ren Ressourcen und Förderprogramme zielgenau und gebündelt eingesetzt werden, so dass auch nicht-investive Maßnahmen in die Programmgebiete gelenkt werden. Als maßgeblicher Erfolgsfaktor für die Umsetzung wird die Einbindung von Akteuren und Bewohnerinnen und Bewohnern aus den Gebieten in die Prozessgestaltung gesehen. Eine Schlüsselfunktion hat dabei das Stadtteilmanagement.

Voraussetzung für beide Förderprogramme ist die Erarbeitung eines Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts (ISEK). Es ist das Ergebnis eines kooperativen Planungsprozesses mit einer breiten Beteiligung von Akteuren. Es legt stadtteilspezifische Strategien sowie eine Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht dar und bildet die Handlungsgrundlage für den Umsetzungsprozess.

Das Sanierungsgebiet Neuaubing-Westkreuz wurde zunächst aus dem Programm Aktive Zentren gefördert. In 2017 erfolgte ein Wechsel in die Programmkulisse Soziale Stadt.

Die mit Beschluss zur förmlichen Festlegung formulierten Ziele behalten ihre Gültigkeit, da sich insbesondere die städtebaulichen Ziele gut in beiden Programmkulissen umsetzen lassen. Zugleich eröffnet der Wechsel aber auch die Möglichkeit, in Neuaubing-Westkreuz einen stärkeren Fokus auf sozial-integrative Fragestellungen zu legen.

Die Schwerpunkte der Städtebauförderung spiegeln sich auch im ISEK Neuaubing-Westkreuz wieder, dessen Umsetzung vom Münchner Stadtrat im April 2014 beschlossen wurde.



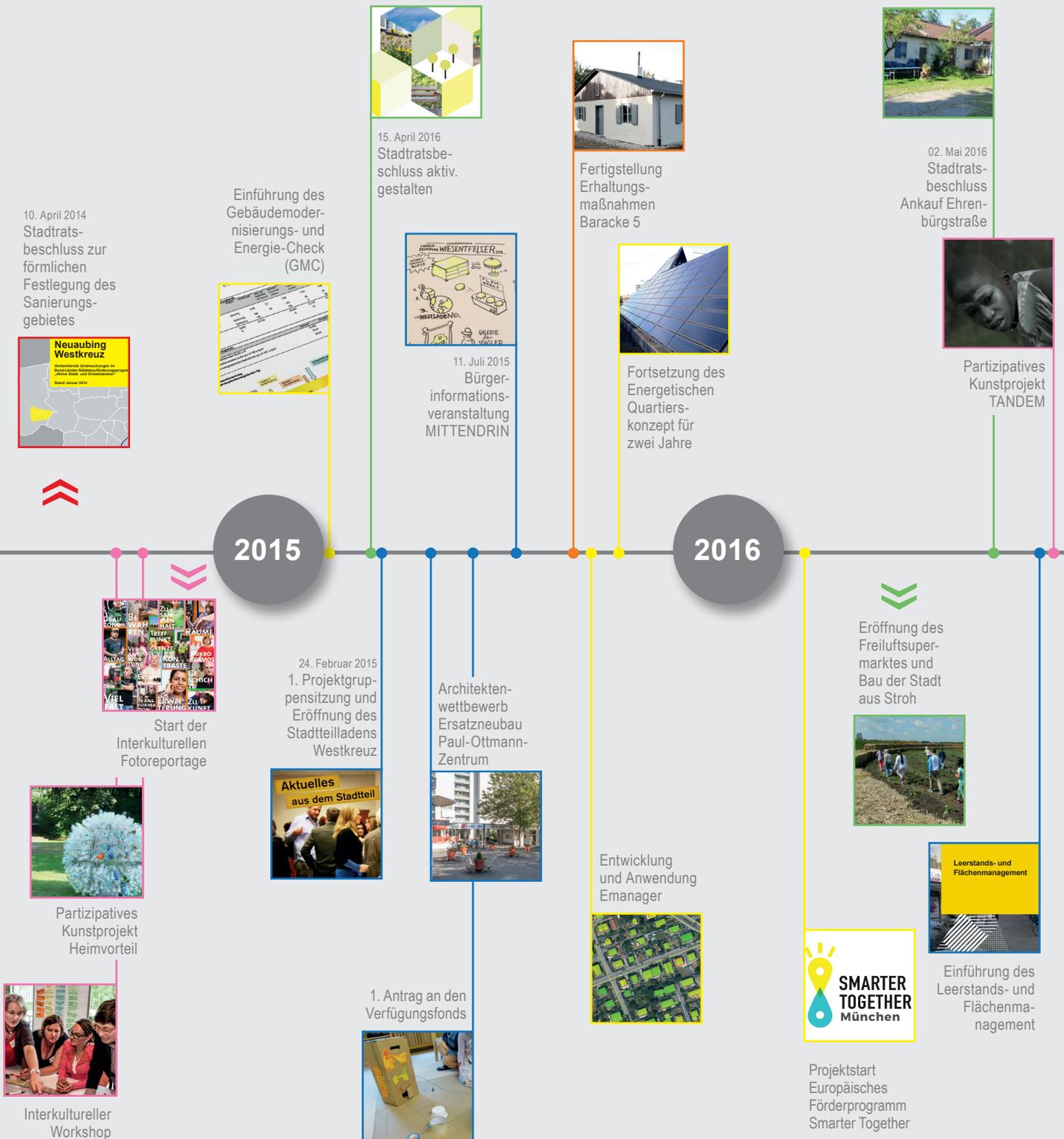
Der südliche Abschnitt des Gebäudekomplex Ubostraße 7/9 (Foto: MGS/ Edward Beierle)

Integrierte Sanierungsziele für Neuaubing und das Westkreuz gemäß dem Stadtratsbeschluss der Landeshauptstadt München vom 9. April 2014:

- Stärkung der Lebendigkeit, um es für die dort jetzt und zukünftig Wohnenden und Arbeitenden nachhaltig lebenswert zu machen
- Schaffung von Räumen für einen verstärkten sozialen und interkulturellen Kontakt innerhalb der Nachbarschaften
- Entwicklung, Stärkung und Erhaltung von stadtteilkulturellen, sozialen, bildungsorientierten und bürgerschaftlichen Einrichtungen
- Entwicklung zu einem Stadtteil der kurzen Wege mit einem attraktiven Wohn-, Freizeit und Versorgungsangebot
- Wahrung und differenzierte Herausarbeitung der geschichtlichen Identität der historisch bedeutsamen Orte zur Stärkung der Identifikation mit dem Wohn- und Arbeitsort
- Schaffung eines attraktiven Fußwege- und Radverkehrsnetzes zur Verknüpfung der Stadtbezirksteile und zur Förderung des nicht motorisierten Individualverkehrs
- Entwicklung der übergeordneten Grünbeziehungen, Freiflächen und der Grünausstattung in Neuaubing und dem Westkreuz
- Erhalt und Ausbau einer flächendeckenden attraktiven Nahversorgung mit einem zentrengemäßen Branchenmix
- Verbesserung der Gestaltqualität im öffentlichen Raum durch abwechslungsreiche, identitätsstiftende Räume und vielfältig nutzbare Grünflächen
- Aufwertung/ Verbesserung der Chancengleichheit für sozial Schwache durch Schaffung von Ausbildungs- und Beschäftigungsmöglichkeiten

3

Chronologie der Umsetzung



26. Oktober 2016
Stadtratsbeschluss Programmwechsel Soziale Stadt



Gestaltungs- und Moblierungskonzept/ Vorplanung Forum am Westkreuz



2017

Nahwärmekonzept



Umbau Kreuzungsbereich Aubinger Straße/ Radolfzeller Straßer



Feinuntersuchung Quartiersplatz Wiesentfeller Straße



Gesamtkonzept s'Fredl



19. Mai 2017
Eröffnung Freiluftbox Westkreuz



21.03.2017
Stadtratsbeschluss AWO's Fredl und Sicherung des Einstiegs in den Günzug L



8. Juli 2017
Sommer, Sonne, Straßenfest!



Baubeginn Jugendspielfläche südlich der Wiesentfeller Straße



Neuordnungskonzept Ubostraße 7/9



2018

Rahmenkonzept Bodenseestraße



Aufstellung smart lamps im Rahmen von Smarter Together



70. Gebäudemodernisierungs- und Energie-Check (GMC)



Vorplanung aktiv.gestalten Wohnanlage Kunreuthstraße/ Adventskirche Limesstraße



23. November 2017
Stadtratsbeschluss Förderprogramm Energetische Bestandsanierung (FEB)



Fertigstellung 1. Bauabschnitt Paul-Ottmann-Zentrum

4

Das Stadtteilmanagement Programmorganisation/ Vernetzung vor Ort

Die Umsetzung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen erfolgt beteiligungsorientiert und in enger Verzahnung mit den Akteuren und Gremien vor Ort. Dem Stadtteilmanagement der MGS kommt in diesem Prozess eine federführende Rolle zu. Es dient als Nahtstelle zwischen der Bürgerschaft, den lokalen Akteuren und der städtischen Verwaltung und wurde ab September 2014 sukzessive aufgebaut.

Das Aufgabenspektrum des Stadtteilmanagements lässt sich im Wesentlichen drei Säulen zuordnen:

1. Aktivierung, Information und Beteiligung

Mit der Eröffnung des **Stadtteil-ladens** in der Friedrichshafener Straße am Westkreuz ist das Stadtteilmanagement seit Februar 2015 vor Ort mit regelmäßigen Öffnungszeiten präsent. Um auch den Neuaubingern einen möglichst wohnortnahe Anlaufstelle zu ermöglichen, ist das Stadtteilmanagement zusätzlich auch einmal pro Woche im Stadtteilladen in der Limesstraße erreichbar. Dieser Stadtteilladen wurde bereits zu Beginn der vorbereitenden Untersuchungen eröffnet und wird vorrangig durch das Sanierungsmanagement (vgl. Kap. 5.14) genutzt. Die Stadtteilläden werden auch für Ausstellungen Dritter sowie von verschiedenen lokalen Gremien genutzt. Dazu zählen z.B. Gewerbestammtische, Sprachlerngruppen für Zuwanderer, die Unterausschüsse des BA 22 oder Arbeitsgruppen im Zusammenhang mit der Entwicklung des Nachbargesbietes Freiham.

Im Februar 2015 wurde die **Projektgruppe** gegründet. Sie ist das lokale Steuerungsorgan für den Sanierungsprozess und setzt sich zusam-

men aus lokalen Schlüsselakteuren, Vertretern verschiedener Vereine, Verwaltungsressorts und des Bezirksausschusses 22 (BA 22) und hat eine wichtige Multiplikatorfunktion. Ihre Geschäftsführung obliegt dem Stadtteilmanagement. Die Mitglieder der Projektgruppe werden auf den Sitzungen über den Fortschritt einzelner Sanierungsmaßnahmen informiert, bringen sich inhaltlich in deren Ausgestaltung ein und entscheiden über Anträge auf Förderung aus dem Verfügungsfonds (vgl. Kap. 5.3). Bis Ende 2017 hat die Projektgruppe 18 mal getagt. Im zeitlichen Verlauf ist die Zahl der Mitglieder von 43 Mitgliedern auf 51 angestiegen.

Neben den Stadtteilläden und der Projektgruppe werden weitere Kommunikationskanäle genutzt, um möglichst viele Zielgruppen zu erreichen, die die Vielfalt der Bewohnerschaft von Neuaubing-Westkreuz abbildet. Dazu zählen die regelmäßig aktualisierte Webseite www.neuaubing-westkreuz.de, die Facebook-Seite „Stadtteilladen-

Neuaubing-Westkreuz“ und ein seit 2016 dreimal pro Jahr erscheinender Online Newsletter. Weniger digitalaffine Zielgruppen werden darüber hinaus über verschiedene Publikationen, Pressemitteilungen und Sonderseiten in Lokalzeitungen erreicht. (vgl. Kap. 7)

Je nach Aufgabenstellung konzipiert und organisiert das Stadtteilmanagement auch spezifische Beteiligungsformate. Mit der Aktion MITTENDRIN im Juli 2015 konnte die Bewohnerschaft z.B. Einblicke in den gesamten bisherigen Sanierungsprozess gewinnen (Kasten MITTENDRIN). Die Beteiligung zum Gestaltungskonzept Forum am Westkreuz im Herbst 2016 bestand aus einem Mix aus Befragung, Spaziergängen zur Ideenfindung und einer Präsentation der Ergebnisse im Bürgersaal am Westkreuz.

Ganz auf Frontalpräsentation wurde bei der Beteiligung im Herbst 2017 zum Gestaltungskonzept Bodenseestraße verzichtet. Hier wurde



Das Stadtteilmanagement mit Daniel Genée und Rosa Kraus (Foto: MGS)



Auch die Stelen der Interkulturellen Fotoreportage werden bei MITTENDRIN im Vor- und Innenbereich des Veranstaltungszeltes ausgestellt. (Fotos: MGS)

MITTENDRIN in Neuaubing-Westkreuz

MITTENDRIN wurde als eigenständige Veranstaltung rund um das Thema Stadtteilentwicklung in Neuaubing-Westkreuz konzipiert und umgesetzt.

Ziel war es, zum einen über die Ergebnisse aus den Beteiligungsformaten der vorbereitenden Untersuchung und dem daraus resultierenden Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes (ISEK) sowie über den aktuellen Stand der städtebaulichen Maßnahmen und Projekte zu informieren. Gleichzeitig sollten verschiedene Themen im Detail besprochen und Anregungen für die Umsetzung eingeholt werden.

In verschiedenen Themenbereichen (Energie/ Nahbereichszentren/ Freiflächen, identitätsstiftende Räume & Stadtteilkultur/ Stadtteilidentität) wurden die Besucherinnen und Besucher zur aktiven Mitarbeit eingeladen.

Es konnten u.a. Vorschläge für Zwischennutzungen an der Freifläche Friedrichshafener Straße, im Ladenzentrum an der Wiesentfelser Straße oder für die Aktivierung des Gößweinplatz eingebracht werden.

In der Koje Stadtteilidentität wurden u.a. ein T-Shirt-Wettbewerb („Mein Shirt für mein Viertel“) durchgeführt und Stadtpaziergänge aus Erinnerungen der Besucherinnen und Besucher entwickelt.

Im Themenbereich Energie konnten die Bürgerinnen und Bürger mit verschiedenen Dämmmaterialien experimentieren, auf einem Fahrrad selbst Strom erzeugen und Strommessgeräte ausprobieren.

Als Veranstaltungsort bot sich der sogenannte Grünzug L an, der in der Mitte des Sanierungsgebietes liegt und öffentlich gut erreichbar ist.

Zur Veranstaltung wurden alle Bürgerinnen und Bürger sowie die lokalen Akteure aus Neuaubing und dem Westkreuz per Postwurfsendung eingeladen.

Die Ergebnisse der Veranstaltung werden in der Umsetzung der jeweiligen Projekte berücksichtigt.



v.l.n.r.: Daniel Genée (MGS), Sebastian Kriesel (Vorsitzender Bezirksausschuss 22), Sabine Slapa (die raumplaner), Ulf Millauer (MGS), Ulrike Klar (Referat für Stadtplanung und Bauordnung, LHM) zur Gesprächsrunde bei MITTENDRIN am 11. Juni 2015 (Foto: MGS)



In verschiedenen Ideenwerkstätten konnten sich die Bürgerinnen und Bürger bei MITTENDRIN einbringen. (Foto: MGS)



Die erste Energiewoche Herbst 2014 vor dem Stadtteilladen in der Limesstraße 111 (Foto: MGS)



Informationsstand auf der Freihamer Wiesn im Oktober 2015 (Foto: MGS)

für einen Nachmittag ein Stand auf dem EDEKA – Parkplatz aufgebaut und die betroffenen Eigentümer per Flyer zum Besuch eingeladen.

Zum Selbstverständnis des Stadtteilmanagements gehört auch die Mitwirkung an Veranstaltungen anderer Akteure im Stadtteil und die Begleitung bereits vorhandener Gremien. Die Bandbreite reicht von der Vorstellung der laufenden Maßnahmen auf dem Neujahrsempfang der Interessenvereinigung Westkreuz über Informationsstände auf dem Aubinger Herbstfest oder der Freihamer Wiesn bis zur Information auf den Sitzungen des BA 22. An lokalen Gremien oder Netzwer-

ken sind vor allem die ARGE – Die Arbeitsgemeinschaft der Aubing-Neuaubinger Vereine, der Gewerbeverein „Aubing ist in e.V.“, REGSAM und die Münchner Aktionswerkstatt Gesundheit MAGs zu nennen.

2. Mitwirkung an der Umsetzung und Fortschreibung der integrierten Gesamtstrategie

Das Stadtteilmanagement ist eng in den gesamten Sanierungsprozess eingebunden. Dabei obliegt ihm insbesondere die Aufgabe, Stimmungen vor Ort aufzugreifen und diese an die umsetzenden Stellen bzw. mit der Umsetzung befasste Gremien zu kommunizieren. Ein

wichtiges Gremium ist hierbei die städtische, ressortübergreifend besetzte Lenkungsgruppe Stadt-sanierung (LGS). Das Stadtteilmanagement war hier mehrfach zu Gast und hat über relevante Ereignisse und seine Tätigkeit im Stadtteil berichtet.

In die Umsetzung der integrierten Gesamtstrategie bringt das Stadtteilmanagement vor allem seine Kompetenz in den Handlungsfeldern Lokale Ökonomie, Soziales und Kultur ein, indem es strategische Ziele in operative Ziele überleitet, die dem lokalen Handlungsbedarf gerecht werden. Mit dem Wechsel aus der Förderkulis-

Aktive Zentren in die Soziale Stadt kommt es insbesondere auf die Impulse des Stadtteilmanagements an, die sozial-integrative Komponente bei der weiteren Fortschreibung des ISEK stärker zu betonen.

3. Umsetzung von Einzelprojekten und Begleitung von Maßnahmen lokaler Akteure

Neben der Bündelungs- und Koordinierungsfunktion setzt das Stadtteil-

management auch eigene Projekte um oder unterstützt lokale Akteure bei der Umsetzung ihrer Projekte. An erster Stelle für die Unterstützung von Projekten Dritter ist hier der **Verfügungsfonds** zu nennen. (vgl. Kap. 5.3) Das Stadtteilmanagement hat neben der Fondsbewirtschaftung die Aufgabe, für den Fonds im Stadtteil zu werben, die Antragsteller bei der Entwicklung der Projektidee und der Antragstellung und bei der Akquisition zusätzlicher, manchmal auch alternativer Finanzierungsquellen zu beraten. Auch fortlaufende Projekte wie der Kinder- und Jugendfonds „Lasst uns mal ran!“ der Arbeitsgemeinschaft Neuaubing wird durch das Stadtteilmanagement unterstützt. Dieser Fonds steht speziell für Kinder- und Jugendprojekte (Tanzlehrer, Graffitiworkshop, etc.).

Gleichermaßen werden die parallel laufenden Projekte wie etwa Smarter Together begleitet und in die integrierten Sanierungsziele eingebracht. Projekte, die vom Stadtteilmanagement selbst umgesetzt werden, unterstützen vor allem die Handlungsfelder Lokale Ökonomie, Kultur, Soziales, Gesundheit, Grün und öffentlicher Raum. Ihr Erfolg ist in der Regel in besonders hohem Maße davon abhängig, die Bürgerschaft und lokale Akteure als Partner für die Umsetzung und die Verstetigung der Projekte zu gewinnen. Während zu Beginn der Sanierung eher „temporäre“ Projekte und Aktionen im öffentlichen Raum im Mittelpunkt standen, die bei unterschiedlichsten Zielgruppen Aufmerksamkeit für den Sanierungsprozess an sich schaffen sollten, ging es in den Folgeprojekten schon stärker um dauerhafte Interventionen. Die einzelnen Projekte werden in Kapitel 5 dargestellt.



Stadtteilladen Neuaubing in der Limesstraße 111 (Foto: MGS)

Die Projektgruppe Neuaubing-Westkreuz

Die Projektgruppe ist das Steuerungsorgan für die Stadtsanierung. Sie umfasst neben Vertretern des Gewerbes, der Eigentümer, der städtischen Referate und des BA 22 auch Vertreter aus den Bereichen Soziales, Bildung, Kultur und Gesundheit. Diese Zusammensetzung erfolgt in Anlehnung an die Verfahrensweise bei den Koordinierungsgruppen der Sozialen Stadt-Sanierungsgebiete.

Der ressortübergreifende Ansatz ist unter besonderer Berücksichtigung der spezifischen wirtschaftlichen und sozialen Herausforderungen in Neuaubing und dem Westkreuz gewählt worden, um eine umfassende und damit nachhaltige Stadtteilentwicklung anstoßen zu können.

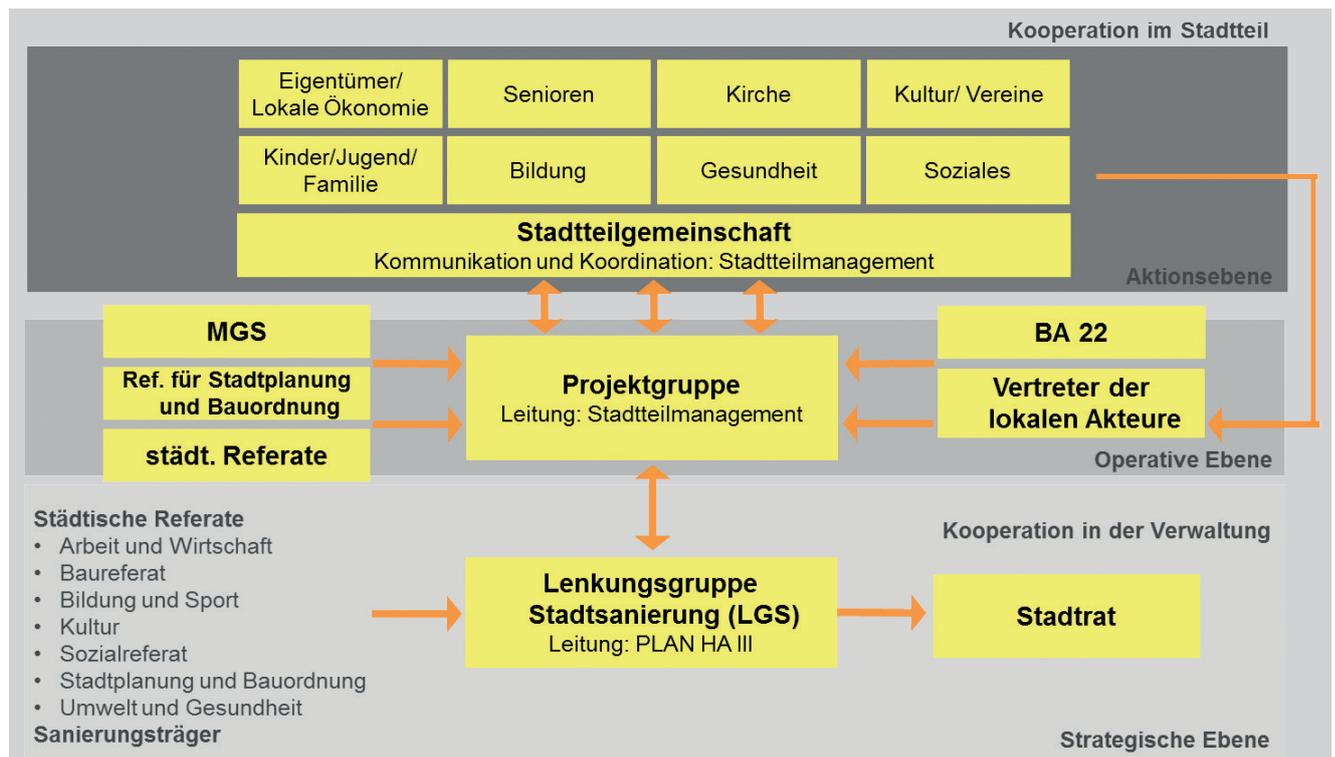
Gleichmaßen können auch interessierte Bewohnerinnen und Bewohner ein Stimmrecht erhalten. Ziel war und ist es, den Charakter eines offenen Stadtteilentwicklungsprozesses aufrecht zu erhalten und potentielle Akteure zu aktivieren. Die Geschäftsführung obliegt dem Stadtteilmanagement.

Zielsetzung und Aufgaben:

- Die Projektgruppe arbeitet stadtteilbezogen.
- Sie begleitet die städtebaulichen Maßnahmen und nimmt dazu Stellung. Die verschiedenen Themen werden in Unterarbeitsgruppen/ bestehenden Netzwerken weiter bearbeitet und zur Umsetzung gebracht. Um keine doppelten Strukturen zu schaffen, werden die bestehenden Netzwerke

aktiv in die Stadtteilentwicklung einbezogen. Unter anderem dient der REGSAM-Facharbeitskreis „Kinder/ Jugend/ Familie“ zur thematischen Auseinandersetzung mit den Themen Soziales/ Gesundheit/ Kultur, der Gewerbeverein „Aubing ist in“ wird für Maßnahmen zur Stärkung der lokalen Ökonomie zu Rate gezogen.

- Auf der Grundlage des ISEK entwickelt die Projektgruppe gemeinsam mit dem Stadtteilmanagement auch selbst Projekte, mit denen die Lebensqualität im Sanierungsgebiet verbessert werden soll.
- Weitere wichtige Aufgaben sind die Unterstützung bei der Aktivierung und Einbindung der verschiedenen Zielgruppen in die Stadtsanierung sowie die Entscheidung über die Vergabe der Mittel aus dem Verfügungsfonds.



Organisationsstruktur und Zusammensetzung der Projektgruppe Neuaubing-Westkreuz (Grafik: MGS)

5

Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen und Projekte



Eindrücke vom Sommer, Sonne, Straßenfest am 8. Juli 2017 am Ladenzentrum Wiesentfeller Straße, Neuaubing mit über 50 Aktionen und Mitmachangeboten der lokalen Einrichtungen, Vereine, Initiativen, Künstlerinnen und Künstler, Musikerinnen und Musiker (Fotos: MGS/ Jonas Nefzger)

5.1 Interkulturelle Beteiligung, temporäre Aktivierung & Identität

2015

2016

2017

2018

Gesichter unseres Viertels - Interkulturelle Fotoreportage

TANDEM

Stadtteilfest

05. Juni 2014
Interkultureller
Workshop



24. November 2015
Gesichter unseres
Viertels - Ausstel-
lungseröffnung



26. April 2016
TANDEM - Auf-
taktveranstaltung



16. Juli 2016
TANDEM - Aus-
stellungseröffnung



8. Juli 2017
Sommer, Sonne,
Straßenfest!



1. Interkulturelle Beteiligung

Der interkulturelle Austausch über alle Bevölkerungsgruppen hinweg ist eine übergeordnete Zielsetzung für die Integrierte Stadtteilentwicklung in Neuaubing-Westkreuz. Hierfür wurden Bausteine entwickelt, die aufeinander aufbauend und ineinander greifend über verschiedene Aktivierungsformate die unterschiedlichen Zielgruppen im Sanierungsgebiet erreichen sollten. Sie beinhalten einen interkulturellen Workshop (Baustein I), eine Interkulturelle Fotoreportage (Baustein II), das Kunstprojekt TANDEM (Baustein III) sowie ein Stadtteilfest (Baustein IV).

Bisherige Schritte

Interkultureller Workshop

- Konzeption und Umsetzung unter Beteiligung verschiedener Schlüsselakteure aus Vereinen, Institutionen, Einrichtungen, Gewerbe, Politik und Verwaltung (05.06.2014)

Interkulturelle Fotoreportage

- Erarbeitung durch Bethel Fath (Fotografin) und Naomi Lawrence

(Künstlerin) in Kooperation mit dem Stadtteilmanagement Neuaubing-Westkreuz (Herbst 2014)

- Ausstellungseröffnung am Forum am Westkreuz (24.11.2015)

TANDEM - partizipatives Kunstprojekt

- Gemeinsame Erarbeitung durch das Dreigespann Künstler, Architekturstudierende und Bürgerschaft in Abstimmung mit dem Stadtteilmanagement (Frühjahr und Sommer 2016)

- Auftaktveranstaltung (26.04.2016)

- Ausstellungseröffnung: Präsentation der fertigen Kunstobjekte, Performances, Filme und Aktionen; Produktion und Sendung von Radio „Neu West“ (13.07.2016)

„Sommer, Sonne, Straßenfest“

- Mehrerer Arbeitstreffen zum Stadtteilfest 2016 mit einem Aufruf zur Beteiligung: verschiedene Bausteine sollten das Stadtteilfest ansprechend für Jung und Alt machen (Essen & Trinken, Streetart &

Jugend, Marktplatz der Gewerbetreibenden, Vereine und Institutionen, Kinder & Familie, Spiel & Sport sowie ein buntes Musik- & Unterhaltungsprogramm) Organisation und Koordination durch das Stadtteilmanagement (ab November 2015)

- Absage des Straßenfestes auf Bitten des Oberbürgermeister Dieter Reiter aufgrund des Amoklaufs im Olympia-Einkaufszentrum München-Moosach am Vorabend des geplanten Festes (23.07.2016)

- Neu-Beantragung, Organisation, Abstimmungen, Aufruf zur Beteiligung etc. zum neu festgesetzten Termin des Straßenfestes für den 08.07.2017 durch das Stadtteilmanagement (ab August 2016)

- „Sommer, Sonne, Straßenfest bei uns in Neuaubing-Westkreuz“ (08.07.2017)

Zwischenergebnisse

Mit dem **Interkulturellen Workshop** konnten die ersten lokalen Akteure und Netzwerkpartner im

Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen und Projekte

Interkulturelle Beteiligung, temporäre Aktivierung & Identität



Eindrücke aus dem Interkulturellen Workshop am Ladenzentrum Wiesentfeller Straße/ SOS-Familien- und Kindertageszentrum (Fotos: MGS)

Programmgebiet für die Stadtsanierung aktiviert und für den Umgang mit unterschiedlichen kulturellen Milieus sensibilisiert werden. An verschiedenen Arbeitstischen wurden Formate entwickelt, die für die interkulturelle Beteiligung im Stadtentwicklungsprozess angewendet werden können und zugleich viel Freiraum für informellen Austausch gegeben. Der Workshop diente als erstes Vernetzungstreffen wichtiger Schlüsselakteure des Münchner Westens für den weiteren Planungsprozess. Die zentralen Ergebnisse wurden in einer Dokumentation aufbereitet und in verschiedenen Gremien vorgestellt.

Mit der **Interkulturellen Fotoreportage** konnte die Vielfalt der Neuaubinger und Westkreuzler festgehalten und ihre persönlichen Anliegen an die Stadtteilentwicklung herausgestellt werden. Mit dem Fotoapparat konnte den Protagonisten Aufmerksamkeit geschenkt und im Dialog unvorein-

genommenen Fragen gestellt werden, ohne gleich Antworten parat haben zu müssen. Die im ISEK formulierten Zielsetzungen konnten hier bestätigt und um kleinteiligere Ziele und Projektideen ergänzt werden.

Das Kunstprojekt **TANDEM** wurde auf Initiative der Technischen Universität München, Fakultät der Architektur, Fachbereich Bildende Kunst (Prof. Tina Haase) mit einem Schwerpunkt auf den Themen Interkulturelle Beteiligung, Vielfalt, Nachhaltigkeit und Identität durchgeführt.

Im Dreigespann Bürgerschaft, Künstler und Studierende wurden insgesamt elf Kunstprojekte und Performances zum Thema Nachhaltigkeit und Identität entwickelt und umgesetzt. Der Entwicklungsprozess und die im Stadtraum sichtbaren Projekte haben zur positiven Wahrnehmung des eigenen Stadtteils beigetragen. Das Ziel, die Projekte langfristig in Neuaubing

und dem Westkreuz zu verankern, konnte unter anderem beim Radio „Neu-West“ oder der Freifläche am Westkreuz erfüllt werden. Durch die niederschwellige Arbeit in Kleingruppen und durch die Ansprache über Künstlerinnen und Künstler sowie Studierende konnten viele Zielgruppen mit unterschiedlichsten Interessenlagen eingebunden werden. Bspw. konnten auch Jugendliche der Jugendtreffs und der Gemeinschaftsunterkunft Mainaustraße zu einem gemeinsamen Filmprojekt ESC aktiviert werden.

Als vierter Baustein zur Aktivierung der verschiedenen Zielgruppen wurde ein **Stadtteilstift** angestoßen, das gemeinsam mit den lokalen Akteuren organisiert und umgesetzt wurde. Die Ziele des Stadtteilstiftes konnten durch die intensive gemeinsame Vorbereitung (2016 und 2017) und ein erfolgreiches Fest 2017 erreicht werden: Über alle Bevölkerungsgruppen hinweg haben sich die Stadtteilstiftbewohner, Einrichtungen und Vereine aktiv für ihren Stadtteil und ihre Nachbarschaft eingesetzt. Bereits bei den Vorbereitungen 2016 und 2017 konnten neue Netzwerke entstehen und ein aktives Miteinander wurde gestärkt. Das Motto des Straßenfestes, die Vielfalt von Neuaubing und dem Westkreuz aufzuzeigen, wurde mit einem erfolgreichen Stadtteilstift 2017 erfüllt. Die vielfältigen Angebote und Strukturen in Neuaubing-Westkreuz konnten aufgezeigt werden.

Mit über 2.500 Besucherinnen wurden die Erwartungen der Organisatoren übertroffen. Das Straßenfest soll fester Bestandteil des Sommers in Neuaubing-Westkreuz werden.



Auszug der TANDEM Kunstprojekte und Performances (v.o.l.n.r.): Tanzperformance zum Projekt „Wish-Tücher“, Interview einer Studentin des „Radio Neu-West“, der aufgewertete Nato-Zaun „Eingangsfenster“, Filmvorführung des Jugendfilm „ESC“, Filmauszug „ESC“, temporäre Aktivierung der Freifläche am Westkreuz im Projekt „Freifläche“, Aufnahme- und Sendestation des „Radio Neu-West“, Ausschnitt aus „Mein Neuaubing-Westkreuz Buch“ (Fotos: TUM)

2. Identität und Image - eine Positionierung für Neuaubing-Westkreuz

Das Sanierungsgebiet Neuaubing-Westkreuz weist eine Reihe von Besonderheiten auf, die auch für die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen von Bedeutung sind. Im Sanierungsgebiet wurden mit Neuaubing und dem Westkreuz zwei sehr unterschiedliche Stadtteile mit eigenen Identitäten zusammengefasst. Beide Stadtteile waren in der Vergangenheit und sind auch in der Gegenwart stark von Zuzug geprägt.

Hinzu kommt die Lage zwischen Pasing und dem neuen Stadtteil Freiam. Zwei aktive Pole, zwischen denen auch Neuaubing und das Westkreuz gestärkt werden müssen. Denn wie viele andere Stadtrandgebiete leiden sie mitunter unter einem schlechten Image. Dabei ist die Wahrnehmung der Bewohnerschaft häufig viel positiver als die von außen.

Mithilfe eines **Positionierungskonzeptes** sollten im Dialog mit Bürgerinnen und Bürgern zentrale identitätsstiftende Orte identifiziert und Vorschläge unterbreitet werden, wie und welche Sanierungsmaßnahmen die Identitäts- und Imagebildung von Neuaubing und dem Westkreuz fördern können.

Bisherige Schritte

- Erarbeitung eines Stadtteil-Positionierungskonzeptes durch das Büro raumplaner im Auftrag und in Abstimmung mit dem Stadtteilmanagement (2015)
- Akteurs-Workshop: Bestandsaufnahme mit zentralen Akteuren der Stadtteile (24.04.2015)
- Beteiligungsaktion „Gelbes Sofa“: Zufallsgespräche mit Bürgerinnen und Bürgern auf der Straße und gezielt mit wichtigen Institutionen und Einrichtungen vor Ort. Thema: Was

macht aus Ihrer Sicht das Leben in Neuaubing und am Westkreuz aus? (05. bis 09.05.2015)

- Themenbereich „Identität und Image“ bei der Bürgerinformationsveranstaltung MITTENDRIN (11.07.2015)

Zwischenergebnisse

Mit dem Positionierungskonzept liegt eine wichtige Grundlage für die weitere Arbeit des Stadtteilmanagement vor. Unter anderem wurden Orte, Themen und Bevölkerungsgruppen identifiziert, auf die im Rahmen der Sanierung Schwerpunkte gelegt werden sollten. Damit wurde deutlicher sichtbar, welche Bedürfnisse die unterschiedlichen Generationen haben und wie diese in den Räumen erfüllt werden können.

Die daraus entwickelten Maßnahmen fließen in die Umsetzung der einzelnen Sanierungsprojekte ein.



Postkarte für das Beteiligungsformat „Gelbes Sofa“ (Foto: Bethel Fath)



Das „Gelbe Sofa“ ist das Erkennungszeichen: Hier geht es um den Stadtteil! (Foto: die raumplaner)

3. Freiluftsupermarkt Freiham und Freiluftbox Westkreuz

Als weiteres ISEK-Ziel im wurde die Aktivierung von Freiflächen in Neuaubing, dem Westkreuz und gleichermaßen in Freiham erkannt. Sie sollen für Bürgerinnen und Bürger nutzbar und erlebbar gemacht werden.

Um frühzeitig den neuen Stadtteil Freiham in die Stadtteilentwicklung im Münchner Westen einzubinden und Grenzen zwischen Neuem

und Bekanntem nicht entstehen zu lassen, wurde der Freiluftsupermarkt Freiham entwickelt und umgesetzt. Neben der Schaffung eines nachbarschaftlichen Treffpunkts zur Integration aller Anwohnerinnen und Anwohner, war es ebenso das Ziel, die Nahrungsmittelproduktion möglichst nah an die Konsumentinnen und Konsumenten zu bringen.

Der Freiluftsupermarkt Freiham ist eine Initiative von bauchplan).(, Büro für Landschaftsarchitektur

und Stadtplanung. In Kooperation mit dem Stadtteilmanagement Neuaubing-Westkreuz wurde der Gedanke weiterentwickelt und die Idee der Freiluftbox Westkreuz ergänzt. Ziel war es die Idee und den Gedanken des Freiluftsupermarktes weiter in das Sanierungsgebiet hinein zu tragen.

Gleichzeitig sollte die Freifläche an der Friedrichshafener Straße im Anschluss an die TANDEM Kunstaktion (ab August 2016) weiter genutzt werden.



Ideen und Anregungen zur zukünftigen Freiluftbox am Westkreuz konnten bereits im Herbst 2016 bei der Suppenküche am Westkreuz gesammelt werden (Foto: MGS)

Bisherige Schritte

- Aufbereitung der Flächen an der Wiesentfeller Straße (ab April 2016)
- Bau der Stadt aus Stroh als Landmarke mit Freiluftsupermarkt (2016)
- `Freiham startet durch`:
Vier Veranstaltungen von Mai bis Oktober im Rahmen der Freiham Festivals mit Pflanz & Tanz (13.05.), Poolbar Freiham (29.07./ abgesagt aufgrund des Amoklaufs am OEZ am 22.07.), ErnteHochZeit (03.09.) und Strohfeuer (09.10.)/ Federführung: Referat für Stadtplanung und Bauordnung/ HA II
- Suppenküche am Westkreuz: Gemeinsame Verarbeitung des Saisongemüse des Freiluftsupermarktes zu einer Suppe (21.09.2016)
- Bau der Freiluftbox Westkreuz (April bis Mai 2017)
- Frühlingstratsch an der Freiluftbox: Eröffnung der Freiluftbox mit den ersten Produkten wie Eier, Käse, Brot und Honig sowie frischem Gemüse umliegender Landwirte und Freiluftbacken (19.05.2017)
- Freiluftgrill an der Freiluftbox: Gemeinsamer Nachbarschaftlicher Grillabend mit bereits bekannten Stammkunden und Interessierten (28.07.2017)
- Suppenküche an der Freiluftbox: Saisonabschluss mit gemeinsamen Kochen und Live-Musik (12.10.2017)

Zwischenergebnisse

Der Freiluftsupermarkt Freiham konnte sich bereits in seinem ers-

ten Sommer als Plattform für Kommunikation und Diskurs, sowie als Ort des Erntens, Genießens und Willkommens etablieren. Zwischen wöchentlicher Gemüsebox und täglichem Selbstgärtnern konnten an den ehemaligen Äckern an der Wiesentfeller Straße viele Nachbarn, Einrichtungen, Schulen und Vereine ganz individuell eingebunden und somit ein spezifischer Bezug zum Ort hergestellt werden.

Durch die zahlreichen Aktivitäten, angefangen beim gemeinsamen Bau der Stadt aus Stroh, über die Vorbereitung der Anbauflächen, das Säen, Pflanzen, Pflegen und Ernten bis zu den Aktionen wie Schafschur, Honigschleudern oder Kochen wurden viele Zielgruppen aus Neuaubing und dem Westkreuz erreicht. Die Feld- und Gartenarbeit funktioniert als sehr niederschwellige Aktion, die in allen Milieus und Akteursgruppen geschätzt wird und damit Barrieren überwinden kann. Gemeinsam konnten Themen wie gesunde Ernährung und nachhaltige Landwirtschaft diskutiert und anschaulich erfahren werden.

Mit dem „Frühlingstratsch an der Freiluftbox“ wurde schließlich die

Freiluftbox Westkreuz eröffnet. Sie dient im Sommer 2017 als zentrale Anlaufstelle, Gemüsebox, Hühnerstall und Bienenstock.

In einer Art Ab-Hof-Verkauf wurden jeden Donnerstag- und Freitag nachmittag, 14 bis 17 Uhr, die Lebensmittel aus dem Freiluftsupermarkt und von Landwirten aus der Umgebung angeboten. Die Freiluftbox wurde aus einem ehemaligen Seecontainer um- und ausgebaut. Das Dach des Containers wurde begehrbar gemacht und dient tageweise als Terrassencafé. Im Sommer 2017 konnten besonders Schulklassen, Hort- und Kindergartengruppen, Vereine und Initiativen mehr über gesunde Ernährung und nachhaltige Landwirtschaft erfahren.

Mit der Freiluftbox ist die Aktivierung der Freiluftfläche am Westkreuz erfolgreich gelungen. Auch der im Sommer 2016 gebaute Steg aus der Kunstaktion TANDEM etablierte sich im Schutz der Freiluftbox als Treffpunkt für die Nachbarschaft. So konnten vor allem im Ladenzentrum Beschäftigte ihre Mittagspause oder auch die Anwohnerinnen und Anwohner ihren Feierabend dort verbringen.

Ausblick Interkulturelle Beteiligung, temporäre Aktivierung & Identität

Die drei unterschiedlichen Maßnahmen haben in den ersten vier Jahren der Stadtteilentwicklung in Neuaubing-Westkreuz gezeigt, wie verschiedene Zielgruppen erreicht werden können. Vor allem aktive, handwerklich ausgerichtete Projekte wie bspw. der Freiluftsupermarkt können mit ihrer Niederschwellig-

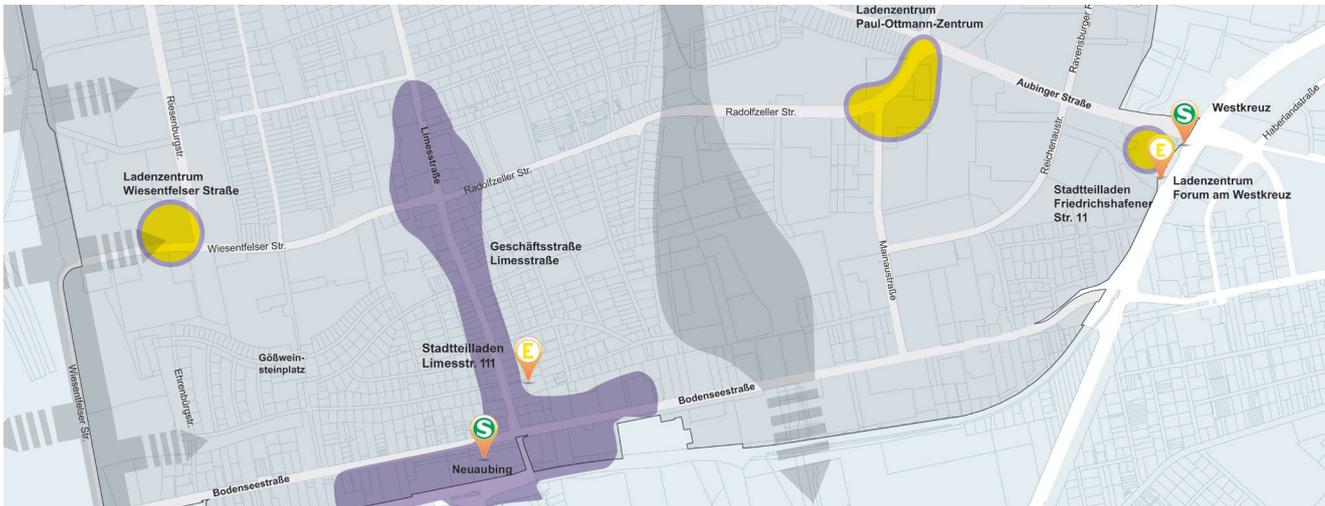
keit auch Zielgruppen für Stadtteilentwicklung gewinnen, die i.d.R. schwer erreichbar sind. Gleichermaßen kann über ein alljährliches Sommerfest in Neuaubing-Westkreuz die Identität für den eigenen Stadtteil und ein friedliches Miteinander gestärkt werden.

Diese Maßnahmen haben gezeigt, wie auch sonst schwer erreichbare Gruppen für ihren Stadtteil aktiviert werden können.



o.l.: Schulklassenprogramm auf dem Areal des Freiluftsupermarktes Freiham
restl. Fotos: Suppenküche an der Freiluftbox 2016 und die Freiluftbox am Westkreuz 2017: Die Freiluftbox bietet im Sommer/Herbst 2017 immer
Donnerstag- und Freitagnachmittag, von 14 bis 17 Uhr Produkte aus dem Freiluftsupermarkt und von Landwirten aus der Umgebung an (Fotos:
MGS/ Florian Schmid, bauchplan .)

5.2 Stärkung der Lokalen Ökonomie



Die Geschäfts- und Dienstleistungszentren in Neuaubing-Westkreuz

Im Mittelpunkt des Handlungsfeldes lokale Ökonomie steht die Stärkung der Nahbereichszentren. Neben der städtebaulichen Qualität ist genauso die Ausstattung mit Geschäften und Dienstleistungen für ein gut funktionierendes Ladenzentrum wichtig. Eine gute bauliche Qualität sollte immer einhergehen mit einer guten, nachhaltigen Nutzung der Flächen. Darum soll neben baulichen Aufwertungsmaßnahmen auch eine bessere Vermarktung der Standorte gefördert werden. Hierzu sieht das ISEK ein ganzes Maßnahmenbündel vor. Als erster Baustein wurde für das Forum am Westkreuz ein Gestaltungskonzept erarbeitet, das Gewerbetreibende und Eigentümer bei der Aufwertung der Flächen und des Mobiliars fachlich und finanziell unterstützt (vgl. Kap. 5.4.). Weitere Bausteine, die bereits angegangen wurden, sind Standortführer, Baustellenmarketing sowie ein Leerstands- und Flächenmanagement.

1. Standortführer und Baustellenmarketing

Für das Forum und die Zentren an der Limesstraße und der Wiesent-

feller Straße soll ein analoger und digitaler Standortführer entwickelt werden. Er soll die Gewerbetreibenden und sozialen Einrichtungen in Neuaubing und am Westkreuz zusammenfassen und der Bewohnerschaft einen Einblick in deren Dienstleistungen und Angebote ermöglichen. Dadurch soll der lokale Bezug und das Einkaufen vor Ort gestärkt werden. Der Standortführer bietet insbesondere den inhabergeführten Geschäften die Möglichkeit zur eigenen Profilierung und damit zur Erschließung neuer Kundenpotenziale.

Der Standortführer umfasst Gewerbetreibende aus den Bereichen Einzelhandel, einzelhandelsnahe Dienstleistungen, Gastronomie, Soziale Einrichtungen, Vereine, öffentliche Einrichtungen und die Eigentümer der betroffenen Immobilien. Er wird in den Läden ausgelegt und an die Haushalte verteilt. Diese Maßnahme soll mit intensiver Beteiligung der Betroffenen umgesetzt werden, damit der analoge und digitale Standortführer auch nach Aufhebung der Gebietskulisse des Programms Soziale Stadt fortgeführt wird.

Für das Paul-Ottmann-Zentrum sollen zunächst kein Standortführer, sondern Maßnahmen für ein Baustellenmarketing entwickelt werden. Das Ladenzentrum wird 2018 abgerissen und neu gebaut (vgl. Kap. 5.5.). Für die Phase der Baumaßnahmen soll daher ein Konzept zur Information der Bürgerschaft und Orientierung der Kunden während der Baumaßnahmen entwickelt werden. Denkbar sind auch kulturelle Veranstaltungen oder Baustellenführungen. Dieses Konzept soll auch auf zukünftige Baumaßnahmen anwendbar sein.

Bisherige Schritte

- Erörterung der wesentlichen Inhalte mit der Projektgruppe (24. Juni 2017)
- Durchführung des Ausschreibungsverfahrens (November bis Dezember 2017)
- Abstimmung mit dem Eigentümer des Paul-Ottmann-Zentrums über die Informationswege für die Anwohnerschaft sowie mögliche Baustellenaktivitäten (November 2017)



Der Mobile Schaukasten in Aktion
(Foto: MGS)

Zwischenergebnisse

Das Ausschreibungsergebnis liegt vor. Die Anwohnerinnen und Anwohner wurden über den Bauablauf im Paul-Ottmann-Zentrum informiert.

2. Leerstands- und Flächenmanagement

Unter dem Begriff Leerstands- und Flächenmanagement (LuFM) versteht man die Überprüfung, Beobachtung und Aufnahme der vorhandenen Leerstände sowie Nutzungen in den Sanierungsgebieten in eine dafür zuvor angelegte Datenbank.

Das LuFM soll unter anderem der Leerstandsproblematik vorbeugen und zur Attraktivität und Konkurrenzfähigkeit von Neuaubing-Westkreuz beitragen. 2017 wurde ein



Flyer zum Leerstands- und Flächenmanagement (Foto: MGS)

neues Erscheinungsbild entwickelt. 2018 startet das LuFM in Neuaubing und am Westkreuz mit einem Schwerpunkt auf kultureller oder sozialer Zwischennutzung von Leerständen.

Bisherige Schritte

- Erfassung von Leerständen in einer Datenbank (seit August 2016)
- Entwicklung eines einheitlichen Erscheinungsbildes (Frühjahr 2017)
- Anfertigung von mobilen Schaukästen und Umsetzung im Sanierungsgebiet (Sommer 2017)

Zwischenergebnisse

Erscheinungsbild Leerstände: Für die Fensterflächen der Leerstände

entwickelt das Stadtteilmanagement ein einheitliches Erscheinungsbild in Form eines Musters, das in leeren Schaufenstern bereits eingesetzt werden konnte. Die Plakate beinhalten Daten über den Leerstand und die nötigen Informationen für die erste Kontaktaufnahme für Mietinteressenten.

Zwischennutzungen: In Kooperation mit dem Projekt Smarter Together nutzt das Stadtteilmanagement eine leerstehende Ladenfläche für ein Kreativprojekt mit Kindern, Erwachsenen und Senioren aus dem Stadtteil.

Mobiler Schaukasten: Der Mobile Schaukasten funktioniert ähnlich wie ein Schaufenster, ist jedoch nicht standortgebunden. Über den mobilen Schaukasten können auch Kunden an unterschiedlichen Plätzen und Orten im Sanierungsgebiet erreicht werden und damit zusätzlich zum Absatz der Gewerbetreibenden beitragen.

Ausblick Lokale Ökonomie

Gemeinsam mit den lokalen Gewerbetreibenden soll die genaue Ausgestaltung des Standortführers erörtert und schließlich 2018 umgesetzt werden.

Im Maßnahmenpaket des LuFM bleibt die kontinuierliche Beobachtung der Leerstandsentwicklung auch weiterhin ein Aufgabenfeld des Stadtteilmanagements.

2018 legt das Stadtteilmanagement einen Schwerpunkt auf mögliche Zwischennutzungsprojekte in den Nahbereichszentren. Zudem soll der mobile Schaukasten für weitere Standorte genutzt werden.

5.3 Der Verfügungsfonds



Workshoptag aus dem Projekt Explosion der Farben - das Leben ist bunt! im Kulturzentrum UBO9 (Foto: Daniel Eichin)

Ziel des Verfügungsfonds ist es, die Beteiligung und Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger an der Stadtteilentwicklung zu stärken. Der Verfügungsfonds ist ein Budget, mit dem Projekte, initiiert durch Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibende, Schulen, Vereine oder Initiativen unterstützt werden können.

Über die Vergabe der Mittel befindet die Projektgruppe. Im erweiterten Verfügungsfonds entscheidet ein referatsübergreifendes Gremium (Lenkungsgruppe Stadtplanung – LGS), das die Stadtplanung in Neuaubing-Westkreuz begleitet, auf Empfehlung der Projektgruppe.

Die Besonderheit des Verfügungsfonds ist der niederschwellige Zugang: Jede/r kann Anträge stellen, der/die das Projekt im bzw. für die Menschen aus dem Programmgebiet durchführt. Die finanziellen

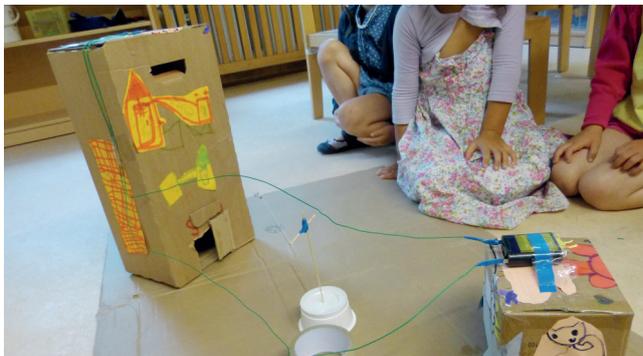
Mittel können flexibel und lokal angepasst eingesetzt werden.

Diese Zielsetzung erfüllen vor allem Projekte, die die lokale Beschäftigung fördern und stabilisieren, Selbsthilfe und Eigenverantwortung fördern, nachbarschaftliche Kontakte stärken sowie die Stadtteilkultur beleben und Begegnungen ermöglichen. Privates Engagement und private Finanzressourcen sollen für den Erhalt und die Entwicklung zentraler Stadtbereiche aktiviert werden. Dabei liegt ein besonderer Fokus auf einer themenübergreifenden Herangehensweise. Auch die Kooperation unterschiedlicher Akteure in den Stadtteilen soll herbeiführt und gestärkt werden.

Das Stadtteilmanagement verwaltet die Mittel des Verfügungsfonds und berät bei der Projektentwicklung, Antragstellung und Umsetzung.

Bisherige Schritte

- Einrichtung des Verfügungsfonds in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung der LH München sowie der Regierung von Oberbayern (ROB): Förderung von Projekten mit 50% aus Mitteln der Städtebauförderung und mit einem Eigenanteil von 50% aus privaten oder weiteren öffentlichen Mitteln (16.03.2015)
- Vorstellung des Verfügungsfonds auf der 2. Projektgruppensitzung (17.03.2015)
- Förderung von Projekten mit bis zu 100% im Verfügungsfonds durch den Programmwechsel in die Soziale Stadt: Reduzierung der Fördersummen auf bis zu 2.600 € im einfachen Verfügungsfonds und ab 2.600 € im erweiterten Verfügungsfonds (ab 01.01.2017)



Eindrücke aus den Verfügungsfonds-Projekten seit 2015:
KulturVerstrickungen (Foto: SOS-Familien- und Kindertageszentrum Neuaubing), DJEG-HipHop Dance Crew (Das Viertel tanzt) (Foto: MGS), Wissenschaft ist ein gemeinsamer Nenner (Foto: Agnieszka Spizewska), Johannisfeuer (Foto: Kulturverein Westkreuz), Kinder bauen ihre Welt Malen & Schreibern (Fotos: Kath. Kindergarten St. Lukas), BOOMBOX (Foto: KJR-Jugendtreff Neuaubing), Explosion der Farben II (Foto: Daniel Eichin)

Zwischenergebnisse

Seit Einführung des Verfügungsfonds konnten insgesamt 20 Anträge in der Projektgruppe bewilligt werden. Die Vielfalt der Anträge und umgesetzten Projekte ist der folgenden Tabelle zu entnehmen. Der Verfügungsfonds hat sich seit seiner

Einführung als ein geeignetes Mittel bewiesen, um lokale Akteure sowie Bürgerinnen und Bürger in die Stadtteilentwicklung einzubeziehen.

Ausblick

Ein Fokus soll auf die Akquise neuer Verfügungsfondsprojekte gelegt

werden, um weitere Zielgruppen zu erreichen. Gleichzeitig wird verstärkt das Thema Verstärkung und Nachhaltigkeit geprüft.

Die Finanzierung über den Verfügungsfonds soll aktivieren und langfristig eine „eigenständige“ Umsetzung anschieben.



Flüchtlingsmannschaft des ESV SF Neuaußing Fußball zum Saisonstart 2016 (Foto: Olaf Butterbros, ESV SF Neuaußing)



Workshoptag aus dem Projekt Explosion der Farben - das Leben ist bunt! im Kulturzentrum UBO9 (Foto: Daniel Eichin)

Nr.	Projekttitlel	Antragsteller
1	Das Viertel tanzt - Stadtteilfest am Paul-Ottmann-Zentrum	Interessenvereinigung Westkreuz e.V. (IVW), Manfred Schlecht
2	Wissenschaft ist ein gemeinsamer Nenner	Little Lab - Wissenschaft für Kinder, Agnieszka Spizewska
3	Offene Schreinerwerkstatt im Spielhaus am Westkreuz für Eltern und ihre Kinder	Spielhaus am Westkreuz, Träger Spiellandschaft Stadt e.V., Jessica Köhler
4	KulturVERSTRICKUNG goes west – Phase 1	SOS Familien- & Kindertageszentrum Neuaubing, Renate Meschnark
5	Johannisfeuer zur Sonnenwende am 26. Juni 2015	Kultur am Westkreuz e.V., Rory O'Flanagan
6	Explosion der Farben - das Leben ist bunt!	Daniel Eichin, Nicole Hartmann
7	Heldenzeit	Grundschule Wiesentfelser Straße, Gertrud Fuchsle
8	Flüchtlingsmannschaft ESV SF Neuaubing Fußball	ESV SF Neuaubing Fußball, Christian Brey
9	Neuaubing und Westkreuz (ER)FORSCHEN	Little Lab - Wissenschaft für Kinder, Agnieszka Spizewska
10	Pasinger Fabrik	Mittelschule Wiesentfelser Straße, Elsbeth Zeitler
11	Explosion der Farben II - das Leben ist bunt!	Daniel Eichin, Nicole Hartmann
12	Bauwagen – mobile Jugendarbeit – Treffpunkt Neuaubing-Freiham	KKR-Jugendtreff Neuaubing, Züleyah Yilmaz
13	Kinder gestalten ihre Welt	Katholischer Kindergarten St. Lukas/ Spielhaus am Westkreuz, Sibylle Auster, Manuela Dobmeier
14	Die Kunst-Koffer kommen	KunstMobil München e.V., Petra Hinterschnaiter
15	ALOHA-Wandercafé	ALOHA Wanderwelt, Tilla Wiederspahn
16	Vom Sonnenlicht zur elektrischen Energie	Spielhaus am Westkreuz, Träger Spiellandschaft Stadt e.V., Jessica Köhler
17	Schulklassenprogramme im Medienzentrum Neuaubing-Westkreuz	SIN –Studio im Netz e.V.
18	Offene Tage	Freie Ateliers und Werkstätten Ehrenbürgstraße e.V. (FAuWE), Theo Rothkegel
19	Stadtteilshow - Wir in Aubing	Kulturnetz 22 e.V., Wolfgang Mayer
20	Der Bien	KJR- Kinder- und Jugendtreff Aubinger Tenne, Bert Witzens

5.4 Forum am Westkreuz



Forum am Westkreuz: Innenbereich mit Aufwertungspotential (Foto: MGS/ Edward Beierle)

Das in den 1980er Jahren erbaute Forum am Westkreuz bietet mit seiner Kleinteiligkeit, Nutzungsmischung, der Erreichbarkeit sowie der guten Begrünung Ansätze, sich auch in Zukunft als Nahversorgungszentrum zu behaupten. Die Qualitäten werden aber durch Barrieren, in die Jahre gekommene Ausstattungselemente, Übermöblierung und dunkle Ecken stark beeinträchtigt. Die Orientierung zu Läden, Dienstleistern oder Bürgersaal

gestaltet sich schwierig. Das Forum mit den Vorflächen zum S-Bahn-Zugang soll daher gestärkt werden.

Bisherige Schritte

- Studierendenworkshop (TUM, Lehrstuhl für Städtebau und Regionalplanung) mit Stadtbaurätin Prof. Dr.(l) Merk bringt erste Ideen zur Gestaltung und schafft Aufmerksamkeit vor Ort (2015)

- Untersuchung mit Vorplanung (2016 bis März 2017) in drei Bausteinen:

Vorplanung für die private Flächen über Förderprogramm aktiv.gestalten, Gestaltungskonzept für Mobiliar von Gewerbetreibenden und Rahmenkonzept für Flächen (Bahn und Stadt) im Vorfeld des S-Bahn-Zugangs

- Bearbeitung durch die Arbeitsgemeinschaft Haack + Höpfner. Architekten BDA und kübertlandschaftsarchitektur unter Mitwirkung von CIMA Beratung + Management GmbH im Auftrag der MGS

- Beteiligung mit u.a. zwei Bürgerworkshops sowie Vor-Ort-Befragungen

Zwischenergebnisse

Gestaltungskonzept: Um die Barrierefreiheit herzustellen und eine



Das Forum am Westkreuz an der Aubinger Straße mit direktem Zugang zum S-Bahnhof Westkreuz

gestalterische Klarheit zu schaffen, soll der Belag ausgetauscht werden. Vorgeschlagen wird ein glatteres, helles Betonpflaster, das in einem aufgelockerten Muster verlegt wird. Es soll weiterhin Hochbeete geben, um die meisten Bäume erhalten zu können. Die Beete sollen aber eine stromlinienartige Form, die in und durch das Forum lenkt, bekommen. Unterwuchs soll dabei reduziert werden. Die Ränder der Hochbeete können als Sitzgelegenheiten genutzt werden.

Die bestehenden Vordächer werden ergänzt, um die drei Eingänge ins Forum zu markieren. Außerdem sollen die Vordächer vor den Geschäften angehoben und verbreitert werden. Damit wirken die Wege großzügiger und die Schilder der Geschäfte können besser gelesen werden. Die beiden Durchgänge zur Aubinger Straße werden heller. Das Grundfarbspektrum soll vom Bestand ausgehend

eine helle freundliche gelblich-sandfarbene Farbigekeit haben. Die dunklen Brauntöne der Vordachkonstruktion und der EG-Fensterrahmen sollen durch ein helles Grau oder Cremeweiß ersetzt werden. Farbige Akzente entstehen über das Mobiliar und die Bepflanzung.

Schließlich werden Vorschläge zur Verbesserung der Beleuchtung sowie zur Errichtung von übersichtlichen Orientierungsmodellen an den jeweiligen Eingängen des Forums gemacht.

Gestaltungskonzept für Mobiliar:

Als Mobiliar werden schlichte einfarbige Elemente, die aber als Farbakzente unterschiedliche Farben haben können, vorgeschlagen.

Die Anschaffung von passendem Mobiliar durch Gewerbetreibende wird über den Verfügungsfonds gefördert.

Verortung der Mobilitätsstation:

Es wurden Varianten für eine Zuordnung der Mobilitätsstation aus dem Projekt Smarter together untersucht mit dem Ergebnis, dass diese auf den Stellplätzen der Friedrichshafener Straße realisiert werden soll.

Ausblick

Im Jahr 2018 wird im Rahmen von Smarter Together eine Mobilitätsstation inkl einer Quartiersbox errichtet.

Die Ergebnisse des Gestaltungskonzeptes und die Fördermöglichkeiten werden auf einer der nächsten Eigentümersammlungen der WEG des Forums am Westkreuz vorgestellt und sollen mit den anstehenden baulichen Sanierungen in Einklang gebracht werden. Anschließend soll die Umgestaltung der öffentlichen Flächen im Vorfeld des S-Bahn-Zugangs Westkreuz bearbeitet werden.



Entwurf aus dem Gestaltungskonzept: Das Forum wird von der Aubinger Straße aus besser wahrgenommen. (Entwurf: Haack+Höpfner.Architekten BDA und kübertlandschaftsarchitektur, Rendering: Jakob Winter)

5.5 Paul-Ottmann-Zentrum

Das Nahbereichszentrum Paul-Ottmann-Zentrum entsprach baulich und konzeptionell nicht mehr den heutigen Anforderungen: Die Zugänglichkeit war nicht barrierefrei. Außerdem bestanden auf der Freifläche funktionale und gestalterische Mängel. Die Läden wurden

aufgrund des von der Straße deutlich tiefergesetzten und verwinkelten Gebäudeensembles schlecht wahrgenommen. Ungeordnete und zu wenige Parkmöglichkeiten wurden von Mieterschaft, Kundschaft und Nachbarschaft beanstandet. Daher wurde der Abriss und Neu-

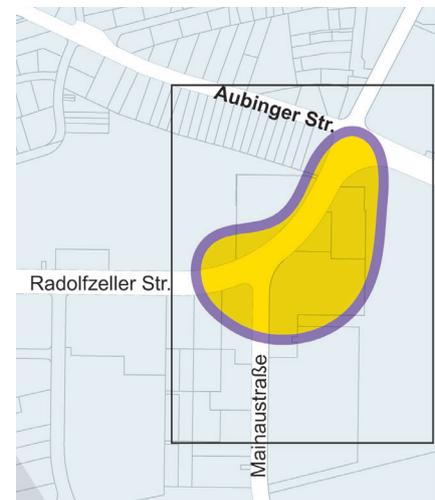
bau des Paul-Ottmann-Zentrum geplant. Die Eigentümer (SBI GmbH) wollen dem Funktionsverlust entgegenwirken. Im Rahmen eines Realisierungswettbewerbs konnten folgende Zielsetzungen eingebracht werden:



Barriere: Bisher ist das Ladenzentrum nur über Treppen und zu steile Rampen erreichbar. (Foto: MGS/ Edward Beierle)



Sicht von der Radolfzeller Straße Richtung Süden: Der Abriss des Paul-Ottmann-Zentrum soll bis Mai 2018 abgeschlossen sein. (Foto: MGS)



Das Paul-Ottmann-Zentrum an der Radolfzeller Straße



In der Planung öffnet ein großzügiger Platz das Zentrum zur Radolfzeller Straße. (Quelle: SBI GmbH, Visualisierung: formstadt architekten gmbh)

- Das Zentrum soll zukünftig auf dem Straßenniveau der angrenzenden Radolfzeller Straße liegen und sich mit einem vorgelagerten öffentlichen Platz zum Straßenraum öffnen. Ein Café-Pavillon belebt den Platz vor dem Ladenzentrum.

- Es bleibt als Gewerbestandort erhalten, soll zugleich aber auch neuen Wohnraum bieten (München-Modell Miete und freifinanziert). Mit einer Tiefgarage sollen ausreichend Parkmöglichkeiten geschaffen werden.

- Die Fläche der örtlichen Stadtbibliothek wird erweitert.

- Eine neue Kindertagesstätte verbessert die Infrastruktur im Stadtteil.

- Teile der Dächer sollen zu den Mietflächen als anrechenbare Freiflächenversorgung mit Begrünung geplant werden. Die Vorplätze zu den Einkaufsflächen sollen mit

Grün- u. Freiflächen freundlich und öffnend gestaltet werden, so dass ein Quartiersplatz entsteht.

Bisherige Schritte

- Durchführung eines Realisierungswettbewerbes
Auslober: SBI GmbH (Eigentümer) in Abstimmung mit der Landeshauptstadt München (Frühjahr 2015)

- Umbau des Kreuzungsbereiches Radolfzeller Straße / Aubinger Straße durch das Baureferat mit Mitteln der Städtebauförderung: Zusätzliche Querungsmöglichkeiten für Radfahrer und Fußgänger, verbesserte Erreichbarkeit des Ladenzentrums (Sommer 2016).

- Baubeginn des ersten Bauabschnittes (Februar 2017)

- Genehmigung des zweiten Bauabschnittes (September 2017)

Zwischenergebnisse

Von den neun eingesandten Wettbewerbsbeiträgen wurden vier prämiert. Die Auswahl aus diesen vier oblag dem Projektentwickler. Der Entwurf des Büro formstadt architekten gmbh wird umgesetzt. Zwischen LHM und Eigentümer ist vereinbart, dass die Baumaßnahme in zwei Abschnitten durchgeführt wird: Zunächst entstand ein Neubau südlich des derzeitigen Ladenzentrums, der seit Fertigstellung als Übergangsquartier von den im bisherigen Ladenzentrum ansässigen Betrieben genutzt wird. Im zweiten Bauabschnitt wird dann das bestehende Ladenzentrum durch drei neue Bauten ersetzt. Die Fertigstellung des ersten Bauabschnittes erfolgte im Dezember 2017.

Ausblick

Der Beginn des zweiten Bauabschnittes erfolgt im Juni 2018. Der Abschluss der umfangreichen Neubaumaßnahme ist für das Jahr 2020 geplant.

5.6 Ladenzentrum und Quartiersplatz Wiesentfeller Straße

Durch seine nach innen gerichtete Lage wirken die Geschäfte des Ladenzentrums an der Wiesentfeller Straße wenig einladend. Die Außenflächen werden als Parkplatz genutzt und haben keine Verweilqualität. In Verbindung mit den südlich gegenüber liegenden Freiflächen der Kirche und Schule besteht erhebliches Aufwertungspotenzial. Es ist daher ein Ersatzneubau vorgesehen, der sich stärker zur Straße öffnet und einen Quartiersplatz mit Schule, Kirche, Maibaum und Bushaltestelle bildet. Auch eine Mobilitätsstation im Rahmen von Smarter Together (vgl. Kap. 6) soll berücksichtigt werden. Die bisherige Mieterschaft soll möglichst am Standort gehalten werden.

Bisherige Schritte

- Bauvorbescheid an die Eigentümerin GWG für einen Ersatzneubau des Ladenzentrums in verschiedenen Varianten, u.a. auch mit Wohnungsbau als Ergänzung (Mai 2015)

- Erarbeitung einer Feinuntersuchung Ladenzentrum und Quartiersplatz Wiesentfeller Straße durch das Büro Umbaustadt im Auftrag des Referats für Stadtplanung und Bauordnung (2016)

- Durchführung eines begleitenden Beteiligungsverfahrens durch das Stadtteilmanagement, das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie das Büro Umbaustadt mit den Bausteinen Haushaltsbefragung, (Kinder- und Jugend-) Workshops, Spaziergängen und Abschlusspräsentation (2016)

- Recherchen zu einer standortnahen Interimslösungen für die derzeitigen Nutzer des Ladenzentrums, insbesondere das SOS Familienzentrum (seit 2017)

Zwischenergebnisse

Durch den Bauvorbescheid konnte geklärt werden, welche Flächen

und Nutzungspotenzial bei einer Neubebauung realisiert werden kann. Mit dem Abschluss der Feinuntersuchung liegt eine detaillierte Bewertung des Aufwertungspotenzials bezüglich Nutzung und Gestaltung vor.

Ausblick

Im Rahmen von Smarter Together wird 2018 zunächst eine Mobilitätsstation errichtet.

Für die Neugestaltung des Ladenzentrums und den gesamten umgebenden öffentlichen Raum soll ein Realisierungswettbewerb durchgeführt werden.

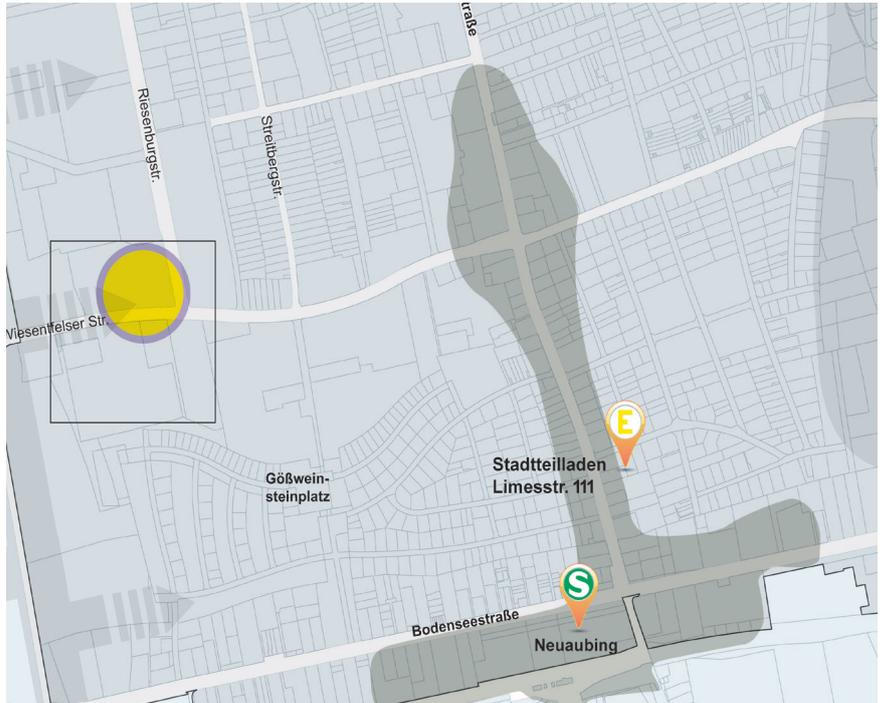
Bis zu diesem Zeitpunkt muss der Standort für eine Interimslösung für die Mieterschaft gefunden werden, die wieder in den Neubau einziehen will. Im Anschluss erfolgt der Neubau des Quartierszentrums und die Neugestaltung des Quartiersplatzes.



Blick vom Ladenzentrum in die Wiesentfeller Straße (Foto: MGS/ Edward Beierle)



Aufruf zum Jugendworkshop (Darstellung: UmbauStadt gbr)



Das Ladenzentrum Wiesentfeler Straße



Bürgerworkshop mit Bewohnerinnen und Bewohnern im Ladenzentrum an der Wiesentfeler Straße (Foto: MGS)

5.7 Bodenseestraße



Die Bodenseestraße: attraktiver und geschlossener Gewerbestandort

Die Bodenseestraße ist als übergeordnete Verkehrsstraße eine der prägnantesten Ein- und Ausfahrtsstraßen in München. In Ost-West-Richtung verlaufend, hat sie für Neuaußing und Westkreuz eine wichtige Funktion. Sie ist Standort für verschiedene Gewerbeformen, fast durchgängig zweispurig, als Allee ausgebildet und stark befahren. Stellenweise kommt es zu Konflikten zwischen Fußgängern und Radfahrern mit aus Grundstücken ein- und ausfahrenden Fahrzeugen und zu Einschränkungen der Barrierefreiheit. Die Bodenseestraße soll zu einem attraktiven und intakten Standort zum Wohnen und Arbeiten entwickelt werden. Neben der bauli-

chen Fassung des Straßenraums und der Neuordnung der Kfz-Stellplätze sind Maßnahmen zur Gestaltung und Begrünung der privaten Vorbereiche geplant.

Auch die Verbesserung der Fuß- und Radwege in Bezug auf Verkehrssicherheit und den Abbau von Barrieren soll die Bodenseestraße als Gewerbestandort stärken. Verknüpfungen und Verbindungen von Nord nach Süd sollen entwickelt werden.

Bisherige Schritte

- Bestandsanalyse und Erarbeitung von Lösungsvorschlägen zur

verkehrlichen Optimierung der Verkehrsabwicklung, der Erhöhung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden, insbesondere für den Fuß- und Radverkehr sowie für die Verbesserung oder Ergänzung von barrierefreien Quermöglichkeiten in Nord-Süd-Richtung. Erarbeitung durch das Büro Obermeyer im Auftrag der MGS (2017)

- Erarbeitung eines Gestaltungskonzeptes für die privaten Vorbereiche und Vorstellung im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung. Erarbeitung durch das Büro bauchplan).(im Auftrag der MGS (2017)



Bestandssituation Unterführung Bodenseestraße - Limesstraße (Foto: MGS/ Edward Beierle)



Bestandssituation Bodenseestraße Fuß- und Radwege (Foto: MGS)

- Errichtung von 81 Wohneinheiten durch die GEWOFAG im Rahmen des Wohnungsbauprogramms Wohnen für Alle (WAL) (2016)

Zwischenergebnisse

Die ausgearbeitete Leitidee der Bodenseestraße als Langpark und die konkrete Maßnahmenvorschläge liegen vor. Die wesentlichen Inhalte der Leitidee sind die Nachverdichtung der bestehenden Baumallee, das Pflanzen von blühenden Bäumen in den Vorgartenbereichen und eine beispielhafte Neugestaltung einzelner städtischen Flächen, die Privateigentümerinnen und -eigentümer an der Bodenseestraße zum Nachmachen animieren sollen. Eine beispielhafte Aufweitung der gewerblichen Vorbereiche mit geschwungenen Grünflächen und landschaftlichen Wegestrukturen betonen den Parkcharakter der Straße und sorgen für eine Neuordnung der Ausstellungsflächen des Kfz-Handels. Einheitliche Schaukästen verbessern das Erscheinungsbild der Straße und stärken der Gewerbestandort. Auch die Belange der Energiefach-

planung wurden integrativ in die Gestaltungsvorschläge eingebunden.

Die verkehrliche Untersuchung ermittelte zur kurzfristigen Verbesserung der Bestandssituation unter der Annahme der heutigen Verkehrsbelastungen Optimierungsvorschläge und führt diese in dem Gesamtkonzept „Kleine Lösungsvariante“ zusammen. Darauf aufbauend werden auf der Grundlage der Verkehrsprognosen für 2030 aus dem multimodalen Gesamtverkehrsmodell der Landeshauptstadt München Handlungsempfehlungen entwickelt, um die Bodenseestraße unter der Annahme der künftig zu erwartenden Verkehrsentwicklung hinsichtlich Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden zu ertüchtigen. Die Ergebnisse sind einem Gesamtkonzept „Erweiterte Lösungsvariante“ zusammengeführt.

Ausblick

Die Ergebnisse aus dem Gestaltungskonzept sind als visionäre gestalterische und identitätsstiftende Rahmenvorschläge zu ver-

stehen, auf deren Grundlage die privaten Anrainer im Rahmen des Förderprogramms aktiv gestaltet dazu animiert werden sollen, Gestaltungs- und Aufwertungsmaßnahmen für Ihren Vorbereich vorzunehmen. Auf den städtischen Grundstücken können im Rahmen der Stadtsanierung Maßnahmen mit Vorbildcharakter kurz- bis mittelfristig umgesetzt werden.

Für den Verkehr soll die Möglichkeit der kurzfristigen bis mittelfristigen Umsetzbarkeit oder teilweisen Umsetzbarkeit der in der „Kleinen Lösungsvariante“ zusammengefassten Maßnahmenempfehlungen für eine sichtbare und spürbare Verbesserung der Verkehrssituation in Abstimmung mit den Fachreferaten geprüft werden.

Die mit den Fachreferaten abgestimmten Maßnahmenempfehlungen aus der „Erweiterten Lösungsvariante“ sollen in Hinblick auf die künftige Verkehrsentwicklung den Charakter einer Arbeits- und Entscheidungsgrundlage haben, aus der konkretisierende Planungen durch die ausführende Behörde abgeleitet werden können.



Infopavillon an der Bodenseestraße (Foto: bauchplan).()



Vision Bodenseestraße (Visualisierung: bauchplan).(), Foto: Vidadmedia/David Riek)

5.8 Ehrenbürgstraße 9

Neben dem Barackenlager in Berlin-Schöneeweide ist von ehemals rd. 30.000 Lagern in Deutschland nur noch das Baracken-Ensemble in Neuaußing als Geschichtszeugnis erhalten. Zwischen 1943 und 1945 waren dort zweitweise bis zu 600 Zwangsarbeiterinnen und Zwangsarbeiter untergebracht. Heute werden 7 von 8 erhaltenen Baracken durch die Kinder- und Jugendfarm, ein Haus für Kinder sowie durch die Mitglieder der FAuWE e.V. (Freie Ateliers und Werkstätten Ehrenbürgstraße) genutzt.

Ziel ist eine behutsame Sanierung zur Nachvollziehbarkeit des ehemaligen NS-Zwangsarbeiterlagers unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der aktuellen Nutzerinnen und Nutzer. Die Maßnahmen umfassen das gesamte Ensemble einschließlich der Freiflächen. Der Standort wird an das NS-Dokumentationszentrum München angegliedert, das in seiner Dauerausstellung u.a. das Thema „Zwangsarbeit im nationalsozialistischen Staat“ behandelt.

Bisherige Schritte

- Erwerb des Einzeldenkmals Baracke 5 durch das Kommunalreferat (2014)
- Planung und Durchführung der Erhaltungsmaßnahme durch die MGS im Auftrag des Kulturreferats, Förderung durch den Kulturbaufonds und die untere Denkmalschutzbehörde (2015)
- Erwerb des Gesamtgeländes durch das Kommunalreferat (2015)
- Stadtratsbeschluss zur Konkretisierung der Maßnahmen durch die MGS in Kooperation mit dem Kulturreferat und dem Sozialreferat (04.03.2015)
- Entwicklung eines Audioguide als erstem Baustein des „Konzepts Erinnerungsort“ als Kooperationsprojekt von Schülerinnen und Schülern, dem NS-Dokuzentrum, dem Kulturreferat, der Stiftung Zuhören und dem Bayerischen Rundfunk (2016)
- Denkmalpflegerische Bestandserfassung des gesamten Ensembles durch das Büro für Denkmalpflege im Auftrag des Kommunalreferates (2016)
- Erneute Messung des biogenen Befalls der Baracke 5 (Dezember 2016)
- Erarbeitung eines Nutzungs- und Betriebskonzeptes durch das NS-Dokumentationszentrum und Präsentation vor den Nutzern vor Ort sowie dem BA 22 (2017)
- Konkretisierung des Bedarfsprogramms für die Kinder- und Jugendfarm durch das Sozialreferat (2017)

Zwischenergebnisse

Die konservatorisch und statisch aufwändigen Baumaßnahmen an der Baracke 5 wurden abgeschlossen und das Gebäude baulich gesichert. Durch die Entfernung der nicht bauzeitlich relevanten



Das Einzeldenkmal Baracke 5 vor der Sanierung durch die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (Foto: MGS)

Tapeten kann der noch vorhandene Schimmelpilzbefall in der Baracke 5 beseitigt werden, so dass der Zutritt für Besucher möglich wird.

Als ein erster Baustein des „Konzeptes Erinnerungsort“ steht ein Audioguide zur Verfügung.

Auf der Grundlage der denkmalpflegerischen Bestandserfassung des gesamten Ensembles hat das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege den Nachtrag aller Baracken sowie der Umzäunung in die Landesdenkmalliste veranlasst.

Das Betriebs- und Finanzierungskonzept des NS-Dokumentationszentrums sieht die Nutzung von zwei Baracken für Ausstellungszwecke und die Unterbringung von Vermittlungsinfrastruktur vor. Im Außenbereich sollen die topografische Struktur des Lagers inklusive seiner prägenden Formelemente wieder kenntlich gemacht und Informationstafeln aufgestellt werden.

Ausblick

Die Federführung für das Projekt NS-Dokuzentrum liegt beim Kulturreferat. Das Kommunalreferat als Grundstückseigentümer ist für die bauliche Umsetzung der Maßnahme zuständig. Das Referat

für Stadtplanung und Bauordnung prüft die Möglichkeit des Einsatzes von Mitteln der Städtebauförderung. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Zwischenberichts lag die Beschlussvorlage des Kulturreferates zum weiteren Vorgehen noch nicht vor.



Um den wichtigen Zeitzeugnis Rechnung zu tragen, besteht seit 2009 Ensembleschutz für das Areal Ehrenbürgstraße 9.

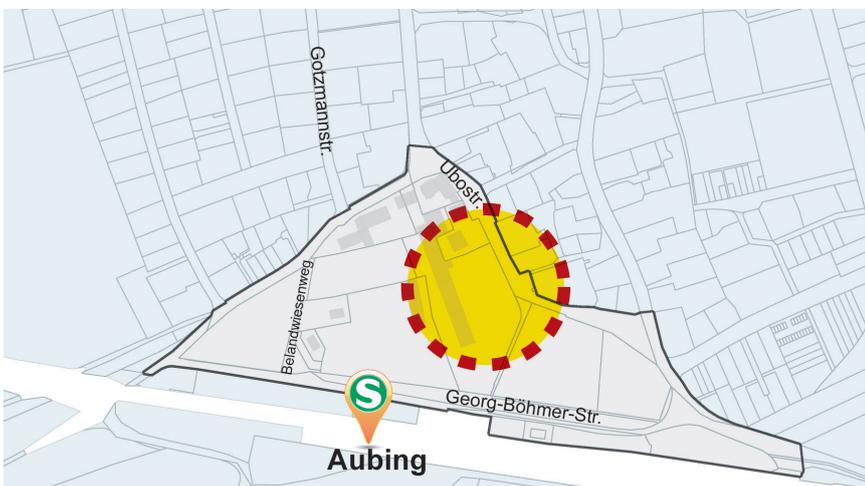


Die Baracke 5 nach der Sanierung (Foto: Architekten am Pündterplatz)

5.9 Areal Ubostraße



Blick auf die Belandwiese an der Gabelung Germeringer Weg und Georg-Böhmer-Straße (Foto: MGS/ Edward Beierle)



Identitätsstiftendes historisches Ensemble - Ubostraße 7/9

Das „Areal Ubostraße“ ist sowohl für die Umsetzung des ISEKs als auch für die Entwicklung des Ortskerns Aubing und des Denkmalschutzensembles Aubing von zentraler Bedeutung. Bei einem Teilbereich des Areals handelt es sich aus historischer Sicht um eine für das kulturelle und gesellschaftliche Leben bedeutende Platzsituation im südlichen Ortseingangsbereich. Von Weitem sichtbar durch die Kirche St. Quirin ergibt sich mit dem gegenüberliegenden Gebäuderiegel Ubostraße 7/9 eine Situation, die wie früher ein hohes Potenzial als Quartiersplatz in Aubing hat. In diesem Bereich sind zahlreiche soziale, kulturelle und kirchliche Einrichtungen mit ihren unterschiedlichen Raum- und Freiflächenbedarfen bisweilen ungeordnet angesiedelt.

Zur langfristigen Sicherung der vorhandenen Nutzungen wurde die Erarbeitung eines Neuordnungskonzeptes mit insbesondere folgender Aufgabenstellung beauftragt:

- Schaffung eines Dorfplatzes für Aubing zwischen Ubostraße 7/9 und der Kirche St. Quirin
- Neuordnung des Ortskerns im Bereich zwischen Georg-Böhmer-Straße, Belandwiesenweg und Germeringer Weg
- Stärkung kultureller und sozialer Einrichtungen sowie Schaffung weiterer Räume für Kultur- und Freizeitveranstaltungen

Bisherige Schritte

- Beauftragung des Büros für Städtebau und Freiraumplanung mit der Erarbeitung eines Neuordnungskonzeptes durch die MGS (Dezember 2016)



Vorbereich Ubostraße 7/9 (Foto: MGS/ Edward Beierle)

- Bauliche Ertüchtigung von Räumlichkeiten im Anwesen Ubostraße 9 durch das Kommunalreferat aus städtischen Mitteln, um eine dauerhafte stadtteilkulturelle Nutzung zu ermöglichen (Juli bis Dezember 2016)

Zwischenergebnisse

- Sichtung und Aktualisierung der planerischen Grundlagen für eine bauliche Neuordnung sowie Klärung der Ansprüche und Bedarfe der Nutzergruppen auf dem Areal

- Eröffnung des Stadtteilkulturzentrums UBO 9 als Haus der Begegnung im Januar 2017; Durch die beschlossene Betriebsführung wird das kulturelle, künstlerische und gesellschaftliche Leben im Stadtbezirk gefördert. Die dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel für den Betrieb werden vom Kulturreferat übernommen.

- Analyse und Abwägung der Nutzer/Inneninteressen

- Erarbeitung von Entwurfsvarianten für die Neuordnung des Areals inklusive der Vorplatzgestaltung Ubostr. 7/9 (Herbst 2017)

- Abwägung und Auswahl einer Variante zur weiteren Ausarbeitung (Herbst 2017)

Ausblick

Nach Abschluss der Planungen, der finalen Abstimmung des Neuordnungskonzeptes einschließlich Finanzierungskonzept mit den Fachreferaten, soll das Ergebnis in den Stadtrat eingebracht werden. Angestrebt ist, eine Entwicklung der städtischen Grundstücke unter Mitwirkung der Nutzer und Einsatz von Städtebaufördermitteln aufzuzeigen.

5.10 Grünband

Das Grünband ist eine von Nord nach Süd verlaufende Grünfläche zwischen Neuaubing und Freiham-Nord. Sie erstreckt sich großteils entlang eines baumbestandenen Walls und ist Teil einer übergeordneten Grünbeziehung.

Westlich des Gehölzwalls im Umfang der Entwicklung von Freiham wird das Grünband als öffentlicher Park entwickelt. Östlich des Walls im Bereich des Sanierungsgebietes sind bestehende öffentliche Spiel- und Wiesenflächen angeordnet, die fließend in die privaten Wohnsiedlungen übergehen. Gemäß ISEK besteht für die Spielflächen Aufwertungsbedarf.

Im Zuge der Entwicklung des Grünbandes wurde das Baureferat Gartenbau beauftragt, den sog. Indianerspielplatz nördlich sowie die Jugendspielfläche südlich der Wiesentfelser Straße mit Städtebauförderungsmitteln neu zu gestalten.

Mit der Entwicklung des Grünbandes inkl. der beiden Spielflächen für Kinder und Jugendliche entsteht ein vielfältiger, lebendiger Park, der die beiden Stadtteile Freiham und Neuaubing verbindet und ein breit gefächertes Angebot zur Naherholung und für Naturgenuss bietet.

Bisherige Schritte

- Workshops zur Jugendspielfläche südlich der Wiesentfelser Straße mit Jugendlichen aus dem Stadtteil durch das Baureferat-Gartenbau (April und Oktober 2015)
- Beschluss des BA 22 sowie Förderzusage der Regierung von Oberbayern zur Aufwertung des Indianerspielplatzes über Städtebauförderung (Juni 2016)

- Vorplanung mit Kostenschätzung Jugendspielfläche (Oktober 2016)
- Beschlussfassung Jugendspielfläche im Bauausschuss (März 2017)
- Ausführungsplanung und Bauausführung Jugendspielfläche (2017)
- Baubeginn und Fertigstellung des ersten Bauabschnitts des Grünbandes (Höhe Wiesentfelser Straße und Kunreuthstraße) sowie nördlich der Pretzfelder Straße inkl. Indianerspielplatz (2017)
- Beteiligung der Jugendlichen zur Entwicklung smarter, adaptiver Beleuchtung unter Mitwirkung des EU-Projektes Smarter Together, dem Jugendtreff an der Wiesentfelser Straße und Green City Projekt GmbH (Mai 2017)
- Weiterentwicklung der Technik der für den Straßenraum konzipierten smarten Lichtmasten (Projekt Smarter Together, vgl. Kap. 6) durch das Direktorium (2017)

Zwischenergebnisse

Indianerspielplatz: Auf Höhe des Indianerspielplatzes entsteht im westlichen Teil des Grünbandes ein großer Spielbereich mit mehreren Teilflächen für Klein- und Schulkinder inklusive Wasserspiel, in den der Indianerspielplatz durch Aufwertungen und Wegeverbindungen einbezogen wird.

Jugendspielfläche südlich der Wiesentfelser Straße: Der Schwerpunkt der Aufwertung liegt in der Nutzerzielgruppe der Jugendlichen zwischen 10 bis 20



Das Grünband zwischen Neuaubing und dem neuen Stadtteil Freiham

Jahren. Durch eine Neugestaltung des Areals und zahlreiche zusätzliche Angebote stehen die Flächen für eine größere Vielfalt an Nutzungen zur Verfügung, und bestehende Nutzungskonflikte werden entschärft. Die Spiel- und Aufenthaltsflächen werden weitgehend im Bereich



Der Indianerspielplatz im Grünband nördlich der Wiesentfeller Straße (Präsentationsplan: Landschaftsarchitekten West 8, Rotterdam, beauftragt durch LH München, Baureferat-Gartenbau)

der bestehenden Spielflächen konzentriert, so dass die südlich anschließende Wiese mit Rodelhügel und der Gehölzbestand weitgehend erhalten bleiben.

Smart Lamps: Um den Anforderungen an eine wachsende, sich verdichtende Stadt gerecht zu werden, werden künftig in München die Nutzungsmöglichkeiten von Grünflächen intensiviert. So werden Pilotvorhaben konzipiert um einige ausgewählte Spielflächen zu beleuchten, die somit gerade in den Übergangszeiten längere Spielzeiten ermöglichen.

In der Wiesentfeller Straße fand eine Beteiligung von Jugendlichen in Zusammenarbeit mit dem Jugendtreff an der Wiesentfeller Straße zu adaptiver, smarter Beleuchtung statt, die unter der Federführung der Stadtsanierung und mit dem know-how aus dem EU-Projekt Smarter Together Ideen für künftige Beleuchtungen entwickeln.

Durch die Beteiligung der jugendlichen Nutzerinnen und Nutzer konnten Anforderungen an die Sensorik der geplanten smarten Beleuchtung definiert werden.

Ausblick

Der Indianerspielplatz nördlich der Wiesentfeller Straße wird im Jahr 2018 errichtet. Eine Fertigstellung ist für dieses Jahr geplant.

Der Bau der **Jugendspielfläche südlich der Wiesentfeller Straße** soll 2018 begonnen werden.

Die Entwicklung der **smarten Lichtmasten** wird weiter verfolgt.

5.11 Zentraler Grünzug



Der zentrale Grünzug als verbindendes Element zwischen Neuaubing und dem Westkreuz

Der zentrale Grünzug zwischen der S-Bahnlinie S4 im Norden und der Bodenseestraße im Süden ist Teil des sogenannten Grünzug L, der wiederum einer der 14 Grünzüge der LH München ist. Er verbindet die Stadtteile Neuaubing und Westkreuz und stellt Richtung Süden und Norden die Verbindung zu den Nachbarn Pasing, Gräfelfing,

Aubing und Lochhausen dar. Der Grünzug beinhaltet ausgebaute öffentliche Grünflächen ebenso wie nicht ausgebaute, naturnah entwickelte Flächen, die nur durch Trampelpfade erschlossen sind. Die Durchgängigkeit ist nicht überall gegeben.

Der Grünzug soll als zusammenhängende und vielfältige öffentliche Freifläche entwickelt werden. Zentrales Ziel ist die Schaffung von durchgängigen Fuß- und Radwegeverbindungen. Außerdem sollen weitere Angebote für Sport und Naherholung entstehen. Gemeinschaftliche gärtnerische Nutzung und Naturerlebnis können einen wohltuenden „ländlichen“ Charakter in der Stadt bilden und Möglichkeiten für die Umweltbildung bieten.

Grundlage für die Entwicklung des zentralen Grünzuges ist ein im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung von Dr. H. M. Schober, Gesellschaft für Landschaftsarchitektur, erstelltes Konzept.

Bisherige Schritte

Ein zentrales Hindernis bei der Entwicklung des Grünzuges stellt die Grundstücksverfügbarkeit dar. An verschiedenen Stellen wird seitens der LH München fortlaufend daran gearbeitet, Grundstücke zu erwerben oder zugänglich zu machen und baurechtliche Fragen zu klären.

Zwischenergebnisse

Klimapark: Der Bund Naturschutz in Bayern e. V. (BUND) möchte mit Mitteln aus einer Erbschaft einen Klimapark schaffen. In Zusammenarbeit mit verschiedenen städtischen Referaten sowie der TU München-Weihenstephan wur-

den dafür Vorkonzepte entwickelt. Die Idee ist, den Park im südlichen Bereich des zentralen Grünzuges anzulegen. Dazu erfolgen aktuell Vertragsverhandlungen zwischen der LH München und dem BUND zu Flächenerwerb und zur Vorgehensweise bei der Entwicklung des Klimaparks.

Anbindung Bodenseestraße:

Zwischen Bodenseestraße und Überlinger Weg sind die Flächen des Grünzuges im Vergleich zum offiziellen Grünzug nach Westen verlagert. Das im Flächennutzungsplan dargestellte Ziel einer Nord-Süd-Durchwegung und somit der Einstieg in den Grünzug von der Bodenseestraße aus kann im Bereich des AWO's Fredl geschaffen werden.

Grunderwerb: Ein zentrales Hindernis bei der Entwicklung des Grünzuges stellt die Grundstücksverfügbarkeit dar. Das Kommunalreferat bemüht sich kontinuierlich, Grundstücke zu erwerben oder zugänglich zu machen.

Ausblick

Im Moment erfolgt die Grünzugentwicklung auf den städtischen Flächen. Weiterhin werden Grunderwerbsverhandlungen im Grünzug geführt, um das übergeordnete Ziel einer gesamtheitlichen Entwicklung zu ermöglichen.

Das Baurfererat ist mit der Entwicklung eines Gesamtkonzeptes mit besonderem Augenmerk auf den nördlichen und südlichen Eingangsbereich zum Grünzug beauftragt. Ferner werden die Planungen in den verschiedenen Grünzug-Bereichen bezogen auf die konkret zur Verfügung stehenden Flächen vertieft.



Fotos: Weitläufiges Grün erstreckt sich durch das gesamte Sanierungsgebiet (Fotos: MGS/ Edward Beierle)

5.12 s'Fredl

Das Sozialreferat der LH München plant den Neubau des Jugendtreffs s'Fredl (Träger: AWO München) auf den städtischen Flächen an der Bodenseestraße 186/188. Der Neubau soll mit einer Neuordnung der städtischen Grundstücke einhergehen.

Auf den beiden Grundstücken sollen neben dem Neubau des Jugendtreffs ein öffentlicher Weg als Zugang zum Grünzug und öffentliche Grünflächen als Maßnahme der Entwicklung des zentralen Grünzuges gebaut werden. Die Vermietung an den Kfz- Autohandel soll beendet werden. Außer für die Jugendeinrichtung sollen die Räumlichkeiten teilweise auch für den Bund Naturschutz in Bayern e.V. (BUND) dienen, der im Grünzug Flächen für einen Klimapark gestalten möchte (Vgl. Kap. 5.11). Durch die Kooperation mit dem Bund Naturschutz e.V. können auch Synergieeffekte in der Nutzung der Flächen und bezüglich Umweltbildungsangeboten genutzt werden.



Der Neuabau des s'Fredl am südlichen Ende des zentralen Grünzugs mit einer breiteren Durchwegung von der Bodenseestraße in den zentralen Grünzug.

Bisherige Schritte

- Gesamtkonzept durch die interdisziplinäre Arbeitsgemeinschaft Pfltscher und Steffan Architekten (PSA) mit landschaftsentwicklung kroitzsch im Auftrag der MGS und des Referates für Stadtplanung und Bauordnung (2016)
- Besonderheit im Planungsprozess: iterativer Prozess mit allen beteilig-

ten städtischen Referaten sowie der AWO, um den vielfältigen Belangen und Nutzeranforderungen gerecht zu werden und Synergien zu schaffen

- Stadtratsbeschluss zur Sicherung der planerischen und baulichen Umsetzung durch das Baureferat (28.06.2017)

Zwischenergebnisse

Das Planungskonzept umfasst folgende Elemente:

Gebäude: Der kompakte, L-förmige Baukörper betont durch seine Lage die Straßenkante zur Bodenseestraße und dient mit einer besonderen Gestaltung samt Loggia als Adressbildung und Eingangstor in den zentralen Grünzug. Das Energiekonzept sieht eine Kombination von Photovoltaik, Grundwasser-Wärmepumpe und ggf. einem Batteriespeicher vor. Um die Photovoltaikanlage auf dem Dach erfahrbar zu machen und einen weitläufigen Blick in den nördlichen Grünzug ermöglichen zu können, soll das Dach begehrbar ausgebildet werden.

Durch die Grundrissorganisation entsteht ein privater Außenraum als Hof, um den sich die Räume



Ansicht Eingang AWO's Fredl (Visualisierung: MHH Architekten BDA)

gruppieren. Richtung Westen und Norden zeigt sich das Gebäude offen und lichtdurchflutet. Somit entstehen Sichtbeziehungen zu den Freiflächen und der Promenade. Der Bund Naturschutz bekommt einen separaten Eingang zu seinen Räumen, damit ein Parallelbetrieb gewährleistet ist. Bei Bedarf können zusätzlich über die AWO Gruppenräume für Veranstaltungen des Bund Naturschutzes angemietet oder gemeinsame Veranstaltungen abgehalten werden.

Promenade: Der Einstieg in den zentralen Grünzug erfolgt über eine großzügige Nord-Süd-Promenade, von der auch das Gebäude erschlossen wird. Im Zuge der Objektplanung soll die Promenade gestalterisch be-

sonders hervorgehoben werden.

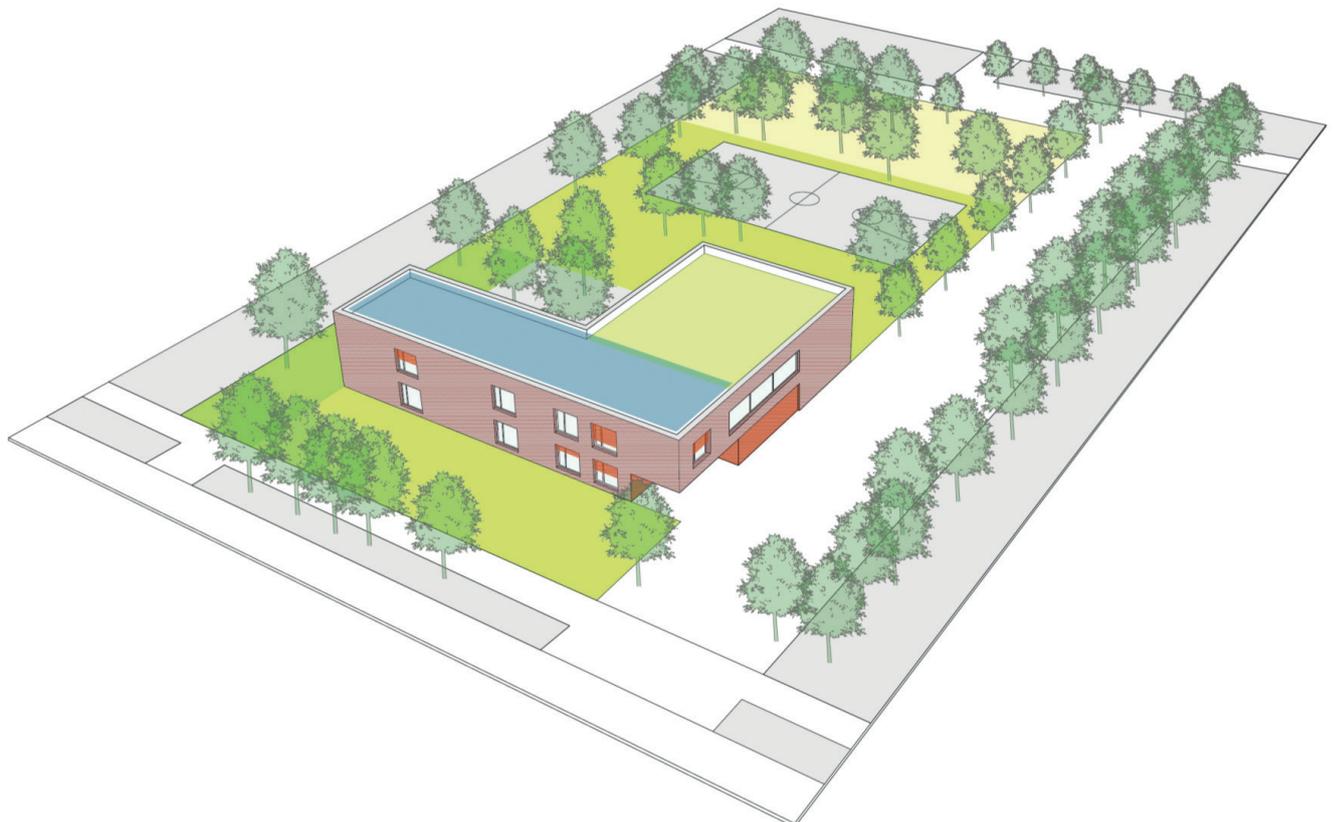
Freiflächen: Nördlich des Jugendtreffs entstehen drei Freiflächen mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten. Der durch die Gebäudeform definierte Hof bildet zusammen mit dem angrenzenden Garten einen lärmgeschützten, großzügigen Aufenthaltsbereich des Jugendtreffs im Freien. Das daran nördlich angrenzende multifunktionale Spielfeld soll im öffentlichen Grün liegen. Richtung Überlinger Weg schließt ein weiterer Bereich öffentlichen Grüns an, der z.B. als erster Trittstein des ange-dachten Klimaparks gestaltet sein könnte. Der Vorgartenbereich an der Bodenseestraße wird weitestgehend freigehalten. Ideen aus dem Gestaltungskonzept Bodenseestraße

können aufgenommen werden (Vgl. Kap. 5.7).

Mit dem städtebaulichen Entwurf kann an der schwierigen baulichen Gemengelage an der Bodenseestraße ein wichtiger Impuls für die Stadt-sanierung gegeben werden.

Ausblick

Mit dem Bau für den Jugendtreff kann voraussichtlich Mitte 2020 begonnen werden. Während der Bauphase werden die bestehenden Container des Jugendtreffs so lange genutzt, bis der Neubau fertig gestellt ist. Daran anschließend erfolgen der Rückbau der Container und die Herstellung der öffentlichen Grünflächen.



Blick Richtung Grünzug (Visualisierung: MHH Architekten BDA)

5.13 aktiv.gestalten



**aktiv.gestalten**

Mit „aktiv.gestalten“ fördert die Landeshauptstadt München private Aufwertungsmaßnahmen im Wohn- und Gewerbeumfeld. Die Abwicklung der Maßnahmen erfolgt über die MGS.

Gefördert werden z.B. folgende Qualitäten:

gut gestaltete Fassaden, einladende Vorbereiche; einladende Gewerbeflächen; lebendige Stadträume; zukunftsfähige Modernisierungen; ein Wohnumfeld zum Wohlfühlen; attraktive Spielflächen und Treffpunkte; komfortable Wege

Entwicklung einer Kommunikationsstrategie und von Informationsmaterialien für aktiv.gestalten



Der Vorbereich der Adventskirche in der Limesstraße (Foto: MGS)

Bisherige Schritte

- Entwicklung des Förderprogrammes und Stadtratsbeschluss (15.04.2015)
- Entwicklung einer Kommunikationsstrategie und Erstellung von Informationsmaterialien für die Akquisition von Eigentümern (seit Mai 2015)
- Fortlaufende Akquise und Beratung in enger Zusammenarbeit mit dem Sanierungsmanagement Energie (seit Mai 2015)
- Vorplanung und Bürgerbeteiligung für das Forum am Westkreuz (2016)
- Erarbeitung eines Gestaltungskonzepts für die Bodenseestraße als Beratungsgrundlage (2017)
- Vorbereitung Vorplanung für eine Wohnanlage in der Kunreuthstraße und den Vorbereich der Adventskirche an der Limesstraße

Zwischenergebnisse

Die Vorplanung zum Forum am Westkreuz wurde abgeschlossen und das Gestaltungskonzept Bodenseestraße liegt vor (Vgl. Kap. 5.4 und 5.7).

Wohnanlage Kunreuthstraße:

Die Wohnungsbaugesellschaft WOGENO München eG plant Verbesserungen des Wohnumfeldes in einer Wohnanlage mit ca. 1.500 Bewohnerinnen und Bewohnern und einer Freiflächengröße von ca. 5,6 ha. Hierfür wurde die Förderfähigkeit geklärt und die Vorplanung vorbereitet.



Die Wohnanlage (GFBW) in der Kunreuthstraße (Fotos: MGS)

Vorbereich Adventskirche

an der Limesstraße: Zur Aufwertung des Straßenraumes und für einen attraktiven Eingangsbereich für Kirche und Gemeindebau soll der knapp 400 m² große Vorbereich dieses ortsbildprägenden Gebäudes gestaltet werden. Hierzu wurde die Förderfähigkeit geklärt und die Vorplanung vorbereitet.

Ausblick

Die Akquise und Beratungstätigkeit wird fortlaufend weiter geführt. Darüber hinaus wird die Umsetzung der Wohnanlage Kunreuthstraße und des Vorbereichs Adventskirche an der Limesstraße weiter voran getrieben.

5.14 Sanierungsmanagement Energie



Sanierungsmanagement Energie, v.l.n.r.: Andrea Costa, Martin Kaltenhauser-Barth, Hana Riemer und Georg Schmidt (Foto: MGS/ Esward Beierle)

Das Sanierungsmanagement Energie koordiniert und steuert seit 2014 die energetische Stadtteilentwicklung. Basis hierfür sind die Zielsetzungen des ISEK, des Energieleitplanes (ELP) und eines ebenfalls durch die KfW geförder-

ten Integrierten Quartierskonzeptes. Eine weitere Aufgabe ist die Entwicklung neuer bzw. die Optimierung bestehender Beratungs-, Förderungs- und Evaluierungsinstrumente.

Im Einzelnen sind das folgende Zielsetzungen:

- Erhöhung der Sanierungsrate von 0,75 auf 2% pro Jahr
- Erhöhung des durchschnittlichen Sanierungsstandards auf KfW-Effizienzhaus-100
- Erhöhung des regenerativen Anteils der Energieversorgung durch Fernwärmeanschluss (Geothermie), Solarthermie und Photovoltaik
- Sozialgerechte, warmmietstabilisierende Stadtsanierung
- Energiebildung im Quartier

Das Sanierungsmanagement in Neuaubing-Westkreuz wurde und

wird zu 65% aus dem KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“ gefördert. Das Sanierungsgebiet ist im Rahmen der KfW-Förderung ein Pilotprojekt und eines der sogenannten Stellvertreterprojekte der KfW-Förderung. Es wurde von der KfW-Begleitforschung betreut.

Bisherige Tätigkeiten

- Sprechstundenangebote in den Stadtteilläden Westkreuz und Neuaubing
- Energiesparberatung für Mieter
- Weiterentwicklung, Anpassung und Anwendung des Gebäudemodernisierungs- und Energiechecks (GMC) (vgl. Kap. 5.15)
- Beratung von Eigentümern, WEG's und Verwaltungen bei Planung und Umsetzung energetischer Gebäudesanierungsmaßnahmen in allen Größenordnungen

- Mitwirkung bei der Konzeptionierung und Entwicklung des Quartierskonzeptes Neuaubing-Westkreuz und des datenbankgestützten Stadtteilsanierungstools MGS-Emanager (vgl. Kap. 5.16)
- Übergreifende Zusammenarbeit und Vernetzung wichtiger Akteure vor Ort, auf der städtischen und auf überregionalen Ebene (SWM, Hochschulen, KfW-Begleit-Forschung etc.) sowie internationaler Austausch im Rahmen von Fachvorträgen
- Vernetzungsarbeit bundesweit: Teilnahme an KfW-Regionalkonferenzen, -Workshops und -Themenwerkstätten (KfW-Begleitforschung, mit Vertretern der Ministerien, BMUB u. BBSR) sowie an Fach- und Vernetzungstreffen im kommunalen Klimaschutzmanagement (Difu -Service- und Kompetenzzentrum), auch mit eigenen Beiträgen
- Beratende Teilnahme am LHM-Projekt flächendeckender Energienutzungsplan
- Schnittstellenarbeit zum EU-Förderprojekt Smarter Together (vgl. Kap. 6)
- Kontinuierliche Presse- und Öffentlichkeitsarbeit (E-Zeit, Informationsflyer zum Gebäudemodernisierungs- und Energie-Check, Mitwirkung bei Veranstaltungen im Sanierungsgebiet)
- fachliche Beratung beim Gestaltungskonzept Bodenseestraße (vgl. Kap. 5.7)
- Initiieren und Entwickeln von (Pilot-)projekten (Gesamtkonzept s'Fredl, Nahwärmeprojekt (vgl. Kap. 5.12, 5.17)

Ausblick

Neben der Fortsetzung der laufenden Beratungstätigkeiten wird sich das Sanierungsmanagement für eine verstärkte Umsetzung von Projekten der energetischen Bestandsanierung engagieren, damit die zeitlich limitierten EU-Fördermittel von Smarter Together abgerufen werden können.

Weitere Themen zur Ausschöpfung möglicher CO₂-Einsparpotentiale sind z.B. das langfristige Monitoring von bauklimatischen Verhältnissen und Verbrauchswerten sowie das Thema Mobilität. Zunehmend geht es auch um die Evaluierung der Ergebnisse und die Verstetigung des Sanierungsmanagements gehen.



TATORT ENERGIE am Paul-Ottmann-Zentrum im November 2014 (Foto: MGS)

5.15 Gebäudemodernisierungs- und Energie-Check (GMC)

Der „Gebäudemodernisierungs- und Energie-Checks“ (GMC) trägt dazu bei, die lokalen Potenziale zur Senkung von CO₂-Emissionen vor allem im Mehrfamilienhausbereich durch Anregung der Integration energetischer Maßnahmen in die Gebäudeinstandsetzung auszu-schöpfen. Er leistet einen Beitrag zur Erhöhung der Sanierungsrate im Gebiet und liefert auf Basis einer gründlichen Bestandsuntersuchung für alle Wohngebäudetypen und Eigentümerstrukturen eine maßgeschneiderte Planungs- und Entscheidungshilfe. Der durch zertifizierte KfW-Effizienzexperten erstellte GMC gibt dem Hausbesitzer in Form eines anschaulichen schriftlichen Gutachtens einen umfassenden Überblick über den baulichen Zustand deren Immobilie, unmittelbare Instandsetzungserfordernisse sowie mittel- bzw. langfristig sinnvolle Modernisierungsmöglichkeiten. Dabei werden energetische Aspekte, Wirtschaftlichkeit und Fördermöglichkeiten gleichermaßen berücksichtigt. Auch funktionale sowie städtebauliche Missstände und Potenziale im Wohnumfeld werden angesprochen. Der GMC beinhaltet im Wesentlichen die Leistungsteile Bestandsaufnahme, Maßnahmen-

vorschläge, vergleichende Zusammenfassung sowie die persönliche Übergabe. Er ist ein zentrales Beratungstool des Sanierungsmanagements der MGS und wurde durch das Integrierte Handlungskonzept gefördert.

Der Eigentümer erhält im GMC mehrere alternative Vorschläge zur nachhaltigen Instandsetzung bzw. Modernisierung seines Objektes unter Zugrundlegung unterschiedlicher energetischer Standards:

- Variante mit dringlichsten Einzelmaßnahmen
- Variante/Gesamtsanierung nach EnEV 2014
- Varianten mit höherem energetischen Standard (z.B. KfW-Effizienzhaus 100)

Der GMC bietet Eigentümern, Hausverwaltungen und Eigentümergemeinschaften Hilfestellung bei der Einschätzung ihres Gebäudebestandes und ggf. erforderlicher Instandsetzungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen. Er erleichtert damit den planvollen, wirtschaftlichen und energetisch optimierten Einsatz von Instandsetzungsrücklagen und trägt so langfristig zu einer Verbesserung des energetischen Modernisierungsstandards im Sanierungsgebiet bei.

Bisherige Schritte

- Einführung des „Gebäudemodernisierungs- und Energie-Check“ als Beratungsinstrument in Neuaubing-Westkreuz (2015)
- Untersuchung von rund 40 Objekten verschiedenster Art und Größe vom Einfamilienhaus bis zur

Eigentums-Wohnanlage mit insgesamt ca. 50.000 m² BGF in der Einführungsphase (2015)

- Inhaltliche und optische Überarbeitung und i.S. einer optimierten Anwendung durch standardisierte Eingaben (KfW-Förderung) und Verfeinerung des Berichtswesens (2016)
- Erarbeitung von 25 GMCs für 475 Wohneinheiten mit einer Fläche von 37.500 m², darunter zunehmend mittlere und große WEGs mit bis zu 330 WE (2016)
- In 2017 wurden weitere GMC für eine BGF von 70.000 m² durchgeführt und schon weitgehend den WEGs vorgestellt und weitere Bearbeitungen und Verfeinerungen schließen sich an.

Ausblick

Der GMC wird auch weiterhin für Gebäude im Sanierungsgebiet angeboten. Insbesondere für die Pilotphase energetische Bestandssanierung wird er als solide Beurteilungsgrundlage der Förderwürdigkeit von Sanierungsmaßnahmen im Rahmen dieses Förderungsprogramms dienen.

Durchgeführte GMC* in Neuaubing/Westkreuz		
Jahr	Anzahl	Fläche in m ²
2014	10	15.000
2015	25	30.000
2016	17	35.000
2017	18	70.000
Summe	70	150.000

* Fläche als BGF und gerundet/
Stand: Dezember 2017



5.16 Emanager und energetisches Quartierskonzept

Im KfW-geförderten integrierten Quartierskonzept Neuaubing – Westkreuz wurden gebäudescharfe Energieszenarien und auf Basis einer 3-D-Modellierung daraus gewonnene Energiebilanzierungen generiert. Zugleich fallen in der täglichen Beratungs- und Untersuchungsarbeit von Stadtplanung, Sanierungsmanagement und Fachberatung eine Fülle von Informationen und Daten zu einzelnen Objekten an: Die bauliche Qualität, der Instandhaltungszustand, Sanierungs- und Realisierungspotenziale, Umfang und Inhalte der Beratungs- und Sanierungstätigkeit und schließlich auch die tatsächlichen Sanierungen. Über den GIS-basierten Emanager sollen diese Daten fortschreibbar zusammengeführt und räumlich wie zeitlich auswertbar gemacht werden. Sie sollen zum einen ein kontinuierliches Monitoring ermöglichen und zum anderen für das Sanierungsmanagement der MGS und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Datenbasis für eine individuelle Sanierungsberatung und Konzepterstellung liefern.

Bisherige Schritte

- Erstellung Quartierskonzept in Zusammenarbeit mit dem Beratungsbüro ENIANO und Abgabe

in Berichtsform sowie als digitales Datenmodell (Datenvorhaltung und -struktur) (2015)

- Entwicklung und erster Einsatz der Web Anwendung Emanager: Erfassung und Strukturierung der objektbezogenen Daten in Kompatibilität zu anderen Themenbereichen (2015)

- Herstellung eines anwenderfreundlichen Zugangs zu den Daten in karten- und textbasierter Form mit zahlreichen Such- und Filterfunktionen (2016).

- Erprobung in Neuaubing-Westkreuz (seit 2016)

Zwischenergebnisse

Durch die zunehmende Einpflege der Sanierungsdaten und die Auswertungsmöglichkeiten des Emanagers hat sich die Kenntnis zum Sanierungsgebiet erheblich verbessert. Der Emanager ermöglicht je nach Umfang der Zugangsberechtigung einen stets aktuellen Informationsstand aller Akteure.

Standort- und objektspezifisch können für unterschiedliche Sanierungsszenarios Potenziale nachhaltiger Energieversorgung

wie die Möglichkeit eines Fernwärmeanschlusses oder der Nutzung von Dach- und Fassadenflächen zur Strom- oder Warmwassererzeugung ermittelt werden. Außerdem können Standorte für die Umsetzung alternativer Energiekonzepte auf Basis regenerativer Energieversorgung, wie z. B. Inselversorgungsnetze mit Blockheizkraftwerken in Gebieten mit kleinteiliger Bebauung abgeleitet werden.

Ausblick

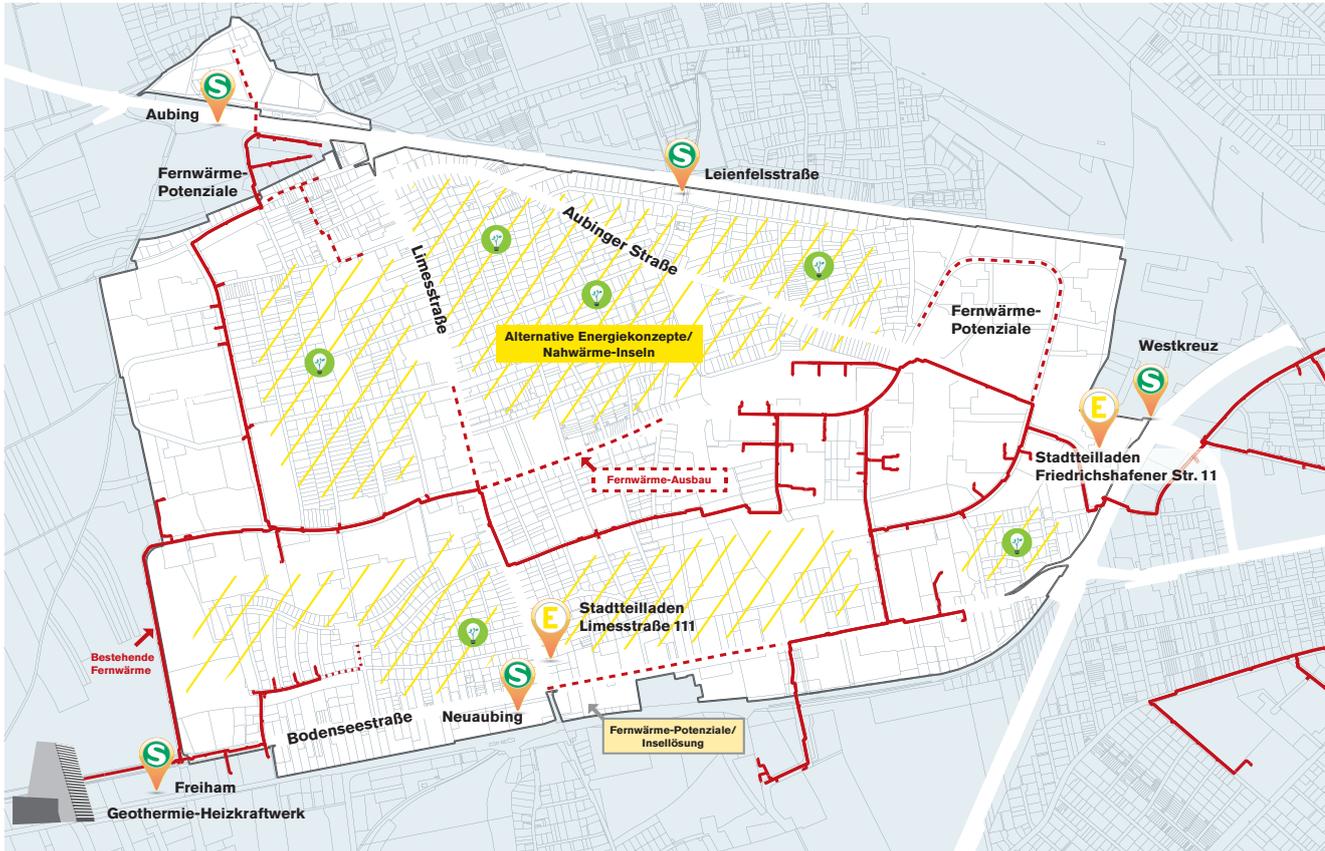
Die Erfassung der relevanten Daten erfolgt über den gesamten Sanierungsprozess. Zur Optimierung seiner Monitoringfunktion und damit der Bewertung des Sanierungsfortschritts und ggf. der Anpassung von Steuerungsmaßnahmen werden weitere Auswertungsmodul für den Emanager in den kommenden Jahren programmiert. Zug um Zug können die ursprünglichen 3D-Modellierungen durch realitätsnähere Bestandsdaten ersetzt werden. In analoger Weise lassen sich auch andere objektbezogene Sanierungsthemen, etwa Barrierefreiheit oder Nachverdichtung evaluieren. Für die Auswertbarkeit und Weiterverwendung ist dabei entscheidend, dass den eingegebenen Daten jeweils Informationen zu Eingabezeit, zum Verfasser sowie zu Erhebungsart und Qualität zugeordnet werden können.

Durch die vorgenannten Nutzungsmöglichkeiten und die daraus resultierende Fähigkeit, den vorhandenen Informations- und Datenpool zu einem Quartier „lebendig“, aktuell und gewissermaßen lernfähig zu halten, könnte der Emanager schließlich die Grundlage und das Instrument für weitere Sanierungsgebiet sein.



Auszug aus dem Emanager / Modul Quartierskonzept (Grafik: MGS)

5.17 Nahwärme



Potential Nahwärmeinseln (Karte: MGS)

Ein Teil von Neuaubing-Westkreuz kann nicht mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand an das Fernwärmenetz angeschlossen werden. Dabei handelt es sich überwiegend um Gebiete mit Einfamilienhausbebauung. Möglichst CO₂-neutrale Nahwärmenetze sind hier eine umweltfreundliche Energieversorgungsalternative. Eine Untersuchung leitete das technische und wirtschaftliche Potential für die Umsetzung eines Nahwärmenetzes in einem ausgewählten Teilgebiet aus und lieferte erste Lösungsansätze für die Eigentümerschaft.

Bisherige Schritte

- Begleitung einer Masterarbeit zur Implementierung von Nahwär-

meinseln im Sanierungsgebiet und Abgabe des Endberichts (2016)

- Kontaktierung und Akquisition möglicher Kunden und Interessenten (Oktober bis November 2016)

Zwischenergebnisse

Es wurde am Beispiel von Gebietsclustern in Neuaubing-Westkreuz eine Methodologie entwickelt, mit der die technischen und wirtschaftlichen Voraussetzungen für Nahwärmenetze überprüft werden kann. Die Methodologie wurde dann im Rahmen des Sanierungsmanagements der MGS an einem ausgewählten Gebiet überprüft. Das gemeinsame mit Eigentümern und Experten entwickelte Konzept

erwies als technisch, wirtschaftlich und vertraglich machbar und stieß auf großes Interesse der Eigentümer.

Ausblick

Es wurde eine methodische und rechtliche Herangehensweise zur Umsetzung von Nahwärmeinseln in interdisziplinärer Zusammenarbeit entwickelt.

Das Modellprojekte wurde in allen Phasen dokumentiert und hinsichtlich Umsetzungshemmnissen, Umsetzungsrisiken und Umsetzungspotenzialen untersucht.

Die Übertragbarkeit auf andere Versorgungsinseln wird erörtert.

5.18 Pilotphase zur Förderung energetischer Bestandssanierung

Die Pilotphase zur Förderung energetischer Bestandssanierung soll eine möglichst warmmietstabile und sozialgerechte energetische Sanierung sicherstellen und Umsetzungsanreize zur Steigerung der Sanierungsrate bieten. Zusätzlich kann die Förderung einen Beitrag zur Überwindung der strukturbedingten Sanierungshemmnisse in Wohnungseigentümergeinschaften leisten, gerade vor dem Hintergrund gegenwärtig relativ geringer Energiepreise. Zunächst sollen in der Pilotphase vier bis sechs Objekte umgesetzt werden. Gefördert werden sollen die umlagefähigen Kosten energetischer Sanierungsmaßnahmen mit gehobenem energetischen Standard (KfW 100) von Wohngebäuden ab einer Größe von drei Wohneinheiten. Dies können vom Eigentümer selbst genutzte oder vermietete Wohnungen sein, egal, ob sie sich im Privatbesitz, im Eigentum einer Wohnbaugesellschaft oder einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) befinden.

Bisherige Schritte

- Konzeptionen einer Pilotphase zur Förderung energetischer Bestandssanierung für Neuaubing-Westkreuz (2015)
- Entwicklung in ständiger Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung. Absprechen mit der Regierung von Oberbayern als Fördermittelgeber. Komplexe und Detailabklärungen insbesondere hinsichtlich des EU-Beihilferechts machten die Zuziehung eines externen Sachverständigen für EU-Recht erforderlich (2015).
- Stadtratsbeschluss zur Finanzierung und Anwendung der Pilotphase (23.11.2017)

- Zusammenwirken mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt

- Start der Akquisition von Pilotprojekten (2017)

Zwischenergebnisse

Der vom Stadtrat beschlossene Entwurf der Pilotphase zur Förderung energetischer Bestandssanierung liegt vor. Bis Ende 2017 haben sechs Objekte mit ca. 300 Wohneinheiten ihr Interesse an einer Förderung bekundet. Darunter sind drei Objekte in WEGs mit insgesamt 110 Einzeleigentümern.

Ausblick

Nach erfolgreicher Akquise erster Pilotvorhaben sollen diese Maßnahmen ab 2018 umgesetzt werden. Die Pilotphase soll bis zum Jahr 2020 in Neuaubing-Westkreuz erprobt werden. Die Fortsetzung und Weiterentwicklung erfolgt in Abhängigkeit der Ergebnisse der im Anschluss geplanten Evaluierung. Im Zuge der Evaluierung wird zudem die Integration in das Weiterentwickelte FES (Förderprogramm Energieeinsparung/ Federführung: Referat für Gesundheit und Umwelt) geprüft.



Sozialverträgliche Energetische Sanierung (Foto: MGS/ Schmid)

6 Smarter Together EU-Förderung im Rahmen von Horizont 2020



Stadteillabor Smarter Together im Paul-Ottmann-Zentrum (Foto: Klaus D. Wolf)



Zu den verschiedenen Handlungsfelder von Smarter Together wird zur Auftaktveranstaltung informiert (Foto: MAG/ Bethel Fath)

„Smarter Together – Smart and Inclusive Solutions for a Better Life in Urban Districts“ ist der Titel des EU-geförderten Projektes im Rahmen von Horizon 2020. Zusammen mit Lyon und Wien entwickelt und erprobt die Landeshauptstadt München seit Februar 2016 zukunftsweisende Lösungen in den

Bereichen Mobilität, Energie und technische Infrastruktur.

Die Europäische Kommission fördert das Münchner Projekt mit ca. 6,81 Mio. Euro – der Stadtrat hat mit Beschluss vom 23.09.2015 weitere personelle und finanzielle Mittel genehmigt.

Das Projekt sieht drei Jahre (02/2016 bis 01/2019) für die Umsetzung der Projektmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Soziale Stadt“ Neuaubing-Westkreuz und dem benachbarten Freiham und ein anschließendes zweijähriges Monitoring vor. Die Maßnahmen innerhalb der Handlungsschwerpunkte werden unter intensiver Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern und Experten gestaltet und entwickelt. Besonderes Augenmerk liegt hierbei auf smarten Formen der kooperativen Prozessbeteiligung und der Entwicklung neuer Geschäftsmodelle. Die technischen Schwerpunkte des Smarter Together Projektes sind:

Mobilität (Federführung MVG)

- Acht Mobilitätsstationen verknüpfen den Personennahverkehr mit eBikes, Pedelecs, lastenfähige E-Dreiräder und Ladesäulen für Elektroautos. Die ersten vier Mobilitätsstationen werden 2018 errichtet.
- Zwei Quartiersboxen ermöglichen einen 24-Stunden-Liefer und Tauschservice.

Energie (Federführung MGS)

- Sozialverträgliche Sanierung von 43.000 Quadratmetern Wohnfläche auf einen hohen Energieeffizienzstandard
- Energieeinsparung durch „Smart Home“-Elemente
- Aufbau eines virtuellen Kraftwerks und Installation eines Batteriespeichers
- Anschluss weiterer Liegenschaften an nachhaltige Fernwärme aus Geothermie

Technologie (Federführung Direktorium – IT-Strategie)

- Lichtmasten mit intelligenter Sensorik und WLAN
- Entwicklung einer smarten Quartiersapp
- Aufbau einer zentralen Datenplattform für datensicheres Informationsmanagement, Stadplanung und -steuerung

Die gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern, städtischen Referaten und weiteren Partnern entwickelten Lichtmasten gingen bereits 2017 in Betrieb. Die Ausstattung mit intelligenter Sensorik, und die Veröffentlichung der Quartiersapp erfolgt 2018.

Die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern wird durch die MGS gewährleistet, die mit ihrem Stadtteilmanagement und den Sanie-

rungstätigkeiten bereits auf umfangreiche Erfahrungen und Netzwerke zurückgreifen kann.

Ziel aller Beteiligungsverfahren ist ein integriertes Planen und Handeln der einzelnen Akteure der Stadt zusammen mit anderen städtischen Gesellschaften, den Konsortialpartnern des Projekts und der Stadtgesellschaft. Dabei sollen auch bestehende organisatorische Strukturen optimiert und eventuell angepasst werden. Damit werden die Innovationen optimal an die Gegebenheiten vor Ort und die konkreten Bedürfnisse angepasst. Gute Visualisierung und die physische „Verortung“ dieses Prozesses als „Stadtteillabor“ im Paul-Ottmann-Zentrum (bis 12/2018) sind zentraler Teil dieses Ansatzes.

Das Projektmanagement ist im Referat für Arbeit und Wirtschaft angesiedelt. Die Arbeitsprogramme im Bereich Monitoring und Replikation

(Übertragung der erfolgreichen Maßnahmen innerhalb der LH München und auf andere Städte) verantwortet das Referat für Stadtplanung und Bauordnung. Unterstützt werden die oben genannten städtischen Akteure durch eine Vielzahl an Partnern aus Industrie, Klein- und mittelständischen Unternehmen (KMU) und Forschungseinrichtungen.

Smarter Together kann und soll auch als Beispiel für die erfolgreiche Zusammenarbeit innerhalb der städtischen Referate, Beteiligungsgesellschaften und Partnern aus Wirtschaft und Forschung dienen. Gleichzeitig wird durch regelmäßigen Austausch zwischen Lyon, Wien und München sowie weiteren sogenannten Follower (Santiago de Compostela, Sofia und Venedig) und Observer Cities (Kiew und Yokohama) sichergestellt, dass voneinander gelernt und erfolgreiche Konzepte übertragen werden können.



Die gemeinsam entwickelten Lichtmasten an der Bodenseestraße (Foto: Dominik Parzinger)



Beteiligungsaktion Technologie (Foto: Klaus D. Wolf)



Neuaufgabe des Infolyers zur Integrierten Stadtteilentwicklung



Beiträge in Fachzeitschriften und Magazinen, u.a. Freiam Magazin, AWM Magazin, GWG-Journal



1. Sonderseite in der Aubinger Zeitung zu aktuellen Themen der Stadtteilentwicklung



Neuaufgabe des Infolyers zur Integrierten Stadtteilentwicklung



2. Ausgabe der Stadtteilzeitung mit einem aktuellen Stand zu den städtebaulichen Maßnahmen und Projekten



8. Juli 2017 Sommer, Sonne, Straßenfest in der Wiesentfeller Straße



Einladungskarte: Suppenküche an der Freiluftbox



Flyer zum Gestaltungskonzept Bodenseestraße

2017

2018



Einladungskarte: Suppenküche am Westkreuz

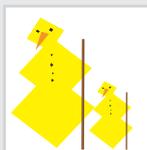
Broschüre zur Interkulturellen Beteiligung in Neuaubing-Westkreuz



kontinuierliche Pressearbeit



Weihnachtspost



Fachvorträge und Exkursionen, u.a. Universität Innsbruck (Lehrstuhl für Geographie), Delegation China, Delegation Ukraine, Technische Universität München (Department für Architektur, Lehrstuhl für Bildende Kunst), Technische Universität München (Lehrstuhl Stadtplanung und Bodenordnung)



Einladungskarte: Freiluftgrill an der Freiluftbox



Neuaufgabe des Infolyers zum Gebäudemodernisierungs- und Energie-Check (GMC)



Aubinger Herbstfest: jährlicher Informationsstand mit aktuellen Projekten und Maßnahmen



21. September 2017 Informationsveranstaltung zum Gestaltungskonzept Bodenseestraße



regelmäßige Anzeigenschaltung, u.a. HALLO München, Aubinger-Zeitung



8

Bewertung und verbleibender Handlungsbedarf



Blick Richtung Münchner Innenstadt, Aufnahme aus dem Ramses-Hochhaus, eines der Wahrzeichen des Westkreuz (Foto: MGS/ Edward Beierle)

In den ersten dreieinhalb Jahren seit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets standen der Aufbau der örtlichen Programmorganisation, die Aktivierung der Bewohnerschaft und die weitere planerische Vorbereitung der städtebaulichen Investitionen im Mittelpunkt.

Die Strukturbildung der örtlichen Programmorganisation ist weitgehend abgeschlossen. Die Projektgruppensitzungen sind gut besucht. Projektbezogen sind kleinere Arbeitsgruppen entstanden, die insgesamt zur Vernetzung und zum integrierten Handeln beitragen. Der Kreis der Akteure, die sich im Sanierungsprozess engagieren, ist relativ groß und stabil geworden.

Es gelingt zunehmend, dank der unterschiedlichen Beteiligungsformate auch Bewohnergruppen zu erreichen, die sich von traditionellen, formalen Angeboten nicht angesprochen fühlen. In quantitativer Hinsicht besteht jedoch noch Optimierungsbedarf. Niederschwellige Angebote werden daher künftig einen noch höheren Stellenwert in der Arbeit des Stadtteilmanagements einnehmen. Darüber hinaus hat sich gezeigt, dass bestehende Strukturen noch stärker für die Ansprache genutzt werden müssen. Mehr Raum werden künftig auch die Themen Verstärkung und Vernetzung mit dem neuen Stadtteil Freiham und dem angrenzenden Ortsteil Aubing haben.

Mit einer Vielzahl an städtebaulichen, verkehrlichen und freiraumplanerischen Untersuchungen wurden weitere fachliche Voraussetzungen für die geplanten investiven Maßnahmen geschaffen. In diesem Zusammenhang wurden auch Nachverdichtungspotenziale untersucht und identifiziert. Kehrseite dieser Medaille ist der Verlust wichtiger Freiflächen, der über eine höhere Freiraumqualität und gute Planung so weit wie möglich ausgeglichen werden muss.

Seit 2017 gibt es eine Verschiebung von einer Konzeptionsphase in Richtung Umsetzungsphase. Die Sanierungsmaßnahmen werden zunehmend sichtbar. So konnten z.B. mit

dem 1. Bauabschnitt des Grünband und der Jugendspielfläche südlich der Wiesentfeller Straße größere Flächen in der Grünverbindung zwischen dem Sanierungsgebiet und dem benachbarten Freiham realisiert werden.

Mit dem Abriss und der Baugenehmigung für das Paul-Ottmann-Zentrum sind nun auch die entscheidenden Weichen für die Erneuerung eines der wichtigen Nahbereichszentren gestellt. Der Umbau des Kreuzungsbereiches Radolfzeller/ Aubinger Straße ermöglicht nun Radfahrern und Fußgängern ein sicheres Querens. Erste Privateigentümer haben ihre Mitwirkungsbereitschaft am kommunalen Förderprogramm aktiv.gestalten erklärt. Auch mit dem Beschluss zur Pilotphase zur Förderung energetischer Bestandssanierung ist eine wichtige Voraussetzung geschaffen, die Energieziele sozialverträglich zu erreichen.

Es sind jedoch noch eine Reihe weiterer Maßnahmen erforderlich, um die Zielsetzungen des ISEK zu erreichen. Darüber hinaus haben sich mit der weiteren Vorbereitung und im Ergebnis des kontinuierlichen Dialogs mit der Bürgerschaft zusätzliche Herausforderungen herauskristallisiert, die es in den folgenden Jahren zu berücksichtigen gilt.

Stärkung und Vernetzung der Nahversorgungszentren

Eine zentrenübergreifende Aufgabe besteht darin, die lokalen Nahversorger und Fachgeschäfte durch entsprechende Marketingaktivitäten im Wettbewerb mit dem Onlinehandel zu unterstützen. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen für den Ortskern Aubing wurde hier auch Handlungsbedarf für die Altostraße

formuliert, in die die Limesstraße übergeht.

Bezogen auf die einzelnen Zentren stehen insbesondere folgende Aufgaben an:

- Begleitung der Bauphase des neuen Paul-Ottmann-Zentrums durch ein intensives Baustellenmarketing
- Sicherung der städtebaulichen Qualität des neuen Ladenzentrums Wiesentfeller Straße und dessen Vorbereiche durch einen Realisierungswettbewerb
- Entwicklung und Umsetzung von attraktiven Zwischennutzungen bis zum Abriss des heutigen Ladenzentrums an der Wiesentfeller Straße und Unterstützung der Mieter, die am Standort verbleiben möchten, bei der Übergangslösung während der Bauphase
- Akquisition der Eigentümer des Forums am Westkreuz für eine Mo-

dernisierung und Neugestaltung des Areals im Rahmen von aktiv.gestalten.

- Erarbeitung eines Gestaltungs- und Mobiliarkonzept für die Limesstraße und anschließende Akquisition der Eigentümer und Gewerbetreibenden für die Umsetzung.

Soziale und kulturelle Infrastruktur

Nicht nur der Wechsel in die Soziale Stadt, sondern auch die kontinuierlich von der Bürgerschaft geäußerten Bedarfe machen es erforderlich, einen stärkeren Fokus auf sozial-integrative Maßnahmen zu legen. Eine besonders große Herausforderung stellt hier der zusätzliche Bedarf im Sanierungsgebiet an Begegnungsorten dar. Dies betrifft sowohl einen zusätzlichen Standort für ein Alten- und Servicezentrum als auch den größeren Flächenbedarf des Bürgersaals am Forum am Westkreuz. Weitere, bereits im ISEK verankerte Aufgaben sind



Das Ramses-Hochhaus und der neu umgebaute Kreuzungsbereich Radolfzeller/ Aubinger Straße (Foto: MGS/ Edward Beierle)

- der Neubau der Jugendfreizeitanlage s'Fredl an der Bodenseestraße,
- der Wiedereinzug der Stadtteilbibliothek in das neue Paul-Ottmann Zentrum,
- die kulturelle Aufwertung des Gößweinsteinplatz,
- die behutsame Sanierung des Denkmal Ehrenbürgstraße 9 als Erinnerungsort des ehemaligen NS-Zwangsarbeiterlagers unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der aktuellen Nutzer,
- Konkretisierung und Umsetzung von städtebaulichen Lösungen für das Areal Ubostraße: Die derzeitigen Nutzer sollen am Standort verbleiben können, um das Potenzial für Begegnung auszuschöpfen. Die Fläche gegenüber der Kirche St. Quirin soll aufgewertet werden, um ihrer besonderen Funktion als Entree zum Ensemble Ortskern Aubing gerecht und zugleich zum neuen Ort der Begegnung im öffentlichen Raum werden.
- Einrichten eines Kultur-Streetworks.

Ausbau und Aufwertung von öffentlichen Grünflächen

Durch die Nachverdichtungen ist der Bestand an öffentlichen wie auch privaten Grünflächen geringer geworden. Steigende Bewohnerzahlen, Klimawandel und der Verlust an Biodiversität gebietet es daher, einen besonderen Fokus auf die Qualität der verbleibenden Flächen zu legen. Insbesondere für die Sicherung der Grundstücke für das Schlüsselprojekt Grünzug L sind dabei besondere Anstrengungen



Der Giglweg in Aubing (Foto: MGS/ Edward Beierle)

erforderlich. Weitere Maßnahmen im Rahmen dieses strategischen Ziels sind

- die Umsetzung von Zwischennutzungen als Beitrag zur Aktivierung und Qualifizierung der Freiflächen,
- die Umgestaltung der verbleibenden Freiflächen im Vorbereitungsbereich des S-Bahnhofs Westkreuz,
- die Umsetzung der verbleibenden Flächen zur Herstellung des Grünbandes und
- die Aufwertung der Grünflächen Pretzfelder Straße, Ravensburger Ring, Zwernitzer Straße sowie des Geländes am Wasserturm.

Verbesserung der Stadtgestalt und Aufwertung des Gewerbeumfeldes

Hierbei handelt es sich um ein grundsätzlich gebietsübergreifendes Ziel, wengleich mit räumlich unterschiedlichem Handlungsbedarf. Eines der wesentlichen Instrumente für die privaten Flächen ist dabei das kommunale Förderprogramm aktiv.gestalten. Schwerpunkte in den nächsten Jahren sind

- die vorrangig gewerblich genutzten privaten Vorbereitungsbereiche in der Bodenseestraße und der Limesstraße
- der öffentlich zugängliche Innenbereich im Forum am Westkreuz
- die Freiflächen größerer WEGs in Neuaubing.

Wohnen und Wohnumfeld

Die Wohngebiete sollen mehr Individualität und Wiedererkennungswert erhalten sowie durch die Schaffung von attraktiven Freiräumen zu einem verstärkten sozialen und interkulturellen Kontakt innerhalb der Nachbarschaft anregen. Darüber hinaus soll das Wohnungsangebot erhöht und qualitativ verbessert sowie der Stadtteil belebt werden.

- Wohnanlage in der Pretzfelder Straße: Aufwertung und Nachverdichtung
- Bebauung der Brachfläche an der Friedrichshafener Straße
- Städtebauliche Neuordnung Wiesenfelser Straße 4 bis 10
- Entwicklung der Bodenseestraße 148 bis 210

Nachhaltige und energiebewussteste Stadtentwicklung

Die Beratung durch das Sanierungsmanagement soll auch hier

fortgesetzt werden, um noch weitere Eigentümer für die energetische Sanierung ihrer Gebäude zu gewinnen. Für den Evaluierungsprozess wird das Monitoring mithilfe des Emanagers dabei auch einen zunehmenden Stellenwert bekommen. Weitere Aufgaben sind die

- Gewinnung von Mieterinnen und Mietern für Energiesparmaßnahmen
- Akquisition von Eigentümerinnen und Eigentümern für die Pilotphase energetische Bestandssanierung und Smarter Together
- Akquisition von Eigentümerinnen und Eigentümern für die Umsetzung von Nahwärmeinseln

Förderung der Nahmobilität/ Abstimmen mit Konzept zur Nahmobilität

Die Förderung der Nahmobilität wurde im Rahmen des ISEKs bislang nicht explizit als gebietsübergreifendes Ziel sondern bezogen auf punktuelle Einzelmaßnahmen definiert. Aus Gesprächen der Bürgerschaft

wird jedoch deutlich, dass hier vor Ort ein größerer Handlungsbedarf gesehen wird, insbesondere mit der erwarteten Verkehrszunahme durch Freiham und den Folgen der zweiten S-Bahn-Stammstrecke. Im Rahmen von Smarter Together wurden darüber hinaus Impulse gesetzt, für deren Umsetzung Maßnahmen erforderlich wären, die über die bisherige Zielsetzung des ISEK hinaus gehen. Gerade die verkehrlichen Herausforderungen in Neuaubing-Westkreuz machen es erforderlich, digitale Lösungen stärker als bisher in die Umsetzung zu integrieren. Vor diesem Hintergrund ergibt sich folgender Handlungsbedarf:

- Konzeption und Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung der Nahmobilität in der Limesstraße
- Umsetzung von Maßnahmen zur Optimierung der Nahmobilität in der Bodenseestraße
- Maßnahmen zur Verbesserung bzw. Herstellung der barrierefreien Mobilität (z.B. S-Bahnzugang Aubing, Ausbau Bushaltestellen, Einsatz der sog. „Beacon-Technologie“ d.h. von Minisendern im Umfeld sozialer Einrichtungen)
- Machbarkeitsstudie für die Höhenfreimachung, und Vorbereitung eines städtebaulichen Wettbewerbs für den Bereich Bahnhofsvorfeld Neuaubing und Knoten Brunham-/ Limes-/ Bodenseestraße
- Maßnahmen zur Verbesserung der Schulwegsicherheit
- Zielgruppengerechte Ausweitung der im Rahmen von Smarter Together entwickelte Leih-, Lade- und Lieferinfrastruktur zur Stärkung der E-Mobilität



Auch zukünftig wird der interkulturelle Austausch und die Stärkung eines bunten Stadtteillebens ein Schwerpunkt der Stadtteilentwicklung bilden. (Foto: MGS/ Jonas Nefzger)

9

Tabellarische Übersicht zum Umsetzungsstand ISEK

Gliederung und Nummerierung aus ISEK	Bezeichnung	Maßnahme	Zeithorizont aus ISEK	Aktueller Status
1.	Vorbereitung			
1.1	Öffentlichkeitsarbeit			
1.1.1	Öffentlichkeitsarbeit	STQ M01-C	2014 ff.	laufend
1.1.2	Bürgerbroschüren	STQ M01-D	kurzfristig	abgeschlossen
1.1.3	Bürgerinformationsveranstaltung	STQ M01-E	kurzfristig	abgeschlossen
1.1.4	Öffentlichkeitsarbeit Energie (Information, Wissensverbesserung und Akzeptanzsteigerung)	EL M01-D	kurz- bis langfristig	laufend
1.1.5	Lenkende Energie- und Sanierungsberatung sowie Evaluation mit - Überflug-Thermografie-Kampagne (Brauchbarkeit, Datenschutz) - Energiecheck light und Gebäude-Modernisierungs-Check	EL M01-E	kurz- bis mittelfristig	laufend
1.1.6	Konzept „Positionierung und Identität für den Stadtteil“	STQ M02	kurzfristig	abgeschlossen
1.2	Vertiefende Voruntersuchungen und Planungen			
1.2.1	Feinuntersuchung zur Neugestaltung des Ladenzentrums an der Wiesentfeller Straße und des umgebenden öffentlich zugänglichen Raums in Privateigentum (GWG, Kirche)	SG M05-A	kurzfristig	abgeschlossen
1.2.2	Feinuntersuchung zur Neugestaltung des Ladenzentrums Paul-Ottmann am Ramses, der zugehörigen Vorbereiche und des umgebenden öffentlich zugänglichen Raums (<i>ersetzt durch städtebaulichen Wettbewerb</i>)	SG M13-A	kurzfristig	in Bearbeitung
1.2.3	Rahmenplanungen zur qualifizierten Verdichtung von geeigneten Geschosswohnungsbaubereichen	WO M01-B	mittelfristig	in Bearbeitung
1.2.4	Feinuntersuchung zur möglichen qualifizierten Nachverdichtung auf realisierbaren Grundstücken	WO M01-A	kurzfristig	in Bearbeitung
1.2.5	Entwurfsszenarien zur Platzgestaltung westl. Ubostraße / Ubostraße 7/9	SG M01-A	kurzfristig	in Bearbeitung
1.2.6	Voruntersuchung zur Verbesserung der Verkehrssicherheit in der Limesstraße	MO M06-A	mittelfristig	in Bearbeitung
1.2.7	Vertiefende energetische Untersuchungen und Konzepte			
	Vorplanung für Bestandssanierung mit KfW-70- oder primärenergetisch gleichwertigem Standard bzw. Entwicklung eines Vorbildprojektes Wettbewerb (z. B. Geschosswohnungsbau, Neubau Freizeittreff), Energie-Sanierungsgutachten	EL M01-A	kurzfristig	in Bearbeitung
	Untersuchung der Ausbaupotenziale für PV, Solarthermie und Windenergie	EL M03-C EL M03-D	kurzfristig	abgeschlossen
	Vertiefte energetische Untersuchung und Konzepte zur Reduktion des Energie- und Wärmebedarfs	EL M01-B	mittelfristig	in Bearbeitung
	Modellhafte Nachverdichtungsprojekte in Fernwärmeversorgungs- und potentiellen -erweiterungsbereichen	EL M02	mittelfristig	in Bearbeitung

	Entwickeln exemplarischer Musterprojekte in nicht fernwärmeversorgten Ein- und Zweifamilienhausgebieten mit Pelletbzw. Wärmepumpenheizung und optimierter Peripherie	EL M03-A EL M03-B	mittelfristig	abgeschlossen
1.2.8	Rahmenplanung zur Neuordnung im Bereich zwischen Georg-Böhmer-Straße, Belandwiesenweg und Germeringer Weg	SG M03	langfristig	in Bearbeitung
1.2.9	Gestaltungskonzept Ergänzungsplanung im Rahmen des barrierefreien Umbaus zur Umgestaltung der Fußgängerbereiche des Knotenpunkts Limesstraße / Bodenseestraße und der Zugänge des S-Bahnhofs Neuaubing	SG M11-A	kurzfristig	in Planung
1.2.10	Rahmenkonzept zur Gestaltung und Fassung des Straßenraums des Gewerbestandorts Bodenseestraße unter Vermeidung einer zentrenschädigenden Konkurrenz	SG M10-A	mittelfristig	in Bearbeitung
1.2.11	Voruntersuchung zur Begrünung des Straßenraums in den Wohnstraßen	WO M02-A	mittelfristig	noch offen
1.2.12	Aufstellungsbeschluss, Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für den Bereich des zentralen Grünzugs unter Bezugnahme auf bestehende Beschlüsse und Bebauungsplanverfahren	FF M04-A	kurzfristig	wird nicht weiter verfolgt
1.3	Wettbewerbe			
1.3.1	Realisierungswettbewerb zur Neugestaltung des Ladenzentrums Ottmann am Ramses, der zugehörigen Vorbereiche und des umgebenden öffentlichen Raums (private Flächen)	SG M13-B	kurzfristig	abgeschlossen
1.3.2	Realisierungswettbewerb zur Neugestaltung des Ladenzentrums an der Wiesentfeller Straße und des umgebenden öffentlichen Raums (private Flächen)	SG M05-B	kurzfristig	in Planung
2.	Grunderwerb / Dienstbarkeiten			
	Sicherung von Schlüsselgrundstücken inkl. Freimachung von Grundstücken, Rückbau, Altlasten, Sozialplankosten		mittelfristig	in Planung
3.	Ordnungsmaßnahmen			
3.1	Verbesserung des Wohn- und Gewerbeumfelds, z. B. Standortsicherungen, Bodenuntersuchungen, Sozialplankosten, Abbruchkosten etc.	WO M03-C	nach Bedarf	in Bearbeitung
3.2	Schaffung eines Quartiersplatzes am Ladenzentrum an der Wiesentfeller Straße	SG M05-C	mittelfristig	in Planung
3.3	Aufwertung, Gestaltung und Fassung der privaten Vorbereiche in der Bodenseestraße	SG M10-B	mittelfristig	in Planung
3.4	Aufwertung der privaten Vorbereiche zur Steigerung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität in der Limesstraße	SG M07	mittelfristig	in Bearbeitung
3.5	Errichtung einer Querungsstelle am Kreuzungspunkt Limesstraße mit der Aufseßer Straße / Hohensteinstraße	MO M06-C	mittelfristig	in Planung
3.6	Barrierefreier Umbau und Aufwertung des Knotenpunkts Limesstraße / Bodenseestraße und der Zugänge des S-Bahnhofs Neuaubing	SG M11-B	kurzfristig	in Planung
3.7	Verbesserung der Verkehrssicherheit und gestalterische Aufwertung in der Limesstraße	MO M06-B	langfristig	in Planung
3.8	Umbau des Vorbereichs und des umgebenden öffentlich zugänglichen Raums des Ladenzentrums am Ramses	SG M13-C	langfristig	in Bearbeitung

3.9	Umgestaltung der Freiflächen innerhalb des Forums und im Vorbereich zum S-Bahnhof Westkreuz	SG M14	mittelfristig	in Bearbeitung
3.10	Maßnahmenpaket „Entwicklung und Aufwertung öffentlicher Grünflächen“			
	Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche an der Pretzfelder Straße	FF M10-A	mittelfristig	in Planung
	Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche an der Friedrichshafener Straße	FF M10-C	mittelfristig	in Bearbeitung
	Umgestaltung der bestehenden öffentlichen Grünfläche im Norden des Ravensburger Rings	FF M11-B	mittelfristig	in Planung
	In Teilbereichen behutsame Umgestaltung der bestehenden Grünfläche an der Zwernitzer Straße	FF M11-C	mittelfristig	in Planung
3.11	Maßnahmenpaket zentraler Grünzug – 10 Teilbereiche			
	Schaffung bzw. Erweiterung von differenziert nutzbaren Erholungsflächen und Aufenthaltsbereichen im zentralen Grünzug	FF M06	kurz- bis langfristig	in Planung
	Herstellung eines durchgängigen Fuß- und Radwegs von der Bodenseestraße bis zur S-Bahn-Station Leienfelsstraße und Ost-West-Verbindungen durch den zentralen Grünzug	FF M05	kurz- bis langfristig	in Planung
	Erhalt und Ausbau des vorhandenen Vegetationsbestands im zentralen Grünzug	FF M07-A	kurz- bis langfristig	in Planung
	Schaffung naturnaher Erlebnisbereiche durch Anlegen von höherwertigen Biotopen im zentralen Grünzug	FF M07-B	kurz- bis langfristig	in Planung
	Erweiterung der gärtnerischen Nutzung im Sinne des Urban Farming durch Ausweisung von Flächen für die Anpflanzung von Obstbäumen im Bereich der bestehenden Grabelandparzellen	FF M08	kurz- bis langfristig	in Planung
3.12	Aufwertung der Spielfläche südlich der Wiesentfeller Straße	FF M01-B	kurz- bis mittelfristig	in Bearbeitung
3.13	Begrünung der Straßenräume in den Wohnstraßen	WO M02-B	langfristig	noch offen
3.14	Maßnahmenpaket zur Einrichtung eines kommunalen Förderprogramms in Anlehnung an „wohngrün.de“ (<i>aktiv.gestalten</i>)			
	Förderung der Umgestaltung von privaten Freibereichen zwischen den Geschosswohnungsbauten und den gewerblich genutzten Vorbereichen	WO M03-A WO M03-B	nach Bedarf	in Bearbeitung
	Ausbau der ungenutzten Grünfläche an der Freienfelsstraße durch differenzierte Freiflächengestaltung zur Stärkung der Ost-West-Verbindung	FF M10-B	mittelfristig	in Bearbeitung
	Aufwertung der bestehenden öffentlich zugänglichen Grünfläche am Ramses-Hochhaus	FF M11-A	mittelfristig	wird nicht weiter verfolgt
3.15	Neugestaltung des Quartiersplatzes westlich der Ubostraße/ Ubostraße 7/9 und der Kirche St. Quirin inkl. Entwurfsplanung und archäologischer Grabung	SG M01-B	mittelfristig	in Planung
4.	Baumaßnahmen			
	Schaffung eines Neubaus für die Freizeitstätte „s Fredl“ am gleichen Standort	BSK M01	mittelfristig	in Bearbeitung
	Anpassung und ggf. Ergänzung des Gebäudebestands Ubostraße 7/9 für kulturelle, soziale und bürgerschaftliche Einrichtungen (Gemeinbedarf) und dorfzentrentypische Nutzungen	SG M01-C	langfristig	in Planung

	MGS-Modell Energie Programmaufstellung durch MGS zur Förderung energetischer Sanierungsmaßnahmen	EL M04	2015 ff.	abgeschlossen
5.	Steuerung und Betreuung, sonstige Projekte			
5.1	Betrieb eines Beratungs- und Informationsbüros	STQ M01-A	kurzfristig	umgesetzt
5.2	Verfügungsfonds	STQ M01-F	kurzfristig	laufend
5.3	Evaluation (<i>ex post</i>)	STQ M01-G	langfristig	in Planung
5.4	2 Stadtteilmanager, Stadtteilmanagerinnen	STQ M01-B	kurzfristig	laufend
5.5	Maßnahmenpaket „Stadtteilmanagement Arbeit und Beschäftigung“			
	Aufsuchende Aktivierung von Handwerksbetrieben und weiteren Dienstleistern – Kontaktaufnahme	GB M01	kurzfristig	laufend
	An Netzwerken im Bereich Übergang, Praktika, Ausbildungsstellen teilnehmen	GB M02	kurzfristig	laufend
	Informations- / Imagebroschüre Handwerk	GB M03-A	kurzfristig	in Bearbeitung
	Informations- / Imagebroschüre Dienstleister	GB M03-B	kurzfristig	in Bearbeitung
5.6	Sanierungsmanagerin, Sanierungsmanager (quartiersbezogene energetische Sanierung)	EL M01-C	kurzfristig	laufend
5.7	Einbindung von Schulen als Veranstaltungsorte / Kooperation Bildungslokal	BSK M03	kontinuierlich	laufend
5.8	Maßnahmenpaket „Marketingstrategie und Imagebildung“			
	Werbemaßnahmen für alle Standorte	EZM M01	mittelfristig	in Bearbeitung
	Verbesserung des Außenauftritts des Einzelhandels in den jeweiligen Zentren, Erarbeiten eines Gestaltungskonzepts	EZM M02	mittelfristig	in Bearbeitung
	Steigerung und Verbesserung des Angebots und der Attraktivität der Nahversorgungsstandorte	EZM M06	mittelfristig	in Bearbeitung
5.9	Maßnahmenpaket „Stadtteilmanagement Standortentwicklung“			
	Einführung Leerstands- und Flächenmanagement und Aufnahme ins Flächenmanagement der MGS + Flyer	EZM M03	mittelfristig	laufend
	Servicepolitik in den Zentren verbessern	EZM M05	mittelfristig	in Planung
5.10	Den Gößweinsteinplatz stärker durch kulturelle Nutzungen aufwerten	EZM M04	mittelfristig	noch offen
5.11	Zwischennutzungskonzepte auf Brachflächen im Bereich der zukünftigen Siedlung Freiham auf Basis des Zwischennutzungskonzepts von PLAN HA II und Zwischennutzungen innerhalb des Sanierungsgebiets (generell)	FF M03	langfristig	in Bearbeitung