

# Integriertes Handlungsraumkonzept

## Handlungsraum 6 „Neuperlach und Umgebung“



## **Impressum**

Auftragnehmer:

**A D E P T**

ADEPT ApS, Kopenhagen  
Leon Legeland  
Eilish Camplisson  
Jana Gregorczyk  
Martin Krogh

Auftraggeberin:

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung  
Blumenstraße 31  
80331 München  
[www.muenchen.de/plan](http://www.muenchen.de/plan)  
E-Mail: [plantreff@muenchen.de](mailto:plantreff@muenchen.de)

Projektleitung:

Stadtentwicklungsplanung  
Wohnen, Bevölkerung und  
PERSPEKTIVE MÜNCHEN  
Dr. Michael Hanslmaier  
Marieke Seidenstricker  
Dr. Andreas Peter  
Dr. Brigitte Kaiser

Juli 2021

# Handlungsraumkonzept 6

1. Einführung	2
2. Erstellung eines integrierten Handlungsraumkonzeptes für den Handlungsraum	4
Neuperlach 2.1 Das Münchner Modell der Handlungsräume in Neuperlach	4
2.2 Neuperlach und seine Nachbarn als Handlungsraum	6
2.3 Methodik	8
2.4 Prozessdesign, Arbeitsebenen und Mitwirkung	10
3. Analyse, Trends, Herausforderungen und Chancen	16
3.1 Demografie und Soziales	16
3.2 Bauen und Wohnen	29
3.3 Freiraum	45
3.4 Verkehr und Mobilität	55
3.5 Bildung, Kultur und Sport	68
3.6 Arbeit und Lokale Ökonomie	80
4. Zukunftsbilder: Ziele, Strategien und Maßnahmen	88
4.1 Innovativer Lern- und Arbeitsort	91
Querschnittsthema DIGITALISIERUNG	94
Strategien	98
Maßnahmen	101
4.2 Vielfältige und aktive Nachbarschaften	107
Querschnittsthema TEILHABE	110
Strategien	114
Maßnahmen	117
4.3 Attraktives und nachhaltiges Wohnen und	124
Wohnumfeld Querschnittsthema KLIMAWANDEL	128
Strategien	132
Maßnahmen	136
4.4 Partizipation, Steuerung und Teilhabe	152
5. Ausblick auf die Umsetzungsphase	164
Quellenverzeichnis	166

# 1. Einführung

München steht wie alle Großstädte vor enormen Herausforderungen: Der Klimawandel muss bekämpft werden und gleichzeitig muss die Stadt sich auch an das sich verändernde Klima anpassen, die Digitalisierung verändert nicht nur die Arbeitswelt, sondern insgesamt die Art wie wir leben, kommunizieren und konsumieren. Gleichzeitig erleben wir eine zunehmende soziale Polarisierung und eine Verschärfung gesellschaftlicher Konfliktlinien. Die Covid-19-Pandemie hat bestehende Herausforderungen und Ungleichheiten noch einmal verstärkt.

Im „Jahrhundert der Städte“ stehen die urbanen Räume aber nicht nur vor enormen Herausforderungen, sondern verfügen auch über enormes Potential, Lösungen für diese Herausforderungen zu entwickeln und umzusetzen. Neuperlach selbst wurde vor über 50 Jahren als „Stadt der Moderne“ geplant. Diese sollte Lösungen für damals akute Probleme wie den Wohnungsmangel liefern und gleichzeitig eine hohe Lebensqualität bieten. Heute muss erneut überprüft werden, was Neuperlach zur Bewältigung der Herausforderungen unserer Zeit beitragen und wie die Lebensqualität der Bewohner\*innen nachhaltig erhalten und gesteigert werden kann.

Die Landeshauptstadt München begegnet den anstehenden Transformationsaufgaben mit der Perspektive München, dem integrierten Konzept zur nachhaltigen Stadtentwicklung. Mit der Perspektive München ist der Anspruch verbunden, in einem kooperativen Prozess unter Einbindung vielfältiger Akteur\*innen ein gemeinsames Leitbild auszuhandeln, das als Handlungsgrundlage auf verschiedenen Ebenen der Stadtentwicklung dient. Die Perspektive München arbeitet heraus, an welchen Werten sich die Stadtentwicklung orientieren soll und wie diese Werte in planerisches Handeln übersetzt werden. Das Münchner Modell der Handlungsräume konkretisiert die gesamtstädtischen Strategien der Perspektive München teilerfüllend. Mit dem vorliegenden integrierten Handlungsraumkonzept (iHRK) wurden für Neuperlach räumliche, konkretisierte Ziele, Strategien und Maßnahmen gemeinsam mit Bürger\*innen und Akteur\*innen vor Ort erarbeitet. Es ist ein fachübergreifendes Handbuch für die zukünftige Stadtentwicklung in Neuperlach und Umgebung. Das Konzept wurde gemeinsam mit den Vorbereitenden Untersuchungen der Stadtsanierung erstellt. Gemeinsam sollen das integrierte Handlungsraumkonzept und das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK) Neuperlach „Fit für die Zukunft“ machen.

Thematisch deckt das integrierte Handlungsraumkonzept für Neuperlach das gesamte Spektrum integrierter Stadtentwicklungsplanung ab: Soziales, Bildung, Kultur, Wirtschaft, Verkehr, Wohnen, öffentlicher Raum, Bauen, Bewegung, Digitalisierung und Umwelt. Das Konzept nimmt bereits bestehende Planungen in den Gebieten auf und ergänzt sie um neue Maßnahmenvorschläge. Durch die Erstellung im Dialog mit allen städtischen Referaten, örtlichen Akteur\*innen wie Bezirksausschuss, Vereinen und Bürger\*innen können verschiedene Perspektiven eingebracht und lokales Wissen genutzt werden. Außerdem entsteht ein gemeinsames Verständnis für den Raum und die anstehenden Aufgaben.

Die für Neuperlach erarbeiteten Ziele und Strategien werden in den vier Strategiefeldern „Innovative Lern- und Arbeitsorte“, „Vielfältige und aktive Nachbarschaften“, „Attraktives und nachhaltiges Wohnen und Wohnumfeld“ sowie „Partizipation, Steuerung und Teilhabe“ gebündelt. Bei der Erstellung des Konzeptes haben sich zudem drei übergreifende Querschnittsthemen herauskristallisiert, die für die zukünftige Entwicklung der Großwohnsiedlung Neuperlach und ihrer Nachbarn eine große Bedeutung haben: Klimawandel und -anpassung, Digitalisierung, sowie sozialer Zusammenhalt und Teilhabe.

Für die Bewältigung der Herausforderungen des Klimawandels und die Umsetzung entsprechender Maßnahmen ist die kommunale Ebene entscheidend. Städte bedecken zwar nur rund 3% der Erdoberfläche, verbrauchen jedoch mehr als 70% der gesamten Energie. Umso bedeutender sind Maßnahmen zu Klimaschutz und Klimaanpassung in den Städten. Die Landeshauptstadt München hat sich deshalb die Klimaneutralität bis 2035 zum Ziel gesetzt. Das bedeutet, dass München ab diesem Zeitpunkt netto keine Emissionen mehr ausstoßen soll. Das gesamtstädtische Ziel von 0,3 Tonnen

CO<sub>2</sub>-Äquivalenten pro Kopf und Jahr als Zielwert für 2035 wird auch auf die Quartiersebene übertragen, so dass dies im Mittel für die Neu- und Fortentwicklungen aller Quartiere als Zielwert angestrebt wird. Gleichzeitig muss sich München auch an Klimaveränderungen anpassen. Die Erreichung der Klimaneutralität und die Anpassung an den Klimawandel kann aber nur gelingen, wenn diese Aufgaben in allen Handlungsfeldern mitgedacht werden.

Auch das Thema Digitalisierung findet sich in allen Strategiefeldern wieder. Die digitale Transformation von Stadtgesellschaft, Verwaltung, Infrastruktur und Wirtschaft bietet eine Reihe von Chancen, aber auch Herausforderungen. Mit Hilfe modernster Technologie und der intelligenten Nutzung von Daten können beispielsweise Ressourcen effizienter genutzt oder Dienstleistungen und Services entwickelt werden, die die Lebensqualität der Bürger\*innen verbessern. Gleichzeitig hat die Covid-19-Pandemie aufgezeigt, welche Auswirkungen Veränderungen in der Arbeitswelt wie etwa Home Office auf die Anforderungen an Wohnen, Wohnumgebung und Mobilität haben können. Durch die Digitalisierung besteht auch das Risiko, weniger digital affine Gruppen aus der Arbeitswelt oder allgemein von gesellschaftlicher Teilhabe auszuschließen. Die Landeshauptstadt München will daher die digitale Transformation aktiv mitgestalten und München für alle Gesellschaftsgruppen im positiven Sinne digital erlebbar machen. Der Handlungsraum 6 kann dabei ein Experimentierfeld für Pilotprojekte im Bereich Smart City-Lösungen sein und digitale Werkzeuge für Steuerung und Partizipation bereitstellen.

Auch eine grundsätzlich wohlhabende Stadt wie München wird von gesamtgesellschaftlichen Tendenzen der sozialen Spaltung nicht verschont, die in jüngster Zeit durch die Covid-19-Pandemie noch verschärft wurden. Insbesondere die extrem hohen Mietpreise und der Druck auf den Wohnungsmarkt führen dazu, dass Existenzängste und finanzielle Sorgen bis in die Mittelschicht hinein zu finden sind. Immer mehr Menschen leben prekär und sind von der Teilhabe am sozialen, kulturellen und politischen Leben ausgeschlossen. Diese Entwicklung bedroht den gesellschaftlichen Zusammenhalt in München. Ihr entgegenzuwirken und durch die Bereitstellung der notwendigen sozialen Infrastrukturen und Angeboten allen Münchner\*innen die Teilhabe am Stadtleben zu ermöglichen, ist Aufgabe und Ziel der Landeshauptstadt München.

Damit die im integrierten Handlungsraumkonzept erarbeiteten Strategien und Maßnahmen umgesetzt und die Ziele erreicht werden können, müssen Managementfunktionen in Neuperlach übernommen werden. Die Umsetzung erfolgt dabei in Kooperation mit Bürgerschaft, örtlichen Akteur\*innen und den Fachreferaten. Die seit dem Jahr 2020 im Handlungsraum 3 laufende Umsetzungsphase zeigt die Vorteile, die sich aus einem solchen „Stadtteilentwicklungsmanagement“ ergeben. Bei der Ausgestaltung der Organisations- und Managementstruktur in Neuperlach wird – wie bereits in der Konzeptphase – auf größtmögliche Synergien mit den Gremien der Stadtsanierung geachtet.

Anschließend an die Konzepterstellung werden die Handlungsräume mit einem Handlungsraummanagement ausgestattet, welches in Kooperation mit Bürgerschaft, örtlichen Akteur\*innen und den Fachreferaten die Maßnahmen zu konkreten Projekten ausarbeitet und deren Umsetzung begleitet. Durch diese Verbindung von Konzeption und Umsetzung bietet der Handlungsraumansatz als informelles Planungsinstrument die Möglichkeit, die strategischen Ziele der Stadtentwicklungsplanung herunterzubrechen auf die konkrete (teil-)räumliche Ebene, und gleichzeitig die lokalen Interessen, Beteiligungswünsche und Potentiale aufzugreifen und einzubeziehen. Auf den folgenden Seiten legt das integrierte Handlungsraumkonzept für Neuperlach die Herausforderungen und Chancen im Handlungsraum dar und stellt die gemeinsam mit Verwaltung, Bürgerschaft und Akteur\*innen erarbeiteten Antworten auf die aktuellen und zukünftigen Probleme vor. Das vorliegende Konzept selbst ist dabei nur der erste Schritt, die Lebensqualität in Neuperlach zu erhalten und zu verbessern und einen örtlichen Beitrag zur Lösung städtischer und globaler Probleme zu leisten. Die aufgezeigten Maßnahmen müssen gemeinsam im Dialog weiterentwickelt und umgesetzt werden.

## **2. Erstellung eines integrierten Handlungsraumkonzeptes für den Handlungsraum Neuperlach**

### **2.1 Das Münchner Modell der Handlungsräume in Neuperlach**

Das Münchner Modell der Handlungsräume oder kurz der Handlungsraumansatz wurde als neue räumliche Ebene der Stadtentwicklungskonzeption Perspektive München eingeführt. Dieser Ansatz soll einerseits dazu beitragen, eine Schnittstelle zwischen der gesamtstädtisch-strategischen Ebene und der konkreten Umsetzungs- und Maßnahmenebene vor Ort zu schaffen. Andererseits soll der Tatsache Rechnung getragen werden, dass sich innerhalb des Stadtgebietes Chancen und Herausforderungen in besonders dynamischen Räumen („Hotspots der Stadtentwicklung“) bündeln. Der Ansatz, im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung strategische Schwerpunktgebiete in den Blick zu nehmen, wird dabei international von verschiedenen Städten verfolgt. Zu nennen wären hier z.B. die Wiener Zielgebiete, die Londoner Opportunity Areas oder die Berliner Transformationsräume (LHM, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, 2018a; LHM, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, 2018b)

#### **Ziele des Handlungsraumansatzes**

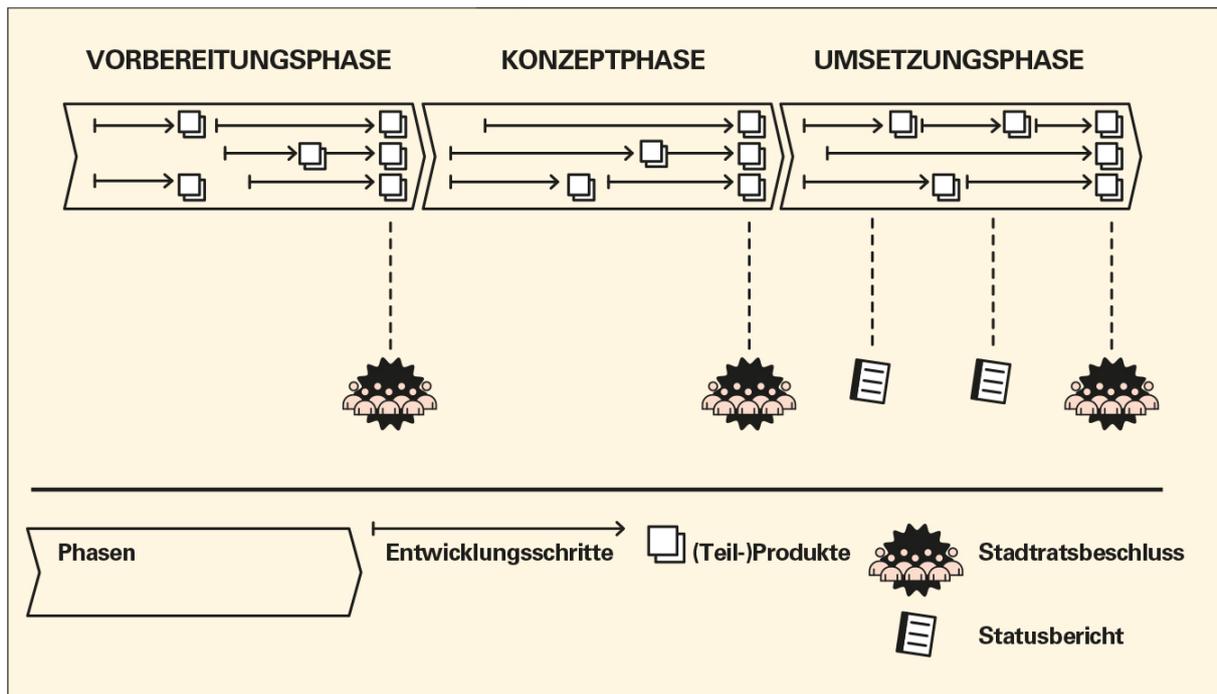
Mit dem Münchner Modell der Handlungsräume trägt die Landeshauptstadt München der steigenden Komplexität in der Stadtentwicklung Rechnung, die sich aus dem hohen Transformationsdruck angesichts der eingangs geschilderten Herausforderungen ergibt. Durch die Übertragung der gesamtstädtischen Ziele und Strategien in die Hotspots der Stadtentwicklung können zudem die wachsenden Beteiligungswünsche vor Ort besser berücksichtigt werden. Der Handlungsraumansatz geht aber über die bloße Erstellung von integrierten Entwicklungskonzepten hinaus. Mit der Etablierung eines Handlungsraummanagements soll auch zur besseren Umsetzung dieser Konzepte beigetragen werden.

Die Einführung des Münchner Modells der Handlungsräume als neues Instrument der strategischen Stadtentwicklungsplanung wurde vom Stadtrat im Jahr 2018 beschlossen (Beschluss der Vollversammlung vom 24.10.2018, Sitzungsvorlagennummer 14-20/ V 12592). Ziel dieses Ansatzes ist es, die strategische Stadtentwicklung (informelle Planung) mit der Umsetzungsebene der Fachressorts besser zu verbinden und die Instrumente der Fachreferate und -planungen durch eine integrierte Perspektive stärker zu verzahnen. Dadurch entstehende Synergien werden genutzt. Durch die fachübergreifende Zusammenarbeit innerhalb der Verwaltung und darüber hinaus mit lokalen Akteur\*innen und der Bürgerschaft entsteht ein gemeinsames Planungsverständnis für den jeweiligen Handlungsraum. Dadurch werden das Aufdecken und Lösen von Zielkonflikten und der Ausgleich unterschiedlicher Interessen erleichtert. Zudem sollen mit dem Handlungsraumansatz und dem Handlungsraummanagement Ressourcen räumlich gebündelt und Fördermittel akquiriert werden.

## Die Phasen eines Handlungsraums

Die Bearbeitung eines Handlungsraumes gliedert sich in drei aufeinander aufbauende Arbeitsphasen: Vorbereitungsphase, Konzeptphase und Umsetzungsphase. Die Konzeptphase ist mit der Erstellung des vorliegenden Handlungsraumkonzeptes abgeschlossen. Die Umsetzungsphase beginnt nach der erfolgten politischen Entscheidung des Stadtrats über das Handlungsraumkonzept. Der Handlungsraum wird in der Umsetzungsphase durch eine\*n Handlungsraummanager\*in koordiniert. In dieser Phase steht im Fokus, Maßnahmen anzustoßen und umzusetzen, Netzwerke zu verstetigen, verlässliche und effektive Kommunikationsstrukturen weiterzuentwickeln, eine kontinuierliche Beteiligung und Information sicherzustellen und die Evaluierung auf den Weg zu bringen (vgl. Kapitel 5).

Abbildung: Phasen mit Entwicklungsschritten und Meilensteinen (Quelle: Das Münchner Modell der Handlungsräume)



## 2.2 Neuperlach und seine Nachbarn als Handlungsraum

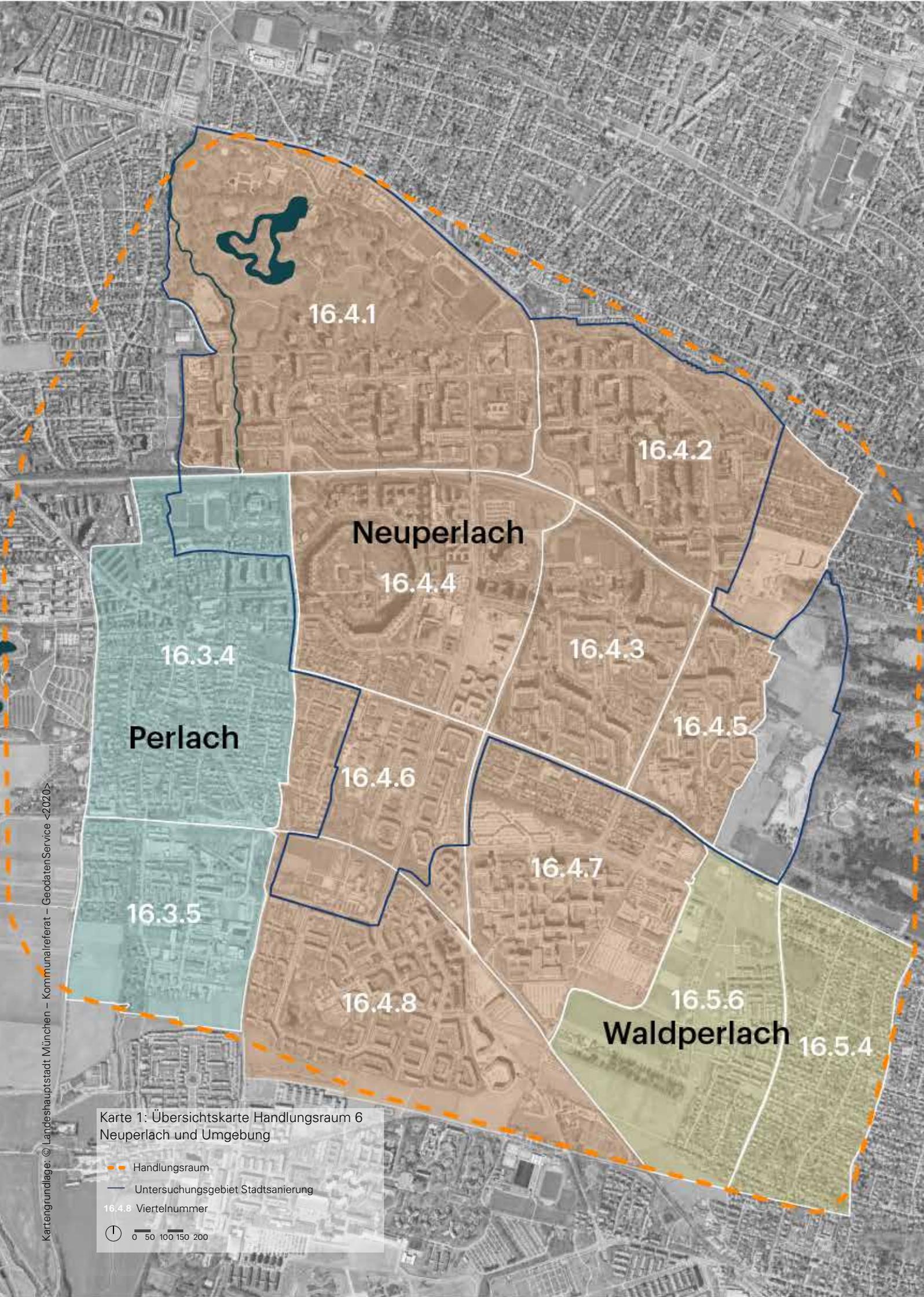
Der Handlungsraum 6 Neuperlach liegt im Münchner Südosten innerhalb des Stadtbezirkes 16 Ramersdorf-Perlach und umfasst die Stadtbezirksteile Neuperlach, Perlach und Waldperlach, ein Gebiet von ca. 1.100 Hektar. Darüber hinaus werden auch Bezüge zu Umlandgemeinden wie Neubiberg hergestellt. Die Grenzen von Handlungsräumen werden nicht parzellenscharf gezogen und sind eher fließend. Für die datenbasierten Analysen im Rahmen der Erstellung des Handlungsraumkonzeptes musste aber auf räumliche Abgrenzungen auf Basis der administrativen Grenzen der Stadtviertel zurückgegriffen werden. Karte 1 zeigt den Umgriff des Handlungsraumes und gibt eine Übersicht der sich im Handlungsraum befindlichen Stadtviertel.

Der Handlungsraum ist in seinem Zentrum durch die Großwohnsiedlung Neuperlach geprägt. Diese zwischen den Siedlungen Perlach und Waldperlach errichtete Entlastungsstadt war zur Bauzeit das größte Stadtentwicklungsgebiet der Bundesrepublik und sollte die Münchner Wohnungsnot in den 1960er und 1970er Jahren beheben. Mit der Grundsteinlegung 1967 erhoffte man sich nicht nur eine Antwort auf die bestehende Wohnungsnot, sondern auch einen Schritt in die Zukunft eines modernen, vorwärts gerichteten und humanen Städtebaus.

Im Gegensatz zu anderen Entlastungsstädten, welche oft den Titel „Schlafstadt“ oder „Pendlerstadt“ tragen, sollte Neuperlach neben ausreichend Wohnraum auch städtisches Leben in urbaner Atmosphäre generieren. Um einen spürbaren Entlastungseffekt für die überlastete Innenstadt zu schaffen, setzte die Konzeption auf bewusste städtische Gestaltung und die Integration von Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Kultur und Sport mit spezifischen städtischen Einrichtungen. 1968, ein Jahr nach der Grundsteinlegung, waren die ersten Wohnungen bezugsfertig. 1971 lebten bereits 18.000 Menschen im neuen Stadtteil, zwei Jahre später wuchs die Einwohnerzahl auf 27.000. Ende 1990 lebten rund 50.000 Neuperlacher\*innen in 21.800 Wohnungen und die ersten 22.000 Arbeitsplätze konnten realisiert werden. Obwohl die Siedlung darauf ausgelegt war, vielen Menschen Wohnraum zu geben, weist sie eine erstaunlich niedrige Bebauungsdichte auf, sodass nicht auf großzügige Freiflächen und Grünanlagen verzichtet werden musste (vgl. Hild, 2018).

Dieser Plan ist größtenteils aufgegangen: Neuperlach ist heute die Heimat von rund 50.000 Menschen und bietet neben Wohnraum auch eine gute Infrastruktur und viele Arbeitsplätze. Gleichwohl stehen Neuperlach und der Handlungsraum heute erneut vor den Herausforderungen einer steigenden Nachfrage nach Wohnraum und daraus resultierenden hohen Planungs- und Bauaktivitäten im gesamten Gebiet.

Westlich der Großwohnsiedlung Neuperlach liegt mit Perlach der historische Kern des Stadtbezirks. Hier ist das Dorf Perlach noch sichtbar mit den alten Bauernhäusern und der Kirche St. Michael. Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Hachinger Bach verleiht dem Stadtviertel eine besondere Atmosphäre. Der Ortskern Perlachs steht größtenteils unter Denkmalschutz. Das südöstlich an Neuperlach angrenzende Waldperlach entstand zu Beginn des 20. Jahrhunderts, ursprünglich als Siedlung für Wochenendhäuser. Mit der Zeit wurden daraus feste Wohnsitze, gleichwohl ist auch heute noch der Charakter einer Gartenstadt allgegenwärtig. Das Stadtviertel ist geprägt durch Einfamilienhäuser, die in den letzten Jahren durch Reihen- und Mehrfamilienhäuser ergänzt wurden, um der steigenden Beliebtheit des Viertels als Wohnquartier gerecht zu werden.



16.4.1

16.4.2

### Neuperlach

16.4.4

16.4.3

16.3.4

### Perlach

16.4.5

16.4.6

16.4.7

16.3.5

16.4.8

16.5.6

### Waldperlach

16.5.4

Karte 1: Übersichtskarte Handlungsraum 6  
Neuperlach und Umgebung

- Handlungsraum
- Untersuchungsgebiet Stadtsanierung

16.4.8 Viertelnummer

0 50 100 150 200

## 2.3 Methodik

Die Methodik zur Erstellung des Handlungsraumkonzeptes wurde zum einen durch den Auftragnehmer ADEPT entwickelt, zum anderen wurden die Erfahrungen und Empfehlungen aus dem bereits durchgeführten Handlungsraumkonzept „Rund um den Ostbahnhof-Ramersdorf-Giesing“ und der darauf aufbauenden Einführung zum „Münchner Modell“ der Handlungsräume berücksichtigt. Darüber hinaus sind die Erfahrungen aus der Stadtsanierung eingeflossen. Folgende methodische Grundprinzipien wurden im Handlungsraum 6 angewandt:

### **Mitwirkung am Konzept**

Die Erstellung des Handlungsraumkonzeptes wurde von einem umfangreichen und vielfältigen Beteiligungsprozess getragen. Durch verschiedene Formate, welche im folgenden Kapitel 2.4 genauer vorgestellt werden, konnte ein breites Spektrum an Akteur\*innen sowie die Bewohnerschaft vor Ort an der Erstellung des Konzeptes mitwirken. Es wurde eine co-produktive und kollaborative Strategie verfolgt, um lokales Wissen und Fachkompetenzen aktiv zu nutzen. Das Projektteam, die Arbeitsebenen und Formate der Mitwirkung werden in den folgenden Kapiteln genauer vorgestellt.

### **Immer im Kontext**

Prozesse in einem Stadtteil lassen sich niemals ohne die Dynamiken der Nachbarquartiere, der Gesamtstadt und der angrenzenden Verflechtungsräume verstehen. Daher bietet das integrierte Handlungsraumkonzept für den Handlungsraum 6 die Chance, die Vorbereitende Untersuchung in Neuperlach noch breiter und räumlich differenzierter anzugehen. Das Handlungsraumkonzept, vor allem der Handlungsraum sind somit nicht nur als eine Erweiterung der Vorbereitenden Untersuchungen zu verstehen, sondern als der strategische Überbau. Konkrete Maßnahmen und Sanierungsziele der Vorbereitenden Untersuchungen sind demnach in den übergeordneten Kontext des Handlungsraumansatzes und der strategischen Leitlinien der Perspektive München eingeordnet.

### **Auf allen Ebenen**

Die unterschiedlichen Maßstäbe der Vorbereitenden Untersuchungen und des Handlungsraumkonzeptes ermöglichen und fordern das Arbeiten auf allen Maßstabsebenen: von der strategischen und abstrakten Stadtentwicklungsplanung, über Quartiersentwicklungen und Grünraumvernetzung, bis hin zu konkreten Sanierungsmaßnahmen von Gebäuden oder Aktionen im öffentlichen Raum. Somit werden Herausforderungen und Chancen sowie Zielformulierungen und Maßnahmen auf allen Ebenen abgefragt, geprüft und weiterentwickelt.

### **Plan als Methode**

Von Beginn an wurden Analysen und Ziele in Plänen grafisch festgehalten und in die verschiedenen Arbeitsebenen integriert. Die grafische Aufarbeitung und Verortung von Themenbereichen hilft zum einen bei der räumlichen Konkretisierung komplexer Zusammenhänge, zum anderen bei der Formulierung einer Vision und dem Aufdecken von Zielkonflikten. In der kartographischen Analyse auf vielen Ebenen werden so die komplexen Zusammenhänge eines Gebietes deutlich. Diese müssen klar verstanden werden, bevor sie auf Papier visualisiert werden können. Darüber hinaus reduzieren die entstandenen Grafiken die Komplexität des Raumes und erleichtern den Umgang mit den vielschichtigen Erkenntnissen im weiteren Prozess. Im Handlungsraumkonzept finden sich Analysekarten, Synthesekarten und die integrierten Zukunftsbilder.

### **Best Practices**

Bei der Entwicklung von Strategien und Maßnahmen werden Erfahrungen und Erfolgsmodelle („best practices“) aus anderen Städten und vergleichbaren Stadtentwicklungsprozessen in München herangezogen. Das interdisziplinäre und internationale Projektteam konnte dabei auf eine Reihe von Best-Practice-Beispielen etwa aus Kopenhagen zurückgreifen.

### **Iterativer, integrierter und flexibler Prozess**

Das Konzept basiert auf einer integrierten Prozessstruktur, welche die verschiedenen Arbeits- und Mitwirkungsebenen aufeinander bezieht, Meilensteine definiert, Teilergebnisse dokumentiert und zu einem Gesamtkonzept zusammenfasst. Innerhalb dieser Struktur wurde iterativ gearbeitet: Nach Abschluss einer Phase wurde reflektiert, ob die Erkenntnisse im Zusammenhang mit den vorherigen Ergebnissen stehen. Auch innerhalb der Phasen wurden an kritischen Punkten Ergebnisse hinterfragt. Der Erstellungsprozess des Handlungsraumkonzepts musste vor dem Hintergrund der Covid-19-Pandemie und sich wandelnden Arbeitsbedingungen ein sehr hohes Maß an Flexibilität aufweisen, das Prozessdesign und insbesondere die Mitwirkungsformate stetig angepasst werden.

### **Handlungsraum und Stadtsanierung in Neuperlach**

Das Besondere am Prozess in Neuperlach ist, dass gemeinsam mit der Erstellung des integrierten Handlungsraumkonzepts (iHRK) Vorbereitende Untersuchungen gemäß §§ 140, 141 BauGB im Zentrum des Handlungsraumes erarbeitet wurden. Die Vorbereitenden Untersuchungen wurden als Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK) unter intensiver Beteiligung der Bürger\*innen sowie der Träger\*innen öffentlicher Belange erarbeitet. Das Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchungen bildet den Kern des Handlungsraumes. Um die zwischen beiden Vorhaben bestehenden Synergien optimal zu nutzen, wurden die Vorbereitenden Untersuchungen für die Stadtsanierung an die Erstellung des Handlungsraumkonzeptes für den gesamten Handlungsraum 6 gekoppelt und gemeinsam vergeben. Beide Planungsinstrumente verfolgen einen integrierten Ansatz und die Einbindung lokaler Akteur\*innen sowie die fachübergreifende Zusammenarbeit sind wesentliche Bestandteile. Dadurch ergeben sich maßgebliche Synergien in der Analyse des Raumes, im Dialog vor Ort und in der Vermeidung von Doppelbespielungen innerhalb der Verwaltung.

Durch die gemeinsame Erstellung von integriertem Handlungsraumkonzept und integriertem Stadtteilentwicklungskonzept konnten das informelle Planungsinstrument des Handlungsraumansatzes und das formelle Planungsinstrument der Städtebauförderung optimal kombiniert werden. Mit der förmlichen Festlegung von Sanierungsgebieten und der Erstellung eines Rahmenplans können in diesen Gebieten mit besonderen Instrumenten (bspw. Städtebaufördermittel) die Ziele und Maßnahmen für Neuperlach umgesetzt werden. Der Handlungsraumansatz bietet die Chance, über die parzellenscharfe Grenze der Sanierungsgebiete und des Rahmenplans hinaus Ziele, Strategien und Maßnahmen zu entwickeln. Somit entsteht ein übergeordnetes und integriertes Zukunftsbild für den gesamten Stadtraum Neuperlachs und seiner Nachbarn. Im vorliegenden integrierten Handlungsraumkonzept wird an entsprechenden Stellen auf detailliertere Analysen und Maßnahmenbeschreibungen im Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept Neuperlach verwiesen.

## 2.4 Prozessdesign, Arbeitsebenen und Mitwirkung

### Prozessstruktur

Die Erarbeitung des integrierten Handlungsraumkonzeptes und des integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes begann im Herbst 2019 und endete im Sommer 2021. Der Prozessstrukturplan veranschaulicht den Gesamtprozess und zeigt einzelne Meilensteine der Erstellung des Handlungsraumkonzeptes sowie die Veranstaltungen des gemeinsamen Mitwirkungsprozesses von ISEK und iHRK.

Die inhaltliche Bearbeitung des Handlungsraumkonzeptes und der Vorbereitenden Untersuchungen gliedert sich in sechs Arbeitsphasen, wobei sich diese gegenseitig überlappen. Jede Arbeitsphase hat sowohl einen inhaltlichen Schwerpunkt bei der Erstellung der Konzepte als auch einen methodischen Schwerpunkt in der Beteiligung. Die einzelnen Arbeitsphasen sind darüber hinaus verknüpft mit Meilensteinen und internen Workshops. Letztere fanden kurz vor Abschluss einer Phase statt, so konnte bereits auf Material der jeweiligen Arbeitsphase zurückgegriffen werden, und zugleich blieb im Nachgang Zeit zur Einarbeitung der Ergebnisse.

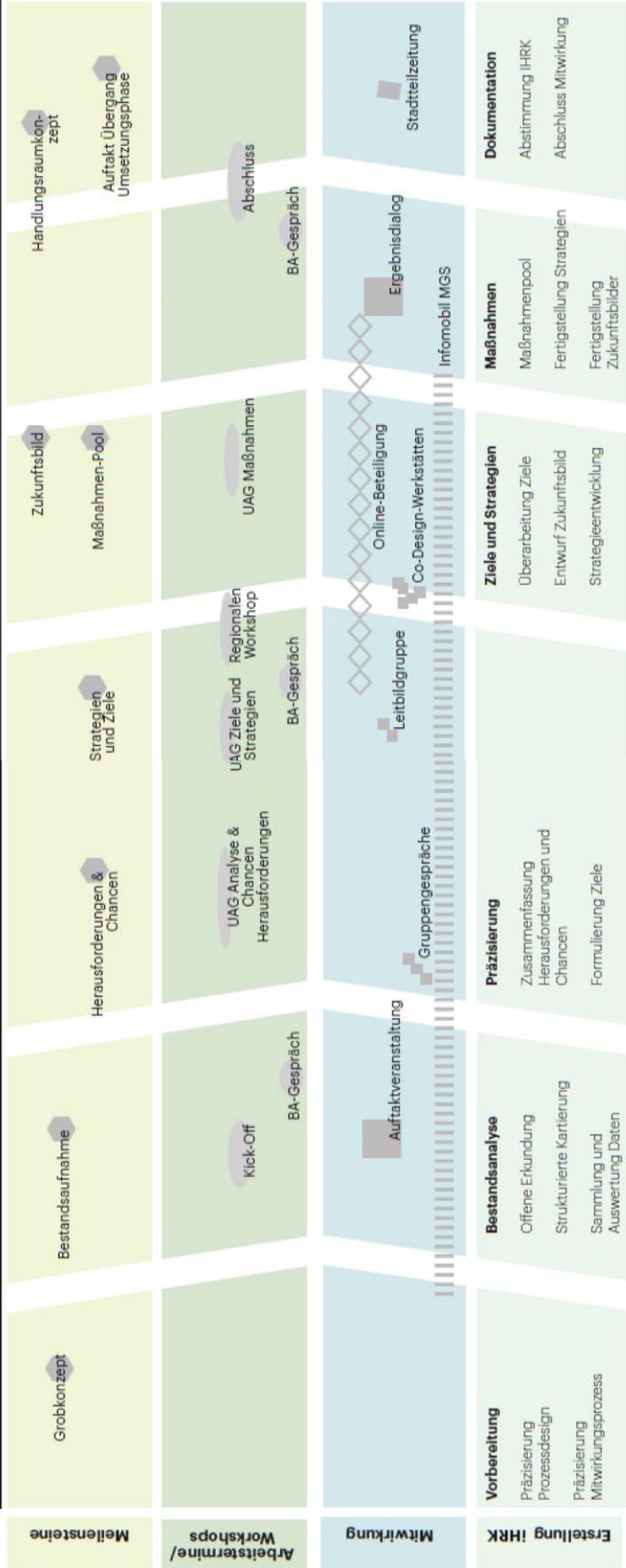
### Projektteam, Arbeitsebenen und Stakeholder

Nach der Durchführung eines EU-weiten Vergabeverfahrens beauftragte das Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München das Kopenhagener Architektur- und Stadtplanungsbüro ADEPT mit der Erarbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen und des integrierten Handlungsraumkonzeptes. Die Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit wurde durch das Büro Luchterhandt & Partner aus Hamburg durchgeführt. Im Themenbereich Energie, Klimaschutz und Klimaanpassung unterstützte das Büro Transsolar KlimaEngineering aus München.

Die Bearbeitung erfolgte im engen Dialog zwischen den Auftragnehmer\*innen und der Verwaltung. Mit der Projektgruppe für das Handlungsraumkonzept fanden regelmäßige Jour Fixe-Termine statt: Synergie-Jour Fixe gemeinsam mit den für das ISEK zuständigen Sachbearbeiter\*innen und Handlungsraum-Jour Fixe im engeren Arbeitskreis des Handlungsraumteams. Auf Arbeitsebene konnten durch die Kopplung beider Prozesse (ISEK und Handlungsraumkonzept) eine Reihe von Synergien genutzt werden. Bestehende Netzwerkstrukturen des Handlungsraumkonzeptes im Rahmen der referatsübergreifenden Unterarbeitsgruppe (UAG) sowie die bestehende Lenkungsgruppe Stadtanierung (LGS) wurden insbesondere für den fachlichen Austausch und Abgleich involviert. Zusätzlich wurden zu spezifischen Fragestellungen bilaterale Gespräche mit Vertreter\*innen der Fachreferate geführt.

Die Erstellung des integrierten Handlungsraumkonzeptes Neuperlach wurde von einer Vielzahl an Mitwirkungsformaten begleitet. Zahlreiche Neuperlacher\*innen, Akteur\*innen vor Ort, Kinder und Jugendliche sowie der Bezirksausschuss 16 haben sich engagiert und in verschiedenen Phasen am Stadtteilentwicklungskonzept mitgearbeitet. Hierbei kamen qualitative und quantitative Methoden der Partizipation in analogen und digitalen Formaten zum Einsatz. Bedingt durch die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie wurde der ursprüngliche Mitwirkungsprozess grundlegend überarbeitet und laufend entsprechend neuer Bestimmungen angepasst. Durch die unterschiedlichen Formate erhielten die Beteiligten (Bewohner\*innen des Quartiers, Mieter\*innen, Eigentümer\*innen, usw.) die Möglichkeit, Herausforderungen und Chancen im Handlungsraum zu benennen, zu den von der Landeshauptstadt München geplanten Maßnahmen Stellung zu beziehen und selbst Projektideen und Visionen für die Zukunft des Handlungsraum zu entwickeln. Neben den Bürger\*innen wurden auch für Neuperlach bedeutende Schlüsselpersonen wie z.B. der Bezirksausschuss, Vertreter\*innen von wichtigen Einrichtungen und Stadtteilakteur\*innen eingebunden und gemeinsam im Rahmen von Co-Design-Werkstätten umsetzungsfähige Strategien und Maßnahmen für den Handlungsraum entwickelt.

**EINFÜHRUNG      ANALYSE      VERTIEFUNG      MASSNAHMEN      ERGEBNISDIALOG      DOKUMENTATION**



Im Folgenden werden die einzelnen Prozessphasen und die damit gekoppelten Workshop- und Mitwirkungsformate vorgestellt.

## **1. Einführung**

In der Einführungsphase und mit Beginn der Auftragserteilung wurde das Prozessdesign gemeinsam mit der Landeshauptstadt München auf Basis eines Grobkonzepts entwickelt und die Herangehensweise, der Mitwirkungsprozess sowie die Öffentlichkeitsarbeit in die detaillierte Konzeption übertragen.

## **2. Analyse**

In der Bestandsaufnahme wurden das vorhandene Datenmaterial und bestehende Fachgutachten der verschiedenen Handlungsfelder gesichtet, strukturiert, ausgewertet und aufbereitet. In Ergänzung zur Daten- und Kartenanalyse erfolgte zunächst eine offene Erkundung des Gebiets, an die sich eine strukturierte Bestandsaufnahme durch Kartierungen, Fotodokumentation, Luftbilddauswertung und Zählungen anschloss. Im Rahmen des Kick-Off-Workshops, der Auftaktveranstaltung und der Gruppengespräche mit Schlüsselakteur\*innen sowie durch die Präsenz des Stadtteilmanagements vor Ort wurden wichtige Erkenntnisse für die Analyse gesammelt sowie erste Analyseergebnisse kritisch geprüft und in das Konzept integriert. Die Ergebnisse der Analyse wurden anschließend zusammengefasst und im Rahmen des ersten UAG-Workshops zu Herausforderungen und Chancen durch die Fachreferate geprüft und ergänzt.

### **Kick-off-Workshop**

Mit dem Kick-Off-Workshop am 25. November 2019 wurde der verwaltungsinterne Mitwirkungsprozess eingeläutet. In vier Arbeitsgruppen wurde das Wissen aller Fachreferate der Landeshauptstadt München abgefragt. Im Vordergrund standen dabei ein fachübergreifender Wissensaustausch zu Neuperlach, das gemeinsame Sammeln laufender Projekte und schließlich das co-kreative Entwickeln erster Strategien und Maßnahmen.

### **Öffentlicher Auftakt**

Bei der öffentlichen Auftaktveranstaltung zu Beginn des Mitwirkungsprozesses am 12. Februar 2020 wurde zunächst ein Gesamtüberblick zum ISEK- und iHRK-Prozess gegeben und über alle Mitwirkungsmöglichkeiten informiert. Über 200 Besucher\*innen haben hier ihre Ideen, Wünsche und Anregungen eingebracht. Eingeladen wurden die Bewohner\*innen des gesamten Handlungsraums durch eine Postwurfsendung an alle Haushalte. In einer räumlichen Szenerie, ähnlich Marktständen, wurden bereits erste Ideen, Wünsche, Anregungen und Kritik aufgenommen. Diskussion und Austausch gab es insbesondere zu folgenden Fragestellungen: Was wird geliebt? Was kann verbessert werden? Was kann weg? Was wird vermisst? Im Anschluss an die Veranstaltung wurde diese mit Hilfe eines Filmclips auf der gemeinsamen Projekt-Webseite zusammengefasst und die nächsten Schritte des Prozesses erläutert.

### **UAG-Analyse-Workshop**

Im Rahmen des UAG-Analyse-Workshops am 18. Mai 2020 wurden auf Basis der ersten Analysen die Herausforderungen, Chancen und Risiken für die verschiedenen Themen der Stadtentwicklung im Handlungsraum herausgearbeitet, verglichen und ergänzt. Der Workshop diente als verwaltungsinterner Analyse-Check und sollte darüber hinaus erste Ziele und Strategien herausarbeiten. Die Ergebnisse des öffentlichen Auftakts wurden dabei bereits mitberücksichtigt.

### **Gruppengespräche mit Schlüsselakteur\*innen**

Im Rahmen von Gruppengesprächen wurden im April und Mai 2020 bedeutende Schlüsselakteur\*innen in die Planungsdialoge integriert. Diese bereicherten den Prozess mit lokalspezifischem Wissen zu Neuperlach und der weiteren Umgebung. So konnte durch Austausch und Diskussion die Herausforderungen und Chancen präzisiert werden sowie Zielvorstellungen und konkrete Ideen für Maßnahmen entstehen.

### **3. Vertiefung**

In der Phase der Vertiefung wurden sowohl die Ergebnisse der Analyse aufbereitet und präzisiert als auch darauf aufbauend Ziele und Strategien entwickelt. Die Erarbeitung von Zielen und Strategien wurde dabei gekoppelt mit der Erarbeitung von Leitlinien und Sanierungszielen für das ISEK Neuperlach. Darüber hinaus wurden erste Entwürfe von Zukunftsbildern in einem kollaborativen Prozess diskutiert und weiterentwickelt. Dies geschah im Rahmen des verwaltungsinternen UAG-Strategie-Workshops, der Workshops der Leitbildgruppe und einem Regional-Workshop mit der Gemeinde Neubiberg.

#### **UAG-Strategie-Workshop**

Im UAG-Strategie-Workshop am 15. Juni 2020 wurden in der referatsübergreifenden Arbeitsgruppe die Ziele und Strategien für den Handlungsraum präzisiert und ein erster Entwurf eines Zukunftsbilds für den Handlungsraum diskutiert. Darüber hinaus wurden erste Maßnahmen aus den einzelnen Strategien abgeleitet.

#### **Leitbildgruppe**

Eine Leitbildgruppe beschäftigte sich in zwei Sitzungen am 1. und 7. Juli 2020 intensiv mit dem Zukunftsbild und den Leitlinien für Neuperlach und Umgebung. Die Teilnehmenden der Leitbildgruppe wurden so ausgewählt, dass diese die Breite der Themen und Anliegen der Neuperlacher\*innen möglichst abdeckte. Insgesamt nahmen etwa 32 Personen teil, unter anderem Schlüsselakteur\*innen, Verwaltung und Bezirksausschuss. In einem kollaborativen Prozess wurden in den Workshops die wesentlichen Ziele und Visionen für den Handlungsraum diskutiert und weiterentwickelt. Grundlage hierfür bildeten erste Planungsideen, welche in Zusammenarbeit des Planungsbüros ADEPT mit der Verwaltung und auf Basis der verwaltungsinternen Workshops entwickelt wurden. Für verschiedene identifizierte Themen- und Handlungsfelder sollten schließlich mittels der Orts- und Fachkenntnis der Leitbildgruppe Ideen für ein Leitbild entstehen, das die Chancen und Herausforderungen der Zukunft integriert und reflektiert.

#### **Regionalen-Workshop**

Im Regionalen-Workshop am 29. September 2020 wurde der Blick in Richtung Süden des Handlungsraums über die Stadtgrenzen der Landeshauptstadt erweitert. Gemeinsam mit der Gemeinde Neubiberg und Vertreter\*innen der Stadtverwaltung und Lokalpolitik wurde über Themen, Strategien und Maßnahmen zur regionalen Vernetzung und interkommunalen Zusammenarbeit diskutiert.

### **4. Maßnahmen**

Basierend auf den entwickelten Zielen, Strategien und ersten Entwürfen von Zukunftsbildern wurden konkrete Maßnahmen in einen Maßnahmenpool eingespeist und in einer Maßnahmenkarte verortet. Hier wurden bereits laufende und geplante Projekte durch eine Abfrage bei den Fachreferaten gesammelt und durch neue Konzepte, Ideen und Visionen ergänzt. Dies geschah im Rahmen von Co-Design-Werkstätten zu spezifischen Räumen und Themenbereichen. Zudem wurden Anträge des Bezirksausschusses der letzten Jahre ausgewertet und durch die Vor-Ort-Präsenz des Stadtteilmanagements eine Reihe von Maßnahmenvorschlägen und -ideen außerhalb des ISEK-Umgriffes durch die lokale Bevölkerung eingebracht. Der Maßnahmenpool wurde im Rahmen des UAG-Maßnahmen Workshops durch die Fachreferate kritisch geprüft, ergänzt und weiter präzisiert. Die Maßnahmen werden in Kapitel 4 dargestellt.

#### **Co-Design-Werkstatt**

Am 28. September 2020 wurde eine Co-Design-Werkstatt zum Thema Begegnungsorte und sozialer Zusammenhalt durchgeführt. Auf der Grundlage der Analysen und bereits zurückliegender Beteiligungsveranstaltungen wurden aktuelle Bedarfe aufgezeigt und diskutiert. Gemeinsam wurden Ideen und Ansätze für neue Begegnungsorte erarbeitet und im Zukunftsbild für Neuperlach festhalten. Teilgenommen haben neben den Akteur\*innen vor Ort auch Vertreter\*innen der Landeshauptstadt München, das Stadtteilmanagement sowie die beteiligten Fachplaner\*innen. Ziel der Co-Design-

Werkstätten war es, Akteur\*innen zusammenzubringen und zu vernetzen, gemeinsame Ziele zu formulieren und durch den interdisziplinären Austausch geeignete Umsetzungsstrategien zu entwickeln.

### **UAG-Maßnahmen-Workshop**

Aufbauend auf den Ergebnissen der beiden vorherigen UAG-Workshops zum Analysecheck sowie den Zielen und Strategien wurden im Maßnahmenworkshop am 16. Dezember 2020 die Zukunftsbilder weiter präzisiert und um Maßnahmenvorschläge und bereits laufende Projekte ergänzt. Im Mittelpunkt des Workshops stand die Entwicklung und Diskussion von Maßnahmen, mit denen die Ziele für Neuperlach und seine Nachbarn erreicht werden können. Zudem sollten die Ziele und Strategien nochmals einem Check unterzogen werden.

### **5. Ergebnisdialog**

Der Ergebnisdialog vom 19. bis 28. März vermittelte einen Zwischenstand des ISEK und des iHRK sowie der Bürgerbeteiligung mittels einer Ausstellung an sechs Standorten und online über die Projektwebseite. Zusätzlich wurde mit einer Stadtteilzeitung und einem dazugehörigen Toolkit zum Mitmachen und Bewerten von Zielen und Leitlinien ein analoges Format an alle Haushalte im Handlungsraum verteilt. Darüber hinaus gab es im Rahmen einer Online-Abschlussdiskussion die Möglichkeit, direkt mit den Planer\*innen und der Verwaltung in Kontakt zu treten. Ziel des Ergebnisdialogs war, die erarbeiteten Ziele und Maßnahmen sowie die Zukunftsbilder der Öffentlichkeit zu präsentieren und den Bürger\*innen nochmals die Möglichkeit zu geben, letzte Hinweise und Kommentare in das iHRK sowie das ISEK einbringen zu können.

### **6. Dokumentation**

Die Ergebnisse des Prozesses wurden im vorliegenden integrierten Handlungsraumkonzept für Neuperlach zusammengefasst. Im Zuge der Erstellung der Broschüre wurden alle Fachreferate und Querschnittsstellen der Landeshauptstadt München sowie der Bezirksausschuss 16 eingebunden. Eine abschließende Stadtteilzeitung, verteilt an alle Haushalte im Handlungsraum, stellt das Ende des gemeinsamen Mitwirkungsprozess zum ISEK und iHRK dar

### **Weitere ISEK-Beteiligungsformate**

Im Zuge der Erstellung des ISEK Neuperlach wurden zusätzliche Beteiligungsformate durchgeführt, die auch einen Mehrwert und Erkenntnisse für das Handlungsraumkonzept lieferten. Im Handlungsraumkonzept werden diese Formate nur kurz beschrieben. Weitere Informationen finden sich im ISEK Neuperlach. Die Übersicht „Gemeinsamer Mitwirkungsprozess ISEK und iHRK „Neuperlach: Fit für die Zukunft!““) fasst den Mitwirkungsprozess zusammen und zeigt zusätzliche Formate, die im Rahmen des ISEK Neuperlachs durchgeführt wurden. Es handelt sich dabei um den öffentlichen Teil des Mitwirkungsprozesses mit der Bevölkerung und Akteur\*innen vor Ort.

### **Crossmediale Informationsformate: Stadtteilzeitung, Newsletter, Webseite und Pressemitteilungen**

Neben der Abschlussdokumentation wurden die Öffentlichkeit und wichtige Stakeholder während der Erstellung des Prozesses laufend mittels verschiedener Medien und Formate informiert. Die breite Spanne an Informationsformaten zum Prozess erreichte Bürger\*innen diverser Altersgruppen und garantierte einen fortlaufenden Informationsfluss zum Stand des Handlungsraumkonzepts und des ISEKs. Für kurzfristigen Informationsaustausch rund um aktuelle Entwicklungen stand die Webseite [stadtplanung-neuperlach.de](http://stadtplanung-neuperlach.de) zur Verfügung. Begleitend lieferten Pressemitteilungen, Newsletter und drei Stadtteilzeitungen Informationen zu bestimmten Themenbereichen.

### **Synergien zwischen Vorbereitenden Untersuchungen und Handlungsraumansatz**

Durch die abgestimmte Konzeption des Mitwirkungsprozesses von Handlungsraumkonzept und Vorbereitenden Untersuchungen konnten zum einen durch gemeinsame Formate Doppelbespielungen von Bevölkerung, Verwaltung und Akteur\*innen vermieden werden. Zum

anderen fand ein stetiger Informationsfluss zwischen beiden Teilprojekten über relevante Ergebnisse aus spezifischen Formaten statt.

### Fazit des Mitwirkungsprozesses

Der vielschichtige Mitwirkungsprozess von Verwaltung, Bürger\*innen und Schlüsselakteur\*innen hat einen wesentlichen Beitrag für die Erarbeitung des integrierten Handlungsraumkonzepts erbracht. Durch den umfassenden und intensiven Mitwirkungsprozess konnten die Arbeitsergebnisse kontinuierlich an alle Beteiligten zurückgespielt, präzisiert und weiterentwickelt werden. Die Aussagen des integrierten Handlungsraumkonzeptes basieren u.a. auf den Ergebnissen des Mitwirkungsprozesses. Die in den verschiedenen Formaten eingebrachten Ideen und Vorschläge sowie kommunizierten Herausforderungen und Chancen sind in die einzelnen Kapitel des Handlungsraumkonzeptes eingeflossen.

Durch den Mitwirkungsprozess konnte bereits in der Konzeptphase ein erster Schritt in Richtung eines gemeinsamen Planungsverständnisses für den Raum gemacht werden. Das Netzwerk aus Verwaltung und Akteur\*innen vor Ort, das in der Konzeptphase aufgebaut wurde, ist der Grundstein für die erfolgreiche Umsetzungs- beziehungsweise Sanierungsphase (vgl. Kapitel 5).

Abbildung: Gemeinsamer Mitwirkungsprozess ISEK und iHRK „Neuperlach: Fit für die Zukunft!“



## 3. Analyse, Trends, Herausforderungen und Chancen

Das folgende Kapitel befasst sich mit einer sektoralen Analyse von sechs Themenfeldern. Die sektorale Analyse beginnt mit dem Themenfeld Demografie & Soziales und den baulich-räumlichen Aspekten. Über das Themenfeld Verkehr & Mobilität folgen schließlich Themen wie Bildung, Kultur und Sport. Abgeschlossen wird die sektorale Analyse mit der lokalen Ökonomie im Handlungsraum.

Jedes Themenfeld gibt zunächst einen Einblick in die aktuelle Situation des Raumes und nimmt Aspekte der Zukunfts- und Trendforschung in den Blick. Aus den daraus abgeleiteten Stärken und Schwächen ergeben sich Chancen und Herausforderungen für den Handlungsraum, auf die in den Folgekapiteln mit entsprechenden Zielen, Strategien und Maßnahmen reagiert wird.

Neben der sektoralen Betrachtung der genannten Themen wurden Fragen zu Klimaschutz und Klimaanpassung, Digitalisierung sowie sozialem Zusammenhalt und Teilhabe als Querschnittsbetrachtung themenübergreifend analysiert und sind sowohl in den folgenden Kapiteln als auch in den Übersichten zu den Querschnittsthemen in Kapitel 4 enthalten.

### 3.1 Demografie und Soziales

Die Landeshauptstadt München befindet sich seit mehr als 20 Jahren in einer Wachstumsphase. Seit dem Jahr 1999 hat die Zahl der Einwohner\*innen um mehr als 200.000 zugenommen. Im Jahr 2019 lebten in München ca. 1,591 Millionen Menschen. Auch in Zukunft wird weiteres Wachstum erwartet: Für das Jahr 2040 wird ein Zuwachs auf rund 1,845 Millionen Einwohner\*innen vorausgesagt. Die Landeshauptstadt München hat es sich mit der strategischen Leitlinie der Perspektive München „Solidarische und engagierte Stadtgesellschaft“ zum Ziel gesetzt, Polarisierungstendenzen entgegenzuwirken und die Teilhabe aller Münchner\*innen zu ermöglichen. Dabei wird der Fokus auf Themen der Inklusion, des sozialen Ausgleichs und der Förderung des bürgerschaftlichen Engagements gelegt.

#### STATUS QUO und TRENDS

##### Anhaltendes Bevölkerungswachstum in Neuperlach und Nachbarkommunen

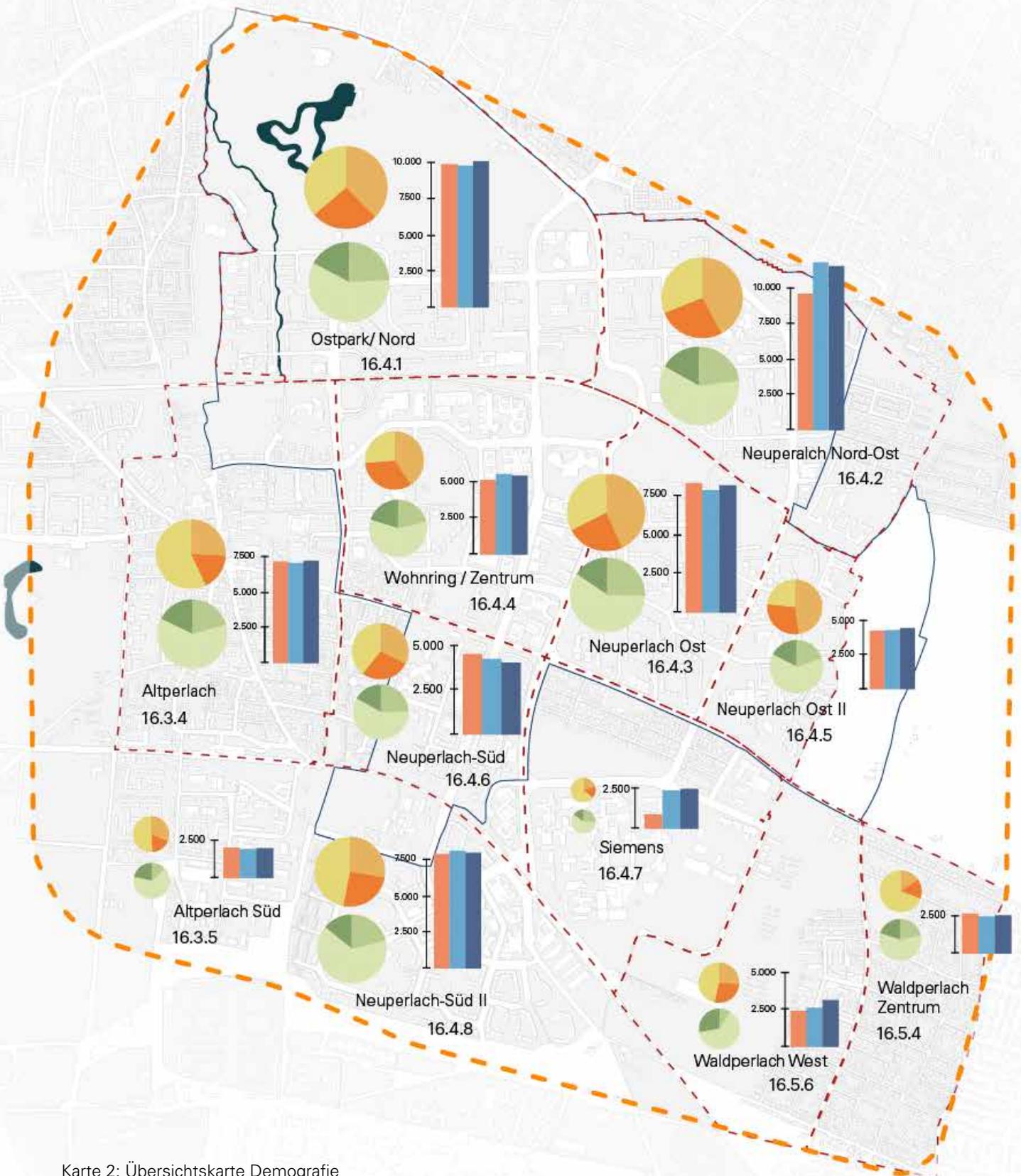
Im Handlungsraum leben 65.127 Einwohner\*innen (Stand: 31.12.2019). Neuperlach ist mit 50.621 Einwohner\*innen Zentrum des Handlungsraumes und nimmt darüber hinaus ca. 60,0% der Fläche des Handlungsraumes ein. In den westlich angrenzenden Stadtbezirksvierteln Perlachs leben 9.378 Menschen, in den südöstlich angrenzenden Quartieren von Waldperlach 5.128 Menschen. Die Grenzen der Handlungsräume sind zwar fließend, um jedoch Aussagen über die demografische und soziale Situation treffen zu können, wird auf die Daten der amtlichen Statistiken zurückgegriffen, die für bestimmte räumliche Gliederungen vorliegen. Die im Folgenden vorgestellten Daten beziehen sich auf die in Karte 1 dargestellten im Handlungsraum liegenden Münchner Stadtbezirksviertel.

Auch im Handlungsraum machen sich das durch Wanderungsgewinne und Geburtenüberschüsse bedingte stadtweite Bevölkerungswachstum und die zunehmende Urbanisierung bemerkbar. Laut Prognose wird auch die Bevölkerungszahl im Handlungsraum weiter ansteigen. In der Gesamtbetrachtung ist die Bevölkerung im Handlungsraum von 2010 bis 2019 um insgesamt 6% gestiegen. Bis zum Jahr 2030 wird die Bevölkerung im Vergleich zum Jahr 2019 um weitere 6%, bis zum Jahr 2040 um 7% auf fast 70.000 Einwohner\*innen anwachsen. In Waldperlach wird ein Bevölkerungswachstum von 2%, in Neuperlach von 8% prognostiziert. In den westlichen angrenzenden Stadtvierteln Altperlachs wird ein leichter Bevölkerungsrückgang erwartet (vgl. auch LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2021b;).

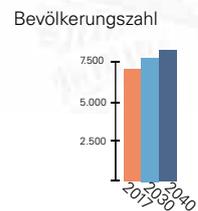
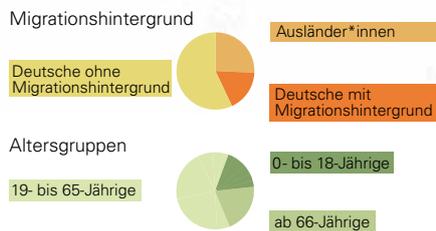
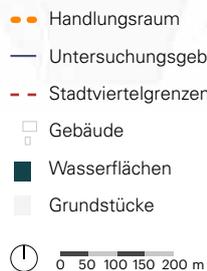
Das erwartete Bevölkerungswachstum im gesamten Handlungsraum steht in unmittelbarem Zusammenhang mit bereits geplanten und angenommenen Neubautätigkeiten bis zum Jahr 2040. Im Demografiebericht II der Landeshauptstadt München wird für den Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach von

einer Neubautätigkeit von rund 5.500 Wohneinheiten bis zum Jahr 2040 ausgegangen (vgl. LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2021b).

Da die am Stadtrand gelegenen Stadtviertel Münchens immer stärker mit den Umlandgemeinden verschmelzen, sind auch die demografischen Entwicklungen der südlich angrenzenden Gemeinden für den Handlungsraum von Relevanz. In Neubiberg lebten im Jahr 2020 14.100 Personen, im noch weiter südlich liegenden Ottobrunn 21.500 Personen. Laut dem Demographie-Spiegel für Bayern wird bis zum Jahr 2037 von einem Bevölkerungswachstum von 11,9% für Ottobrunn und 13,0% für Neubiberg ausgegangen (vgl. Bayerisches Landesamt für Statistik 2019a; Bayerisches Landesamt für Statistik 2019b). Die südlich angrenzenden Gemeinden des Umlands wachsen demnach sogar stärker als das Zentrum des Handlungsraumes. Das Bevölkerungswachstum der einzelnen Stadtviertel ist in Karte 2 dargestellt.



Karte 2: Übersichtskarte Demografie



## **Bevölkerungsdichte**

Bereits heute hat München mit 5.012 Einwohner\*innen je Quadratkilometer die höchste Bevölkerungsdichte Deutschlands (vor Hamburg und Berlin). Bedingt durch das starke Wachstum, die zunehmende Bebauung sowie in Teilen neuen Grundrisstypologien mit reduzierten Quadratmeterzahlen pro Person wird dieser Wert bis zum Jahr 2040 auf voraussichtlich ca. 6.000 Einwohner\*innen je Quadratkilometer ansteigen. Im Handlungsraum liegt die Bevölkerungsdichte heute schon bei ca. 5.900 Personen pro Quadratkilometer. Dieser Wert wird auf ca. 6.300 bis zum Jahr 2040 ansteigen. Bei der Bevölkerungsdichte gibt es innerhalb des Handlungsraums starke Unterschiede. Die eher durch niedrige Bebauungen und Einfamilienhäuser geprägten Stadtviertel Perlach und Waldperlach weisen geringere Bevölkerungsdichten auf und liegen unter dem stadtweiten Durchschnitt. In der Großwohnsiedlung der 1960er und -70er Jahre von Neuperlach liegt die Bevölkerungsdichte dagegen weit über dem stadtweiten Durchschnitt, in Neuperlach-Ost (Viertel 16.4.3, 16.4.5) bei über 14.000 EW/km<sup>2</sup> (LHM Kommunalreferat 2020).

## **Altersstruktur**

Der demographische Wandel führt aufgrund einer sinkenden Geburtenrate und einer steigenden Lebenserwartung deutschlandweit zu einer Alterung der Bevölkerung. So wird der Anteil der Senior\*innen (Menschen über 67 Jahre) laut statistischem Bundesamt in Deutschland von 19,0% im Jahr 2020 auf 22,0% im Jahr 2030 steigen. In München fällt die Alterung weniger stark aus. Für München wird erwartet, dass die Altersgruppe der Senior\*innen (65-74 Jahre) bis 2040 um ca. 31% und die Gruppe der ab 75-Jährigen um ca. 15% zunehmen wird. Im Jahr 2040 ist mit insgesamt 168.000 Älteren über 75 Jahre zu rechnen. Das sind ca. 22.000 Hochbetagte mehr als noch 2019. Trotz Veränderungen einzelner Altersgruppen sind nach der Planungsprognose der Landeshauptstadt München insgesamt stabile Altersstrukturen über den 21-jährigen Prognosezeitraum bis 2040 zu erwarten. Eine Überalterung zeichnet sich auf der Ebene der Gesamtstadt nicht ab (vgl. LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2021a).

Aufgrund der hohen Zuwanderungsraten, welche typisch für Großstädte mit hoher Attraktivität für junge Erwachsene sind, und hohen Geburtenzahlen zeichnet sich die Bevölkerung Münchens vor allem durch sehr starke Jahrgänge der 25- bis 40-Jährigen aus. Im Handlungsraum leben im Jahr 2019 mehr jüngere und auch mehr ältere Menschen als im städtischen Durchschnitt: Der Anteil der jüngeren Menschen unter 18 Jahren liegt im Handlungsraum mit 16,5% über dem stadtweiten Durchschnitt von 15,0%. Gleiches gilt für die Senior\*innen über 65 Jahre (Handlungsraum: 20,9% zu 16,3% in der Gesamtstadt).

Dabei differiert die Altersstruktur innerhalb des Handlungsraumes. Besonders die bevölkerungsstarken Stadtviertel Neuperlachs sind von einem hohen Anteil von Senior\*innen geprägt, 22,0% der Bevölkerung sind über 65 Jahre. In den Stadtvierteln Waldperlachs dagegen liegt der Anteil der über 65-Jährigen mit 14,8% unter dem stadtweiten Durchschnitt. Hier haben neu geschaffene familienorientierte Wohngebiete wie beispielsweise im westlichen Waldperlach zu einem im Vergleich zum übrigen Waldperlach erhöhten Anteil von Kindern und Jugendlichen geführt. Der Anteil der Menschen unter 19 Jahren liegt mit 22,8% über dem Anteil der über 65-Jährigen.

In Perlach ist die Situation ähnlich: So liegt sowohl der Anteil der über 65-Jährigen mit 18,0% (1.687 Personen) über dem stadtweiten Durchschnitt als auch der Anteil der Kinder und Jugendlichen (18,5%). Die Altersstruktur im Handlungsraum unterscheidet sich damit deutlich von der in den übrigen Teilen der Landeshauptstadt. Somit muss hier auch auf entsprechende Bedürfnisse reagiert werden. Die Übersichtskarte Demografie (Karte 2) zeigt die drei Altersgruppen der unter 19-Jährigen, der 19 bis 65-Jährigen und der über 65-Jährigen auf Stadtviertelebene (Zahlen jeweils 2019).

Laut den aktuellen Bevölkerungsprognosen für das Jahr 2040 wird sich die Altersstruktur für den gesamten Handlungsraum wenig verändern. Bis zum Jahr 2040 wird der Anteil der über 65-Jährigen noch leicht, von derzeit 20,9% auf 21,2% zunehmen. In absoluten Zahlen bedeutet das einen Zuwachs über 65-Jährigen von ca. 13.600 im Jahr 2019 auf ca. 14.600 in 2040 für den gesamten

Handlungsraum. Jedoch gibt es auch hier starke Unterschiede zwischen den einzelnen Stadtvierteln des Handlungsraumes. Entsprechend des Baualters der Gebäude innerhalb der Großwohnsiedlung finden sich unterschiedliche Bevölkerungsverteilungen. In den nördlichen Bereichen mit Bauzeitalter 1960-1970 sind die Menschen häufig mit ihren Wohnungen alt geworden, wohingegen die Bewohner\*innen in den Gebäuden der 1980er Jahre noch vergleichsweise jung sind. In absehbarer Zukunft kommt es also in einigen Bereichen des Handlungsraums zu einem Generationenwechsel. In den südlichen Bereichen Neuperlachs und Waldperlach gibt es einen stärkeren Zuwachs an älteren Menschen (vgl. LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2021b).

Der Anteil von Menschen unter 19 Jahren wird im Handlungsraum in den nächsten Dekaden leicht sinken: von 17,4% im Jahr 2019 sinkt der Anteil auf 16,1% bis zum Jahr 2030 und steigt dann bis 2040 wieder leicht auf 16,2% an. Ein Blick auf die absolute Anzahl der Kinder und Jugendlichen zeigt, dass sich diese bei wachsender Gesamtbevölkerung wenig verändern, von aktuell 11.300 Kinder und Jugendliche im Jahr 2030 und 11.200 Kinder und Jugendliche im Jahr 2040. Am stärksten sinkt der Anteil an Kindern und Jugendlichen in den Einfamilien- und Reihenhaussiedlungen von Waldperlach und Perlach. Hier liegt der Anteil aktuell mit 22,8% in Waldperlach und 18,5% in Perlach am höchsten. Dagegen wird besonders in Stadtvierteln mit größeren Bauvorhaben wie beispielsweise Neuperlach Nord-Ost und um das Siemensareal ein Anstieg des Anteils von Kindern und Jugendlichen prognostiziert (vgl. LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2019b).

### **Handlungsraum und Migration**

Die Bevölkerungszusammensetzung einer Stadt und eines Viertels hat Auswirkungen auf die Stadtgestalt. Studien zeigen, dass Stadtteile mit einer hohen Anzahl von Menschen mit Migrationshintergrund andere Infrastrukturen erfordern, weil eine höhere Vielfalt an Kulturen entsprechend diversere Bedürfnisse hat. Der Handlungsraum 6 zählt zu den internationalsten Gebieten in München und wird auch in Zukunft ein sehr internationaler Stadtteil bleiben. Der Anteil von Deutschen ohne Migrationshintergrund liegt im Jahr 2020 bei 40,0%, der Anteil Deutscher mit Migrationshintergrund bei 25,0% und der Anteil von Menschen ohne deutschen Pass liegt bei 35,0%. Betrachtet man die Staatsangehörigkeit der Ausländer\*innen, so zeigt sich ein Mix sehr unterschiedlicher Nationalitäten. Besonders stark vertreten sind Personen aus der Türkei, gefolgt von Kroatien, Italien und Griechenland.

Innerhalb des Handlungsraumes gibt es dabei starke Unterschiede zwischen den einzelnen Stadtvierteln. So liegt der Anteil von Menschen ohne deutschen Pass in einem Waldperlacher Quartier mit 16,0% deutlich unter dem stadtweiten Durchschnitt von 27,2%, während in Neuperlach-Ost mit 48,0% einer der höchsten Ausländeranteile in München vorliegt. Die Übersichtskarte Demografie (Karte 2) zeigt den Anteil von Deutschen mit Migrationshintergrund, Deutschen ohne Migrationshintergrund und Einwohner\*innen ohne deutschen Pass pro Stadtviertel.

Durch die anhaltende Globalisierung wird es auch in Zukunft zu einer verstärkten räumlichen Bewegung von Menschen kommen. Die Zuwanderung in die Landeshauptstadt München wird als anhaltend prognostiziert. Laut den Bevölkerungsprognosen aus dem Jahr 2021 wird der Ausländeranteil der Landeshauptstadt München voraussichtlich von derzeit 28,1% bis zum Jahr 2040 auf 31,5% ansteigen. Ursächlich hierfür ist vor allem die starke Zuwanderung aus dem Ausland, die primär aus anderen Staaten der Europäischen Union erfolgt. Hierbei handelt es sich vor allem um jüngere ausländische Erwachsene, eine Gruppe, die bereits heute stark in München vertreten ist. Zukünftig wird es in Folge der Alterung der bereits hier ansässigen ausländischen Bevölkerung jedoch auch mehr ältere Ausländer\*innen im Stadtgebiet geben. Da es keine Prognosedaten für Münchner\*innen mit Migrationshintergrund gibt, werden für die demographische Analyse des Handlungsraumes lediglich die Daten zu Ausländer\*innen verwendet (vgl. LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2021a).

## **Soziodemografische Herausforderungen**

Soziale Schichten verändern sich auf globaler, nationaler und vor allem lokaler Ebene gravierend. Während global betrachtet die Mittelschicht wächst, kann insbesondere auf lokaler Ebene eine Erosion der Mittelschichten beobachtet werden. Hinzu kommt die Gefahr der Altersarmut, die entsprechend der Bevölkerungszusammensetzung eine große Herausforderung für die Gesamtstadt und insbesondere den Handlungsraum darstellt (vgl. LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2019c). Die langanhaltende positive Wirtschaftsentwicklung in der Landeshauptstadt München hat der Stadt eine große Prosperität beschert. Gleichwohl sind als Schattenseite des Booms die Lebenshaltungskosten – insbesondere die Mieten – stark gestiegen. In der Folge gibt es trotz des großen Reichtums in München auch Armut, weil Einkommen, die in anderen Städten für ein Auskommen sorgen würden, in München bereits an oder unter der Armutsgrenze liegen. So gelten laut der Bevölkerungsbefragung von 2016 15,0% der Münchner\*innen als arm (vgl. Liljeberg et. al., 2017). Der Mikrozensus weist für München eine Armutsgefährdungsquote von 19,4% für das Jahr 2019 aus; dies entspricht einem Anstieg von 1,3 Prozentpunkten gegenüber dem Mikrozensus von 2016. Aus methodischen Gründen sind die Zahlen von Mikrozensus und Bevölkerungsbefragung aber nicht direkt vergleichbar.

Im Rahmen des Monitorings für das Sozialreferat sowie der Münchner Stadtteilstudie werden regelmäßig soziale beziehungsweise soziodemografische Herausforderungen einzelner Stadtteile untersucht. Dafür werden Daten untersucht, die sowohl die soziale als auch die demografische Lage in den einzelnen Stadtvierteln charakterisieren. Hierzu gehören die Arbeitslosigkeit, der Transferbezug sowie die Analyse spezifischer Bewohnergruppen: Familien mit Kindern, Alleinerziehende, Personen mit Migrationshintergrund oder ältere Menschen (vgl. LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2016a).

Wie in der Übersichtskarte zur sozialen Infrastruktur (Karte 3) dargestellt, haben die Stadtviertel Neuperlachs eine hohe bis sehr hohe Ausprägung an sozialen Herausforderungen (LHM Sozialreferat 2019). Der Anteil von Menschen mit Transferbezügen (SGB II, SGB III und Wohngeld) sowie die Arbeitslosenquote liegen hier über dem stadtweiten Durchschnitt. Darüber hinaus liegen die Anteile an alleinerziehenden Haushalten, Langzeitarbeitslosen und Personen in Bedarfsgemeinschaften über dem städtischen Durchschnitt. In Neuperlach-Mitte (Viertel 1644) liegen die Anteile der Personen in Bedarfsgemeinschaften an der Bevölkerung teilweise bis zu dreifach über dem städtischen Durchschnitt von 4,4%. Hohe Anteile finden sich darüber hinaus in Neuperlach Ost und Nordost.

Mithilfe der Daten des Sozialmonitorings lassen sich Aussagen zu sozialen Entwicklungen und damit einhergehenden planerischen Herausforderungen treffen. Im Vergleich der Stadtteilstudien aus den Jahren 2011, 2014 und 2016 sowie den Daten des Sozialmonitoring für die folgenden Jahre ist für den Handlungsraum keine Zu- oder Abnahme der soziodemografischen Herausforderungen zu beobachten. Die Herausforderungen bleiben bestehen (vgl. LHM Sozialreferat 2019; LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2016a).

## **Soziale Infrastruktur**

Vor dem Hintergrund der vielfältigen Bevölkerungsstruktur, verschiedener Glaubensgemeinschaften, aber auch der überdurchschnittlichen sozialen und demografischen Herausforderungen sind eine Vielzahl von quartiersbezogenen sozialen Einrichtungen und Institutionen im Handlungsraum aktiv. Hierzu zählen ein Sozialbürgerhaus, Senioreneinrichtungen, Kinder- und Jugendzentren, religiöse Einrichtungen, Nachbarschaftstreffs und Bewohnerinitiativen sowie bedarfsorientierte Sucht- und psychiatrische Einrichtungen. Eine Übersicht aller verortbaren sozialen und religiösen Institutionen und Initiativen (sowie weiterer wichtiger Einrichtungen wie Polizeistationen und Feuerwehren) ist in der Übersichtskarte zur sozialen Infrastruktur (Karte 3) dargestellt. Einrichtungen wie Schulen und Kindertageseinrichtungen werden in dieser Sortierung als Bildungseinrichtungen berücksichtigt und somit in Kapitel 3.5 dargestellt.

Im Handlungsraum bestehen insgesamt sechs allgemeine Nachbarschaftstreffs, die in Zusammenarbeit mit städtischen Wohnungsbaugenossenschaften oder privaten Bestandhaltern und dem Sozialreferat betrieben werden. Die quartiersbezogene Bewohnerarbeit hat das Ziel, den Bewohner\*innen eines Quartiers unabhängig von Alter, Herkunft und Beeinträchtigung Raum für ihre Interessen, Bedürfnisse und Ideen zu bieten und dadurch die Lebensbedingungen und soziale Situation zu verbessern. Zusätzlich zu den Nachbarschaftstreffs für alle Bevölkerungsgruppen gibt es eigene Treffpunkte für Frauen, Familien und Menschen mit Beeinträchtigungen. Diese sind in der Übersichtskarte zur sozialen Infrastruktur (Karte 3) als Nachbarschaftstreffs zusammengefasst.

Neben Nachbarschaftstreffs gibt es eine Reihe von Einrichtungen für Senioren\*innen. Hier bietet insbesondere das Alten- und Servicezentrum der Caritas im Wohnring ein vielfältiges Angebot an Gruppen und Kursen sowie Informations- und Begegnungsveranstaltungen an. Im gesamten Handlungsraum gibt es nur ein Alten- und Servicezentrum, gleichwohl gibt es eine Vielzahl weiterer Einrichtungen wie Altentagesstätten, Seniorenclubs, -gruppen und -cafés, die durch die Caritas, Arbeiterwohlfahrt oder privat getragen werden. Auch Pflege- und Altenheime sind hier mit einzubeziehen.

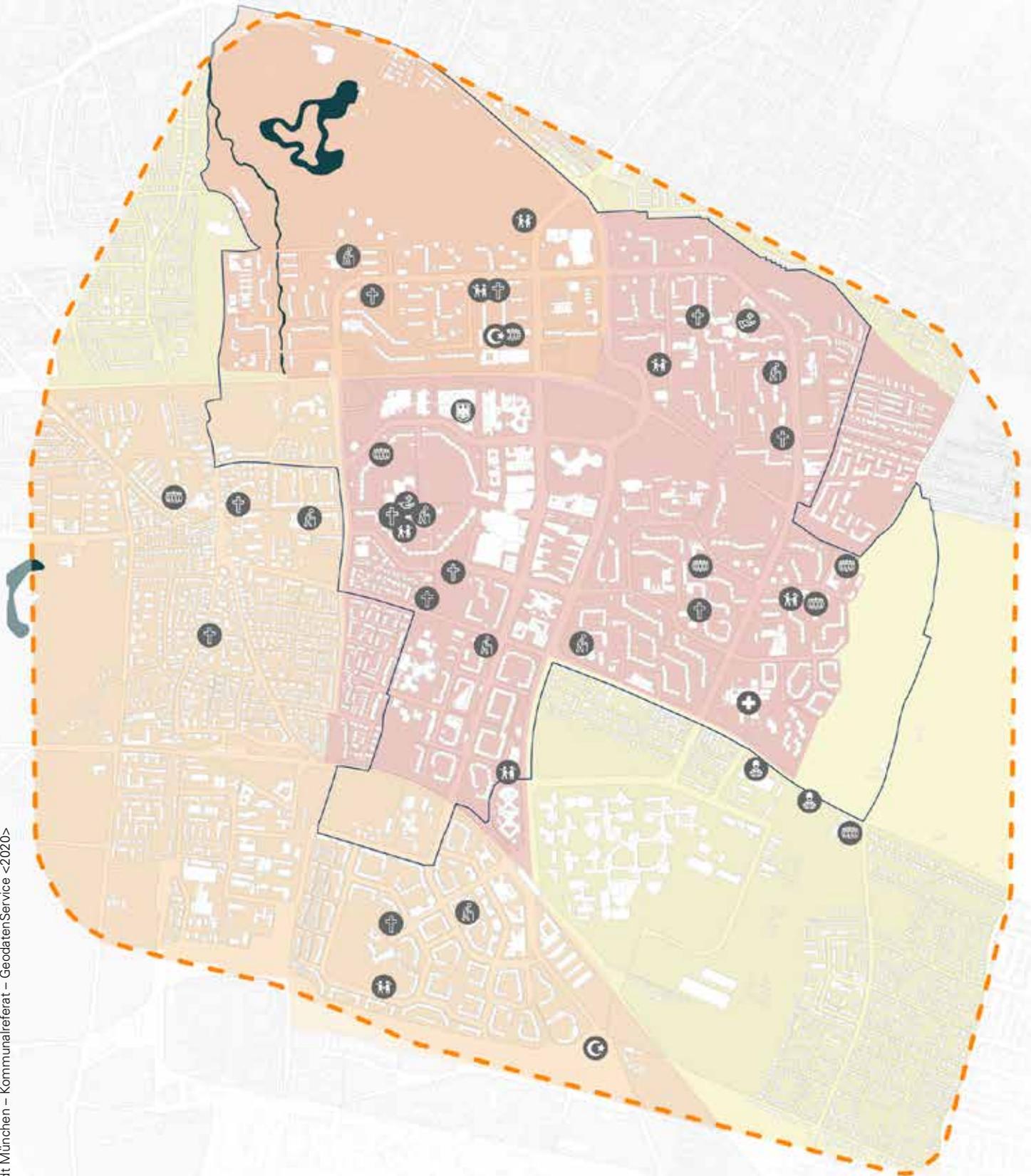
Eine weitere wichtige soziale Einrichtung im Handlungsraum ist das Sozialbürgerhaus Ramersdorf-Perlach. Hier finden die Bewohner\*innen eine wohnortnahe Anlaufstelle für soziale Dienstleistungen wie etwa Beratungsleistungen oder Hilfe bei Anträgen. Diese werden ergänzt von den Angeboten des Jobcenters.

Im Handlungsraum finden sich eine Vielzahl von Kinder- und Jugendeinrichtungen. Das Angebot reicht von neu geschaffenen und modern ausgestatteten Jugendeinrichtungen wie der Südpolstation in Neuperlach-Süd, über das „Dorf der Zukunft“ Maulwurfshausen im Ostpark, bis zu kleineren Kindertreffpunkten in den Quartieren. Teilweise sind ursprünglich temporäre Lösungen und Zwischennutzungsprojekte wie beispielsweise der Kinder- und Jugendtreff „Come In“ nach jahrelanger Nutzung zur permanenten Einrichtung geworden.

Es gibt insgesamt sechs katholische Kirchengemeinden, vier evangelische Gemeinden, eine muslimische Gemeinde sowie eine serbisch-orthodoxe Kirchengemeinde. Die Kirchen sind identitäts- und ortsbildprägende Gebäude, darüber hinaus übernehmen die Gemeinden auch wichtige soziale Dienste und Funktionen bspw. als Träger von Kindertagesstätten. Vor der Lätarekirche verteilt die Münchner Tafel einmal wöchentlich kostenlose Lebensmittel an Bedürftige, das evangelische Hilfswerk betreibt ein Stadtteilbüro mit Lebensberatung.

In den Jahren 2015 und 2016 kam es auch in München zu einem starken Zuzug von Geflüchteten. Neben der Integrationsarbeit im Bereich Bildungsangebote und Beschäftigung sind auch die Bereitstellung von Wohnraum sowie die lokale Vernetzung mit sozialen und quartiersbezogenen Einrichtungen von zentraler Bedeutung. Im Handlungsraum gibt es aktuell vier Unterkünfte für Geflüchtete: Eine Unterkunft für unbegleitete Minderjährige an der Kreuzung Ständlerstraße/Karl-Marx-Ring, eine Unterkunft für Geflüchtete und Asylbewerber\*innen am Ostpark, eine weitere im westlichen Waldperlach sowie eine Unterkunft in Perlach-Süd (Stadtbezirksviertel 16.3.5). Alle vier Unterkünfte haben aktuell jeweils weniger als 200 Plätze.

Bis auf jeweils einen Nachbarschaftstreff in Perlach und Waldperlach und religiöse Gemeinden in Perlach konzentrieren sich die sozialen Einrichtungen im Stadtbezirksteil von Neuperlach. Die Einrichtungen und Initiativen, kirchliche ausgenommen, sind über das regionale Netzwerk für soziale Arbeit in München REGSAM sehr gut miteinander vernetzt. In acht verschiedenen Facharbeitskreisen werden Planungen, Problemlagen und Bedarfslagen zusammengetragen und diskutiert.



Karte 3 Übersichtskarte Soziale Infrastruktur

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>--- Handlungsraum</li> <li>— Untersuchungsgebiet Stadtsanierung</li> <li>□ Gebäude</li> <li>■ Wasserflächen</li> <li>□ Grundstücke</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sehr geringe Ausprägung</li> <li>mittlere Ausprägung</li> <li>hohe Ausprägung</li> <li>sehr hohe Ausprägung</li> </ul> <p>an sozialen Herausforderungen</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>👨‍👩‍👧‍👦 Kinder- und Jugendeinrichtung</li> <li>👥 Nachbarschaftstreff</li> <li>👴 Senioreneinrichtung</li> <li>🗣️ Sucht/ Psychiatrische Einrichtung</li> <li>✝️ Kirchengemeinden</li> <li>🕌 Islamische Gemeinde/Vereine</li> <li>🚒 Feuerwehrstation</li> <li>👮 Polizeistation</li> </ul> |
|--|--|---|



## **Gesundheitliche Rahmenbedingungen**

Häufig stehen gesundheitliche Belastungen oder Risiken in engem Zusammenhang mit soziodemographischen Herausforderungen, wie sie in weiten Teilen des Handlungsraums vorliegen. Insbesondere für Kinder und Jugendliche sind der fehlende Zugang zu Bildung, Arbeitslosigkeit der Eltern und Armut, etwaige schlechte Wohn-, Wohnumfeld- oder Umweltbedingungen sowie psychische Belastungen im Elternhaus weitere Hindernisse für ein gesundes Aufwachsen. Die Ergebnisse der Gesundheitsuntersuchung zur Einschulung im Schuljahr 2014/2015 weisen darauf hin, dass der Anteil der Kinder mit Übergewicht/Adipositas über dem stadtweiten Durchschnitt liegt. Die gesundheitsspezifischen Auswertungen des ehemaligen Referates für Gesundheit und Umwelt (RGU, seit 2021 Gesundheitsreferat (GSR)) in der Studie „Älter werden in München“ zeigen, dass in Neuperlach 20,0% die befragten Senior\*innen ihren Gesundheitszustand als weniger gut beziehungsweise schlecht einschätzen. Im Vergleich liegen etwa die Werte in Obermenzing oder Schwabing mit 13,0% beziehungsweise 11,0% deutlich darunter. Zwar werden die subjektiven Lärmbeziehungsweise Luftbelastungen in Neuperlach eher weniger kritisch beurteilt, jedoch wird der Zustand der Grünanlagen und Parks deutlich kritisiert (vgl. LHM Referat für Gesundheit und Umwelt 2015).

Die Analyse der ärztlichen Versorgung zeigt, dass München hinsichtlich der Versorgung mit Haus- und Fachärzt\*innen zwar überversorgt ist. Es besteht allerdings eine lokale Ungleichverteilung der niedergelassenen Ärzt\*innen im Stadtgebiet. Während sich in der Innenstadt eine Vielzahl von Praxen befindet, ist das Angebot in den Stadtrandgebieten und auch in sozial schwächeren Bezirken sowie in Teilen des Handlungsraums 6 ausgedünnt. Die Versorgungslage mit Hausärzt\*innen und Kinderärzt\*innen je Einwohner\*innen stellt sich im Handlungsraum im Jahr 2020 (Bezirk Ramersdorf-Perlach) wie folgt dar: Im Stadtbezirk versorgt eine Hausarztpraxis circa 1.663 Personen und eine Kinderarztpraxis 1.682 Kinder und Jugendliche. Der Durchschnitt in der Landeshauptstadt liegt bei 1.344 Einwohner\*innen pro Hausärzt\*in und 1.495 Einwohner\*innen pro Kinderärzt\*in. Im Hinblick auf die Apothekendichte zeigt sich die folgende Versorgungslage: Im Bezirk Ramersdorf-Perlach kommen auf eine Apotheke 7.370 Personen. Im gesamtstädtischen Vergleich sind es 4.457 Einwohner\*innen je Apotheke (vgl. LHM Kommunalreferat 2019).

## **HERAUSFORDERUNGEN und CHANCEN**

### **Ausbau sozialer Infrastruktur**

Das anhaltende Bevölkerungswachstum geht mit einem Mehrbedarf an sozialen Infrastruktureinrichtungen einher. So wächst etwa aufgrund des demographischen Wandels der Bedarf an Alten- und Pflegeeinrichtungen sowie Gesundheitsangeboten. Auch muss dem Bedarf der wachsenden Zahl von Kindern und Jugendlichen und sich ändernden Nutzungsansprüchen Rechnung getragen werden. Erweiterung und Ergänzung der bestehenden Angebote bieten die Chance, in die Jahre gekommene Infrastrukturen und Angebote zu modernisieren. Hier ist allen voran das geplante Sanierungsgebiet in Neuperlach und die damit verbundene Förderung von Maßnahmen und Projekten mit Mitteln der Städtebauförderungen zu nennen. Eine Chance für die Erweiterung des sozialen Netzes bieten auch Neubaumaßnahmen im Handlungsraum, in die soziale Infrastruktur integriert werden kann.

Durch den Ausbau der sozialen Infrastrukturen kann es zu Nutzungskonkurrenzen und Interessenkonflikten kommen. Dies gilt sowohl im Bestand als auch im Neubau. Die gute Vernetzung zwischen den verschiedenen Vereinen, Verbänden und Institutionen innerhalb Neuperlachs bietet dabei aber gute Chancen, Interessenkonflikte in Bezug auf Nutzung der neuen Flächen und Räume frühzeitig auszuhandeln und mit tatsächlichen zu erwartenden Bedarfen abzugleichen. Funktionieren und Fortbestehen vieler sozialer Einrichtungen hängen von einem hohen bürgerschaftlichen Engagement ab. Der Rückgang des zivilgesellschaftlichen Engagements stellt soziale Einrichtungen im Handlungsraum insbesondere vor dem Hintergrund einer zunehmenden Nachfrage vor große Herausforderungen.

## **Gesundheit**

Der steigende Nutzungsdruck auf die vorhandene soziale Infrastruktur macht sich auch in der gesundheitlichen Versorgung auf Quartiersebene bemerkbar. Gerade der wachsende Anteil älterer Menschen bringt die Notwendigkeit neuer Infrastrukturen in Bezug auf gesundheitliche Versorgung mit sich. Schon jetzt ist für Ältere und für Menschen mit Beeinträchtigung keine ausreichende Verfügbarkeit von Gesundheitsangeboten sowie ambulanten Versorgungs- und Beratungsstellen gegeben. Doch nicht nur ältere Menschen, auch Haushalte unterhalb der Armutsgrenze sind von einem erhöhten Gesundheitsrisiko und schlechteren gesundheitlichen Rahmenbedingungen betroffen. Diesem erhöhten Bedarf an Gesundheitsversorgung muss im Handlungsraum Rechnung getragen werden.

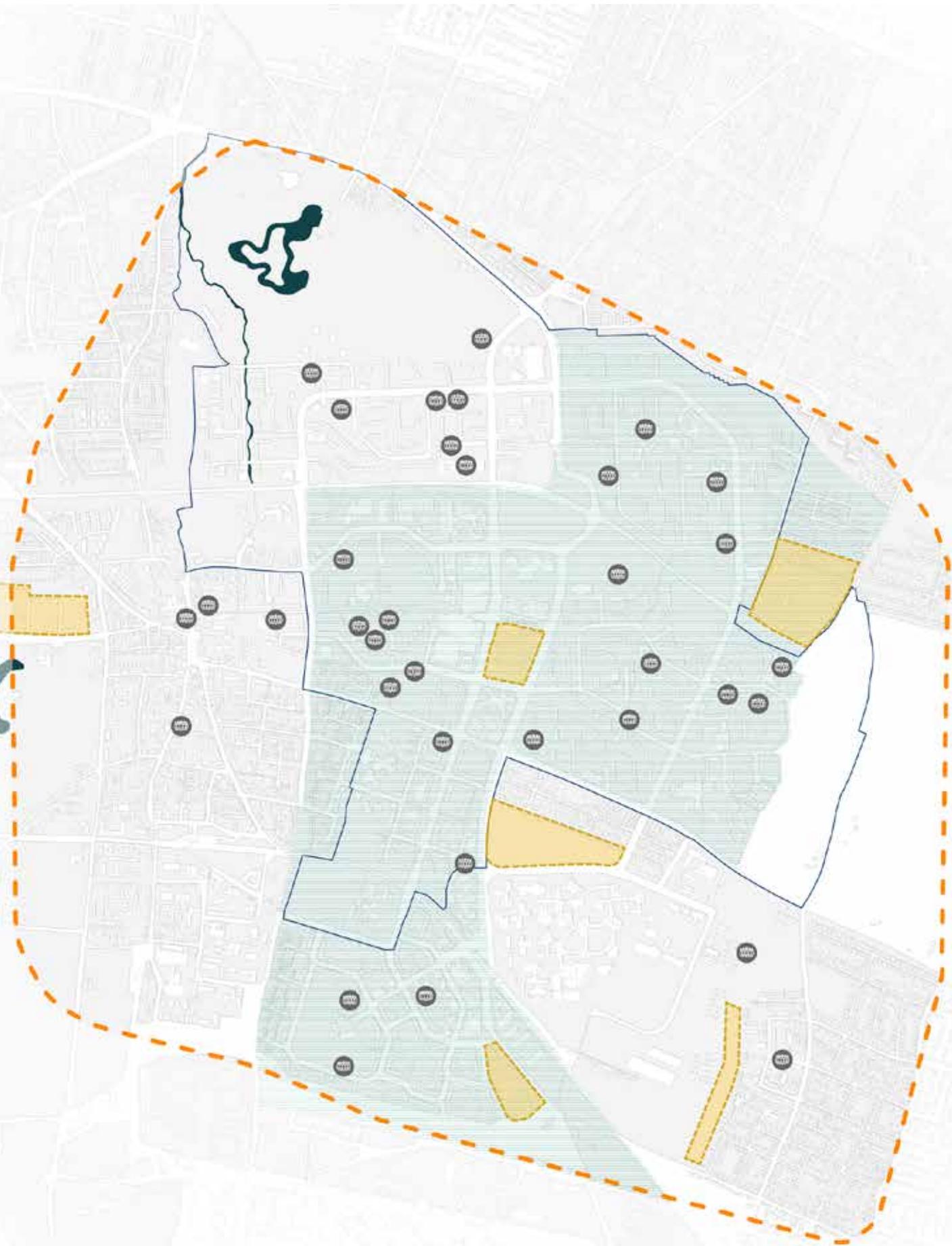
## **Sozialer Zusammenhalt und Begegnungsorte**

Gegenwärtig lebt ein Großteil der Neuperlacher\*innen gerne in seinem Stadtteil. Gerade von den dort Lebenden wird der Stadtraum als kulturell vielfältiges Viertel und bereits heute als Ort des Austauschs für Menschen aller Nationalitäten gesehen. In Gesprächen mit Akteur\*innen werden jedoch ein schwindender sozialer Zusammenhalt und zunehmende Segregationstendenzen im Handlungsraum beschrieben. Orte und Gelegenheiten für Austausch und Begegnungen in Anbetracht der vielen Nationalitäten und eines zunehmenden Bevölkerungswachstums sind daher umso wichtiger.

Die Neuperlacher\*innen, insbesondere die Generation der Erstbezieher\*innen Neuperlachs sind gut vernetzt, identifizieren sich mit ihrem Stadtteil und können auf eine Vielzahl quartiersbezogener sozialer Einrichtungen zurückgreifen. In den kommenden Jahren könnten vor dem Hintergrund der wachsenden Bevölkerungszahlen und neuer Wohnbauprojekte im Stadtgebiet (vgl. Kapitel Bauen und Wohnen) der gewachsene soziale Zusammenhalt und die Identifikation mit dem Stadtteil schwinden. Eine Herausforderung hierbei besteht im Brückenschlag zwischen Alteingesessenen und neu zugezogenen Bewohner\*innen. Dies ist umso notwendiger, wenn die neuen Bewohner\*innen eine andere Sozialstruktur aufweisen als die Alteingesessenen, wobei noch nicht genau abzusehen ist, inwieweit sich die Bewohnerstruktur verändern wird. Die Synthesekarte Demografie und Soziales (Karte 4) zeigt Gebiete, in denen die Verbindung zwischen Neu und Alt eine Herausforderung darstellt.

Im Handlungsraum fehlt es an (konsumfreien) Orten für soziale Interaktion und Begegnung. Das eingeschränkte Kulturangebot, fehlende gastronomische Angebote (unter anderem Biergärten, Straßencafés, Restaurants, Kioske, mobile Angebote) insbesondere an Sonn- und Feiertagen und in den Abendstunden sowie fehlende Orte für Jugendliche und junge Erwachsene wurden in allen Beteiligungsformaten als Missstände genannt. Parallel ist ein zunehmender Rückzug in die eigene Wohnung, ohne Kommunikation mit der Nachbarschaft im Handlungsraum zu beobachten. Dies betrifft in großem Maße ältere Menschen. Die Covid-19-Pandemie hat diese Tendenzen noch weiter verstärkt.

Soziale Einrichtungen im Allgemeinen und Orte der Begegnung haben seit der Covid-19-Pandemie nicht nur mit reduzierten Besucher- und Nutzerzahlen zu kämpfen, sondern müssen sich teils gänzlich neu ausrichten oder anpassen und ebenfalls verstärkt digitale Angebote zur Verfügung stellen. Viele soziale Einrichtungen und Auffangmöglichkeiten mussten zeitweise sogar schließen. Dadurch sind einzelne benachteiligte Gruppen, sehr häufig Frauen, besonders gefährdet.



Karte 4: Synthesekarte Demografie und Soziales

- Handlungsraum
- Untersuchungsgebiet Stadtsanierung
- Gebäude
- Wasserflächen
- Grundstücke
- Herausforderung: Ausbau der sozialen Infrastrukturen
- Herausforderung: Verbindung alter und neuer Quartiere
- Chance: Bestehende soziale Einrichtungen

0 50 100 150 200 m

## **Älter werden in den Quartieren**

In Zukunft werden absolut und anteilmäßig mehr ältere Menschen im Handlungsraum leben. Durch Gespräche mit Verantwortlichen von Senioreneinrichtungen wurde festgestellt, dass der Bedarf nach altersgerechter Infrastruktur im Handlungsraum bereits heute nicht überall abgedeckt ist. Soziale Einrichtungen wie etwa das Alten- und Servicezentrum sind bereits jetzt voll ausgelastet.

Ein weiterer Aspekt des Älterwerdens ist die wohnungsnaher Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf. Die Bedarfserhebung im Rahmen des „Gesundheitsförderungsprojekts München – gesund vor Ort“ hat gezeigt, dass vor allem in Bezug auf ältere, mobilitätseingeschränkte Personen Handlungsbedarf besteht. Mit der für Neuperlach typischen funktionalen Trennung und den teilweise weiten Wegen haben insbesondere mobilitätseingeschränkte Personen Probleme, zu Einrichtungen zu gelangen. Darüber hinaus wurden in der Bedarfserhebung von Stadtteilbewohner\*innen unzureichende Sitzbänke, fehlende Fußgängerampeln und nicht-barrierefreie Aufzüge in Mietshäusern genannt, die auf halber Treppe zwischen zwei Stockwerken enden. Auch ist die barrierefreie Erreichbarkeit von gesundheitlichen Versorgungseinrichtungen wie ärztliche Grundversorgung durch Hausärzt\*innen, Kinderärzt\*innen, Therapeut\*innen, gesundheitsfördernde Präventionsangebote, Pflegedienste, Apotheken, usw. vor allem für seh- und mobilitätseingeschränkte ältere Menschen stark eingeschränkt.

Die 'neuen Alten' verfügen trotz aller Mobilitätseinschränkungen oftmals über eine vergleichsweise hohe Kaufkraft, eine gute Gesundheit und prägen über ihre wachsende Anzahl ökonomische und politische Entscheidungsprozesse. Dies birgt für den Handlungsraum Chancen und Herausforderungen gleichermaßen. Beispielsweise haben Ältere die zeitlichen Kapazitäten, sich bürgerschaftlich zu engagieren und besonders soziale Einrichtungen und Angebote zu bereichern. Gleichzeitig werden politische und soziale Protestbewegungen zunehmend von älteren Menschen initiiert und Fortschrittsverweigerungshaltungen beziehungsweise Ängste vor Veränderungen vor allem von Älteren kommuniziert. Das Konfliktpotenzial und eine Verweigerungshaltung gegenüber Veränderungen in Städten könnten sich somit erhöhen (vgl. Zweck et. al., 2015).

## **Integration und interkulturelle Arbeit**

Der Handlungsraum bleibt auch in Zukunft ein sehr international geprägtes Gebiet der Landeshauptstadt München. Aufgrund des überdurchschnittlich hohen Anteils an Menschen mit Migrationsgeschichte sind und bleiben die Themen Integration und interkulturelle Arbeit von großer Bedeutung. Das Zusammenleben von Menschen unterschiedlicher Herkunft kann mit Konflikten, Diskriminierung oder generellen Ressentiments einhergehen. Herausforderung hierbei ist es, ausreichend Angebote und Räume der Begegnung zu schaffen, damit die Vielfalt im Handlungsraum als Bereicherung erlebbar bleibt. Die Angebote müssen zielgruppenspezifisch implementiert werden, um einen Prozess der gegenseitigen Verständigung möglich zu machen. Interessengegensätze oder -konflikte erfordern hier besondere Prozessstrukturen. Der Handlungsraum blickt auf eine lange Erfahrung im friedlichen Zusammenleben der verschiedenen Kulturen zurück.

## **Soziale Polarisierung und Teilhabe**

Wie in ganz Deutschland gibt es auch im Handlungsraum eine zunehmende Spaltung zwischen Arm und Reich. So leben in den Großwohnsiedlungsstrukturen von Neuperlach Ost, Nordost und Mitte überdurchschnittlich viele Menschen mit niedrigem Einkommen oder von sozialen Transferleistungen. Trotz des vergleichsweise guten Arbeitsmarktes in München fällt es insbesondere älteren Arbeitslosen, Menschen ohne abgeschlossene Berufsausbildung und Menschen mit schlechten Deutschkenntnissen schwer, auf dem Arbeitsmarkt Fuß zu fassen. Häufig kommt es bei Personen mit Migrationshintergrund zudem zu einer Kumulation von Benachteiligungen und Diskriminierungen auf dem Arbeitsmarkt und dem damit gekoppelten, steigenden Armutsrisiko. Generell sind Frauen, Alleinerziehende und deren Kinder häufiger von Armut betroffen. Als Folge ist es den Betroffenen häufig nicht möglich, sich am kulturellen und gesellschaftlichen Leben zu beteiligen. Gerade Personen mit geringem Einkommen sind darüber hinaus von Verdrängungsprozessen auf dem Wohnungsmarkt bedroht.

### **Umweltgerechtigkeit**

Umweltgerechtigkeit kann als Vermeidung und Abbau der räumlichen Konzentration gesundheitsrelevanter Umweltbelastungen sowie als Gewährleistung eines sozialräumlich gerechten Zugangs zu Umweltressourcen verstanden werden. Oftmals leiden Menschen in benachteiligten sozialen Lagen in besonderem Maße an Umweltbelastungen und mangelndem Zugang zu Umweltressourcen. Auch im Handlungsraum lässt sich dies beobachten: So gibt es Gebiete wie Neuperlach Nord-Ost, Nord und Ost mit teilweise hoher Verkehrsbelastung, vergleichsweise unterdurchschnittlichem Zugang zu qualifizierten Grün- und Erholungsräumen und multiplen soziodemografischen Herausforderungen.

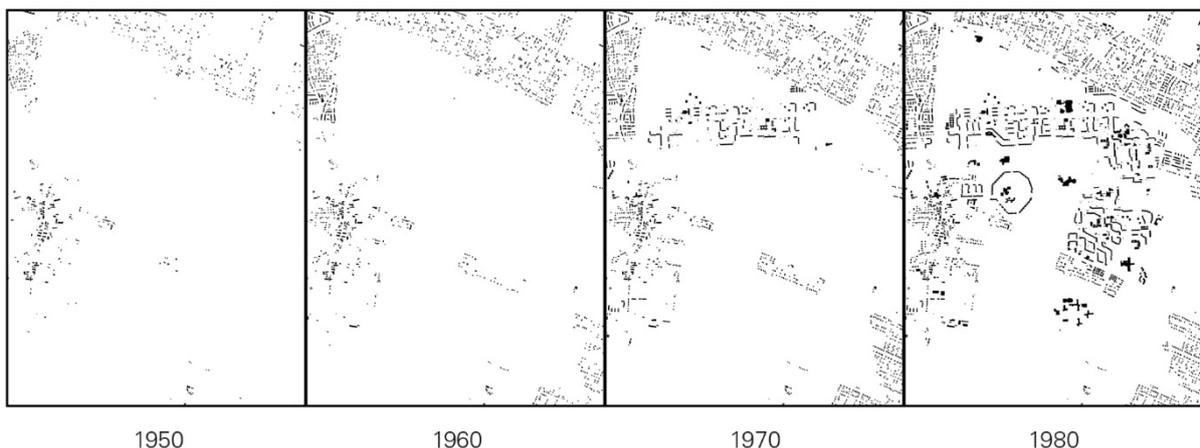
### **Energiearmut**

In Gebäuden mit hohem Energieverbrauch werden die Bewohner\*innen zusätzlich zur Kaltmiete mit hohen Nebenkosten für die Wärmeenergieversorgung belastet. Haushalte mit geringen Einkommen werden dabei überproportional belastet. Erhalten Haushalte die Grundsicherung (SGB II oder SGB XII), werden über die Kosten für Unterkunft und Strom auch die Heizenergiekosten aufgefangen. Die Gruppe der Geringverdienenden, die knapp über der Grenze der Grundsicherung liegt, ist jedoch nicht abgesichert vor hohen Heizkosten und steigenden Strom-/ Energiepreisen. Gleiches gilt für die Gruppe der Anspruchsberechtigten, die aus Scham oder sonstigen Gründen ihren Anspruch auf Unterstützung nicht geltend macht.

## 3.2 Bauen und Wohnen

Das Bevölkerungswachstum und die sich wandelnde Bevölkerungsstruktur sorgen für eine hohe, weiter steigende Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum. Vor dem Hintergrund gegenwärtiger Entwicklungen müssen einerseits Strategien zum Umgang und zur Weiterentwicklung mit dem Erbe der Stadt der Moderne gefunden und andererseits Maßnahmen entwickelt werden, die die Lebensqualität erhöhen und den Stadtraum an ein sich wandelndes Klima anpassen. Die Themen Bauen und Wohnen sind für die Landeshauptstadt entsprechend bedeutsam und haben auch in der Stadtentwicklungskonzeption Perspektive München einen hohen Stellenwert. München stärkt die Innenstadt als Zentrum und die Stadtteile mit den Stadtteilzentren gleichermaßen und schafft für möglichst alle Bewohner\*innen ein lebenswertes, kulturell attraktives, sicheres, barrierefreies und gesundheitsförderndes Wohnumfeld. Im Rahmen der strategischen Leitlinien „Qualitätsvolle und charakteristische Stadträume“ sowie „Offene und attraktive Ausstrahlung“ sind etwa ein sorgsamer Umgang mit den knappen Flächenreserven und ein nachhaltiges sowie klimaneutrales Bauen festgeschrieben. Herausforderung im Handlungsraum ist hierbei, für unterschiedliche Bedürfnisgruppen künftig ein qualitativ wie quantitativ ausreichendes und vor allem bezahlbares Wohnungsangebot sowie ein qualitativ volles Wohnumfeld zu schaffen, zu sichern und gleichzeitig den Stadtteil klimaneutral zu gestalten.

Abbildung: Schwarzpläne der Siedlungsentwicklung



Quelle: © Landeshauptstadt München – Kommunalreferat – GeodatenService <2020>

### STATUS QUO und TRENDS

#### Siedlungsentwicklung und städtebauliche Struktur

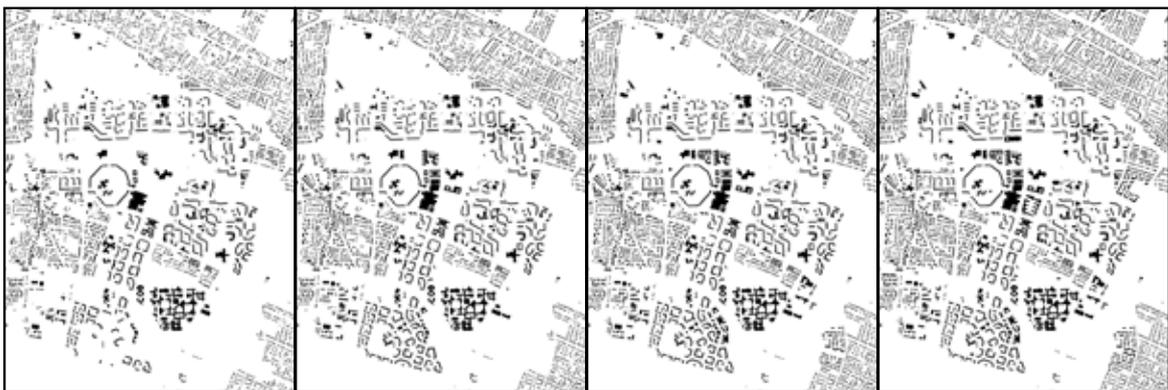
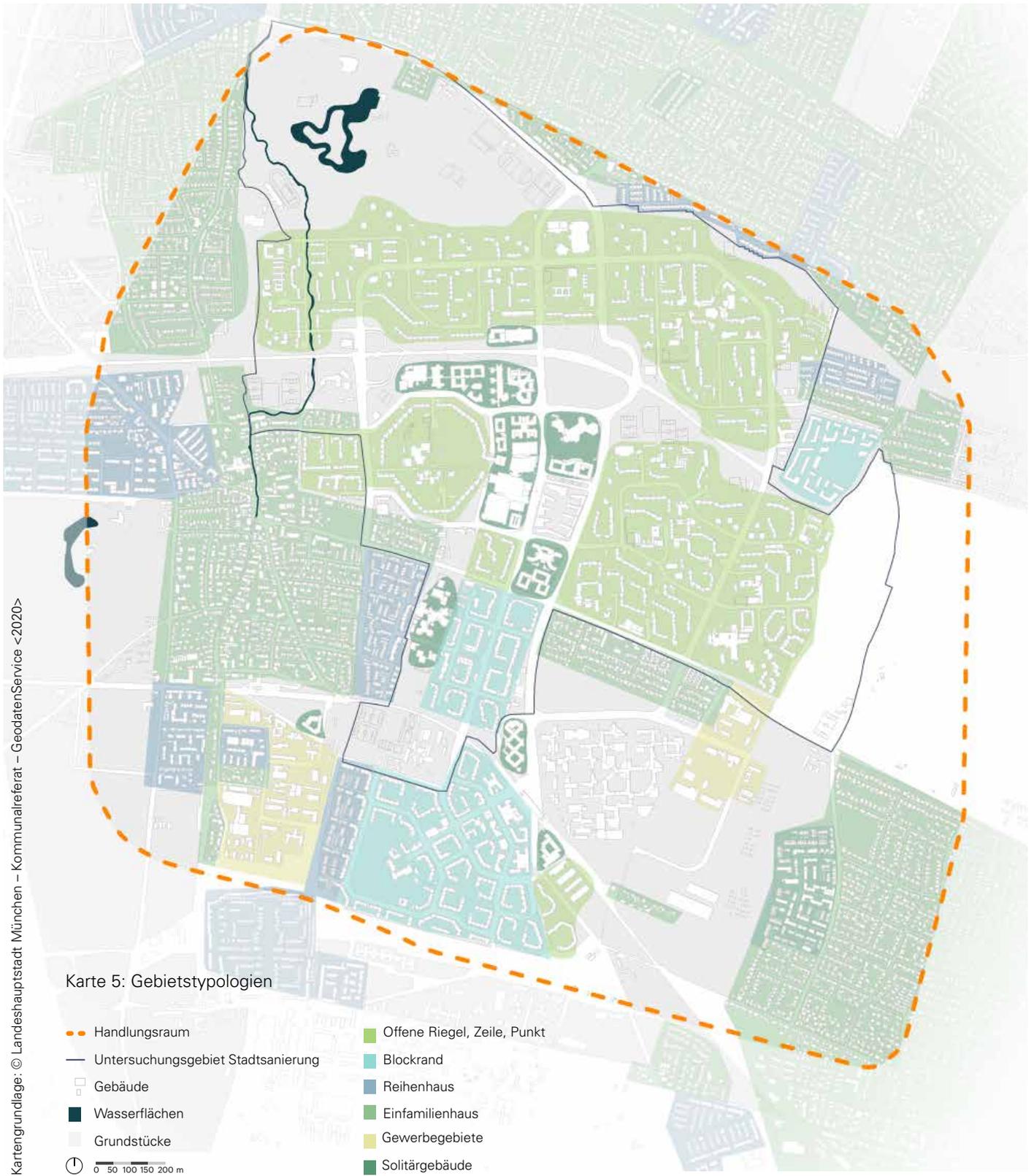
Seit der Grundsteinlegung 1967 wurde die Entlastungsstadt Neuperlach in fünf großen Bauabschnitten errichtet. In den vergangenen 50 Jahren hat sich das Gebiet des Handlungsraums zu einem eigenen Zentrum im Agglomerationsraum München entwickelt. Neben den Quartieren Neuperlachs verdichteten sich auch die umliegenden Dorfstrukturen von Perlach und Waldperlach zu großflächigen Einfamilienhaussiedlungen.

Der Handlungsraum ist von vielfältigen städtebaulichen Strukturen und Gebietstypen charakterisiert. Die für die 1960er und 1970er Jahre typischen offenen Zeilen, Riegel und Punktgebäude dominieren den nördlichen und östlichen Teil Neuperlachs. Der Wohnring in Neuperlach-Zentrum nimmt hier typologisch in Form und Dimension eine Sonderrolle ein, entspricht aber auch den damals vorherrschenden städtebaulichen und architektonischen Leitbildern der Moderne.

In den südlich anschließenden Quartieren der 1980er und 1990er Jahre kann man eine Rückbesinnung auf die klassische, aus der europäischen Innenstadt bekannte Blockrandbebauung (ausformulierte Kante zur Straße und Ausbildung von Höfen) beobachten. Die Besonderheit in der

Mitte von Neuperlach ist die Vielzahl von Solitärgebäuden, die das Gesamtensemble von Neuperlach-Nord/Nord-Ost und Ost aufbrechen.

Weitere in sich geschlossene Strukturen sind der Siemenskomplex sowie die Universität der Bundeswehr im südlich angrenzenden Neubiberg. Neuperlach und der Handlungsraum werden gerahmt von klassischen Ein- /Zweifamilienhäusern und Reihenhausbebauungen verschiedener Dekaden. Eine genauere Beschreibung der städtebaulichen Strukturen, Morphologie, Gebietstypologien, Gebäudehöhen, Baualter u.a.m. findet sich für das VU-Gebiet auch im ISEK Neuperlach. Eine vereinfachte Verortung der Gebietstypologien im Handlungsraum zeigt Karte 5.



## **Planungsrechtliche Vorgaben**

Der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) stellt die Grundzüge der beabsichtigten räumlichen städtebaulichen Entwicklung für die Gesamtstadt dar und gibt somit als vorbereitende Bauleitplanung die Verteilung der städtischen Nutzungen und Funktionen für die Aufstellung von Bebauungsplänen (verbindliche Bauleitplanung) vor (BauGB §4). Die funktionale Trennung als städtebauliches Leitbild der 1960er und 1970er Jahre ist auch heute noch im FNP ablesbar. Der größte Wohnungsbestand im Handlungsraum findet sich in reinen Wohngebieten (WR), das einzige Mischgebiet befindet sich rund um den historischen Dorfkern von Perlach. Hinzu kommen mehrere kleinere Kerngebiete (MK) rund um die U-Bahnhöfe Neuperlach-Zentrum und Neuperlach-Süd. Mit dem Siemensgelände befindet sich ein großflächiges Sondergebiet Forschung (SOF) im Handlungsraum. Daneben befinden sich großflächige Gewerbegebiete (GE) in Perlach Süd und an der Arnold-Sommerfeld-Straße.

Die Perlacher Einkaufspassagen (PEP) im Zentrum des Handlungsraumes sind im FNP als Stadtteilzentrum, die für Neuperlach charakteristischen und für die alltägliche Nahversorgung wichtigen Nahbereichszentren (Marx-Zentrum, Sudermann-Zentrum, Graf-Zentrum usw.) sind als solche ausgewiesen.

Im FNP sind darüber hinaus größere Grünflächen wie der Ostpark, Truderinger Grünzug, Wohnring, Perlachpark und weitere kleinere Grünflächen als auch die Friedhöfe und Sportflächen dargestellt. Eine weitere Besonderheit des Handlungsraums ist der Hachinger Bach, der mit entsprechenden Überschwemmungsgebieten im FNP eingezeichnet ist. Der Handlungsraum ist zudem von übergeordneten Grünbeziehungen eingerahmt, die aus dem Regionalplan der Planungsregion München abgeleitet wurden (vgl. Regionaler Planungsverband München 2019).

Für einen Großteil des Handlungsraumes liegen rechtskräftige oder in Aufstellung befindliche Bebauungspläne vor. Bebauungspläne treffen rechtskräftige Festsetzungen für bestimmte Grundstücke und sind aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes entwickelt worden. Sie regeln die spezifische Bebaubarkeit eines Grundstücks, also die Art und Weise, wie eine Fläche künftig bebaut werden darf (BauGB §8). In Neuperlach ist das in den Bebauungsplänen festgehaltene Baurecht größtenteils ausgeschöpft. Nachverdichtungen oder Aufstockungen wären folglich nur durch Befreiung oder Änderungen der Bebauungspläne möglich. Größere Gebiete ohne Bebauungsplan liegen im Handlungsraum im südlichen Perlach, um die S-Bahn-Station Perlach sowie in den Reihenhaussiedlungen zwischen Perlach und der Europäischen Schule. Größere Gegenden, in denen sich aktuell ein Bebauungsplan im Aufstellungsverfahren befindet, sind in Perlach, dem Grünkorridor zwischen Neubiberg und Neuperlach Süd II und an der östlichen Stadtkante von Neuperlach zu finden.



Karte 6: Flächennutzungsplan  
(Vereinfachte Legende)

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <span style="background-color: #FFC000; border: 1px solid black; padding: 2px;">WR</span> Reines Wohngebiet      | <span style="background-color: #A9A9A9; border: 1px solid black; padding: 2px;">GE</span> Gewerbegebiet          | <span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; padding: 2px;">SPOR</span> Sportanlagen         |
| <span style="background-color: #FFA500; border: 1px solid black; padding: 2px;">WA</span> allgemeines Wohngebiet | <span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; padding: 2px;">AG</span> Allgemeine Grünflächen | <span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; padding: 2px;">KG</span> Kleingärten            |
| <span style="background-color: #FF8C00; border: 1px solid black; padding: 2px;">MI</span> Mischgebiet            | <span style="background-color: #00CED1; border: 1px solid black; padding: 2px;">ÖKO</span> Ökol. Vorrangflächen  | <span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; padding: 2px;">FRIE</span> Friedhöfe            |
| <span style="background-color: #FF00FF; border: 1px solid black; padding: 2px;">MK</span> Kerngebiet             | <span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; padding: 2px;">SG</span> Sonstige Grünflächen   | <span style="background-color: #00BFFF; border: 1px solid black; padding: 2px;">GB</span> Gemeindebedarfsflächen |
| <span style="background-color: #800080; border: 1px solid black; padding: 2px;">SO</span> Sondergebiet           | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">     </span> Regionaler Grünzug                             | E=Erziehung, F=Fürsorge, GS=Gesundheit, K=Kultur,<br>R=Religion, SP=Sport, S=Sicherheit, V=Verwaltung            |

0 50 100 150 200 m

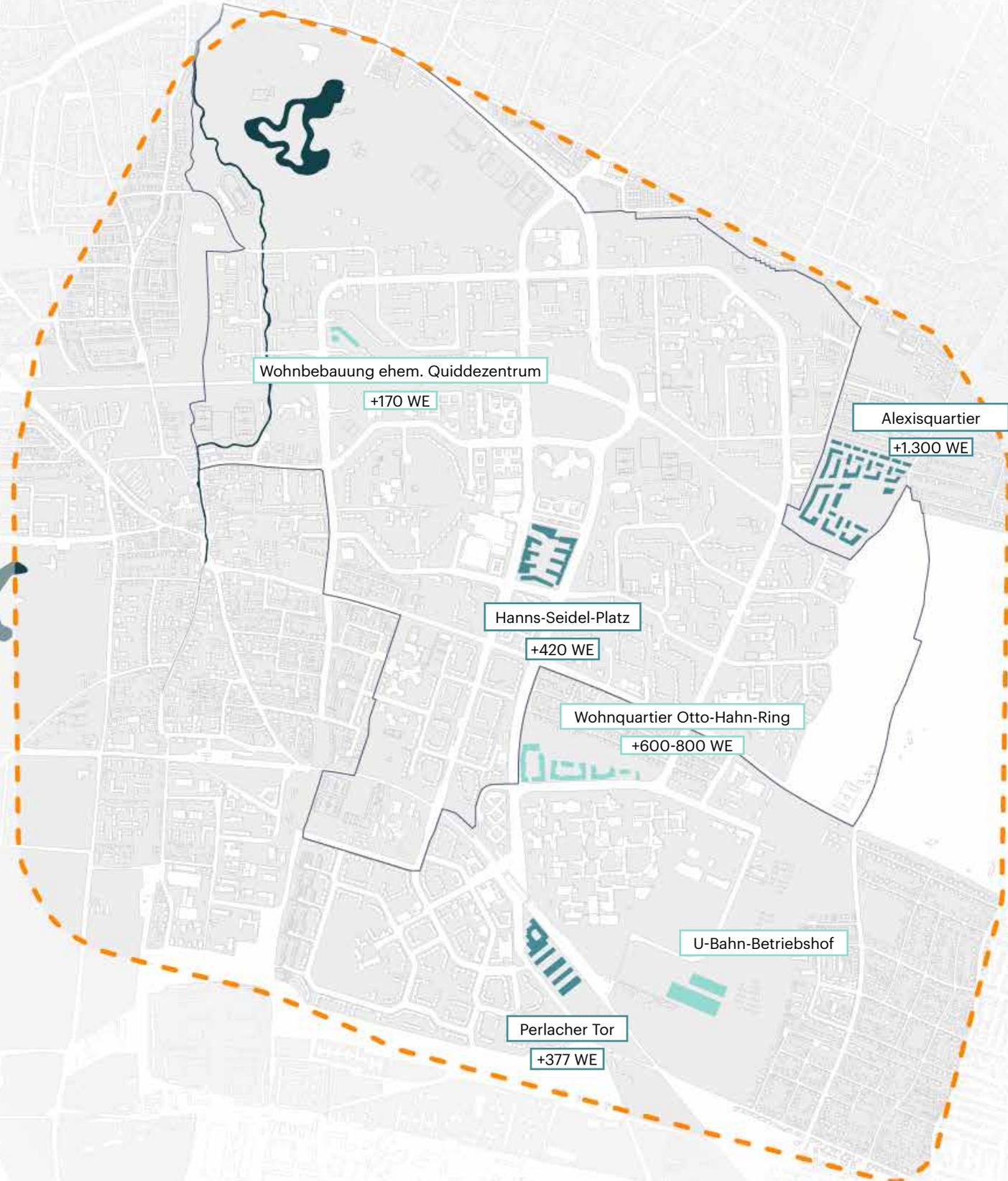
### **Nachverdichten, Umstrukturieren und Erweitern**

In den vergangenen Dekaden war Neuperlach durch einen städtebaulichen Stillstand und das längere Bestehen von temporären Lösungen (Beispiel Hanns-Seidel-Platz) gekennzeichnet. Die fehlende Mitte mit einem großflächigen offenen Parkplatz im Herzen des Handlungsraumes stand über viele Jahrzehnte sinnbildlich für den Stillstand und ein mangelndes Investitionsinteresse in Neuperlach. Das hat sich in den letzten Jahren grundlegend geändert. Neben den bereits laufenden und geplanten Bauvorhaben in Neuperlach bietet der Stadtteil auch ein darüber hinausgehendes Potenzial für die bauliche Entwicklung im Rahmen der drei Münchner Strategien der langfristigen Siedlungsentwicklung (LaSie): Nachverdichten, Umstrukturieren und Erweitern.

Die Strategie des Nachverdichtens meint in Neuperlach insbesondere die Nachverdichtung von Gebieten mit Baualter von 1950 bis 1980. Umstrukturieren will in diesem Kontext als Entwicklung gemischt genutzter Gebiete verstanden werden und beschreibt die Potenziale struktureller Änderungen in einer Stadt und einzelner Stadtgebiete, etwa wenn bislang rein industriell oder gewerblich genutzte Gebäude oder Gebiete in gemischte Gebiete umgewandelt werden. Die Entwicklung neuer Fertigungsverfahren und sauberer Produktionstechnologien kann dabei aber auch eine Rückverlagerung von Produktion in den urbanen Raum unterstützen und die Entstehung gemischter Gebiete fördern. Künftig werden öffentlicher Raum, Infrastrukturen und Gebäude zwecks dringend notwendiger Adaptierbarkeit für heute noch nicht ablesbare Nutzeransprüche konzipiert und ausgelegt. In Verbindung mit Sensorik und intelligenten Steuerungslösungen kann bebauter Raum so vielfältiger als bislang genutzt werden. Damit kann die klassische Trennung zwischen reinen Wohn- und Gewerbegebieten in kommenden Dekaden überwunden werden. Leben und Arbeiten rücken auch räumlich im Handlungsraum so wieder stärker zusammen (vgl. auch Kapitel 3.6). Die dritte Strategie der LaSie, Erweitern, meint die Siedlungsentwicklung am Stadtrand. Eine Übersicht der Flächenpotenziale wird in der Synthesekarte zum Thema Bauen und Wohnen aufgezeigt. Eine parzellenscharfe Darstellung der Flächenpotenziale für das Untersuchungsgebiet der Stadtsanierung findet sich im ISEK Neuperlach (vgl. LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2017).

### **Aktuelle Bauvorhaben und Projekte**

Im Handlungsraum 6 finden aktuell eine Vielzahl von Bauvorhaben, Wettbewerbsverfahren und städtebaulichen Untersuchungen statt. Darüber hinaus sind Sanierungen und Nachverdichtungen im gesamten Handlungsraum zu beobachten. Zu den größten Projekten zählen die Folgenden. Das Stadtteilzentrum Perlach wird in den nächsten Jahren um neue Einrichtungen am Hanns-Seidel-Platz ergänzt. Hier werden ein kulturelles Bürgerzentrum, ein Hotel, Einzelhandel, Gastronomie, eine Kindertagesstätte sowie 420 Wohnungen entstehen. Auf dem 12,8 Hektar großen ehemaligen Piedersdorfer Gelände zwischen Karl-Marx-Ring und Friedrich-Creuzer-Straße werden aktuell 1.300 Wohnungen für 3.000 Menschen gebaut. Außerdem werden drei Kindertageseinrichtungen, Einzelhandel und Grün- und Freiflächen entstehen. Im Bereich des ehemaligen Quiddezentrums entstehen 177 neue Wohnungen und kleinere Gewerbeflächen. Am U-/S-Bahnhof Neuperlach-Süd entstehen unter dem Namen Perlacher Tor mehrere Bürogebäude, ein Hotel, ein Boardinghaus und 377 Wohnungen. Auf dem nördlichen Siemensparkplatz am Otto-Hahn-Ring entschied ein Wettbewerb über die Bebauung mit 600 - 800 Wohnungen. Darüber hinaus finden sich eine Vielzahl von Maßnahmen der Schulbauoffensive im Handlungsraum (vgl. Kapitel Bildung, Kultur & Bewegung). Im Süden des Handlungsraums ist zudem ein zweiter U-Bahnbetriebshof geplant. Aktuell laufende Bauvorhaben und Planungen sind in Karte 7 dargestellt.



Karte 7: Übersichtskarte Aktuelle Bauvorhaben und Planungen

- Handlungsraum
- Untersuchungsgebiet Stadtsanierung
- Gebäude
- Wasserflächen
- Grundstücke
- im Bau
- in Vorbereitung



## **Gebäudesubstanz und energetische Sanierung**

Der Sanierungszustand der Gebäude im Handlungsraum ist aufgrund der unterschiedlichen Baujahre und Gebietstypen sehr heterogen. Im Rahmen des ISEK Neuperlach wurde eine detaillierte Analyse zur Gebäudesubstanz und zum Sanierungszustand durchgeführt. Die genaue Vorgehensweise, Methodik und detaillierte Ergebnisse sind im ISEK Neuperlach festgehalten. Die Analysen zeigen, dass die Gebäudesubstanz in Neuperlach sich mehrheitlich in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet. Die Gebäudesubstanz in Neuperlach Nord und Neuperlach Nord-Ost ist demnach am schlechtesten, gefolgt von Neuperlach Ost und Zentrum. Der jüngste Teilabschnitt des ISEK Untersuchungsgebiets Neuperlach-Süd weist die beste Gebäudesubstanz im Untersuchungsgebiet auf. In den Bestandsgebäuden mit Baujahr 1960 bis 1984, was einen Großteil der Gebäudestruktur des Handlungsraums ausmacht, besteht auch ein großer energetischer Sanierungsbedarf. Bereits durchgeführte Sanierungsmaßnahmen der 1980er Jahre (beispielsweise Doppelglasfenster, thermische Hülle) erreichen darüber hinaus das Ende ihres Lebenszyklus.

Der Sanierungszustand der Gebäude im zwischen 1990 bis 2000 entstandenen Neuperlach Süd II, südlich der S-Bahntrasse, ist wesentlich besser als in den nördlichen Quartieren der 1960er und 1970er Jahre. Es besteht gleichwohl auch hier mittelfristig bis langfristig energetischer Sanierungsbedarf. Sanierungszustände der Ein- und Zweifamilienhäuser in Perlach und Waldperlach sind sehr unterschiedlich. Teilweise wurden Gebäude bereits umfangreich saniert und verfügen über lokale Energieerzeugung durch Photovoltaik- oder Solaranlagen. Dies gilt jedoch nur für die Minderheit der Gebäude.

Der Münchner Energienutzungsplan (ENP) ist ein die gesamte Fläche der Landeshauptstadt umfassendes, informelles, strategisches Planungsinstrument, mit dem energetische Zielvorstellungen für Energieerzeugung, -verteilung und -verbrauch formuliert und räumlich verortet werden. Der Münchner Energienutzungsplan beinhaltet alle Grundlagen für eine räumliche Energieplanung in München. Er beinhaltet außerdem verschiedene Sanierungs- und Wärmeversorgungsszenarien für alle Münchner Stadtteile. Durch die stadtweite räumliche Verortung von Wärmebedarf, Wärmeversorgungsoptionen und Sanierungsszenarien wurden energetische Optimierungspotenziale innerhalb der Stadt identifiziert. Es wurden unterschiedliche Strategien für die mit Fernwärme versorgten Gebiete und für die Stadtteile ohne Fernwärmeversorgung entwickelt. Für den Handlungsraum weist der ENP Handlungsschwerpunkte zur Reduktion der Treibhausgasemissionen vor allem außerhalb des Fernwärmeversorgungsgebietes aus. Darüber hinaus sind innerhalb des bestehenden Fernwärmeversorgungsgebietes die Anschlussrate zu erhöhen sowie die energetische Sanierung für die Minimierung des Heiz-/Kühlwärmebedarfs anzustoßen. Die Solarpotenzialkarte des ENP attestiert dem Handlungsraum großflächig ein sehr gutes beziehungsweise gutes Gebäudepotenzial zur Photovoltaiknutzung. Die wesentlichen Aussagen des ENP sind in der Übersichtskarte Energienutzungsplan (Karte 8) dargestellt.



Karte 8: Übersichtskarte Energienutzungsplan

- |                                     |  |   |
|-------------------------------------|--|---|
| —○— Handlungsraum                   | Spezifischer Heizwärmebedarf in kWh/m <sup>2</sup> | —○— Hoher bis sehr hoher Handlungsbedarf bei der Energieeffizienz der Gebäude |
| — Untersuchungsgebiet Stadtanierung | ■ 50 - 100   |   |
| □ Gebäude                           | ■ 100 - 125  |   |
| ■ Wasserflächen                     | ■ 125 - 150  |   |
| ■ Grundstücke                       | ■ 150 - 175  |   |
| 0 50 100 150 200 m                  | ■ 175 - 200  |   |
|                                     | ■ > 200  |   |

## Angespannter Wohnungsmarkt

Wie andere wirtschaftlich prosperierende Großstädte ist auch München durch einen stark angespannten Wohnungsmarkt und eine hohe Nachfrage an Wohnraum sowohl innerhalb der Stadtgrenzen als auch in der Metropolregion gekennzeichnet. Parallel steigen neben der Nachfrage die Ansprüche an Wohnraum und auch die Haushalts- und Familienstrukturen ändern sich. Die Wohnfläche je Münchner\*in ist von rund 25 m<sup>2</sup> im Jahr 1970 auf aktuell rund 40 m<sup>2</sup> pro Person gestiegen. In den vergangenen Jahren hat die durchschnittliche Wohnfläche jedoch leicht abgenommen. Insgesamt gesehen haben die Einwohner\*innen damit zwischen 0,5 und 1,0m<sup>2</sup> weniger zur Verfügung als noch im Jahr 2012. Aufgrund des anhaltenden erheblichen Bevölkerungswachstums und dem nicht entsprechend steigerbaren Wohnungsneubau ist davon auszugehen, dass sich die Wohnfläche pro Person in den kommenden Jahren tendenziell weiter verringern wird. Mit diesen Faktoren geht eine angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt einher (vgl. LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2018c).

Der Münchner Wohnungsmarkt schlägt sich in den bundesweit mit Abstand höchsten Miet- und Immobilienpreisen nieder. Die durchschnittlichen Miet- und Kaufpreise für den Handlungsraum und Vergleichswerte für die Landeshauptstadt München sind in Tabelle 1 festgehalten. Die Miet- und Kaufpreissteigerungen betreffen fast alle Wohnungsgrößen und Stadtteile. Insbesondere kleinere Wohnungen sind von höheren Mieten und Kaufpreisen pro Quadratmeter sowie großen Schwankungen gekennzeichnet. Im Handlungsraum (Bezirk Ramersdorf-Perlach) liegen die Miet- und Kaufpreise zwar unter dem stadtweiten Durchschnitt, jedoch ist die Preissteigerung im Vergleich zum Jahr 2018 deutlich höher als in der Gesamtstadt (vgl. LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2018d; LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2020).

Tabelle 1: Vergleich von Miet- und Kaufpreisen im Handlungsraum und der Landeshauptstadt München

	Landeshauptstadt München	Handlungsraum (Bezirk Ramersdorf-Perlach)
<b>Mietpreise</b>		
Erstbezugsmiete 2020	21,20€/m <sup>2</sup>	20,00€/m <sup>2</sup>
Veränderung Erstbezugsmiete 2018/2020	+6,1%	+16,3%
Wiedervermietungsmiete 2020	19,60€/m <sup>2</sup>	17,92€/m <sup>2</sup>
Veränderung Wiedervermietungsmiete 2018/2020	+8,7%	+10,32%
<b>Kaufpreise</b>		
Kaufpreise Neubauten 2020	10.950€/m <sup>2</sup>	9.254€/m <sup>2</sup>
Veränderung Kaufpreise Neubauten 2018/2020	+17,3%	+19,7%
Kaufpreise Bestandsbauten 2020	8.654 €/m <sup>2</sup>	7.299€/m <sup>2</sup>
Veränderung Kaufpreise Bestandsbauten 2018/2020	+15,8%	+20,4%

Quelle: LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2018b; LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2020).

### **Sozialgeförderte Wohnungen**

Im Bezirk Ramersdorf-Perlach befinden sich laut dem Bericht zur Wohnungssituation in München mit insgesamt 9.937 Wohnungen (Stand 2017) stadtweit die meisten geförderten Wohnungen. Insbesondere Neuperlach war viele Jahre ein Reservoir für bezahlbaren und sozial geförderten Wohnraum für den Ballungsraum München. Jedoch endete im Jahr 2020 für knapp 3.500 Wohnungen in Neuperlach die Sozialbindung. In Neuperlach sind dies 78,0% des Sozialwohnungsbestandes beziehungsweise 15,0% des Gesamtwohnungsbestandes. Danach dürfen Vermieter\*innen die Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete erhöhen.

### **Wohndauer und Wegzugsdynamik**

Die Bewohner\*innen des Handlungsraums leben meist lange in den eigenen (oder gemieteten) vier Wänden. Die durchschnittliche Wohndauer an der aktuellen Adresse liegt in München bei 11 Jahren. In Neuperlach liegt sie mit 13,5 und in Waldperlach mit 13,7 über, in Perlach mit 9,6 Jahren unter dem stadtweiten Durchschnitt. Der Handlungsraum ist von einer unterdurchschnittlichen Wegzugsdynamik gekennzeichnet: Die Mobilitätsziffer im Jahr 2018 ist in Neuperlach mit 188,7 und Waldperlach mit 173,3 besonders gering. Auch in Perlach liegt die Mobilitätsziffer mit 266,7 unter dem stadtweiten Durchschnitt von 283,1. Die Mobilitätsziffer ist die Summe der gesamten Zu- und Wegzüge von Einwohner\*innen mit Hauptwohnsitz pro 1000 Einwohner\*innen mit Hauptwohnsitz (Einwohnerzahl). Es werden dabei sowohl außerstädtische als auch innerstädtische Umzüge berücksichtigt. Die Stadtbezirksteile im Handlungsraum weisen alle eine unterdurchschnittliche Anzahl an Abwanderungen auf (vgl. LHM Kommunalreferat 2019).

Die geringe Wegzugsdynamik und lange Wohndauer der Bewohnerschaft lässt keine eindeutigen Schlüsse auf die Wohnzufriedenheit zu. Das Verweilen kann sowohl einen freiwilligen als auch einen erzwungenen Charakter haben. Dies könnte einerseits bedeuten, dass die Bewohnerschaft mit den Qualitäten der Viertel zufrieden ist und zum anderen aber auch ein Hinweis darauf sein, dass für die Bewohnerschaft ein Umzug in andere Viertel oder ins Umland aus finanziellen Gründen nicht möglich ist (Lock-in-Effekt). Anhand der verwendeten quantitativen Daten sind diesbezügliche Aussagen nur eingeschränkt möglich.

### **Haushaltsgrößen und Wohnbedürfnisse**

In der Haushaltsvorsorgeberechnung 2014 bis 2030 ist für München von einer Zunahme um mehr als 115.000 Haushalte auszugehen. Dabei wird sich München nicht nur auf eine höhere Zahl an Einpersonenhaushalten, sondern auch auf mehr größere Haushalte einstellen müssen. Ursache für diese Entwicklung sind neben gesellschaftlichen Veränderungen, die deutschlandweit einen Trend zu kleineren Haushalten bewirken, vor allem das anhaltende Bevölkerungswachstum der Landeshauptstadt und ihre vergleichsweise junge Bevölkerungsstruktur. Mit einer Steigerung um rund 73.000 Haushalte wird es sich voraussichtlich bei nahezu zwei Dritteln der bis 2030 hinzukommenden 115.000 Haushalte um Einpersonenhaushalte handeln. Weitere 18,0% oder rund 20.700 Haushalte entfallen auf 2-Personenhaushalte und knapp 7% bzw. 8.000 Haushalte auf 3-Personenhaushalte. Für die größeren Haushalte ab 4 Personen ist noch eine Steigerung um rund 13.000 Haushalte zu erwarten, was einem Anteil von 11,3% am gesamten Zuwachs entspricht (vgl. LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2016b).

Der Handlungsraum ist von einer großen Vielfalt an Gebäude-, Wohnungs- und Grundrisstypen und entsprechend auch diversen Haushaltsgrößen charakterisiert. Der Anteil von Familienhaushalten im Bezirk 16 Ramersdorf-Perlach liegt mit 20,7% über dem Durchschnitt der Gesamtstadt von 16,8%. Entsprechend müssen diese Rahmenbedingungen im Wohnungsbau berücksichtigt werden und im Handlungsraum 6 insbesondere neuer Wohnraum für Familien geschaffen werden

Die Wohnungen in Neuperlach haben in weiten Teilen qualitätsvolle und gut proportionierte Grundrisse, gleichwohl entsprechen die Wohnungen in Bezug auf aktuelle Nutzungswünsche und -ansprüche (Badezimmergröße, Wohnküche und so weiter) nicht mehr den aktuellen idealen Wohnungstypen. Möglicherweise verändern sich die Wohnbedürfnisse durch die Covid-19-Pandemie

und den dadurch entstandenen Bedeutungsgewinn des Home Offices weiterhin. Viele Räume müssen mehr Funktionen beherbergen als zuvor und sich laufend neuen Gegebenheiten anpassen, um Wohnen und Arbeiten im eigenen Zuhause zu ermöglichen. Infolgedessen müssen Grundrisse künftig wohl noch flexibler auf die Bedürfnisse der Nutzer\*innen reagieren können.

## **HERAUSFORDERUNGEN und CHANCEN**

### **Qualitäten bewahren, Handlungsraum weiterentwickeln**

Als Alleinstellungsmerkmal und Chance bei der Weiterentwicklung des Handlungsraums kann der städtebauliche Charakter Neuperlachs aufgefasst werden. Zum einen sind dies die durchgrünte und aufgelockerte Struktur mit einer Reihe von ortsbildprägenden Gebäuden sowie in ihrer Struktur und Morphologie schützenswerten Ensemble. Zum anderen bietet der Handlungsraum Potenzialflächen für neue Grünflächen, Gemeinbedarf, Klimaanpassung und Nachverdichtung vor allem in Form von Parkplätzen, Tiefgaragen, eingeschossigen Flachdachbauten, untergenutzten Erdgeschosszonen und überdimensionierten Verkehrsflächen.

Die vorhandenen städtebaulichen Strukturen divergieren dabei im Handlungsraum von Gebiet zu Gebiet. Die Herausforderung von baulichen Entwicklungsprozessen liegt somit darin, die jeweils passenden Konzepte, Typologien und bedarfsgerechten Nutzungen zu den schon bestehenden Gebietstypen zu finden. Neu geschaffene Gebäude müssen sich somit städtebaulich und architektonisch in die bestehende Stadtstruktur einfügen, aber insbesondere in ihrer Funktion einen Mehrwert für das Quartier und die bereits dort lebende Bewohnerschaft liefern. Zudem muss bei allen Wohnbaumaßnahmen sichergestellt werden, dass zusätzlich erzeugte Infrastrukturbedürfnisse (Freiraumversorgung, Nahversorgung, Bildungsangebote, Soziale Infrastruktur etc.) gedeckt werden können.

Eine weitere Herausforderung bei der Nachverdichtung sind die baurechtlichen Festsetzungen und Restriktionen in Teilgebieten des Handlungsraums, da das Baurecht in Bezug auf Wohnungsbaukapazitäten weitestgehend ausgeschöpft ist. Weitere Nachverdichtungsmaßnahmen erfordern somit Befreiungen oder Änderungen von Bebauungsplänen, welche zumeist langjährige Planungsverfahren mit sich bringen. Die Nachverdichtung im Handlungsraum steht dabei grundsätzlich vor dem Problem der Nutzungskonkurrenzen um freie Flächen.

Neben Nachverdichtungskonzepten in bestehenden Quartiersstrukturen besteht im Handlungsraum auch die Möglichkeit, die Strategie der Stadterweiterung zu verfolgen: Das heißt das Weiterbauen der Stadt an ihren Rändern. Im Handlungsraum wurden Potentialflächen für Stadtentwicklung am östlichen Rand von Neuperlach Ost in der Vorzone des Truderinger Walds und in Perlach-Süd im Bereich der Unterhachinger Straße untersucht. Bei Stadterweiterungsmaßnahmen sind gleichwohl Herausforderungen wie Freiraumversorgung, Stadtklima, Artenschutz, soziale Infrastruktur und Flächenversiegelung zu berücksichtigen.

Eine weitere Chance der baulichen Entwicklung bietet die Umstrukturierung bestehender Quartiere. So können beispielsweise reine Gewerbegebiete in multifunktionale Bereiche mit Wohnen, Gewerbe und Freizeiteinrichtungen transformiert werden. Auch im Handlungsraum findet sich eine Reihe von Gewerbegebieten, die für eine Nutzungsergänzung beziehungsweise Umstrukturierung in Frage kämen. Bei den gewerblich genutzten Gebieten und deren Entwicklung sind immer auch entsprechende Lärmbelastungen mit Blick auf die Wohnverträglichkeit zu prüfen. Auch besteht die Gefahr, dass kleinteilige und vor Ort verwurzelte Gewerbestrukturen durch zunehmende Wohnbauentwicklungen verdrängt werden.

Beim ‚Weiterbauen‘ des Handlungsraums bietet das bestehende, deutlich ausgeprägte Höhenprofil Anknüpfungspunkte und Chancen einer weiteren Höhenentwicklung und flächensparender Siedlungsentwicklung mit attraktiven Dachlandschaften. Weitere Bauentwicklungen im Handlungsraum ermöglichen, dort nachzusteuern, wo die städtebaulichen und architektonischen

Grundprinzipien aus früheren Dekaden in Bezug auf Barrierefreiheit, Klimaanpassung, energetische Sanierung, privater und öffentlicher Freiräume und Wohnformen nicht mehr die Bedürfnisse der Gegenwart abbilden. Zudem können sowohl neuer (bezahlbarer) Wohnraum geschaffen als auch fehlende Infrastrukturen ergänzt werden. Die Herausforderung ist hier, so vorzugehen, dass der städtebauliche Charakter, die lokale Bevölkerungsstruktur und die besonderen Qualitäten des Handlungsraums erhalten bleiben beziehungsweise nicht bedroht werden. Eine grundsätzliche Herausforderung bei Nachverdichtungskonzepten in ohnehin schon dicht besiedelten Gebieten ist es, die Interessen der ansässigen Bewohnerschaft in Einklang mit dem allgemeinen Interesse nach zum Beispiel mehr Wohnraum zu bringen und eine nachhaltige lokale Akzeptanz für die Veränderung zu schaffen.

Eine höhere städtebauliche Dichte und die damit gekoppelte Bevölkerungsdichte bieten grundsätzlich die Chance für mehr Angebote, Lebendigkeit, Austausch und Begegnung innerhalb der Quartiere. Wünschenswerte Angebote wie ein Kino, zusätzliche Gastronomie oder kulturelle Angebote, die im Rahmen des Mitwirkungsprozesses immer wieder genannt wurden, sind erst ab einer gewissen Dichte möglich. Darüber hinaus können im Rahmen von Nachverdichtung in Neuperlach zusätzliche soziale Infrastrukturen geschaffen werden, um die durch den Anstieg der Einwohnerzahl entstehenden Bedarfe zu decken (vgl. Kapitel 3.1 und 3.5).

### **Klimaneutralität, Energetische Sanierung, Energieerzeugung und Klimaanpassung**

Bei der städtebaulichen Weiterentwicklung Neuperlachs müssen die Anforderungen an den Klimaschutz und an die Klimaanpassung berücksichtigt werden. Dies gilt sowohl auf der Ebene der Quartiere als auch auf der Ebene der einzelnen Gebäude und Wohnungen selbst – und zwar im Neubau wie im Bestand. Die Anpassung von Bestandsgebäuden und Wohnumfeld in Hinblick auf Energieeffizienz, Treibhausgasreduktion und Klimaresilienz stellt eine wesentliche Herausforderung dar.

Im Rahmen der Wärmestudie München 2035 ist bereits über eine dort durchgeführte Verteilanalyse deutlich geworden, dass die neue Bundesförderung für Sanierungen auf ein sehr hohes Niveau so auskömmlich ist, dass es in Zukunft teurer wird, nur wenig oder nach niedrigen Standards zu sanieren. Auch werden Mieter\*innen in nicht sanierten Wohnungen zukünftig aufgrund der hohen ‚zweiten Miete‘ benachteiligt gegenüber Mieter\*innen in gut sanierten Gebäuden sein (vgl. Energiearmut im Kapitel Soziales und Demografie, 3.1).

Durch Sanierungsmaßnahmen in den Quartieren der 1960er und 1970er Jahre kann die Heizlast deutlich reduziert werden. Eine Chance für den Handlungsraum besteht dabei in der Eigentümerstruktur der Großwohnsiedlung, da sich große Bestände im Besitz einzelner Eigentümer\*innen befinden. So besteht die Chance, dass Sanierungsmaßnahmen in größerem Umfang und zügiger umgesetzt werden können. Bei energetischen Sanierungsmaßnahmen im Mietwohnungsbau besteht gleichwohl die Herausforderung einer sozial gerechten Verteilung der Klimaanpassungs- und Klimaschutzkosten.

Der Handlungsraum, insbesondere im Bereich Neuperlach, verfügt darüber hinaus über ein großes Potenzial, ein klimaneutraler Stadtteil zu werden. Das Grundgerüst liefert hierzu das vorhandene Fernwärmenetz. Voraussetzung ist jedoch, dass das Fernwärmenetz durch einen umfassenden Ausbau der Tiefengeothermie dekarbonisiert wird, d.h. keine CO<sup>2</sup>-Emissionen verursacht. Derzeit ist die Fernwärme erst zu einem sehr kleinen Anteil dekarbonisiert. Neben dem hohen Fernwärmeanteil bieten die vielen Flachdächer im Handlungsraum das Potenzial für den Ausbau von Photovoltaik. Außerdem verfügt Neuperlach über Flächen und die notwendige technische Infrastruktur, um Energiespeicherung zu ermöglichen. Somit hat Neuperlach das Potenzial, durch den Ausbau der Nutzungsmöglichkeiten erneuerbarer Energieträger und der Erhöhung der Speicherkapazität ein eigenes ‚Kraftwerk‘ zu werden.

Auch für die Bewohner\*innen bestehen Chancen beim Ausbau der erneuerbaren Energien im Quartier. Eine Kostenentlastung der Haushalte kann hier über Mieterstromprojekte erreicht werden.

Photovoltaik-Anlagen für den Eigenverbrauch reduzieren den Zukauf von Strom und wirken so als Strompreisbremse (Unabhängigkeit von der Strompreisentwicklung), da Photovoltaik-Strom vom eigenen Dach günstiger ist als der Strombezug aus dem Netz.

Herausforderungen bestehen hier insbesondere in der Aktivierung von Dach- und Fassadenflächen für Grün- oder Solardachnutzung in Bezug auf wirtschaftliche und technische Realisierbarkeit sowie in den sich ändernden gesetzlichen Rahmenbedingungen bei der Produktion erneuerbarer Energien. Die zunehmende dezentrale Energieerzeugung durch Bürger\*innen und Unternehmen vor Ort erfordert neue, intelligente Systeme der Energiespeicherung und -verteilung sowie der bedarfsorientierten Verbrauchssteuerung. Inwieweit entsprechende Systeme in Kombination mit erneuerbaren Energien und Bestandssanierungen kombiniert werden können, soll im Rahmen der Stadtsanierung Neuperlach genauer untersucht und mithilfe von Modellprojekten umgesetzt werden.

Nachverdichtungsstrategien im Handlungsraum sollten sich prioritär auf die bereits verdichteten und erschlossenen Potenzialflächen – etwa oberirdische Parkplätze, das Gewerbegebiet Perlach Süd oder die überdimensionierten Auf- und Abfahrten der Ständlerstraße – fokussieren. Im Zuge von Nachverdichtungen ist zudem sicherzustellen, dass für das Stadtklima wichtige Strukturen und Funktionen erhalten bleiben und Maßnahmen zur Verbesserung des Bioklimas getroffen werden. Entlang der Ständlerstraße sowie des freigelassenen Korridors zwischen Neuperlach und Neubiberg und nördlich des Karl-Marx-Rings verlaufen etwa Ventilationsbahnen mit Luftaustauschpotenzial in Ost-West-Richtung. In Nord-Süd-Richtung liegt entlang des Hachinger Tals beziehungsweise südlich des neuen Südfriedhofs eine Kaltluftleitbahn.

### **Wandel der Wohnbedürfnisse, Barrierefreiheit und bezahlbarer Wohnraum**

Wie oben beschrieben entspricht der Wohnungsbestand in Neuperlach trotz seiner Qualitäten nicht mehr den heutigen Ansprüchen, zum Beispiel in Bezug auf Grundrisse oder Nebenkosten in Folge nicht zeitgemäßer technischer Ausstattung. In vielen Gebäuden besteht großes Potenzial, durch eine Grundrissänderung eine höhere Offenheit der Wohnungen zu erzielen, indem z.B. die Küche für den Wohn-/ Essbereich geöffnet wird. Durch eine Optimierung von Grundrissen könnten künftig auch zusammenlegbare Ein-Personen-Wohnungen Platz für zwei oder mehr Personen bieten. Viele Wohnungen verfügen darüber hinaus über private Terrassen, Balkone oder Loggien. Auch hier besteht ein großes Aufwertungspotenzial in Bezug auf die Wohnqualität, indem Loggien und Balkone erweitert oder ganzjährig nutzbar gemacht werden. Die Modernisierungsmaßnahmen können auch mit Aspekten der gendergerechten Planung kombiniert werden, Vorbild hierbei können die Maßnahmen der Stadt Wien zu alltags- und frauengerechtem Wohnbau sein (vgl. Stadt Wien 2021).

Die Nachfrage nach barrierefreiem Wohnraum ist auch im Handlungsraum bereits heute schwer abzudecken. Im Handlungsraum leben überdurchschnittlich viele ältere Menschen. In Neuperlach findet sich zudem eine Vielzahl von Personen, die Erstbeziehende ihrer Wohnung sind und dementsprechend lange in ihrer Wohnung leben. Es gilt, eine Perspektive zu schaffen, um im Viertel alt werden zu können. In diesem Zusammenhang ist es fraglich, ob alle Bestandsbauten in ihrem jetzigen Zustand den Herausforderungen der Zukunft gewachsen sind. Damit sich seh- und mobilitätseingeschränkte Menschen problemlos fortbewegen können, müssen sowohl Wohnumfeld, Gebäudezugänge sowie die innere Erschließung der Wohnungen barrierefrei gestaltet sein. Diese baulichen Herausforderungen im Bestand gilt es zu adressieren, ohne dass durch die bauliche Sanierung und Aufwertung Verdrängungsprozesse einsetzen. Ergänzend sind hier kostengünstige Neubauvorhaben mit barrierefreiem und rollstuhlgerechtem Wohnraum mitzudenken.

Chancen für eine wirksame Bekämpfung der sozialen Polarisierung und der genannten Verdrängungsprozesse sind die Programme zum geförderten Wohnungsbau mit dem Ziel, die sog. Münchner Mischung aufrecht zu erhalten und Segregationstendenzen der unterschiedlichen Bevölkerungsschichten entgegen zu wirken. Die sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN) kann im Falle der Schaffung von neuem Baurecht ein wirksames Mittel für mehr preiswerten Wohnraum sein. Diese schreibt unter anderem einen Anteil von 30% Sozialwohnungen bei Neubauten vor (vgl. LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung/ Kommunalreferat 2020).

Die Münchner Wohnungsbauförderung bietet zahlreiche Instrumente, Modelle und Finanzierungsoptionen zur Schaffung von Wohnraum für unterschiedliche Einkommensgruppen. Diese Werkzeuge bieten Chancen, bedarfsgerechte Angebote im Handlungsraum zu entwickeln. Im Handlungsraum liegt die Herausforderung darin, flächendeckende Maßnahmen durchzuführen, da sich strategisch wichtige Grundstücke in Teilen nicht in städtischer Hand befinden. Zudem kann durch die spezifischen Eigentümerstrukturen nur mit speziellen Werkzeugen langfristig bezahlbarer Wohnraum gesichert werden, sind doch in den letzten Jahren viele Wohneinheiten aus der Sozialbindung gefallen (vgl. Abschnitt Sozialgeförderte Wohnungen).



Karte 9: Synthesekarte Bauen und Wohnen

- |                                    |   |   |
|------------------------------------|---|---|
| Handlungsraum                      | Potenzialflächen für Nachverdichtung (LaSie)                                | Denkmalschutzte Gebäude                                       |
| Untersuchungsgebiet Stadtsanierung | Potenzialflächen durch Straßenumgestaltung                                  | Stadtbildprägende Ensemble                                    |
| Gebäude                            | Gewerbeflächenentwicklungspotenziale  | Hoher Bedarf energetischer Sanierung                          |
| Wasserflächen                      | Gebäude im Bau  | Herausforderungen: Erhalt und Schaffung bezahlbaren Wohnraums |
| Grundstücke                        | Bauliche Entwicklung Planung  |   |
|                                    | Potentialflächen der Stadtentwicklung (Grün, Gemeinbedarf, Nachverdichtung) |   |

0 50 100 150 200 m

### 3.3 Freiraum

Bedarfsgerechte und qualitätsvolle Freiräume sind eine zentrale Grundlage für die Lebensqualität in hochverdichteten Städten wie München. Doch angesichts des anhaltenden Zuzugs in die Metropolregionen und der folglich immer intensiveren Nutzung des öffentlichen Raums steigt der Druck auf die Freiflächen. Im Rahmen der strategischen Leitlinie „Qualitätsvolle und charakteristische Stadträume“ der Perspektive München sind Ziele wie die Vernetzung, Aufwertung und Ergänzung der bestehenden Grün- und Freiräume festgeschrieben. Mit Blick auf die thematische Leitlinie „Ökologische Qualitäten entwickeln, natürliche Ressourcen sichern“ gewinnen im Handlungsraum Artenschutz- und Lebensraumqualität für eine vielfältige Tier- und Pflanzenwelt an Bedeutung. Gleiches gilt für den Beitrag der Freiflächen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels, etwa hinsichtlich des Umgangs mit Extremwetterereignissen sowie deren klimaresiliente Ausgestaltung. Ebenfalls wichtig ist eine flächen- und ressourcenschonende Planung. Zentrale Herausforderung hierbei ist der Umgang mit gegenwärtig ungenutzten Grünraumpotenzialen und der künftigen Gestaltung eben dieser im Sinne der in den Leitlinien formulierten Ziele.

#### STATUS QUO und TRENDS

##### Strategische Ausrichtung

Die Landeshauptstadt München hat ihre Ziele für den Umgang mit Grün- und Freiflächen in der Konzeption „Freiraum M 2030“ beschrieben. Hieraus lassen sich klare Empfehlungen auch für den Handlungsraum 6 ableiten. So sieht das Freiraumkonzept vor, vernetzende Grünstrukturen zu entwickeln und auszubauen. Im Rahmen der Konzeption „Freiraum M 2030“ sind vier übergeordnete Freiraumtypen vermerkt, bei denen es sich im Handlungsraum konkret um eine Neuperlach säumende Grüngürtellandschaft, eine Parkmeile sowie Fluss- und Parklandschaften handelt: Die Grüngürtellandschaften Hachinger Tal und Truderinger Wald, der Ostpark sowie die Flusslandschaft des Hachinger Bachs / Hüllgrabens (vgl. LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2015). Die Parkmeile Trudering – Neuperlach streift den Handlungsraum im Osten und vernetzt den Riemer Park mit den Landschaftsräumen im Süden von München.

Die Biodiversitätsstrategie München enthält eine Reihe von strategischen Handlungsschwerpunkten, die für die Erhaltung wertvoller Lebensräume und Artenvorkommen im Handlungsraum bedeutend sind, beziehungsweise die Erhöhung der biologischen Vielfalt der Freiräume zum Ziel haben.

##### Grün- und Freiflächen

Der Handlungsraum 6 zählt zu den grünsten Stadtgebieten Münchens. Die damals vorherrschenden städtebaulichen Leitbilder einer autogerechten, gegliederten und aufgelockerten Stadt und die inzwischen hochgewachsenen Bäume geben Neuperlach einen besonders grünen, geradezu identitätsstiftenden Charakter. Waldperlach mit den Eigenschaften einer Gartenstadt, und Altperlach mit dem historischen Dorfanger um den Hachinger Bach ergänzen das grüne Profil des Handlungsraums. Mit dem Ostpark, dem Hachinger Bach und dem Truderinger Wald wird der Handlungsraum durch Freiraumstrukturen gesäumt. Darüber hinaus befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen im südlichen Teil des Handlungsraums.

Innerhalb der Quartiere finden sich eine Reihe von kleinteiligen öffentlichen Grünflächen mit unterschiedlicher Ausstattung und Auslastung im Tagesverlauf. Die größte öffentliche Grünfläche im Handlungsraum ist der Ostpark. Weitere wichtige öffentliche Grünflächen sind die Grünfläche im Wohnring, der Echopark, die Grünanlage Im Gefilde, der Perlachpark und der Annette-Kolb-Anger. Grünräume sind auch die Friedhöfe im Handlungsraum, der denkmalgeschützte Friedhof Perlach und der am westlichen Rand liegende Neue Südfriedhof. Die Karte 10 gibt einen Überblick über die größeren, zusammenhängenden Grün- und Freiflächen im Handlungsraum.

Im Handlungsraum finden sich zudem eine Vielzahl privater, aber öffentlich zugänglicher Grünflächen. Die privaten Grünflächen und Zwischenräume in Wohnquartieren leisten einen wichtigen Beitrag bei der Grünraumversorgung. Bei vielen Siedlungsgrünflächen zwischen den Gebäuden ist nicht klar

zuzuordnen, ob es sich um öffentliche beziehungsweise öffentlich zugängliche Flächen, Gemeinschaftsflächen für Bewohner\*innen oder um private Flächen handelt. Eine aktive Nutzung der privaten Grünflächen zwischen Gebäuden und Erschließungswegen durch Bewohner\*innen ist kaum zu beobachten.

Auf Stadtteil- und Nachbarschaftsebene haben die öffentlichen Grünflächen des Handlungsraums 6 mit Blick auf die Zugänglichkeit, Aufenthalts- und Ausstattungsqualitäten ein hohes Aufwertungspotenzial. Unterhalt und Pflege der öffentlichen Räume mussten sich am Gesichtspunkt der Kostensenkung orientieren (vgl. BBSR 2020). Die Folge sind in Teilen unattraktive, monofunktionale Freiräume mit zu wenig Aufenthaltsqualität, die den gegenwärtigen Nutzungsansprüchen nicht mehr gewachsen sind. Auch die Qualität der privaten Grün- und Freiräume im Handlungsraum hat seit Konzeption und Errichtung in den 1960er bis -80er Jahre gelitten. Unterhalt und Pflege der privaten Grünflächen wurden teilweise vernachlässigt. Viele Spielgeräte und dekorative Elemente, wie Brunnen, wurden aufgrund von Vandalismus oder Lärmbeschwerden auf Privatflächen zurückgebaut. Bei kürzlich durchgeführten Aufwertungsmaßnahmen der privaten Freiräume wurden die Flächen anschließend eingezäunt, stark beschildert oder durch Schranken als Privatweg ausgewiesen und eine Durchgängigkeit somit eingeschränkt.

Der Handlungsraum verfügt neben den Grünflächen über eine Reihe von kleineren Aufenthalts- und Platzbereichen. Mehrheitlich weisen die Plätze im Handlungsraum starke Defizite hinsichtlich Platzgestalt, Mobiliar, Oberflächengestaltung und allgemeine sowie thermische Aufenthaltsqualität auf. Dies gilt selbst bei Plätzen um Gebäude und Infrastrukturen mit wichtigen städtischen Funktionen, wie Nahbereichszentren, Kirchen oder U-Bahnstationen. Es fehlt an einer Hierarchie der Stadträume und an konsumfreien Aufenthaltsbereichen.

Die Dominanz des Autos beeinflusst die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, gerade entlang der stark befahrenen Straßen des Handlungsraums. Die überdimensionierten Straßen vermindern die Durchgängigkeit der Grün- und Freiflächen. Es gibt wenige Straßenräume mit belebenden Aktivitäten und Aufenthaltsbereichen. Die Straßenräume sind rein für den fließenden und ruhenden Verkehr gestaltet und haben eine stark trennende Wirkung zwischen den einzelnen Quartieren und Freiräumen. Eine der wenigen Qualitäten der breiten Straßenräume ist die meist beidseitige Anpflanzung von Bäumen. Eine detaillierte Beschreibung der Mängel und Potenziale der Grün- und Freiflächen für das Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen findet sich im ISEK Neuperlach.



Karte 10: Übersichtskarte Grün- und Freiflächen

- |                                      |                         |                  |
|--------------------------------------|-------------------------|------------------|
| —○— Handlungsraum                    | ■ Allgemeine Grünfläche | ■ Wald           |
| — Untersuchungsgebiet Stadtsanierung | ■ Friedhof              | ■ Landwirtschaft |
| □ Gebäude                            | ■ Sportanlage           | — Fußwegenetz    |
| ■ Wasserflächen                      | ■ Plätze                |                  |
| ■ Grundstücke                        |                         |                  |



### **Freiraumversorgung, Erreichbarkeit und Barrierefreiheit**

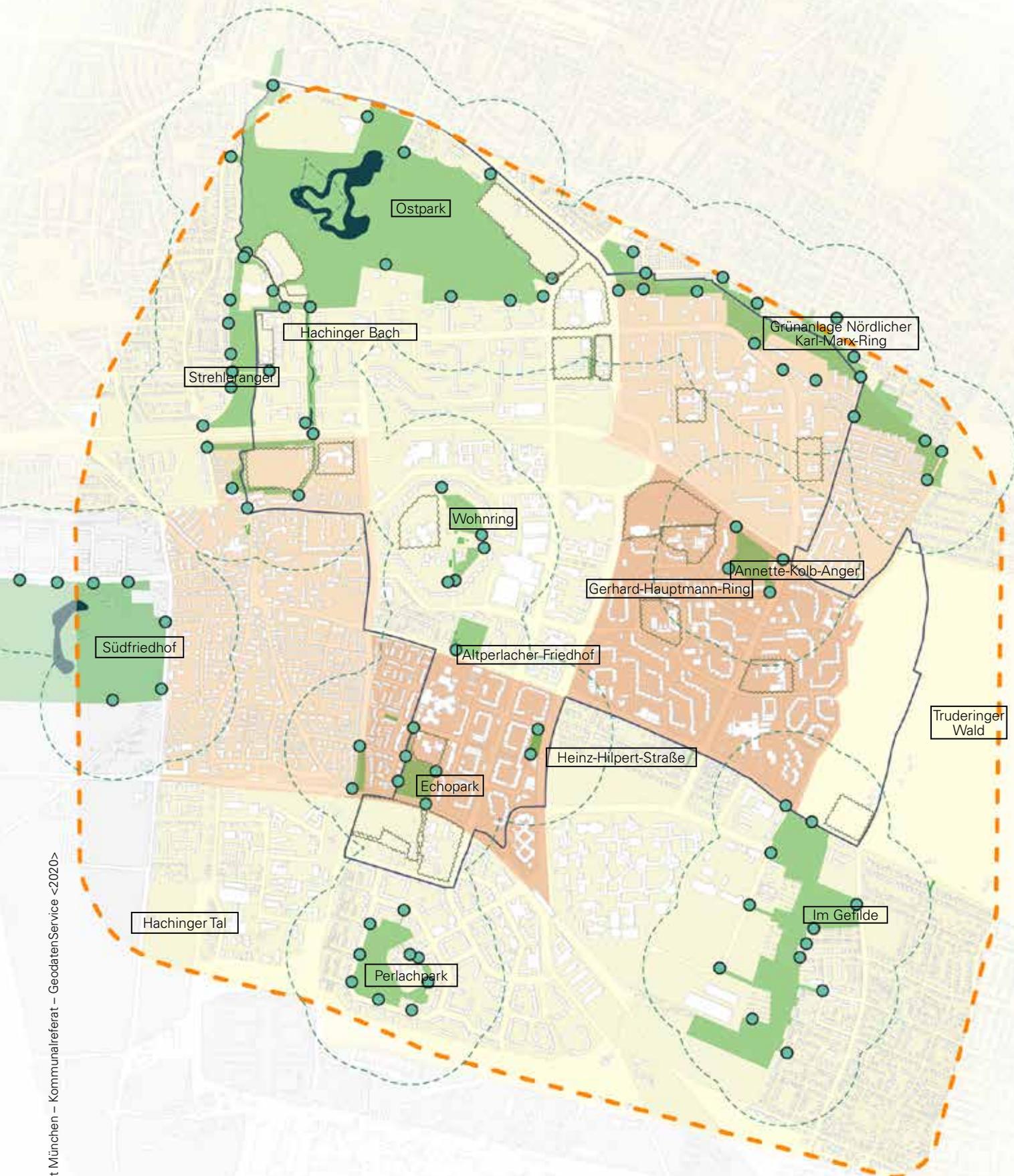
Laut Stadtteilstudie 2009 sind die Quartiere Neuperlach-Ost und Neuperlach-Süd unterdurchschnittlich mit öffentlichen Grün- und Freiflächen versorgt, Neuperlach-Nord-Ost ist durchschnittlich versorgt. Die restlichen Quartiere im Handlungsraum sind überdurchschnittlich versorgt. Die Versorgungssituation ergibt sich aus den fußläufig erreichbaren Grün- und Freiflächen in m<sup>2</sup> pro Einwohner\*in für verschiedene Ebenen (u.a. Nachbarschaftsebene, Wohngebietsebene). Basierend auf diesen Daten lässt sich so die Versorgungssituation einzelner Bevölkerungsgruppen auf Basis von Orientierungswerten klassifizieren (siehe Stadtteilstudie). Grundlage bildet dabei die Einteilung der öffentlichen Grün- und Freiflächen in fünf Versorgungsebenen. Um die Versorgungssituation abzuschätzen, wurden für die jeweiligen Ebenen maximale Einzugsbereiche (orientiert an der fußläufigen Erreichbarkeit) und Orientierungswerte für die Mindestversorgung (in m<sup>2</sup>/Einwohner) bestimmt. In Zusammenhang mit der Einwohnerdatei konnten so Aussagen zur Versorgungslage einzelner Bewohnergruppen getätigt werden. Die Ergebnisse der Stadtteilstudie sind in Karte 11 dargestellt. Vor dem Hintergrund einer zunehmenden Nachverdichtung und der Dynamik aktueller Bauvorhaben (vgl. Kapitel Bauen und Wohnen) wird sich die Versorgung ohne entsprechende Maßnahmen tendenziell verschlechtern beziehungsweise hat sie sich womöglich seit der Erhebung der Stadtteilstudie im Jahr 2009 bereits verschlechtert. Die Ergebnisse der Stadtteilstudie lassen zudem nur eine quantitative Bewertung zu. Aussagen über die Nutzungsqualität, den Anregungsgehalt oder die Freizeitqualität der bestehenden Grün- und Freiflächen sind damit nicht möglich (vgl. LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2016a).

Die Erreichbarkeit, Zugänglichkeit und Vernetzung der einzelnen Grünflächen im Handlungsraum ist stark aufwertungsbedürftig. Zwar übernimmt das separate Fußwegesystem (vgl. Kapitel Verkehr und Mobilität) eine wichtige Funktion bei der Verknüpfung und Erreichbarkeit der einzelnen Grünflächen, es ist jedoch teilweise unterbrochen und läuft größtenteils auf Privatgelände. Durch Schranken oder Hinweisschilder auf Privatgrundstücke wird die Vernetzung der Grünflächen erschwert. So verlaufen die Zugänge zu wichtigen Grünflächen wie beispielsweise im südlichen Ostpark über private Grundstücke. Karte 11 zeigt die Zugänge der öffentlichen Grünflächen mit einem Radius von 300m. Dies veranschaulicht, dass insbesondere die Gebiete im Ortskern Perlach, Neuperlach Ost, Neuperlach Süd, Neuperlach Zentrum und Gebiete entlang der Ständlerstraße eine schlechte Erreichbarkeit von öffentlichen Grünflächen aufweisen. Die Karte zeigt darüber hinaus abgeschlossene und eingezäunte Freiräume, die einerseits eine Barriere in der Erreichbarkeit und Vernetzung von Flächen darstellen, andererseits bei einer Öffnung ein Potenzial für die Freiraumvernetzung darstellen.

Die Covid-19-Pandemie zeigt die Bedeutung privater und öffentlicher Grün- und Freiräume wie Parks, kleiner Grünanlagen, Gärten, Balkone, Terrassen und Dachgärten. Viele der Gebäude im Handlungsraum sind mit Balkonen oder Loggien ausgestattet, die von den Bewohner\*innen geschätzt werden. Private, nicht öffentlich zugängliche Gärten sind jedoch wenig vorhanden.

Aktuell sind die Grün- und Freiflächen im Handlungsraum noch nicht flächendeckend barrierefrei ausgebaut und erschlossen. Darüber hinaus ist die Orientierung schwierig. Es fehlen Hinweisschilder, die bei der Orientierung unterstützen und Leitsysteme für blinde Menschen. Das Thema Barrierefreiheit wird im Kapitel Verkehr und Mobilität weiter behandelt.

In der Studie Älter werden in München wird das Sicherheitsempfinden im öffentlichen Raum in Neuperlach von den Befragten zwar schlechter beurteilt als in anderen Gebieten der Stadt, jedoch sind fast 80% der befragten Senior\*innen mit der Sicherheit im öffentlichen Raum in Neuperlach sehr zufrieden oder zufrieden (vgl. LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung/ Sozialreferat 2015).



Karte 11: Erreichbarkeit und Versorgungsgrad mit öffentlichen Grünflächen

- - - Handlungsraum
- Untersuchungsgebiet Stadtsanierung
- Gebäude
- Wasserflächen
- Grundstücke
- Abgeschlossene, eingezäunte Freiräume
- unterdurchschnittliche Versorgung
- durchschnittliche Versorgung
- überdurchschnittliche Versorgung
- Zugänge
- 300m- Luftlinie
- Grünflächen (Allgemeine Grünflächen und Friedhöfe)



## **Stadtklima**

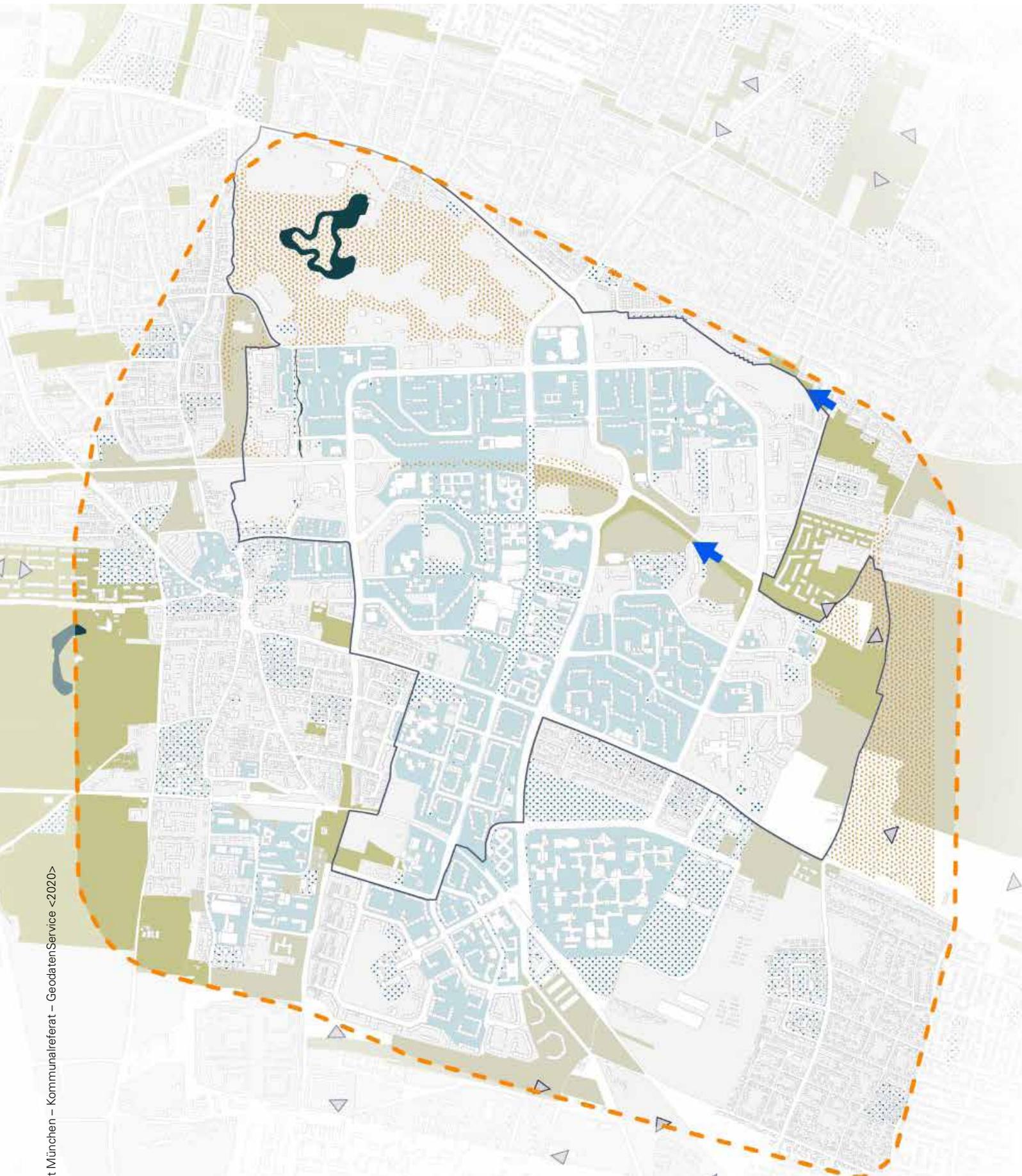
Die Temperaturzunahme im Zuge des Klimawandels wird sich in Zukunft noch weiter verstärken. Die Stadtklimasimulationen des Deutschen Wetterdienstes zeigen, dass sich selbst im günstigen Fall die Anzahl der Sommertage (ein Tag, an dem das Maximum der Lufttemperatur  $\geq 25$  °C beträgt) im Stadtgebiet von München bis 2050 gegenüber dem Zeitraum 1971 bis 2000 um 35 bis 40 Prozent erhöht. Im ungünstigen Fall kann es sogar zu einer Verdopplung der Sommertage kommen. Bereits heute heizen sich Städte um bis zu zehn Grad stärker auf als das ländliche Umland und es bilden sich Hitzeinseln, die zu einer hohen Wärmebelastung für die Menschen in den Stadtgebieten führen. Sie entstehen durch einen hohem Versiegelungsgrad und dichte Bebauung. Vegetations- und Wasserflächen sowie Freiflächen können hier Ausgleich schaffen.

Die Klimafunktionskarte der Stadt München enthält neben Informationen zur bioklimatischen Situation in den einzelnen Siedlungsbereichen und zum Luftaustausch auch Informationen zur bioklimatischen Bedeutung von Grün- und Freiflächen. Im Handlungsraum haben die großen öffentlichen Grünflächen wie der Ostpark, die Grünanlage nördlich des Karl-Marx-Rings, der Echopark und der Perlachpark eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung. Trotz der umsäumenden Grünflächen und Luftaustauschkorridore ist die bioklimatische Situation in großen Teilen des Handlungsraums laut der Klimafunktionskarte (LHM Referat für Gesundheit und Umwelt 2014) weniger günstig, im Bereich der Perlacher Einkaufspassagen in Neuperlach Zentrum sogar ungünstig. In den Einfamilienhaussiedlungen Alt- und Waldperlachs hingegen werden die bioklimatischen Bedingungen als günstig eingestuft. Dies hängt insbesondere mit dem Versiegelungsgrad zusammen. Höhere Versiegelungsgrade über 60% finden sich in den gewerblich geprägten Stadtteilen, insbesondere rund um die Perlacher Einkaufspassagen, den S-Bahnhof Neuperlach-Süd sowie im Gewerbegebiet südlich der S-Bahnstation Perlach. Darüber hinaus führen die breiten und autozentrischen Straßenquerschnitte zu einem hohen Versiegelungsgrad bei den Verkehrsflächen im Handlungsraum (vgl. LHM Referat für Gesundheit und Umwelt 2011).

## **Lebensraum für Tiere und Pflanzen**

Neben der Erholungs- und Klimafunktionen sind Grün- und Freiflächen Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Innerhalb der vielfältigen Grünräume im Handlungsraum finden sich eine Reihe von ökologisch wertvollen Biotopen. Der Truderinger Wald und dort die Kiesgrube Roth und die Stromleitungstrasse gehören zu den "Hot Spots" der biologischen Vielfalt nicht nur auf lokaler Ebene, sondern auch im gesamtstädtischen Kontext. Darüber hinaus gibt es kleinere Biotope (Feldgehölze, Hecken und Gebüsch) in den Grünflächen des Handlungsraumes. Weitere Biotopflächen finden sich in den Uferzonen des Hachinger Bachs und in den Randbereichen der Ständlerstraße. Zusätzlich verfügt der Handlungsraum über einen sehr vielseitigen und wertvollen Baumbestand. Der Truderinger Wald und der Hachinger Bach sind als Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Die Übersichtskarte (Karte 12) zu Klimafunktionen und Ökologie zeigt bestehende Biotopflächen.

Im Vergleich zu vielen anderen Teilen des Münchner Stadtgebietes beherbergt der Handlungsraum jedoch aktuell relativ wenige besonders hochwertige Lebensräume bzw. vorrangig schützenswerte Artvorkommen und weist im öffentlichen und halböffentlichen Bereich große Aufwertungspotenziale auf. Die Siedlungsgrünflächen zwischen Erschließungswegen und Gebäuden bestehen oft aus kurz gehaltenen Rasenflächen und tragen so wenig zur Biodiversität bei.



Karte 12: Übersichtskarte Klimafunktion und Ökologie

- Handlungsraum
- Untersuchungsgebiet Stadtanierung
- Gebäude
- Wasserflächen
- Grundstücke
- ➡ Kaltluftleitbahnen
- ◁ ▷ Lokale Ventilationsbahnen
- Bestehende Biotopfläche
- weniger günstige bioklimatische Bedingungen
- Flächen mit hohem Versiegelungsgrad
- Bestehende Waldfläche
- Grün- und Freiflächen mit sehr hoher bioklimatischer Bedeutung
- Grün- und Freiflächen mit hoher bioklimatischer Bedeutung



## **HERAUSFORDERUNGEN und CHANCEN**

### **Nutzungsdruck und Nutzungskonflikte**

In dichter werdenden, urbanen Raumgefügen sind Grünräume ein wichtiger Gegenpol: Sie machen Weite in der Stadt erfahrbar und tragen als Rückzugs- und Erholungsorte zur physischen und psychischen Gesundheit der Bewohner\*innen bei. Die teilweise unterdurchschnittliche Versorgung mit öffentlichen Grünflächen im Handlungsraum und eine zunehmende Reglementierung auf den privaten Grünflächen (Ballspielen, Grillen, Hunde, Musik verboten) führt bereits heute zu einem erhöhten Nutzungsdruck und Nutzungskonflikten in den öffentlichen Grünflächen. Nutzungsintensitäten und ökologische Belange stehen sich hier häufig konträr gegenüber. Die Nutzung muss laufend neu ausgehandelt und gesteuert werden, sowohl in bestehenden Räumen als auch bei der Schaffung und Gestaltung neuer öffentlicher Räume. Mit sich in Veränderung befindenden Nutzungsmustern verändern sich auch die Anforderungen an die Gestaltung, den Erhalt und die Pflege von Parks, Plätzen und Straßenräumen weiter.

### **Grünraumvernetzung und Grüner Ring**

Aktuell stellt die mangelnde Verknüpfung zwischen Grünflächen eine Herausforderung im Handlungsraum dar. Das für Neuperlach charakteristische Fußwegesystem (vgl. Kapitel Verkehr und Mobilität) bildet gleichwohl ein wertvolles Grundgerüst für eine bessere Grünraumvernetzung und ist identitätsstiftend für den Stadtraum. Die Aufwertung und Erweiterung des Fußwegesystems und der angrenzenden kleineren Freiflächen ist eine erhebliche Chance für Neuperlach.

Neben der Grünraumvernetzung innerhalb der Quartiere bieten die den Handlungsraum rahmenden Grünflächen Ostpark, Truderinger Wald, Strehleranger und Neuer Südfriedhof die Chance, einen zusammenhängenden Ring aus Grünflächen herzustellen. In der Verlängerung des Grünzugs Im Gefilde kann eine Nord-Süd Verbindung als öffentliche Grünfläche entwickelt werden. Der Korridor zwischen Neuperlach Süd und Neubiberg bietet Potenziale zur Entwicklung einer Freiraumvernetzung als „Parkmeile“.

In der Synthesekarte zum Thema Freiräume (Karte 13) sind die Potenziale für Grünraumvernetzung dargestellt. Die Grünverbindungen basieren größtenteils auf dem bestehenden Fußwegesystem. Dieses wird durch neue Verbindungen erweitert. Darüber hinaus stellen Schulaußenbereiche und Bezirkssportanlagen weitere Potenziale für die Ausweitung und Diversifizierung der Freiraumstrukturen dar. Die Herausforderung besteht darin, diese Räume auch außerhalb von Schulzeiten sowie Trainings- und Spielzeiten von Vereinen zugänglich beziehungsweise passierbar zu machen.

### **Siedlungsgrün und Restflächen aktivieren**

Neben der Vernetzung der größeren zusammenhängenden Grünflächen verfügt der Handlungsraum über zusätzliche Chancen in der Freiflächenentwicklung von Abstandsgrün und ähnlichen Grünflächen. Gleichmäßig über die Stadt verteilte, idealerweise allen zugängliche Grünflächen können erheblich dazu beitragen, Stress zu minimieren und psychische Erkrankungen zu verhindern. So sollten bei der Freiraumentwicklung auch 'Restflächen' wie Abstandsgrün, Begleitgrün, Innenhöfe, Dachflächen und großflächig versiegelte Flächen des ruhenden Verkehrs mitgedacht werden. Die Straßenräume inklusive ihrer Randbereiche befinden sich in städtischem Besitz und könnten künftig in Kombination mit Straßenquerschnittsanpassungen besondere Aufenthaltsqualitäten bieten. So bietet zum einen die Ständlerstraße die Chance, als Grünzug entwickelt zu werden. Zum anderen ergeben sich im Bereich der monofunktional gestalteten und genutzten Siedlungsgrünflächen und auf den Dächern weitere Raumpotenziale in den Bereichen Klimaanpassung, Biodiversität und Erholung. Entsprechend den Zielen der Biodiversitätsstrategie München bestehen große Chancen, Grünflächen mit geringer Nutzungsintensität biologisch zu aktivieren, zum Beispiel durch die Anlage blütenreicher Wiesen. Auf den Dächern besteht neben der Nutzung für Photovoltaik die Chance, Gründächer und Dachgärten zu integrieren. Bei der Aktivierung dieser Flächen bestehen grundsätzlich die

Herausforderungen der Mitwirkungsbereitschaft der privaten Eigentümer\*innen als auch die technische nachhaltige und wirtschaftliche Machbarkeit.

### **Klimaresilienz und Klimaanpassung**

Vor dem Hintergrund des sich wandelnden Klimas gilt es, die ökologischen und klimaökologischen Funktionen des Grün- und Freiraumnetzes langfristig zu gewährleisten und nach Möglichkeit weiter auszubauen. Künftig wird die Vegetation, v.a. Bäume, von längeren Hitze- und Dürreperioden und Starkregenereignissen belastet. Es bedarf somit einer klimaresilienten Freiraumgestaltung und Umstrukturierung, um den Pflegeaufwand und Klimaschäden gering zu halten und stabile Grünstrukturen langfristig zu sichern. Gleichzeitig gilt es, stadtklimatisch bedeutsame Grün- und Freiflächen zu erhalten und in Einklang mit dem hohen städtebaulichen Wachstumsdruck zu bringen. Der bereits heute bestehende Anteil an unversiegelten Flächen im Handlungsraum trägt dazu bei, dass Extremwetterereignisse wie Starkregen und Hitzewellen abgepuffert werden können. Die unversiegelten Flächen bieten die Chance, gleichermaßen qualitätsvolle Naherholungszonen neu zu entwickeln und zusätzliche Retentionsflächen herzustellen. Bei Neubau und Gebäudesanierung sind in hohem Maße Potenziale für Begrünung, v.a. durch die Schaffung von Großbaumstandorten, aber auch durch Dach- und Fassadenbegrünung, zu untersuchen und umzusetzen. Gleichzeitig ist bei der Entwicklung neuer Gebäude auf den Erhalt einer guten Durchlüftung, z.B. in Form von wichtigen Luftaustauschprozessen zu achten. Nach Möglichkeit sollten Entsiegelungsmaßnahmen, z.B. durch durchlässige Beläge auf Fuß- und Radwegen, berücksichtigt werden, die einen Beitrag zum nachhaltigen Regenwassermanagement leisten. In der Synthesekarte (Karte 13) werden Gebiete mit hohem Versiegelungsgrad dargestellt, in denen Herausforderungen im Sinne einer klimaangepassten Stadtgestalt bestehen.

### **Abfall im öffentlichen Raum**

Der Mitwirkungsprozess hat gezeigt, dass das Thema des Abfalls im öffentlichen Raum und im Wohnumfeld viele Menschen bewegt. Auch konnte im Rahmen der Begehungen vor Ort häufig das Abstellen von Sperrmüll, Einkaufswagen und Schrott im Wohnumfeld beobachtet werden. Eine der Ursachen dafür liegt bei den Abfallsammelstellen in Neuperlach. Diese sind nicht in ausreichender Zahl vorhanden, wenig in den stadträumlichen Kontext integriert und gestalterisch und funktional stark aufwertungsbedürftig. Eine Chance besteht darin, die Abfallsammelstellen aufzuwerten und als Recycling Hubs mit Informationen zu Kreislaufwirtschaft, Tauschbörsen oder Upcyclingworkshops zu qualifizieren.

Karte 13: Synthesekarte Freiräume

- |                                     |  |  |
|-------------------------------------|--|--|
| —○— Handlungsraum                   | ■ Allgemeine Grünflächen und Friedhöfe | ▨ Herausforderung: Entsigelung               |
| — Untersuchungsgebiet Stadtanierung | ■ Sportflächen                         | ▨ Chance: Übergeordnete Grünzüge             |
| □ Gebäude                           | ■ Chance: Grünverbindung               | ⋯ Chance: Öffnung von abgeschlossenen Räumen |
| ■ Wasserflächen                     | ■ Chance: Grüner Ring                  |  |
| □ Grundstücke                       |  |  |

0 50 100 150 200 m

## 3.4 Verkehr und Mobilität

Die Neuausrichtung des Verkehrs- und Mobilitätssystems ist ein grundlegender Baustein für eine nachhaltige und lebenswerte Stadtentwicklung und wird aktuell so kontrovers diskutiert wie kaum ein anderes städtisches Thema. Die Perspektive München verfolgt in der strategischen Leitlinie „Qualitätsvolle und charakteristische Stadträume“ unter anderem das Ziel einer stadt- und klimaverträglichen Mobilität. Damit dies in einer wachsenden Großstadt wie München gelingen kann, müssen sowohl die Pendlerströme in der gesamten Metropolregion als auch kleinere Barrieren und Gefahrenstellen in Wohnquartieren untersucht werden. Mobilitätsplanung muss alle städtischen Maßstäbe berücksichtigen und ganzheitlich betrachtet werden. Ziel der Landeshauptstadt München ist es dabei, die Mobilitätsbedürfnisse aller Gesellschafts- und Altersgruppen sowie des Wirtschaftsverkehrs angemessen zu berücksichtigen. Entsprechend werden mittelfristig fossile Mobilitätsformen ersetzt; Elektromobilität, öffentlicher Nahverkehr sowie das Fuß- und Radwegenetz ausgebaut. Für den Handlungsraum sind insbesondere das Erbe der autogerechten Stadtplanung der 1960er und 1970er Jahre mit überdimensionierten Straßenräumen und einem separaten Fußwegesystem sowie die Lage am südöstlichen Stadtrand und die damit einhergehenden Pendler- und Durchgangsverkehre kennzeichnend.

### STATUS QUO und TRENDS

#### Autoverkehr

Die Großwohnsiedlung Neuperlach ist als autogerechte Stadt konzipiert, die sich in ihrer Dimension und Straßenraumgestalt vollständig dem Auto als Hauptverkehrsträger angepasst hat. In Neuperlach folgen hieraus überdimensionierte, autozentrierte Straßenräume und -querschnitte, großflächige Begleit- und Siedlungsgrünflächen und eine Vielzahl von Tiefgaragen und oberirdischen Stellplatzflächen.

Die schnell wachsenden südöstlichen Umlandgemeinden führen zu starkem Pendler- und Durchgangsverkehr im Handlungsraum. Die Perlacher Einkaufspassagen (PEP) sind neben großen Gewerbestandorten (wie Siemens und Wacker Chemie) und der Klinik Neuperlach ein Schwerpunkt für Quell- und Zielverkehr im Handlungsraum. Die größten Verkehrsmengen finden sich im westlichen Teil der Ständlerstraße mit 40.000 Kfz/24h. Darüber hinaus sind die südöstlichen Ausfahrtsstraßen Putzbrunner Straße, Heinrich-Wieland-Straße und Carl-Wery-Straße wichtige Zubringer für die umliegenden Gemeinden (vgl. LHM Mobilitätsreferat 2020).

Der Münchner Verkehrsentwicklungsplan von 2006 klassifiziert das Straßennetz in Primär- und Sekundärnetz. Im Primärnetz finden sich überregionale und regionale Hauptverkehrsstraßen. Im Handlungsraum sind dies die Ständlerstraße, Fritz-Erler-Straße/Carl-Wery-Straße und der östliche Teil der Putzbrunner Straße. Das Sekundärnetz meint örtliche Hauptverkehrsstraßen mit maßgebender Verbindungsfunktion. Dies sind im Handlungsraum die Thomas-Dehler-Straße, Heinrich-Lübke-Straße, Teile des Karl-Marx-Rings, Ottobrunner/Putzbrunner Straße sowie die Unterhachinger Straße (vgl. LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2006). Trotz dieser Klassifizierung finden sich auf der als Sekundärnetz ausgewiesenen Thomas-Dehler-Straße größere Verkehrsmengen als auf der Primärnetzstraße Fritz-Erler-Straße. Die Straßenführung und Verkehrslenkung entspricht demnach nicht immer den tatsächlichen Verkehrsbewegungen (vgl. LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2006).

Eine Besonderheit für den Handlungsraum 6 ist die kleinmaßstäbliche Erschließung – vergleichsweise viele Straßen mit unterschiedlichen Dimensionen – von Neuperlach Süd II sowie der südlich angrenzenden Gemeinde Neubiberg. Aktuell läuft die Erschließung über die Putzbrunner Straße und die Carl-Wery-Straße. Im Feierabendverkehr kommt es hier zu Staus und Verzögerungen. Darüber hinaus ist das Gewerbegebiet Perlach Süd verkehrlich nicht angemessen erschlossen. Die ursprünglich geplante Südanbindung Perlach von der Unterhachinger Straße Richtung Carl-Wery-Straße wurde aufgegeben. Der für die geplante Südanbindung Perlach freigelassene Korridor

zwischen Neuperlach Süd und Neubiberg wird aktuell landwirtschaftlich genutzt und bietet Potenzial für andere Nutzungen (vgl. Kapitel Freiraum). Als Alternative zur Südanbindung Perlach wird aktuell die sogenannte „Münchner Lösung“ vorgeschlagen. Die Münchner Lösung bezeichnet eine Entlastungsstraße zur Erschließung des Gewerbegebiets Perlach Süd von Westen her, die zu einer Entlastung von bestehenden Straßenzügen und einer besseren Erschließung des Gewerbegebiets führen soll.

Im Hinblick auf die Anzahl an privat zugelassenen Personenkraftwagen (PKW) pro 1.000 Einwohner\*innen gibt es im Handlungsraum große Unterschiede. Die autozentrische Stadt der Moderne Neuperlach hat mit 363 zugelassenen PKW pro 1000 Einwohner\*innen einen geringeren Motorisierungsgrad als der städtische Durchschnitt (468/1000 Einwohner\*innen), die Gartenstadt Waldperlach (486/1000 Einwohner\*innen), oder das historisch gewachsene Dorf Perlach (388/1000 Einwohner\*innen) (vgl. LHM Kommunalreferat 2019). Gleiches gilt für die Neuzulassung von privaten PKW.

Das Abstellen des eigenen Autos ist im gesamten Handlungsraum nahezu überall kostenfrei möglich; eine Parkraumbewirtschaftung existiert nicht. In der Summe gibt es ein Überangebot an Stellflächen für den ruhenden Verkehr und gleichzeitig eine Diskrepanz zwischen untergenutztem Parkraum auf Privatgrund und teilweise Parkdruck im öffentlichen Raum. Dies wird vor allem an den zahlreichen Langzeitparkenden – beispielsweise durch saisonal genutzte Wohnmobile – und ebenso an leerstehendem Parkraum sichtbar. In der Übersichtskarte zum Autoverkehr sind alle oberirdischen Stellplatzflächen sowie vom ruhenden Verkehr dominierte Straßen verortet.

Im Handlungsraum gibt es zur Unterstützung und Etablierung der E-Mobilität zum Zeitpunkt der Konzepterstellung acht öffentliche Ladestationen der Stadtwerke München für E-Autos. Hinzu kommen einzelne privat betriebene Ladestationen an größeren Hotels und der Parkgarage der Perlacher Einkaufspassagen. Innerhalb der bevölkerungsstarken Wohnquartiere der 1960er und 1970er Jahre befinden sich bis auf zwei Ladepunkte in der Quiddestraße keine E-Ladesäulen.

Karte 14: Übersichtskarte Autoverkehr

- Handlungsraum
- Untersuchungsgebiet Stadtsanierung
- Gebäude
- Wasserflächen
- Grundstücke
- Straßen mit Handlungsbedarf
- Dominanz des ruhenden Verkehrs
- Oberirdische Stellplatzflächen
- Gebiete mit schwieriger Erschließung
- Quell- und Zielverkehr

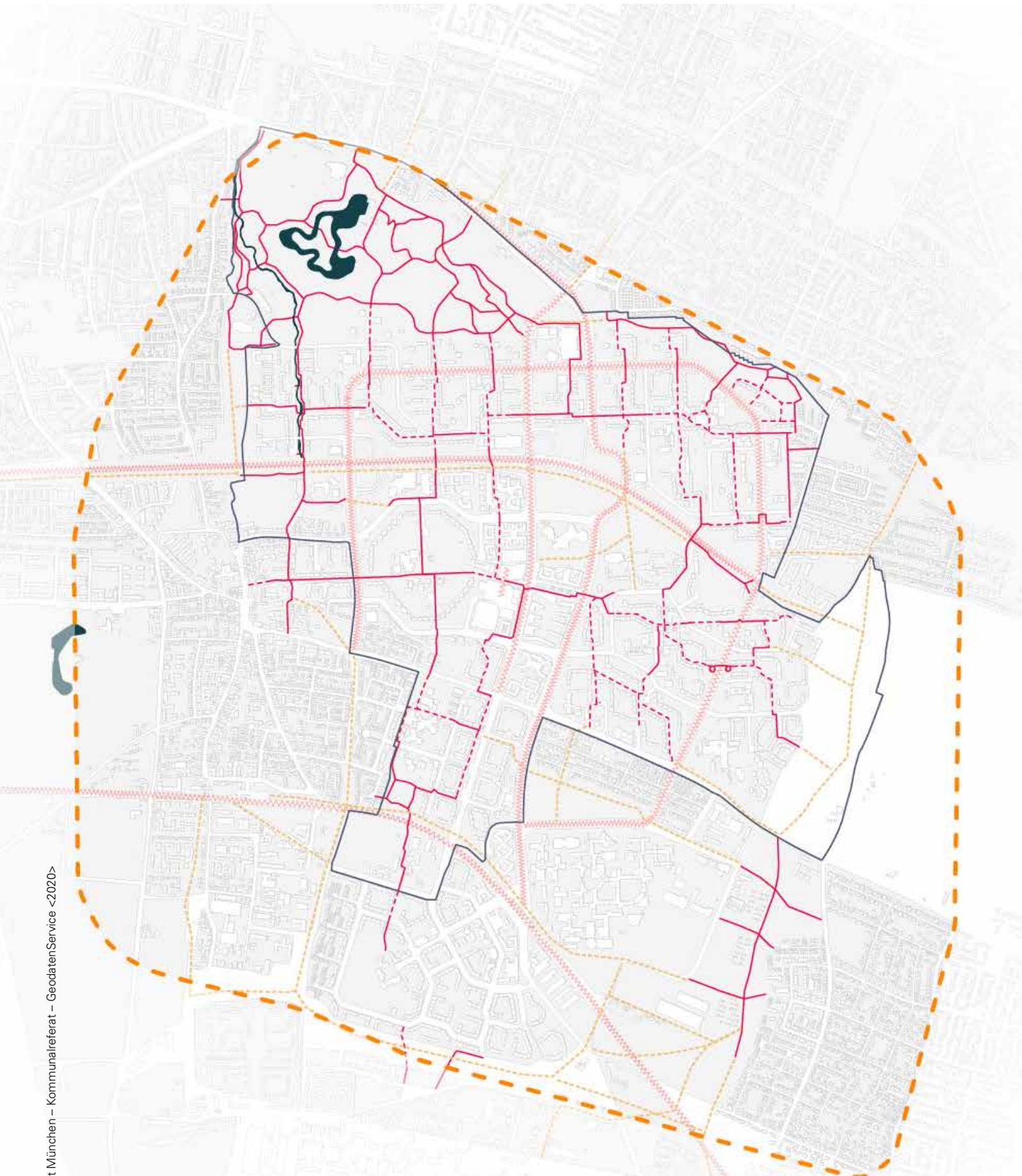
0 50 100 150 200 m

## **Fußverkehr**

Eine Besonderheit Neuperlachs ist das vom Autoverkehr getrennt geführte Fußwegenetz, das insbesondere in den Quartieren der 1960er und 1970er Jahre vorzufinden ist. Das auf dem Grün- und Freiraumkonzept von 1970 basierende System aus Fußwegen ist heute in weiten Teilen noch erhalten und prägt den öffentlichen Raum Neuperlachs. Das Fußwegesystem vernetzt Wohnquartiere mit ÖPNV-Haltestellen, Nahbereichszentren und umliegenden Grünräumen. Mit Hilfe dieses Wegenetzes ist in weiten Teilen des Handlungsraumes eine wohnungsnah Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs fußläufig möglich.

Gleichwohl hat das Fußwegenetz in den letzten Jahren einige seiner ursprünglichen Qualitäten verloren. Eine einheitliche Gestaltung, Beleuchtung oder Beschilderung des Fußwegenetzes ist nicht mehr gegeben. Heute ist die Orientierung innerhalb des Systems, insbesondere für nicht Ortskundige und Menschen mit Behinderungen schwierig. Das Fußwegenetz gliedert sich in einen formell-angelegten und einen informellen, über die Jahre gewachsenen Teil und verläuft in großen Teilen über Privatgrundstücke. Bis auf eine direkte Verbindung vom Wohnring zum Pfanzeltplatz in Perlach ist das Fußwegenetz auf Neuperlach beschränkt und weist Lücken in der Vernetzung mit den umliegenden Quartieren auf. Insbesondere Richtung Süden und Osten ist die fußläufige Anbindung kaum vorhanden. In Teilen Waldperlachs sind die Fußwege oft zu schmal oder haben starke Neigungen, was die Nutzung, etwa mit dem Kinderwagen oder Rollstuhl, erschwert. Fußgänger\*innen weichen deshalb oft auf die Straße aus, was die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden einschränkt.

Die überdimensionierten Straßenräume sind in weiten Teilen des Handlungsraumes schwer zu überquerende Barrieren für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen. Zwar sind in Kreuzungsbereichen des Fußwegenetzes mit größeren Straßen eine Vielzahl von Über- und Unterführungen errichtet worden, die teilweise einen ortsbildprägenden Charakter aufweisen. Diese sind jedoch gegenwärtig nicht barrierefrei und in ihrer Zweckmäßigkeit zu hinterfragen. Das Thema Barrierefreiheit ist dabei nicht nur von Bedeutung für die Teilhabe von Menschen mit Behinderungen und Mobilitätseinschränkungen, sondern gewinnt besondere Bedeutung vor dem Hintergrund, dass sich im Handlungsraum eine Vielzahl von Senior\*innenheimen und ähnlichen Einrichtungen befinden und auch viele ältere Menschen sowie Familien mit Kindern in Neuperlach und Waldperlach zu Hause sind. Auch wenn das Fußwegesystem in weiten Teilen eine barrierefreie Fortbewegung ermöglicht, finden sich innerhalb des Netzes und im Bereich der Nahversorgungszentren einzelne Barrieren, Schwellen und unebene Bodenbeläge. An Querungen mit Straßenräumen ohne Über- oder Unterführung erschweren Schwellen und hohe Bordsteinkanten das Kreuzen. Einzelne Straßenräume sind nur über eine Brücke und durch Treppensteigen zu überqueren (Beispiel Schulzentrum Nord, Quiddestraße). Das Fußwegenetz weist in Bezug auf geschlechtergerechte Nutzungsmuster ebenfalls in Teilen Mängel auf. So werden aufgrund eines mangelnden Sicherheitsgefühls in den Abend- und Nachstunden schlecht beleuchtete oder wenig einsehbare Fußwege gemieden.



Karte 15: Übersichtskarte Fußverkehr

- Handlungsraum
- Untersuchungsgebiet Stadtsanierung
- Gebäude
- Wasserflächen
- Grundstücke
- Fußwegesystem (Privatgrund)
- Fußwegesystem Bestand
- ~ Barrierewirkung
- Fehlende Fußwegverbindung



## **Radverkehr**

Im Handlungsraum sind an vielen größeren Straßen baulich geführte Radwege zu finden. Diese entsprechen in ihrer Breite und Gestaltung zwar nicht mehr den aktuellen Standards, ermöglichen jedoch ein vom Autoverkehr getrenntes Radfahren. In den Wohnstraßen von Neuperlach fahren Radfahrer\*innen im Mischverkehr mit dem Autoverkehr. Hier fehlt es an Querungen und Verkehrsberuhigungsmaßnahmen, die Radfahren im Mischverkehr sicherer machen. Trotz guter Grundvoraussetzungen in der Radinfrastruktur gibt es eine Vielzahl von Gefahrenzonen und Lücken im Netz. Insgesamt kam es im Jahr 2017 zu 50 Unfällen unter Beteiligung von Radfahrer\*innen (vgl. Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2017). Die meisten Unfälle ereigneten sich entlang der Fritz-Erler-Straße und der Ottobrunner/Putzbrunner Straße. Die hohe Anzahl an Unfällen entlang von Straßen mit bereits bestehender Radinfrastruktur lässt auf eine unzureichende und mangelhafte Infrastruktur in Bezug auf Breite, Kreuzungsgestaltung und Sicherheit schließen.

Neben der Qualität der Radinfrastruktur mangelt es an einer Vernetzung der Radwege. Insbesondere die Radverkehrsanbindung an das Umland, die Innenstadt und die Stadtbezirke 14 Berg am Laim und 15 Trudering-Riem sind stark ausbaufähig. Fehlende, aber wünschenswerte Verbindungen sind etwa eine Nord-Süd-Verbindung entlang der Unterhachinger Straße durch Perlach, eine verbesserte Anbindung an der südöstlichen Stadtgrenze sowie weitere Ost-West-Verbindungen in Neuperlach Ost- und Nord-Ost. Die Radwegevernetzung mit den südlichen Nachbarkommunen ist eingeschränkt und durch ein mangelndes Ineinandergreifen der Radverbindungen an den Gemeindegrenzen gekennzeichnet. Darüber hinaus ist die Anbindung Waldperlachs für den Radverkehr sowie an die Naherholungsgebiete Truderinger Wald und Landschaftspark Hachinger Tal kaum vorhanden. Im gesamten Untersuchungsgebiet fehlt es an Radabstellanlagen. Insbesondere an Bildungsinstitutionen, Nahversorgungszentren sowie rund um Haltestellen ist das sichere Abstellen von Rädern nur für eine kleine Personenzahl möglich. Ein Fahrradparkhaus für ein längeres Abstellen von Rädern ist in Neuperlach nicht vorhanden.

Die Übersichtskarte Radverkehr (Karte 16) zeigt neben den bestehenden Radwegeverbindungen sowohl Radwegeverbindungen in Planung als auch wünschenswerte Verbindungen. Darüber hinaus werden die Unfallschwerpunkte der letzten Jahre dargestellt.

Karte 16: Übersichtskarte Radverkehr

- Handlungsraum
- Untersuchungsgebiet Stadtanierung
- Gebäude
- Wasserflächen
- Grundstücke
- Einrichtungsrادweg
- Zweirichtungsrادweg
- Verkehrsberuhigter Bereich / Tempo-30-Zone
- Unfallorte (2017)
- Mangelnde Anbindung und Vernetzung

0 50 100 150 200m

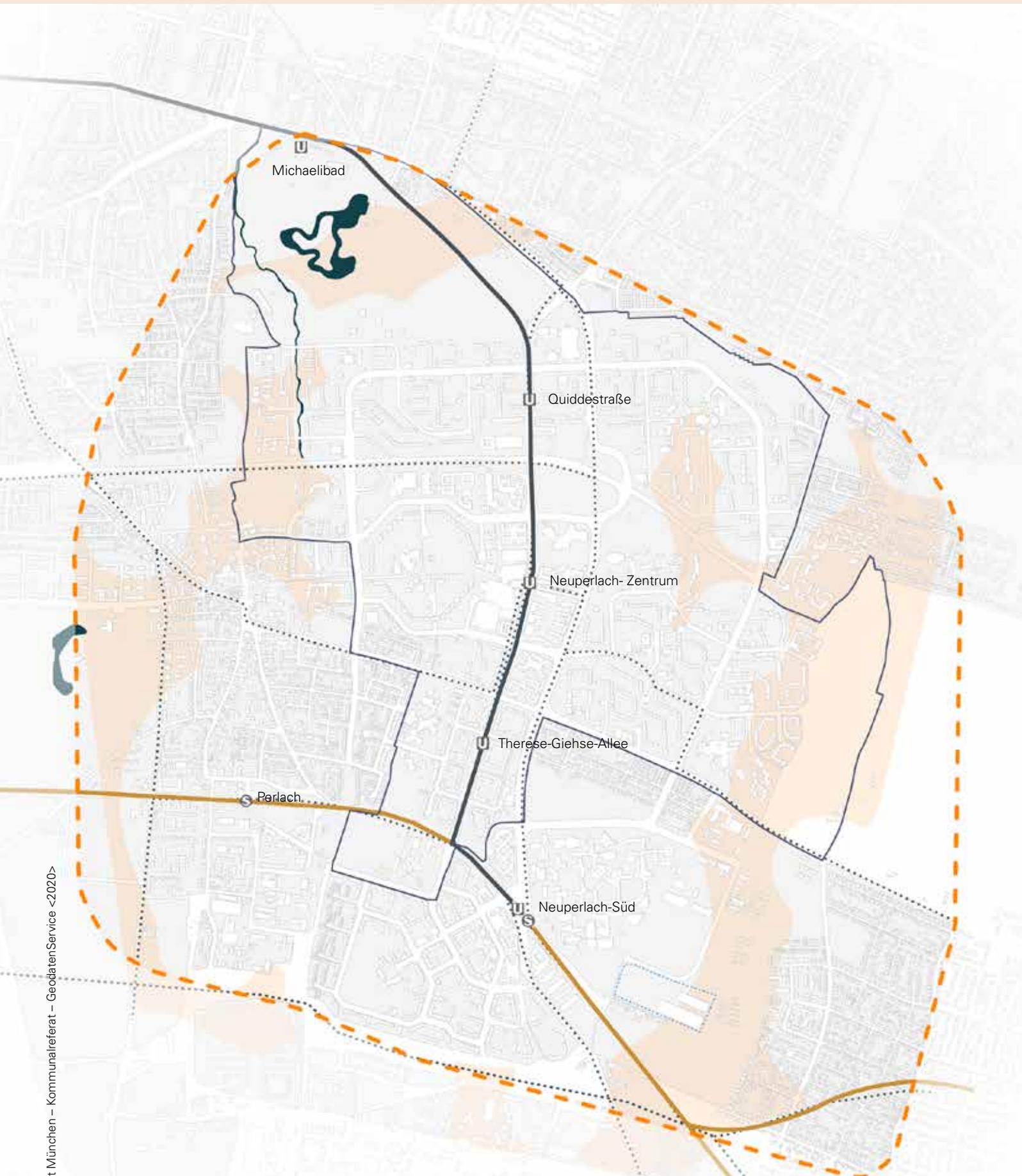
### **Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Der Handlungsraum 6 hat größtenteils eine gute ÖPNV-Anbindung. Die seit 1980 existierende und den Handlungsraum in Nord-Süd-Richtung durchquerende U5 (Montag bis Freitag U, am Samstag U8) hat insgesamt fünf Stationen im Handlungsraum. Von Neuperlach-Zentrum wird der Ostbahnhof in sieben Minuten, der Hauptbahnhof in 15 Minuten erreicht. Neben der U-Bahn besteht eine S-Bahn-Anbindung (S7) in Neuperlach Süd und Perlach. Das U- und S-Bahnnetz wird ergänzt durch die Stadtbuslinien 139, 155, 196, 197, 198, 199, 411 (Nachtbuslinien: N45, N79), die die feingliedrige Anbindung im 10- oder 20-Minuten Takt sicherstellen.

Die Metrobuslinie 55 dient insbesondere für Waldperlach und Perlach als Verbindung mit den Verkehrsknotenpunkten Ostbahnhof und Neuperlach-Zentrum. Die entlang der U- und S-Bahn-Achsen liegenden Wohn- und Gewerbestandorte sind somit gut mit dem ÖPNV erreichbar. Die östlichen Quartiere in Neuperlach, Perlach und insbesondere Waldperlach sind weniger gut angebunden. Besonders in Waldperlach und Perlach sind die Distanzen zwischen den Stationen teils sehr groß. Wie in vielen anderen Teilen der Landeshauptstadt ist das ÖPNV-Netz zu den Pendlerstoßzeiten stark belastet.

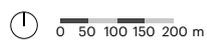
Bei einer Nachfragesteigerung durch das zu erwartende Bevölkerungswachstum muss entsprechend mit höherer Taktung beziehungsweise Angebotserweiterung reagiert werden. Die Übersichtskarte zum öffentlichen Nahverkehr (Karte 17) zeigt die bestehenden U- und S-Bahnlinien sowie die Planungen und Potenzialkorridore für mögliche Trambahnstrecken. Darüber hinaus sind mit dem ÖPNV unterversorgte Gebiete in Neuperlach dargestellt. Dies sind Gebiete, in denen mehr als 200 m zu einer Bus- U- oder S-Bahnstation zurückgelegt werden müssen.

Die U- und S-Bahnhöfe sind wenig in die Straßenräume oder Platzsituationen integriert, eine einladende Umfeldgestaltung der Haltepunkte fehlt gänzlich. Die Bahnhöfe fungieren aktuell als reine Verkehrsbauten beziehungsweise im Falle der U-Bahnhöfe als Unterführungen, von denen ein Zugang zur U-Bahn möglich ist. Es fehlt zudem an Radabstellanlagen und Sitzmöglichkeiten oder attraktiven Aufenthaltsbereichen rund um die Stationen. Die Zuwegungen zu den U-Bahnstationen Neuperlach Zentrum oder Therese-Giehse-Allee sind nicht in allen Fällen barrierefrei erreichbar, obgleich die Stationen selbst über behindertengerechte Aufzüge verfügen. Im Rahmen des ISEK Neuperlach wurden die U-Bahnstationen und der Busbahnhof Neuperlach genauer untersucht und konkrete Maßnahmen für eine Aufwertung der Station Neuperlach Zentrum vorgeschlagen.



Karte 17: Übersichtskarte Öffentlicher Nahverkehr

- - - Handlungsraum
- Untersuchungsgebiet Stadtsanierung
- Gebäude
- Wasserflächen
- Grundstücke
- U-Bahn
- S-Bahn
- Bereiche mit mehr als 200m Fußweg zur nächsten Station
- Potenzielle ÖPNV-Korridore
- Geplanter U-Bahnbetriebshof



## **Weitere Mobilitätsangebote**

München und der Handlungsraum sind nicht nur durch einen weiterhin wachsenden Mobilitätsbedarf gekennzeichnet, sondern auch durch eine zunehmende Vielfalt an Mobilitätsformen. Individualisierung und Digitalisierung bestimmen die Mobilität von morgen. Technische Innovationen und veränderte Bedürfnisse der Menschen werden zum Motor neuer Formen der Fortbewegung: vernetzt, digital, postfossil und geteilt.

In den kommenden Jahren werden sich auch im Handlungsraum teilautonome Systeme etablieren, in denen Assistenzsysteme die Fahrzeugkontrolle in bestimmten Verkehrssituationen übernehmen, wie etwa auf der Autobahn oder auf signalisierten Hauptverkehrsstraßen. Mittelfristig werden auch vollautomatische Systeme möglich sein. Diese Systeme ermöglichen, dass auch kleinere Fahrzeuge ‚öffentlich‘, also von mehreren Personen und unabhängig voneinander genutzt werden können. Es besteht somit das Potenzial individualisierter Mobilitätsangebote, die von Verkehrsdienstleister\*innen angeboten werden können.

Neue Mobilitätsangebote im Bereich der Shared Mobility, also durch Dienstleister\*innen angebotene Autos, Roller, Mopeds, oder Fahrräder, die von mehreren Nutzer\*innen geteilt werden, können das Mobilitätsangebot weitreichend ergänzen und eine Alternative zum eigenen Auto darstellen. Der Handlungsraum 6 ist mit solchen Angeboten zur Zeit der Erarbeitung dieses Konzepts im Frühjahr 2021 jedoch nicht gut erschlossen. Im gesamten Handlungsraum existieren aktuell lediglich drei Carsharing-Stationen des MVG Partners STATTAUTO und die Rückgabe von Autos des Anbieters ShareNow ist aktuell nur rund um die S-Bahnstation Neuperlach Süd sowie am Siemensareal möglich. Andere Mobilitätsangebote wie E-Scooter und E-Mopeds sind nicht im Handlungsraum verfügbar, da sich die Geschäftsgebiete der privaten Anbieter\*innen auf den Innenstadtbereich konzentrieren. Das Bike-Sharing-System der MVG bietet mit nur zwei Stationen im Handlungsraum ein sehr geringes Angebot.

## **HERAUSFORDERUNGEN und CHANCEN**

### **Stadt- und klimaverträgliche Mobilität**

In der strategischen Leitlinie „Qualitätsvolle und charakteristische Stadträume“ wird die Förderung von klimafreundlichen Verkehrsträgern wie Bahn, Bus und Tram, Fahrrad oder Carsharing als Ziel genannt. Langfristig sollen postfossile Mobilitätsformen möglich sein, der Verkehrssektor muss klimaneutral werden. Dies geschieht in enger Verzahnung mit einem gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr sowie einem bedarfsgerechten Fuß- und Radwegenetz. Entsprechend wird der Umweltverbund gefördert und Wege werden durch geschickte Stadtgestaltung künftig weiter minimiert.

Damit eine stadt- und klimaverträgliche Mobilität erreicht werden kann, muss der ÖPNV weiter ausgebaut werden. Im Handlungsraum sind bereits eine Reihe von Ausbaupotenzialen für den ÖPNV in der Planung oder Konzeption. Diese reagieren auf den wachsenden Bedarf und ermöglichen eine bessere Vernetzung zwischen Stadtteilen und Innenstadt. Der Ersatz von Busverbindungen durch schienengebundene Fahrzeuge erhöht die Kapazität und den Komfort für die Nutzer\*innen. Die Planung eines Tramkorridors zwischen Innenstadt - Ramersdorf - Neuperlach-Zentrum wurde in der Kategorie A (mit hoher Priorität) in den aktuellen Nahverkehrsplan aufgenommen. Der Nahverkehrsplan sieht zudem vor, weitere Strecken im Handlungsraum zu betrachten. Dies umfasst eine Verlängerung der Tram von Neuperlach Zentrum in Richtung Putzbrunn, eine Tram Neuperlach – Klinikum Harlaching (über Ständlerstraße - Schwannseestraße – Naupliastraße), die Verlängerung der heutigen Linie 21 vom Haltepunkt St.-Veit-Straße in Richtung Neuperlach-Zentrum (über Heinrich-Wieland-Straße, Albert-Schweitzer-Straße - Thomas-Dehler-Straße) sowie eine Verlängerung der geplanten Südtangente in Richtung Ramersdorf / Neuperlach.

Die überdimensionierten Straßenräume in Neuperlach, wie zum Beispiel die Ständlerstraße, bieten neben Freiflächenpotenzialen (vgl. Kapitel Freiraum) zusätzlich Platz für den Ausbau möglicher

ÖPNV-Korridore, bspw. Buslinien in Form von Bus-Rapid-Transit oder schienengebundenen Fahrzeugen. Zunehmend Bedeutung erlangen hier Stadt-Umland-Verkehre und Tangentialbeziehungen. Über den Nahverkehrsplan hinausgehendes Potenzial für mögliche hochwertige ÖPNV-Verbindungen finden sich zum Beispiel im Korridor der Unterhachinger Straße in Richtung Unterhaching / Unterbiberg, entlang der Carl-Wery-Straße in Richtung Neubiberg / Ottobrunn sowie in Form von Tangentialverbindungen im Umfeld der südlichen Stadtgrenze (Verbindung S3 im Gemeindegebiet Unterhaching Richtung Neuperlach Süd mit möglicher Fortsetzung in Richtung Trudering). Die möglichen ÖPNV-Potenziale sind in der Synthesekarte Verkehr und Mobilität (Karte 18) und der Übersichtskarte ÖPNV (Karte 17) dargestellt.

Neben Tramkonzeptionen bestehen konkrete Ausbauprojekte für U- und S-Bahn. Die MVG plant aktuell einen neuen U-Bahnbetriebshof in Neuperlach Süd. Dieser ist eines der bedeutendsten U-Bahn-Projekte und Voraussetzung dafür, dass das gesamte Stadtgebiet auch in Zukunft auf eine leistungsstarke und verlässliche U-Bahn zurückgreifen kann. Bei der Planung wurde sichergestellt, dass eine mögliche Verlängerung der U-Bahnlinie 5 in Richtung Ottobrunn (Raumfahrt-Campus) möglich bleibt. Im S-Bahnverkehr soll auf der S-Bahnlinie 7 ein zweites Gleisbett errichtet werden, um hier die Taktfrequenz erhöhen zu können. Dies ist insbesondere für die südlich angrenzenden Gemeinden des Handlungsraumes, Neubiberg und Ottobrunn, von Bedeutung. Die bessere Vernetzung des Umlandes und eine adäquate Bewältigung der täglichen Pendlerströme sind die Herausforderungen der kommenden Jahr(zehnt)e.

Um die Intermodalität zwischen Radverkehr und ÖPNV zu verbessern, besteht die Herausforderung, weitere Radabstellanlagen zu errichten, bzw. das Mitnehmen des eigenen Fahrrads in S-Bahnen durch entsprechende Infrastrukturen an Bahnhöfen und spezielle Zugabteile zu erleichtern. Neben Investitionen in das Gleisnetz und Züge ist auch eine Aufwertung der Stationen und deren Umfeld eine Chance, den ÖPNV zugänglicher und attraktiver zu machen und ihn besser in die umliegenden Quartiere zu integrieren. Stationen sollten dabei nicht nur als reine Verkehrsbauten betrachtet werden, sondern als Treffpunkte und Versorgungsorte. Darüber hinaus können sie identitätsstiftende Funktionen übernehmen.

Verstärkt durch die Covid-19-Pandemie ist die Arbeit im Homeoffice massentauglich geworden und wird womöglich auch nach der Pandemie von vielen Arbeitnehmer\*innen genutzt werden. Dies wird Mobilitätsmuster weiter verändern und Pendler\*innenströme reduzieren. Die Auswirkungen auf der ÖPNV sind aktuell noch nicht abschätzbar.

### **Barrierefreiheit**

Die barrierefreie Mobilität und Erreichbarkeit von städtischen Infrastrukturen und Angeboten ist ein bedeutendes Thema, das in Konzeption, Gestaltung, Pflege und Umbau mitgedacht werden muss. Menschen mit Behinderungen oder Mobilitätseinschränkungen, sind im Alltag auf die gute Erreichbarkeit von Wohn-, Arbeits- und Freizeitorien angewiesen. Barrierefreie Nutzungsangebote im öffentlichen Raum und Zugänglichkeiten beugen Isolation vor, fördern Begegnung und Austausch und sichern damit den Zugang zu Gemeinschaft.

In Teilen des Handlungsraums sind insbesondere für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen oder Menschen mit Behinderung noch große Distanzen zu den Haltestellen des ÖPNV zu überwinden. Umso bedeutender ist der barrierefreie Ausbau des ÖPNV bzw. eine Ergänzung des Angebotes etwa durch individualisierte oder geteilte Mobilitätsangebote. Der öffentliche Raum muss durch adäquate Orientierungssysteme und eine angepasste Architektur (bspw. geeignete Bodenbeläge und Bewegungsspielräume) den gängigen Standards barrierefreier Fortbewegung entsprechen. Darüber hinaus sind hier nicht nur physische Barrieren zu beseitigen: Auch digitale Dienste zur Nutzung von Sharing Systemen müssen barrierefrei nutzbar sein.

### **Umgestaltung des Straßenraums**

In weiten Teilen des Handlungsraumes ist die Gestaltung der Straßenquerschnitte und die Anzahl der Fahrspuren gemessen am tatsächlichen Verkehrsaufkommen deutlich überdimensioniert. Bei einigen mehrspurigen Straßen besteht aufgrund der vergleichsweise geringen Verkehrsstärken ein großes

Potenzial für Straßenraumverjüngung. Die aus den 1960er Jahren stammende Planungsgrundlage der Querschnitte ist nicht mehr zeitgemäß. Verkehrsforscher\*innen sind sich einig darüber, dass großräumige Straßen auch mehr Verkehr induzieren. Die Notwendigkeit der Verkehrswende macht eine schrittweise Anpassung der Straßenquerschnitte hin zu fußgänger\*innen- und radfahrer\*innenfreundlichem Verkehr unumgänglich. Im Zusammenspiel mit der dringend erforderlichen Verkehrswende, hin zu mehr Langsamverkehr durch Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen, ist eine schrittweise Anpassung der Straßenquerschnitte nötig. In Karte 18 sind Straßen mit Handlungsbedarf in der Querschnittsgestaltung und Verkehrslenkungen zusammenfassend dargestellt.

Neben der möglichen Umgestaltung der Straßenquerschnitte und dem schrittweisen Abbau der Trennwirkung einzelner Magistralen bieten die durch den ruhenden Verkehr in Anspruch genommenen Flächen ein erhebliches Entwicklungspotenzial (vgl. Kapitel Bauen und Wohnen). Gleichzeitig müssen bei einer möglichen Umgestaltung nicht nur bestehende Defizite behoben werden, sondern auch das zu erwartende Bevölkerungswachstum und der steigende Mobilitätsbedarf bewältigt werden. Nicht nur der Bedarf wächst, auch die Nutzungsmuster von Verkehrsinfrastruktur haben sich verändert und müssen in die Umgestaltungen einbezogen werden. Mobilitätsangebote und deren Zugänglichkeit müssen insbesondere in Hinblick auf Barrierefreiheit und Gendergerechtigkeit genauer untersucht und entsprechend gestaltet werden. Neben Investitionen in den ÖPNV bietet der Ausbau der Radinfrastruktur die Chance, Mobilitätsverhalten und Verkehrsströme im Handlungsraum stadtverträglicher und klimafreundlicher zu gestalten.

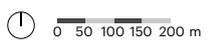
Die mangelnde Verknüpfung des Handlungsraumes mit der Innenstadt wird aktuell mit einer Machbarkeitsstudie für eine Radverbindung entlang der Ständlerstraße geprüft. Die autobahnähnlich gestaltete Trasse mit einer Gesamtbreite von bis zu 100m verfügt aktuell über keine Rad- und Fußverbindung. Weitere Verbindungen in die Umlandgemeinden Richtung Süden und die angrenzenden Naherholungsgebiete wären ebenfalls vorteilhaft.

Der im gesamtstädtischen Vergleich geringere Motorisierungsgrad in Neuperlach ist hier eine Chance, den bereits autofreien Lebensalltag vieler Menschen mit entsprechender Umgestaltung auch im öffentlichen Straßenbild widerzuspiegeln. Neuperlach und der Handlungsraum 6 können hier eine Vorreiterrolle übernehmen und Testfeld für neue Mobilitätsangebote und moderne Straßenquerschnitte werden.



Karte 18: Synthesekarte Verkehr und Mobilität

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: orange;">- - -</span> Handlungsraum</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Untersuchungsgebiet Stadtanierung</li> <li><span style="border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Gebäude</li> <li><span style="background-color: black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Wasserflächen</li> <li><span style="background-color: lightgrey; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Grundstücke</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">—</span> Fußwegesystem</li> <li><span style="color: red;">- - -</span> Fußwegesystem (Privatgrund)</li> <li><span style="color: orange;">- - -</span> Fehlende Fußwegverbindung</li> <li><span style="color: blue;">—</span> U-Bahn</li> <li><span style="color: orange;">—</span> S-Bahn</li> <li><span style="color: red;">- - -</span> U-Bahnbetriebshof</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: orange; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Herausforderung: Gebiete mit schwieriger Erschließung</li> <li><span style="background-color: brown; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Herausforderung: Straßen mit Handlungsbedarf</li> <li><span style="color: blue;">&lt;&lt;&gt;&gt;</span> Herausforderung: Mangelnde Anbindung für Radverkehr</li> <li><span style="background-color: yellow; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Chance: Aufwertung von Plätzen und zentralen Achsen</li> <li><span style="background-color: orange; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Chance: Gebiete potenzieller Mobility-Hubs</li> <li><span style="color: black;">- - -</span> Chance: ÖPNV-Potenzialkorridor</li> </ul> |
|--|---|--|



## 3.5 Bildung, Kultur und Sport

Das Bildungs- und Kulturangebot stellt einen wesentlichen Aspekt der Attraktivität der Landeshauptstadt München dar. Mit über 115.000 Studierenden an einer Vielzahl von Universitäten und Hochschulen ist die Stadt ein bedeutender Wissens- und Bildungsstandort. München verfügt zudem über eine Reihe von kommunalen, staatlichen und privaten Schulen verschiedenster Ausrichtung sowie über viele ergänzende Bildungsangebote. Darüber hinaus sind sowohl Einrichtungen für frühkindliche Bildung wie Kindertageseinrichtungen als auch das vielfältige Kulturangebot der Stadt ein wichtiger Teil der Bildungskette. Neben dem Bildungs- und Kulturbereich sind auch Sport und Bewegung prägende Aspekte der Stadtkultur Münchens. Die Perspektive München trifft mit den strategischen Leitlinien „Solidarische und engagierte Stadtgesellschaft“ und „Qualitätsvolle und charakteristische Stadträume“ wichtige Aussagen zur Weiterentwicklung der Bildungslandschaft mit umfassenden, inklusiven, vor Ort und im Quartier verfügbaren Angeboten für alle Menschen. Ziel hierbei ist primär das Herstellen der Bildungsgerechtigkeit, was eng mit Fragen der Integration und Inklusion verbunden ist. Vor dem Hintergrund der Unterstützung der individuellen Entfaltung im Handlungsraum geht es künftig auch um mehr Orte für Kreative, die gemeinsam mit Vereinen einen Beitrag zum nachbarschaftlichen und sozialen Zusammenhalt leisten können.

### STATUS QUO und TRENDS

#### Vorschulische Bildung

Im Handlungsraum gibt es insgesamt 67 Kindertageseinrichtungen, davon sind 39 Einrichtungen der Landeshauptstadt München. Daneben gibt es private und gewerbliche Träger, unter anderem die Arbeiterwohlfahrt und Caritas. Zwei Drittel aller 3- bis unter 6-jährigen in Betreuung befindlichen Kinder werden in städtischen Einrichtungen betreut. Für die Betreuung der bis 3-Jährigen spielen außerdem mit der Arbeiterwohlfahrt und dem Paritätischen Wohlfahrtsverband zwei nichtkonfessionelle Wohlfahrtsverbände eine wichtige Rolle. Die Kindertageseinrichtungen im Handlungsraum sind in der Übersichtskarte zu Bildung und Kultur verortet. Bei der wohnortnahen Versorgung mit Kindergartenplätzen (für 3- bis 6-jährige Kinder) liegen im Handlungsraum große räumliche Unterschiede vor. Der Versorgungsgrad liegt hier zwischen 60,7% in Perlach und über 100,0% in Neuperlach Nord. Der stadtweite Versorgungsgrad mit Kindergartenplätzen liegt bei 94,0%. Ebenso liegen im Bereich der wohnortnahen Versorgung für 0- bis 3-jährige Kinder in den einzelnen Stadtgebieten Unterschiede vor. Während in Perlach ein geringer Versorgungsgrad von 34,3% besteht und dieser weit unter dem stadtweiten Durchschnitt von 50,0% liegt, ist der Versorgungsgrad in Neuperlach-Süd mit 87,2% deutlich über dem stadtweiten Durchschnitt. Das Ziel der Landeshauptstadt ist, dass für 60% aller Kinder im Krippenalter und für 100% aller Kinder im Kindergartenalter Betreuungsplätze zur Verfügung stehen. Es liegen demnach noch lokale Defizite im Handlungsraum vor.

Vor dem Hintergrund, dass immer mehr Eltern einen (bezahlbaren) Betreuungsplatz für ihre Kinder wünschen, wächst hier der Bedarf. Ein besonderer Fokus muss daher auf die bedarfsgerechte Versorgung, auch im Hinblick auf die Bildungsteilhabe (Kosten), gelegt werden. Aus dieser Entwicklung entsteht ein Anpassungsdruck auf die Infrastruktur in quantitativer Hinsicht, etwa in Bezug auf Bring- und Holwege, die Eltern täglich zurücklegen. Zudem steigt auch der Anspruch an die Qualität der frühkindlichen Bildung. (vgl. LHM Sozialreferat 2018).

Im Handlungsraum (Stadtbezirk 16 Ramersdorf-Perlach) bieten städtische Kitas 69 Integrationsplätze in Einzel- und Gruppenintegration an. Die freien Träger bieten 52 Plätze in Gruppenintegration plus weitere Plätze in Einzelintegration bei Bedarf an. Zur Verbesserung der wohnortnahen Versorgung sind für die nächsten Jahre weitere Einrichtungen mit Integrationsplätzen geplant.

Kinder im Handlungsraum 6 haben deutlich häufiger einen Migrationshintergrund als im städtischen Durchschnitt. Zwar ist die Gruppe der Kinder mit Migrationshintergrund sehr heterogen, jedoch können sich in diesem Kontext spezifische Bildungsbedarfe (zum Beispiel Sprache) ergeben. So wachsen 36,4% der unter 3-Jährigen und sogar 56,8% der 3- bis unter 6-Jährigen zuhause mit einer anderen Familiensprache als Deutsch auf (vgl. LHM Sozialreferat 2018). Der Anteil der Kinder, die im letzten

Jahr vor der Einschulung Maßnahmen zur Sprachförderung erhalten haben, ist deutlich erhöht (vgl. LHM Referat für Gesundheit und Umwelt, 2019)

### **Allgemeinbildende Schulen**

Im Handlungsraum gibt es insgesamt zehn staatliche Grundschulen, drei Mittelschulen, drei städtische Realschulen und zwei städtische Gymnasien. Die öffentlichen Schulen werden insgesamt von ca. 7.500 Schüler\*innen besucht. Die Übersichtskarte zu Bildung und Kultur (Karte 19) gibt eine Übersicht über die im Handlungsraum befindlichen Bildungseinrichtungen. Die Schulstandorte sind gleichmäßig über das Gebiet des Handlungsraumes verteilt. Lediglich im südlichen Perlach sowie in der neu geschaffenen Reihenhaussiedlung in Waldperlach finden sich keine Schulstandorte. Die größten Schulstandorte liegen derzeit in den bevölkerungsstarken Stadtvierteln in Neuperlach Nord, Nord-Ost und Ost und wurden im Zuge der größeren Bauabschnitte Neuperlachs in den 1960er und 1970er Jahren errichtet. Teilweise bestehen die Schulen in diesen Gebieten aus identischen modulartigen Gebäudetypen. Die meist ein- bis zweigeschossigen Gebäude verfügen über großzügige Sport- und Freiräume um die Gebäude.

Mit der Europäischen Schule und der städtischen schulartunabhängigen Orientierungsstufe befinden sich zwei weitere besondere Schulstandorte im Handlungsraum. Die Europäische Schule dient hauptsächlich der Versorgung von Kindern des Personals von EU-Institutionen und anderer europäischer Organisationen. Die Orientierungsstufe ist eine in Bayern einmalige Einrichtung. Ziel dieser Schule ist eine begleitete Begabungs- und Talentfindung, die es ermöglicht, die Schüler\*innen nach Abschluss der Orientierungsstufe in für sie passende Schulart zu bringen.

### **Weitere Bildungsangebote**

Mit dem Fachbereich für Gesundheit und Soziales der Hochschule Fresenius und der Universität der Bundeswehr im nördlichen Neubiberg befinden sich zwei Hochschulstandorte im Handlungsraum beziehungsweise in unmittelbarer Nähe. Die Berufsschule an der Carl-Wery-Straße ist der einzige Berufsschulstandort im Handlungsraum und wird im Rahmen der Schulbauoffensive um einen Neubau für Ausbildungen, etwa zur\*um Maler\*in und Lackierer\*in ergänzt. Zusätzliche außerschulische Bildungseinrichtungen sind das BildungsLokal (BiLok) am Marx-Zentrum und ein Volkshochschulstandort in Neuperlach Süd. Der aktuelle Standort der Volkshochschule in Neuperlach Süd soll durch einen Standort in Neuperlach Zentrum ergänzt werden.

Das BildungsLokal im Handlungsraum übernimmt wichtige Funktionen, wie Information und Beratung, und ist im fachlichen Austausch rund um das Thema Bildung in Neuperlach eine unterstützende und geschätzte Anlaufstelle. Das Angebot reicht von Sprach- und Lernförderung für Kinder und Jugendliche im Vorschul- und Schulalter über Bildungsberatung sowie Bewerbungsunterstützung bei Schul-, Ausbildungs- und Berufsübergängen. Zudem gibt es Erwachsenenberatung im Alphabetisierungs- und Grundbildungsbereich, beim Nachholen von Schulabschlüssen sowie bei der Berufs- und Weiterbildung.

Darüber hinaus fördert die lokale Bildungsberatung gesellschaftliche Integration durch Maßnahmen in den Bereichen Elternbildung, gesundheitlicher, kultureller und politischer Bildung. Sie unterstützt das bürgerschaftliche Engagement, um eine solidarische Stadtquartiersgesellschaft aufzubauen, und stärkt die Nachbarschaft als Ort des informellen Lernens. Beispielhaft können hier auch Beteiligungsprojekte für Kinder und Jugendliche genannt werden, bei denen sich diese reflektiert mit ihrem Wohnumfeld auseinandersetzen und lernen, sich ihr Quartier zu eigen zu machen und sich mit diesem zu identifizieren. Sie erleben, dass es sich lohnt, engagiert als Gruppe für ein gemeinsames Anliegen einzustehen, so zum Beispiel für die nächtliche Beleuchtung einer Skateranlage „Im Gefilde“ – die erste solche Beleuchtung stadtweit, die als Pilotprojekt mit Vorbildcharakter für andere Skateranlagen dienen soll.

Im Handlungsraum 6 fehlt es an außerschulischen Lernorten, die niedrigschwellige Zugang zu Wissens- und Kulturinhalten bieten beziehungsweise einen konsumfreien Aufenthalt und Raum für Begegnungen ermöglichen. In diesem Zusammenhang erfahren Bibliotheken aktuell eine Renaissance als zentrale Institutionen der kulturellen Bildung, des lebensbegleitenden Lernens, der internationalen Offenheit und der gelebten Inklusion. Die durchschnittliche Besucherzahl pro

Öffnungsstunde und Standort in den Münchner Bibliotheken nimmt jährlich zu. Im Handlungsraum befindet sich die Münchner Stadtbibliothek Neuperlach etwas versteckt in der Nähe der Perlacher Einkaufspassagen. In ihrer Ausstattung, Möblierung und stadträumlichen Wahrnehmung entspricht die Bibliothek nicht mehr den aktuellen Standards. Eine weitere Bibliothek ist die Krankenhausbibliothek in der Klinik Neuperlach.

### **Investitionen im Bildungsbereich**

Das von der Landeshauptstadt München bereits 2014 gestartete Aktionsprogramm Schul- und Kita-Bau 2020 umfasst auch den Handlungsraum 6. Im Zuge des ersten Bauprogrammbeschlusses wurden drei Schulstandorte im Handlungsraum in das Bauprogramm der Task Force Schulbauoffensive aufgenommen. Im Handlungsraum umfasste diese erste Phase der Schulbauoffensive nach Teilauszug der städtischen Werner-von-Siemens-Realschule in den Schulcampus Messestadt Riem einen Erweiterungsbau für das Schulzentrum an der Quiddestraße. Weitere Baumaßnahmen im Rahmen des ersten Investitionspaketes waren die Errichtung eines Neubaus für die Grundschule am Strehleranger und der Neubau für eine Mittelschule am gleichen Standort. Die Mittelschule Führichstraße wird dafür an den Standort Strehleranger verlegt, um den Grundschulstandort Führichstraße zu entlasten. Die Grundschule Pfanzeltplatz in Perlach wurde bis Herbst 2020 erweitert und generalsaniert. Der Realisierungszeitraum für den ersten Bauprogrammbeschluss reicht bis 2023, wobei der Großteil der Schulbauten bereits in den Jahren 2020/21 fertig gestellt wurde (vgl. LHM Referat für Bildung und Sport 2020a; LHM Referat für Bildung und Sport 2020b).

Auch der zweite Bauprogrammbeschluss der Schulbauoffensive betrifft drei weitere Bildungsstandorte im Handlungsraum. In diesem Zusammenhang werden am Karl-Marx-Ring für die Grundschule ein Neubau sowie ein Haus für Kinder errichtet. Zusätzlich soll die Grundschule am Theodor-Heuss-Platz neu gebaut werden. Hier sind ein Lernhaus-Cluster, zwei Turnhallen, eine Mensa und eine Versammlungsstätte geplant. Des Weiteren sind die Erweiterung und Generalinstandsetzung des Heinrich-Heine-Gymnasiums geplant. Die Wilhelm-Busch-Realschule wird ab 2020/21 mit einer internationalen Klasse ausgebaut (vgl. LHM Referat für Bildung und Sport 2020b).

Im Rahmen eines dritten Investitionspaketes erhält die Grundschule an der Kafkastraße einen Neubau. Die Standorte der Schulbauoffensive sind in der Übersichtskarte zu Bildung und Kultur (Karte 19) mit einem Hammer-Symbol dargestellt.



Karte 19: Übersichtskarte Bildung und Kultur

- |                                    |   |                    |
|------------------------------------|---|--------------------|
| Handlungsraum                      | Kultureinrichtung                       | Grundschulen       |
| Untersuchungsgebiet Stadtsanierung | Kindertageseinrichtungen                | Mittelschulen      |
| Gebäude                            | Standorte der Schulbauoffensive         | Realschulen        |
| Wasserflächen                      | Unterversorgung mit Kindergartenplätzen | Gymnasium          |
| Grundstücke                        |   | Europäische Schule |
- 0 50 100 150 200 m

## **Soziale Herkunft und Bildungserfolg**

Der Bildungserfolg – gemessen am Erwerb höherer Schulabschlüsse – hängt in Deutschland erheblich von der Herkunft ab. So zeigt der Münchner Bildungsbericht 2019 insgesamt eine Koppelung der Bildungschancen und der Bildungsbeteiligung mit sozialem und ethnischem Hintergrund auf (vgl. LHM Referat für Bildung und Sport 2019). Die herkunftsbedingten Unterschiede zeigen sich dabei nicht erst beim Übertritt in Grund- oder weiterführende Schule, sondern bereits im Bereich der vorschulischen Bildung. Aufgrund der sozialen und demografischen Struktur in Neuperlach ist daher das Thema Bildungsgerechtigkeit von besonderer Bedeutung.

Basierend auf Daten des Kommunalen Bildungsmonitorings im Referat für Bildung und Sport lassen sich für die Bildungsregion Neuperlach und das Jahr 2019 folgende Aussagen formulieren: Die Chancen der Grundschulkindern im Handlungsraum, nach der Grundschule an ein Gymnasium überzutreten, sind deutlich geringer als im städtischen Durchschnitt. Während stadtwweit über die Hälfte der Grundschulkindern im Anschluss ein Gymnasium besucht, sind es bei den Kindern der Bildungsregion Neuperlach 36,0 %. Die Anzahl der Übertritte an die Realschule liegt bei 22,5%, die Übertritte an die Mittelschule bei 21,7 %. Von Bedeutung sind in der Bildungsregion außerdem die Übertritte an die Städtische Schulartunabhängige Orientierungsstufe, welche einen Anteil von 16,3 % ausmachen (vgl. LHM Referat für Bildung und Sport 2019; LHM Sozialreferat 2019).

Alle Bildungseinrichtungen im Handlungsraum können in Bezug auf die Zusammensetzung der Schülerschaft inklusiver werden. Insbesondere Kinder mit körperlichen oder psychischen Einschränkungen, Sinnesbeeinträchtigungen, Lernschwierigkeiten und alle damit verbundenen inklusiven Aspekte werden bislang noch nicht ausreichend berücksichtigt. Dies bringt selbstredend eigene Herausforderungen für pädagogische Konzepte mit sich.

Die Landeshauptstadt München versucht die Bildungsgerechtigkeit durch verschiedene Strategien und Maßnahmen zu erhöhen, wie etwa mithilfe des bereits erwähnten Bildungslokals in Neuperlach. Durch die sogenannte Münchner Förderformel besteht hierbei die Möglichkeit, alle Münchner Kinder in Kindertageseinrichtungen nach individuell festgelegten Kriterien und Schwerpunkten zu fördern. Über den sogenannten Standortfaktor können betroffene Kindertageseinrichtungen mehr Ressourcen zur Förderung von Kindern in schwierigen Verhältnissen erhalten.

## **Kulturelle Einrichtungen**

Im Bereich der kulturellen Einrichtungen und Angebote ist der Handlungsraum im Vergleich zur Münchner Innenstadt und anderen innenstadtnahen Stadtteilen unterversorgt. Größere Ausstellungsräume, Museen oder Veranstaltungshallen gibt es aktuell im Handlungsraum nicht.

Das für mehrere Jahre in einem Provisorium untergebrachte und von der Neuperlacher Bürgerschaft geschätzte Kulturhaus musste aufgrund von Bauaktivitäten am Hanns-Seidel-Platz in kleinere Räumlichkeiten an der Albert-Schweitzer-Straße umziehen. Dort ist die Wahrnehmbarkeit durch die dezentrale Lage stark eingeschränkt und das Angebot etwas kleiner. Nichtsdestotrotz leistet das vom Verein Kulturbunt geführte Kulturhaus einen wertvollen Beitrag zum kulturellen Leben im Handlungsraum. Auch dieser Standort ist eine Interimslösung, da das Kulturhaus mit dem geplanten Bau eines Kulturzentrums in einigen Jahren wieder zurück an den Hanns-Seidel-Platz ziehen soll.

Das Festspielhaus, welches in einem ehemaligen Nahversorgungszentrum an der Quiddestraße untergebracht war, ist nach Ramersdorf umgezogen. Der ebenso temporär im Quiddezentrum untergebrachte Kunsttreff musste durch den geplanten Abriss des Nahbereichszentrums nach Moosach umziehen. Weitere Angebote sind das vom Verein Kulturbunt geführte Pepper-Theater in den Perlacher Einkaufspassagen und der Frauenchor d'Accord. Einrichtungen wie die Stadtbibliothek oder die Volkshochschule sind ebenfalls wichtige Akteur\*innen im Bereich der Stadtteilkultur. Sie sind Orte des Austauschs und bieten vielfältige kulturelle und soziale Aktivitäten an, können den Mangel aber allein nicht ausgleichen.

Der Bedarf an kulturellen Einrichtungen und Angeboten ist für alle Bevölkerungsgruppen Neuperlachs weiterhin hoch. Der Mitwirkungsprozess zum Handlungsraumkonzept und ISEK hat gezeigt, dass etwa ein Kino, eine Konzerthalle oder größere Kulturzentren vermisst werden, obgleich bestehende

Angebote wie das Kulturhaus oder Pepper-Theater gerne angenommen werden. Aber auch kleine Maßnahmen, wie Büchertauschmöglichkeiten, öffentliche Bühnen oder temporär nutzbare Versammlungsräume sind bislang im Handlungsraum nicht oder nicht ausreichend zu finden. Darüber hinaus fehlt es an Atelier- und Proberäumen für Kreativschaffende und Künstler\*innen.

### **Spiel-, Sport- und Bewegungsangebote**

Sport und Bewegung haben für den Großteil der Münchner Bevölkerung eine hohe Bedeutung im Alltag. Neben Schulen und Sportvereinen sind zunehmend auch Kitas, Jugendzentren, Senioreneinrichtungen oder Volkshochschulen Teil einer vielfältiger werdenden Bewegungslandschaft. Die Anzahl Breitensportlich aktiver Münchner\*innen steigt, ebenso wie die Zahl von Menschen, die einem Individualsport und informellen Bewegungs- und Sportangeboten nachgehen. Und auch die funktionalen Bedeutungen des Bewegungsverhaltens sind in den vergangenen Jahren gewachsen – von der Gesundheitsförderung über die Vermittlung sozialer Kompetenzen bis hin zum Verständnis von Sport und Bewegung als gesellschaftlichem Integrationsmedium.

Schulische Sportanlagen bilden einen Großteil der städtischen Sportinfrastruktur im Handlungsraum. Sie ermöglichen in erster Linie schulischen Sportunterricht, freie Belegungszeiten werden aber zusätzlich von Vereinen genutzt. Im Handlungsraum befinden sich vier Bezirkssportanlagen, die von der Landeshauptstadt München betrieben werden (Max-Reinhardt-Weg, Krehlebogen, Heinrich-Wieland-Straße und Bert-Brecht-Allee). Weitere Sport- und Freizeitanlagen sind das Eis- und Funnsportzentrum Ost und das Michaelibad am Ostpark, die Sportflächen des TC Neuperlach, die Sport- und Bewegungsflächen im Gefilde sowie kleinere Sportanlagen. Die Übersichtskarte zu Sport- und Bewegungsangeboten zeigt sowohl die Bezirkssportanlagen als auch andere Sport- und Freizeiteinrichtungen im Handlungsraum.

Der Neuperlacher Sportverein SVN ist mit über 6.000 Mitglieder der größte Sportverein im Handlungsraum. Der Verein nutzt über 21 Sportstätten in Neuperlach und verfügt mit dem SVN-Sportcenter über ein eigenes Sportzentrum. Weitere Sportvereine im Bereich Breitensport sind der DJK Sportbund München Ost, der SV Waldperlach und der FC Perlach 1925 e.V. Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl von sportartenspezifischen Vereinen (unter anderem TC Neuperlach, Bogensport SV, TTC Perlach e.V., Eislaufverein uvm.) sowie mehrere Sportvereine, die auf größeren Migrationsgruppen aufbauen (u. a. SK Srbija, Türkgücü München). Die Vereine übernehmen mit ihren vielfältigen Angeboten wichtige soziale und gesellschaftliche Aufgaben, dabei auch niedrigschwellige Sportmöglichkeiten, die gezielt auf die Förderung interkultureller Integration ausgerichtet sind.

Seit 2020 hat sich für Sportvereine vieles rapide verändert: Angebote zu Austausch, Sport und Bewegung, die sich nicht ins Digitale verlagern lassen, müssen seit der Covid-19-Pandemie neue Hygienekonzepte, Schutz- und Anpassungsmaßnahmen entwickeln und einsetzen. Dennoch mussten viele Angebote mit Corona eingestellt werden. Darüber hinaus stehen Sportvereine durch Austritte und den Wegfall von Einnahmen vor finanziellen Herausforderungen.

Zu einer familienfreundlichen Stadt gehört auch die Gestaltung eines Wohnumfeldes, das den Bedürfnissen von Kindern und Jugendlichen gerecht wird. Spielen im Freien, die Auseinandersetzung mit sich und der Umwelt hat einen anerkannt positiven Einfluss auf die körperliche und geistige Entwicklung der Kinder und Jugendlichen und stärkt deren soziale Beziehungen und die soziale Integration in die Gemeinschaft. Der Handlungsraum verfügt über ein vielseitiges Angebot an Spielflächen unterschiedlicher Größe und Ausstattung. Die Übersichtskarte zu Sport- und Bewegungsangeboten (Karte 20) gibt einen Überblick der öffentlichen Spielflächen im Handlungsraum. Darüber hinaus gibt es eine Reihe von öffentlich zugänglichen Spielflächen auf Privatgrundstücken, welche nicht in der Karte verortet sind.

Karte 20 zeigt darüber hinaus die Versorgung mit öffentlichen Spielflächen entsprechend dem Spielflächenversorgungsplan der Landeshauptstadt München. Dabei wird ein Richtwert von 0,75 m<sup>2</sup>

Spielfläche je Einwohner\*in zu Grunde gelegt. Ziel ist, dass die öffentlichen Spielflächen nicht weiter als eine bestimmte Maximaldistanz vom Wohnort entfernt sein (Kleinkinder 200 m, Schulkinder 500 m, Jugendliche 1000 m). Barrieren wie größere Straßen werden hierbei berücksichtigt. Im Handlungsraum 6 zeigen sich hier Defizite in der Versorgung mit öffentlichen Spielflächen für Schul- und Kleinkinder, während das Angebot für Jugendliche positiv bewertet werden kann.



Karte 20: Übersichtskarte Spiel-, Sport- und Bewegungsangebote

- Handlungsraum
- Untersuchungsgebiet Stadtsanierung
- Gebäude
- Wasserflächen
- Grundstücke
- Bezirks sportanlage
- Weitere Sportflächen Bewegungsangebote
- Schlechter Versorgungsgrad an Spielfläche für Schulkinder
- Schlechter Versorgungsgrad an Spielflächen für Kleinkinder
- Öffentliche Spielflächen
- sehr gut
- sehr schlecht
- Bewertung des Zustandes

## **HERAUSFORDERUNGEN und CHANCEN**

### **Bildungsangebote ausbauen**

Mit dem Bevölkerungswachstum in Neuperlach steigt die quantitative Nachfrage nach Bildungsangeboten.

Insgesamt hat das Bevölkerungswachstum im Handlungsraum jedoch keinen verjüngenden Effekt, der Anteil an Kindern und Jugendlichen ist aber weiterhin hoch. Entsprechend gehen damit neue Bedarfe und Erweiterungen im Bereich der Bildungsangebote einher. Dies umfasst den Ausbau von Kindertageseinrichtungen, Schulen, aber auch non-formalen Bildungsangeboten. Hierbei ist die Herausforderung, nicht nur der quantitativ steigenden Nachfrage an Bildungseinrichtungen und Angeboten zu entsprechen, sondern insbesondere den spezifischen Anforderungen im Bildungsbereich gerecht zu werden. So sollten Bildungseinrichtungen der Internationalität im Handlungsraum gerecht werden, etwa durch Prozesse der interkulturellen Öffnung. Die Nutzung von Potentialen, die sich aus der Internationalität ergeben, aber auch durch den Abbau von Defiziten. Im Bereich der Kinderbetreuung müssen die Angebote auch den Bedarfen der Eltern etwa im Hinblick auf zeitliche Flexibilität oder Betreuungszeiten entsprechen.

Der notwendige Ausbau von Bildungseinrichtungen etwa im Rahmen der Schulbauoffensive bietet die Chance, das Angebot quantitativ und qualitativ zu verbessern. Hierbei geht es auch um die effizientere Ausnutzung von Flächen bereits bestehender Schulstandorte, die teilweise untergenutzt sind. Für die meisten ein- bis zweigeschossigen Schulgebäude der 1960er und 1970er Jahre können die großzügigen Flächen um die Gebäude im Hinblick auf Erweiterungen, Integration neuer Nutzungen oder Ersatz für Bestandsgebäude (ggf. mit Aufstockungen) geprüft werden. Im Rahmen der Sanierungen hat auch das Thema Barrierefreiheit sowie Inklusion innerhalb der Schulgebäude und deren Nutzungskonzepten eine große Bedeutung.

Das Angebot im Bereich der non-formalen Bildung deckt noch nicht den aktuellen Bedarf. Herausforderung hierbei ist es, für jeden Menschen, gleich welcher Herkunft oder Altersgruppe, Bildungsangebote zugänglich zu machen – je nach Lernziel mit unterschiedlichen Formaten, zugeschnitten auf die diversen Bedürfnisse der Teilnehmenden. In jüngeren Jahren könnte das non-formale Bildungsangebot etwa dazu beitragen, auf eine aktive Rolle als Bürger\*in in der Gesellschaft vorzubereiten. Im Rentenalter geht es um Erfahrungsaustausch und soziale Begegnungen.

Die Kommunen stehen zudem vor der Herausforderung, Bildungs- und Kulturangebote für ihre Bürger\*innen auch in digitaler Form vorzuhalten. Beim Digitalisierungsausbau und in Bezug auf deren Nutzungsmöglichkeiten ist ebenfalls der sogenannte Digital-Gender-Gap zu berücksichtigen. Dies meint den Ausgleich von Unterschieden zwischen den Geschlechtern in der Benutzung und dem Zugang digitaler Techniken und Angebote. So kann der Zugang zu Bildung durch digitale Werkzeuge und Module gegebenenfalls erleichtert und erweitert werden.

### **Bildungsgerechtigkeit, Inklusion und lebenslanges Lernen**

Die Landeshauptstadt München hat im Rahmen der Fachleitlinie Bildung das Ziel formuliert, attraktive Bildungsangebote für alle Altersgruppen bereitzustellen. Ein Leitprojekt der Leitlinie Bildung beschäftigt sich dementsprechend mit Lebenslangem Lernen, vor allem für benachteiligte Zielgruppen (Geringqualifizierte, Erwachsene ohne Schulabschluss, bildungsbenachteiligte Migrant\*innen), da Bildung auch eine integrative Funktion hat. Die soziodemografische Struktur im Handlungsraum 6 erfordert es, in eben diesem Bereich von Bildung, Kultur und Bewegung adäquate Angebote ohne Zugangsbarrieren für sozial schwächere und bildungsferne Gruppen zu schaffen.

Eine der zentralen Herausforderungen im Handlungsraum ist die Herstellung von mehr Bildungsgerechtigkeit und damit die Förderung von gesellschaftlicher Integration für sozial benachteiligte Familien. Mangelnde Bildungsgerechtigkeit zeigt sich etwa darin, dass Kinder und Jugendliche aus sozial benachteiligten Familien kürzere Kita-Besuche und damit eine geringere vorschulische Bildung aufweisen. Darüber hinaus zeigt sich die mangelnde Bildungsgerechtigkeit im

Handlungsraum an geringeren Übertrittsquoten an weiterführende Schulen sowie geringeren Erfolgsquoten bei Schulabschlüssen.

Ein wichtiges Potenzial zur Herstellung von mehr Bildungsgerechtigkeit ist das in München etablierte kommunale Bildungsmanagement. Es ist dauerhaft dafür verantwortlich, stadtweit die strategische Ausrichtung von Bildung zu koordinieren sowie Bildungsmonitoring und Übergangsmanagement zu betreiben. Das ergänzende lokale Bildungsmanagement übernimmt – in der Zusammenarbeit mit der lokalen Bildungsberatung – vor Ort in BildungsLokalen die Umsetzung einer quartiersorientierten Bildungsentwicklungsstrategie. Diese hat das Ziel, herkunftsbedingte Bildungsbenachteiligungen abzubauen und die Bildungsbeteiligung über alle Gesellschaftsschichten und Altersgruppen hinweg zu erhöhen. Das BildungsLokal im Marx-Zentrum ist aktuell in Räumlichkeiten untergebracht, die sanierungsbedürftig sind. Dennoch werden die Planungen für einen Umzug aufgrund der aktuellen städtischen Haushaltslage nicht weiterverfolgt.

Eine weitere Herausforderung im Bildungsbereich ist die Inklusion. Die UN-Behindertenrechtskonvention hat die Eingliederung von Kindern mit Beeinträchtigungen in Regelschulen zum Ziel. Dies zu erreichen bedarf noch großer Anstrengungen, sowohl in Bezug auf strukturelle Rahmenbedingungen und pädagogische Konzepte als auch in Bezug auf die Barrierefreiheit der Bildungsgebäude.

In Zusammenhang mit lebenslangem Lernen ist Bildung als umfassender, möglichst alle Menschen integrierender Prozess zu verstehen, der formale, non-formale und informelle Bildungsebenen umfasst und durch eine einrichtungs-, professions- und zuständigkeitsübergreifende Akteursstruktur einer lokalen Lern- und Bildungslandschaft getragen wird.

In der näheren Zukunft wird es auch darum gehen, sich mit den unmittelbaren Folgen der Maßnahmen zur Bekämpfung der Covid-19-Pandemie im Bildungsbereich zu beschäftigen. Gerade bei ohnehin benachteiligten Schüler\*innen besteht die Gefahr, dass sich Defizite durch Homeschooling beziehungsweise Distanzunterricht vergrößert haben, etwa durch eine inadäquate Lernumgebung oder unzureichende technische Ausstattung.

### **Kulturangebot**

Gegenwärtig ist das Kulturangebot im Handlungsraum noch nicht ausreichend vorhanden. In einer wachsenden Metropole wie München gilt es, auch abseits der zentralen Lagen der Innenstadt kulturelle Angebote zu fördern. Die Verwirklichung eines bereits geplanten Kulturzentrums am Hanns-Seidel-Platz kann hierfür Chance und Anknüpfungspunkt gleichermaßen sein. Darüber hinaus müssen die wenigen vorhandenen kulturellen Einrichtungen im Handlungsraum in Zukunft weiter gestärkt und ausgebaut werden. Das Mehr an Menschen kann ebenfalls als Chance für die Kultur begriffen werden, etwa neue Aktive in der Vereinsarbeit oder neue „Kundschaft“ zu generieren.

Neben dem Ausbau von kulturellen Einrichtungen und Infrastrukturen mangelt es darüber hinaus vor allem an der Wahrnehmbarkeit des bereits vorhandenen kulturellen Angebots im Handlungsraum. Dies betrifft sowohl die räumliche Wahrnehmbarkeit im Stadtteil als auch die Wahrnehmbarkeit von Veranstaltungen im digitalen Raum. Eine weitere Herausforderung besteht darin, die lokale Bevölkerung für kulturelle Veranstaltungen in Selbstorganisation zu befähigen. Dabei muss das bürgerschaftliche Engagement im kulturellen Bereich über den reinen Konsum hinausgehen. Vielmehr sollten aktive und kreative Bewohner\*innen unterstützt, geschult und befähigt werden, eigene kulturelle Angebote zu schaffen.

Bei der Vielzahl von bereits geplanten Bauvorhaben ist die Integration kultureller Angebote von großer Bedeutung. Auch der Bestand und der Stadtraum bieten vielfältige Anknüpfungspunkte. Die vergleichsweise geringeren Mieten im Handlungsraum schaffen für Kreative und Kulturschaffende die Möglichkeit, sich hier anzusiedeln. Leerstände in Nahversorgungszentren können durch Kreative und Künstler\*innen wieder mit Leben gefüllt werden. Darüber hinaus kann bei der Transformation von größeren monofunktionalen Bürostandorten eine Zwischennutzung oder vielfältigere Nutzung der Gebäude mit kulturellen Einrichtungen und Arbeitsräumen für Kreative und Künstler\*innen eine Chance für das kulturelle Leben im Stadtteil darstellen. Die Synthesekarte Bildung, Kultur und Bewegung (Karte 21) zeigt verschiedene Potenzialstandorte (Hots-Spots) für Angebote im Bereich

Kultur, Gastronomie und kreativer Entfaltung. Dies sind zum einen vorhandene öffentliche Grünflächen, in denen Angebote und Infrastrukturen für kulturelle Veranstaltung im Freien geschaffen werden könnten. Zum anderen sind es Standorte, die wegen ihrer aktuellen Nutzung oder geplanten Transformation für kulturelle Nutzungen in Frage kommen.

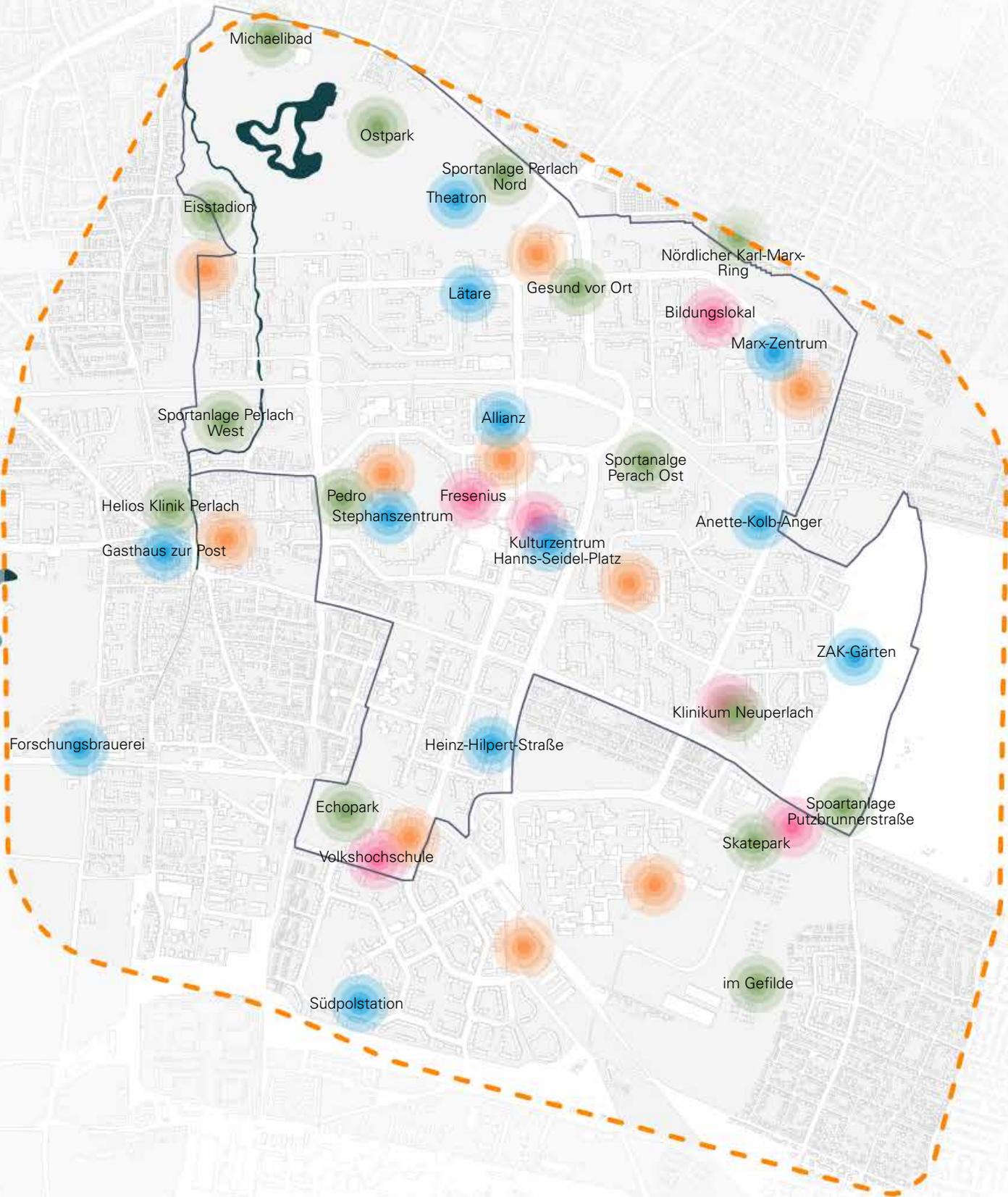
### **Spiel-, Sport,- und Bewegungsangebote**

Durch die vielen Grün- und Freiflächen im Handlungsraum ist dieser bestens für Bewegungsangebote im Freien geeignet. Das Fußwegesystem bietet die Chance, als Netz für aktive Fortbewegung und Fitness qualifiziert zu werden. Darüber hinaus bieten die Seitenflächen der Ständlerstraße sowie die Parkmeile Trudering-Neuperlach die Möglichkeit, weitere Bewegungs- und Sportangebote zu entwickeln. Die großflächigen Bezirkssportanlagen, Schulgelände sowie die Grünflächen rund um den Handlungsraum sollten in künftigen Konzepten für aktive Fortbewegung und Fitness integriert werden.

Bereits jetzt ist jedoch das Angebot an Sportflächen kaum ausreichend: So sind Sporthallen und -plätze im Handlungsraum durchgehend belegt. Vor dem Hintergrund der wachsenden Bevölkerung im Handlungsraum sowie den südlich angrenzenden Gemeinden wird der Druck auf die bestehenden Sportflächen zunehmend größer. Darüber hinaus befinden sich eine Reihe von kleineren Sport- und Spielflächen im Handlungsraum (insbesondere im Ostpark) in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Sanierungen bieten hierbei auch die Chance, bestehende Sportanlagen für geschlechtergerechte Nutzung anzupassen. Auch im Bereich der informellen Sportangebote gibt es erhebliche Aufwertungspotenziale. Es fehlt an Räumlichkeiten für selbstorganisierte informelle Sportangebote sowie an öffentlich zugänglichen Bewegungs- und Sportangeboten.

Vor dem Hintergrund eines strukturellen Wandels im Ehrenamt stehen neben sozialen Einrichtungen auch die Sportvereine vor zunehmenden Herausforderungen, das Angebot an Breitensport weiter aufrecht zu erhalten. Denn insbesondere in den Vereinen werden zahlreiche Aufgaben von ehrenamtlichen Mitarbeiter\*innen übernommen. Darüber hinaus hat die Covid-19-Pandemie erhebliche Folgen für die Sportvereine. Bedingt durch die Abstands- und Hygienebestimmungen ist es zu einer Individualisierung des Sports gekommen. Somit verlieren Großvereine aktuell eine Reihe von Mitglieder\*innen und Einnahmen und die Zahl der Neuanmeldungen ist stark zurückgegangen.

Die Spielflächen im Handlungsraum, insbesondere die auf privaten Grundstücken befinden sich oft in schlechtem bis sehr schlechten Zustand. Neu gestaltete private Spielflächen wurden teilweise eingezäunt und sind nur durch die Mieter\*innen nutzbar. Die Gebiete mit einem schlechten Versorgungsgrad an Spielflächen für Schul- und Kleinkinder sind in der Übersichtskarte Spiel-, Sport- und Bewegungsangebote (Karte 20) dargestellt. Hier bestehen die Herausforderungen, weitere zielgruppenspezifische Angebote zu schaffen und bestehende Spielflächen und Bewegungsangebote zu modernisieren.



Karte 21: Synthesekarte Bildung, Kultur & Bewegung

- - - Handlungsraum
  - Untersuchungsgebiet Stadtsanierung
  - Gebäude
  - Wasserflächen
  - Grundstücke
  - Chance: Hot Spots für Kultur, Gastronomie und kreative Entfaltung
  - Chance: Orte für Gesundheits- und Bewegungsangebote
  - Chance: Stärkung außerschulischer und informeller Lernorte
  - Chance: Standorte der Schulbauoffensive
- 0 50 100 150 200 m

## 3.6 Arbeit und Lokale Ökonomie

Die Landeshauptstadt München gehört aufgrund ihrer Vielfalt und großen Dynamik zu den führenden europäischen Wirtschaftsräumen. Charakteristisch ist die ausgeglichene Beschäftigungs- und Wirtschaftsstruktur mit einer großen Branchenvielfalt, insbesondere in zukunftsfähigen Bereichen wie Medizintechnik, Informations- und Kommunikationstechnologie oder Kultur- und Kreativwirtschaft. Die Erhaltung und Förderung dieser diversifizierten Wirtschaftsstruktur ist in der strategischen Leitlinie „Offene und attraktive Ausstrahlung“ der Perspektive München festgeschrieben. Mit der Strategie, München weiter als Stadt des Wissens, der Kreativität und der Innovation zu qualifizieren, gilt es u.a., preisgünstige Räume für Forschung, Gründung und Experimente zur Verfügung zu stellen. Die wirtschaftliche Entwicklung wird allerdings stadtweit zunehmend durch Flächenengpässe und Nutzungskonflikte, sowohl im Bereich des produzierenden Gewerbes als auch im Bereich des Bürogewerbes gehemmt. Bei anstehenden Transformationsprozessen, insbesondere innerhalb der Gewerbegebiete sind Aspekte der Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft von Anfang an mitzudenken, um den Herausforderungen der Zukunft besser begegnen zu können. Dies betrifft vom Bereich der Unternehmensführung, über Distributionsprozesse, Lager- und Logistikbereiche bis hin zur Nutzung lokaler Ressourcen die Gesamtheit eines Unternehmens, gleich welcher Größe. Synergien können durch Austausch und Vernetzung besser genutzt werden.

### STATUS QUO und TRENDS

#### Beschäftigung

In den letzten Jahren verzeichnete München einen starken Beschäftigungsanstieg. Allein zwischen 2011 und 2019 nahm die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten (am Arbeitsort) von 710.000 auf 897.140 zu, was einem Wachstum von 21,0 % entspricht (vgl. LHM Kommunalreferat 2019). München hat als Arbeitsort in der Metropolregion eine bedeutende Rolle inne. Derzeit gibt es in München mehr als 400.000 Einpendler\*innen und 190.000 Auspendler\*innen.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt spiegelt sich auch im Handlungsraum 6 wider. Laut der Studie „Erwerbstätige in München“ aus dem Jahr 2017 liegt die Zahl der Erwerbstätigen in Neuperlach bei über 30.000 Personen, in Perlach und Waldperlach zwischen 5.000 und 10.000 Personen. Der Handlungsraum ist somit ein bedeutender Beschäftigungsstandort. Bis zum Jahr 2040 wird mit einem Anstieg um weitere 5.000 Beschäftigte in Neuperlach gerechnet. Dazu trägt insbesondere die Entwicklung eines neuen Kerngebietes an der Carl-Wery-Straße, südlich des bestehenden Siemens-Areals in Neuperlach, bei. Rund 2.300 Erwerbstätige werden hier bis 2030 auf der bislang unbebauten Fläche erwartet.

In Neuperlach findet sich eine Reihe großflächiger Bürostandorte von überregional bis international agierenden Unternehmen im Dienstleistungs- und Informationssektor. So befinden sich unter anderem Standorte der Siemens AG, Wacker Chemie, Deutsche Rentenversicherung und weitere große Firmen im Gebiet. Darüber hinaus liegt mit den Perlacher Einkaufspassagen in Neuperlach-Zentrum eines der größten Einkaufszentren Deutschlands sowie mit der Klinik Neuperlach ein weiterer großer Arbeitgeber im Untersuchungsraum. Eine Übersicht der größten Arbeitgeber und weiterer Gewerbestandorte findet sich auf der Übersichtskarte Lokale Ökonomie.

Beim Anteil der Arbeitslosen an den Einwohner\*innen im Alter von 15 bis 64 Jahren mit Hauptwohnsitz im Handlungsraum bestehen große Disparitäten. So liegt die Arbeitslosenquote in Waldperlach im Jahr 2021 (März) mit 2,7% deutlich unter dem stadtweiten Durchschnitt von 4,3%. In Perlach liegt sie mit 5,1% über, in Neuperlach mit 5,9% sogar deutlich über dem stadtweiten Durchschnitt. Wie bereits im Kapitel Soziales und Demografie beleuchtet, liegt auch der Anteil der Leistungsempfänger\*innen im Handlungsraum über dem stadtweiten Durchschnitt. Somit gehen die gute wirtschaftliche Entwicklung und die Prosperität des Wirtschaftsstandorts Neuperlachs an einem Teil der lokalen Bevölkerung vorbei. Durch den wirtschaftlichen Einbruch im Zuge der Covid19-Pandemie ist die Arbeitslosigkeit in München vom Februar 2020 von 3,7% auf 5,3% im Februar 2021

gestiegen. Wie stark und dauerhaft sich dieser dramatische Anstieg auf Neuperlach auswirken wird, bleibt abzuwarten; Arbeitslosigkeit wird aber auch in Zukunft ein Problem Neuperlachs bleiben (vgl. LHM Referat für Arbeit und Wirtschaft 2021).

### **Gebäudenutzungen**

Mit den Perlacher Einkaufspassagen als größtem Einkaufszentrum Münchens, den Bildungseinrichtungen, der Klinik Neuperlach und den großräumigen Büro- und Gewerbeflächen ist der Handlungsraum ein Stadtgebiet zum Wohnen, Arbeiten und Leben. Die Nutzungen der Gebäude im Handlungsraum sind somit vielseitig, gleichwohl räumlich wenig differenziert. Die funktionale Trennung der Großwohnsiedlung Neuperlach ist noch deutlich ablesbar (Details hierzu siehe auch Kapitel 3.2 Bauen und Wohnen). Bis auf die gleichmäßig verteilten Bildungseinrichtungen und ein paar wenige Einzelhandelsnutzungen in den Erdgeschossen oder in Form von eingeschossigen Discountern, finden sich wenige Nicht-Wohnen-Funktionen in den Quartieren des Handlungsraumes. Eine Mischnutzung einzelner Gebäude ist selten der Fall. Dies steht der Entwicklung zu multifunktionalen Raumgestaltungen entgegen.

Das Zentrum des Handlungsraumes um den Hanns-Seidel-Platz ist aktuell rein durch Einzelhandels- und Gewerbebezwecke charakterisiert. Gemeinsam mit den großräumigen Gewerbestandorten um die S-Bahn-Station Neuperlach-Süd und den kleineren Gewerbeflächen südlich der S-Bahn-Station Perlach sind dies die Nicht-Wohnen-Gebiete innerhalb des Handlungsraumes. In der typischen Zeilen- und Punkthausbebauung Neuperlachs sowie innerhalb der Einfamilienhaussiedlungen in Perlach und Waldperlach sind wenige Erdgeschossnutzungen oder gar Gewerbenutzungen in den oberen Geschossen zu beobachten. Gebäude mit Wohnfunktion über alle Geschosse dominieren die Wohnquartiere in Neuperlach. Die flächendeckende Wohnnutzung im Hochparterre der Gebäude erschwert Erdgeschossnutzungen in Bestandsgebäuden und barrierefreien Zugang. Die Nutzung von Erdgeschossen ist lediglich in Bereichen der Nahbereichszentren Neuperlachs und entlang des historischen Dorfkerns in Perlach zu finden.

### **Einzelhandel und Nahversorgung**

Einzelhandel und Nahversorgung im Handlungsraum werden maßgeblich durch die Perlacher Einkaufspassagen in Neuperlach Zentrum bestimmt. Das 1981 eröffnete und im Frühjahr 2018 erweiterte Einkaufszentrum ist mit ca. 1.800 Beschäftigten, einer Verkaufsfläche von 60.000m<sup>2</sup>, 135 Geschäften und 2.000 Parkplätzen eines der größten Einkaufszentren Deutschlands. Im Kerneinzugsgebiet leben über 80.000 Menschen, im Gesamteinzugsgebiet ca. 1,4 Millionen Menschen (vgl. ECE Group 2021).

Die Perlacher Einkaufspassagen haben damit Einfluss auf die verkehrlichen, städtebaulichen und wirtschaftlichen Strukturen im Gebiet und darüber hinaus identitätsstiftenden Charakter für den Stadtraum Neuperlach.

Im Handlungsraum liegt eine weitestgehend gute Versorgungssituation mit Lebensmittelmärkten vor. Die Indikatoren für die Versorgungssituation sind die Erreichbarkeit von Lebensmittelmärkten mit einer Mindestverkaufsfläche von 300m<sup>2</sup> in 600m Entfernung und, für Personen über 65 Jahre, in 300m Entfernung. Dennoch gibt es Areale mit einer unterdurchschnittlichen Versorgungslage mit Waren des täglichen Bedarfs. Die Stadtbezirksteile Neuperlachs werden bis auf das Gebiet um das Siemens-Areal als überdurchschnittlich versorgt bewertet. Perlach und Waldperlach sind durchschnittlich eingestuft LHM, Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2016a).

Neben den Perlacher Einkaufspassagen als Stadtteilzentrum befinden sich sechs Nahbereichszentren und drei integrierte Nahversorgungsstandorte im Handlungsraum (vgl. LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2020c). Integrierte Nahversorgungsstandorte sind in diesem Zusammenhang Einzelhandelsstandorte, die außerhalb der Innenstadt oder Stadtteilzentren zu finden sind. Das Quiddezentrum als ehemals florierendes Nahbereichszentrum steht bereits heute leer, wird zurück gebaut und neu entwickelt (siehe Kapitel 3.2). Das Sudermann-Zentrum wurde im Platzbereich

teilweise erneuert und ein neuer Supermarkt als Ankernutzung im Zentrum etabliert. Das ehemalige Ladenzentrum an der Ständlerstraße (Plett-Zentrum) wurde bereits zwischen 2009 und 2011 in das neue Life-Zentrum und ein anschließendes Wohn-Geschäftshaus umgewandelt. Das Marx-Zentrum, das Graf-Zentrum und die Ladenzeilen in der Maximilian-Kolbe-Allee und Therese-Giehse-Allee stehen aktuell vor den größten Herausforderungen. Das Marx-Zentrum ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand und von Leerständen in den Erdgeschosszonen betroffen. In der Maximilian-Kolbe-Allee konnte nur durch Proteste von Bürger\*innen und unter politischem Druck die Kündigung von Geschäftslokalen vermieden werden. Die Ladenzeile bleibt vorerst erhalten, muss jedoch durch Bebauungsplanänderungen langfristig gesichert werden. Die Übersichtskarte zur Lokalen Ökonomie (Karte 22) zeigt die bestehenden Nahbereichszentren und Stadtteilzentren im Handlungsraum. Eine detaillierte Beschreibung der Nahbereichszentren in Neuperlach findet sich im ISEK.

Die Gründe für Leerstände in Nahversorgungszentren wie dem Marx-Zentrum oder dem Graf-Zentrum sind vielfältig. Neben der Konkurrenz durch Online-Handel und Lieferdienste spielen auch mangelnde Investitionen in das Umfeld der Nahbereichszentren eine Rolle. Darüber hinaus konkurrieren Discounter in Randlagen des Handlungsraumes, die gut mit dem Auto zu erreichen sind, mit den Nahbereichszentren in den einzelnen Quartieren.

Die Covid-19-Pandemie und die zu ihrer Bekämpfung ergriffenen Maßnahmen (Hygienekonzepte, Zugangsbeschränkungen, Schließungen) haben neben ihren unmittelbaren Auswirkungen auf die wirtschaftliche Situation von Einzelhändlern auch längerfristige Auswirkungen. Ein verändertes Einkaufsverhalten mit einem höheren Online-Anteil kann lokalen Händler\*innen auch dauerhaft Probleme bereiten. Dies kann dann letztlich auch zu Geschäftsaufgaben und Leerstand führen. Insbesondere kleinen Unternehmen und angestammten Einzelhändler\*innen muss bei diesen Transformationsprozessen unter die Arme gegriffen werden.

### **Gewerbeflächenentwicklung**

Um der Wirtschaft die nötige Planungssicherheit zu geben, hat die Stadt das Gewerbeflächenentwicklungsprogramm (GEWI) erarbeitet und im Jahr 2000 im Stadtrat beschlossen. Aufgezeigt werden Vorschläge zu Neuentwicklung, Bestandssicherung und Umstrukturierung von Gewerbeflächen. Seitdem hat sich das Angebot an Gewerbeflächen wegen Nutzungskonflikten, zunehmendem Umwandlungsdruck und standortbezogenen Unzulänglichkeiten jedoch stark verringert. In der Fortschreibung 2018 wurde unter anderem das Ziel festgelegt, bis 2030 35 Hektar Fläche für vorwiegend klassisches Gewerbe neu zu schaffen. Im Handlungsraum liegen die Gewerbeflächenpotenziale östlich der Arnold-Sommerfeld-Straße in Neuperlach Ost und südlich der S-Bahn-Station Perlach. Bei dem Gewerbegebiet Arnold-Sommerfeld-Straße handelt es sich um ein Gewerbegebiet der GEWI-Kategorie A-Fläche („produzierendes Gewerbe“). Diese Flächen werden bezogen auf die Landeshauptstadt immer weniger, da es durch den zunehmenden Wohnungsdruck zunehmend zu einer Umwandlung dieser Gebiete kommt. Die Gewerbeflächenpotenziale sind in der Übersichtskarte (Karte 22) verortet (vgl. LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung/ Referat für Arbeit und Wirtschaft 2018).

Durch neue Fertigungsverfahren und saubere Produktionstechnologien kann künftig das Produktionsgewerbe in den urbanen Raum rückverlagert werden. Innerstädtische Produktion geht dann häufig mit mehrgeschossigen Anlagen einher („vertical factory“, vgl. BBSR 2019). Die klassische Trennung zwischen Wohn- und Gewerbegebieten kann in Teilbereichen überprüft werden, Leben und Arbeiten könnten folglich auch räumlich wieder stärker zusammenrücken.

### **Gewerbe- und Büroflächen in Transformation**

In der immer dichter werdenden Stadt konkurrieren Wohn- und Gewerbenutzungen vermehrt um dieselben freiwerdenden Flächen, was vielerorts zu Nutzungskonflikten an den Gebietsrändern führt. Die Flächenkulisse für Gewerbe wird damit schmaler. Seit dem Jahr 2001 verzeichnet München einen Rückgang der Flächenkategorie „Gewerbegebiet“ um ca. 65 Hektar. Die Kategorie „Industrie“

verzeichnete in der Vergangenheit sogar einen Verlust von 185 Hektar, was einen Rückgang um ca. 40,0% entspricht. (vgl. LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2018e). Der allgemeine Trend des wirtschaftlichen Strukturwandels mit einer Abwanderung großflächiger Gewerbestandorte ist im Handlungsraum noch nicht zu beobachten. So wird auch in Zukunft die Zahl der Erwerbstätigen im Handlungsraum zunehmen. Lediglich die Wohnbebauung des ehemaligen Piedersdorfer-Geländes, wo bis in die 1970er Jahre Kies abgebaut wurde, ist ein Beispiel einer grundlegenden Transformation.

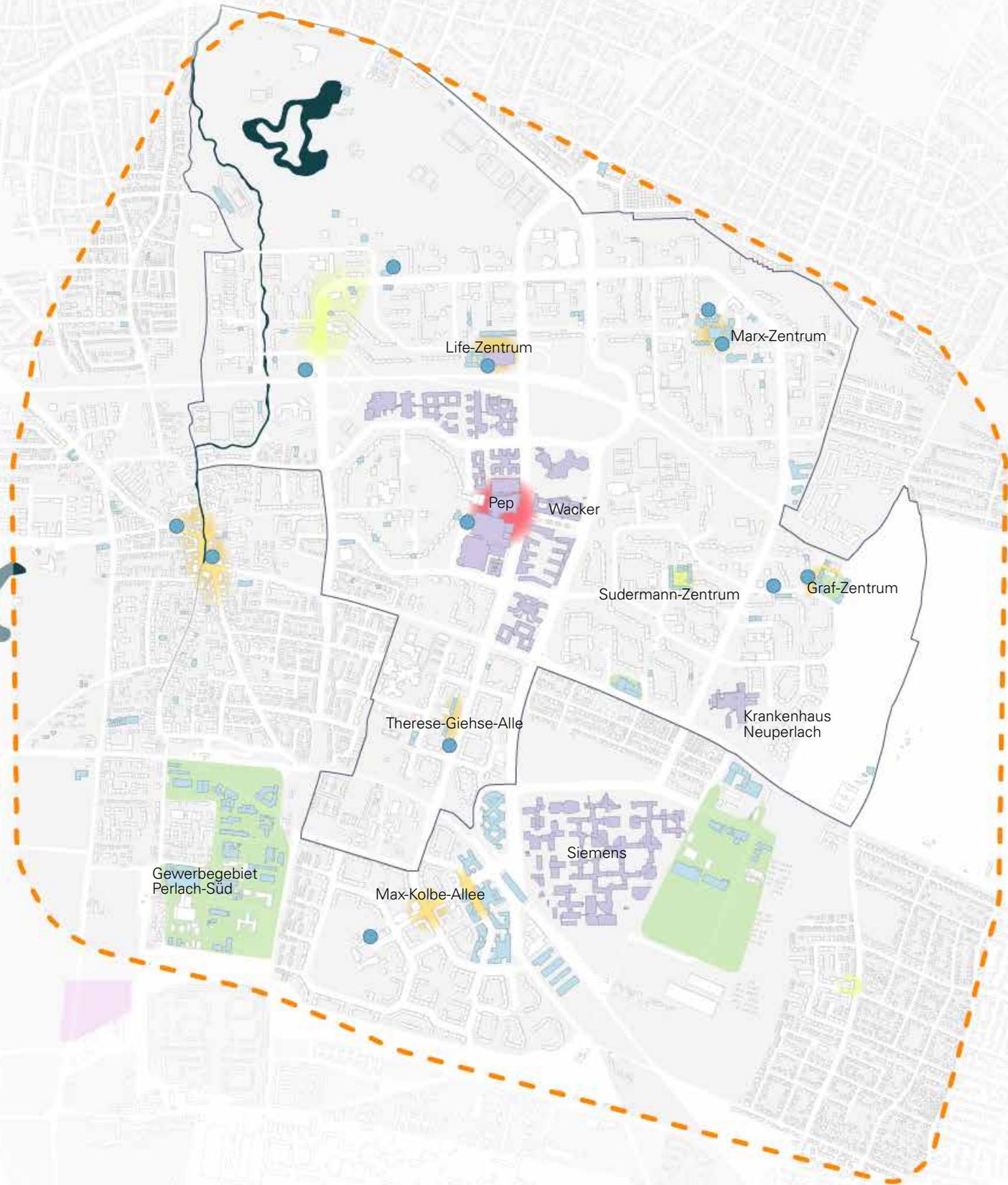
Im Handlungsraum wurden bisher kaum emissionsstarke Produktions- und Fertigungsstätten angesiedelt, sondern eher Firmen aus dem Bereich Dienstleistung und Information. Lediglich das südlich der S-Bahn-Station Perlach liegende Gewerbegebiet ist von kleineren Handwerksbetrieben geprägt.

Eine Besonderheit im Handlungsraum 6 sind die zahlreichen großen Bürostandorte, die sich gegenwärtig jedoch im Wandel befinden. So hat die Allianz-Versicherung ihren Mietvertrag an der Fritz-Schäfer-Straße nicht weiter verlängert. Der Bürokomplex im Zentrum des Handlungsraumes steht vor einer grundlegenden Transformation. Gleiche Entwicklungen könnten auf weitere monofunktionale Bürostandorte in Neuperlach Zentrum sowie im Gewerbegebiet Perlach-Süd zukommen. Die meist aus den 1970er bis 1990er Jahren stammenden Gebäude entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen und Nutzungsansprüchen an einen modernen Bürokomplex.

Die Digitale Transformation hat weitreichende Auswirkungen auf Gewerbe- und Büroflächen. Die im Zuge der Covid-19-Pandemie ergriffenen Maßnahmen haben dabei in Teilen den Strukturwandel enorm beschleunigt. So ist die Arbeit im Homeoffice massentauglich geworden und wird – wenn auch nicht in diesem Umfang – auch nach der Pandemie sicherlich von vielen genutzt werden. Dies geht mit veränderten quantitativen und qualitativen Anforderungen an Büroflächen einher, für die Beschäftigten werden Pendelwege weniger und auch betriebliche Prozesse müssen umgestellt werden.

### **Kultur- und Kreativwirtschaft**

Die Kultur- und Kreativwirtschaft macht in München einen bedeutenden Anteil der Gesamtwirtschaft aus. Im Vergleich zum Bundesdurchschnitt mit einem Anteil von 7,6 % liegt sie in München mit 17,7 % im Jahr 2016 signifikant höher. Eingerechnet werden hier zwölf verschiedene Teilbranchen, darunter Film und Bildende Kunst, aber auch Software- oder Gameentwicklung. Die Kultur- und Kreativwirtschaft spielt im Handlungsraum 6 jedoch bisher eine untergeordnete Rolle. Es gibt kaum Räume oder Örtlichkeiten, die Kreativen vorbehalten sind oder leicht zugänglich und aneignungsfähig sind. Es sind insbesondere günstige Mieten, die das Ansiedeln der Kultur- und Kreativwirtschaft fördern; entsprechend wird die Branche durch zunehmenden Preisdruck, wie etwa in der Innenstadt, verdrängt. Der Handlungsraum 6 gehört trotz seiner guten Anbindung noch zu den günstigeren Gebieten im Stadtgebiet der Landeshauptstadt und bietet der Kreativwirtschaft so einen Möglichkeitsraum. So könnten Kreative, die aus der Innenstadt durch steigende Preise oder Neubaumaßnahmen verdrängt werden, im Handlungsraum neue Räume finden (vgl. Europäische Metropolregion München e.V. 2016).



Karte 22: Übersichtskarte Lokale Ökonomie

- - - Handlungsraum
- Gewerbeflächenpotenziale
- Stadtteilzentrum
- Gewerbliche Bauflächen
- Nahbereichszentrum
- Große Arbeitgeber
- Weitere Gewerbestandorte
- Integrierter Nahversorgungsstandort
- Lebensmittelmarkt < 300m²
- Gebäude
- Wasserflächen
- Grundstücke



## **HERAUSFORDERUNGEN und CHANCEN**

### **Einzelhandel und Nahversorgung**

Was an vielen Orten zu beobachten ist, gilt auch für den Handlungsraum 6: Die sich verstärkende Konkurrenz durch den Online-Handel und die Tendenz zu (inter-)national aufgestellten Filialbetrieben bedroht zunehmend kleine, lokale und inhabergeführte Einzelhandelsunternehmen. Insbesondere durch die wie ein Katalysator für gewisse Entwicklungen wirkende Covid-19-Pandemie stehen viele Filialbetriebe vor großen Herausforderungen und können bei dem immer schneller wachsenden Online-Handel nicht konkurrenzfähig bleiben. Die Herausforderung ist es, analoges Shopperlebnis mit digitalen Angeboten zu kombinieren und für die lokale Bewohnerschaft neue Anreize zu schaffen.

Zudem kommt auf die Nahbereichszentren in den nächsten Jahren erheblicher Erweiterungs- und Modernisierungsbedarf zu, damit die lokalen Zentren weiterhin attraktiv bleiben bzw. es wieder werden. Obgleich diese für den Handlungsraum charakteristischen Zentren ein wertvolles Grundgerüst für eine weiterhin polyzentrische Nahversorgung sind, entsprechen sie in Bezug auf Aufenthaltsqualität, Ausgestaltung, Ladenbesatz und Ausstattung nicht mehr den heutigen Standards. Lokal betrachtet können die Nahbereichszentren in Zukunft von möglichen städtebaulichen Aufwertungen im Rahmen eines zukünftigen Sanierungsgebiets Neuperlachs profitieren, stehen aber in Bezug auf die damit verbundenen Umbaumaßnahmen sowie die befürchteten Einschränkungen während der Bauphasen vor neuen Herausforderungen.

Bei allen neuen Angeboten sind die Nutzungskonkurrenzen und -konflikte zu beachten. Stärkt man die für Neuperlach charakteristischen Nahversorgungszentren, steigert Aufenthaltsqualität, Ladenbesatz und Ausstattung, könnte sich eine mögliche Schwächung der einzelnen Zentren in den angrenzenden Quartieren Perlach und Waldperlach ergeben. Auch bei der Ausweitung des von der Bewohnerschaft stark vermissten gastronomischen Angebots, insbesondere für Sonn- und Feiertage sowie die Abendstunden, ist die Herausforderung von Anwohnerbeschwerden in den Blick zu nehmen.

### **Gewerbeflächenentwicklung**

Für die Landeshauptstadt München wird für den Zeitraum bis 2030 ein Bedarf von 120 Hektar neuer Flächen für klassisches Gewerbe prognostiziert. Der Stadtrat hat in seiner Beschlussfassung zum Gewerbeflächenentwicklungsprogramm (GEWI) aus dem Jahr 2018 beschlossen, dass innerhalb von 7 Jahren die Voraussetzungen für die Entwicklung von 35 Hektar neuer Gewerbeflächen geschaffen werden. Im Handlungsraum 6 sind mit zwei Gewerbepotenzialflächen weitere großflächige Gewerbeflächen ausgewiesen. Diese bieten die Chance, der starken Nachfrage nach Gewerbeflächen in München teilweise gerecht zu werden und weitere Arbeitsplätze im Handlungsraum zu schaffen. Gleichwohl bietet die Lage des Gewerbegebiets Perlach Süd, direkt an der S-Bahn-Station Perlach, die Chance, jene Fläche auch für andere Nutzungen zu qualifizieren. Hier besteht somit ein Zielkonflikt: Soll das Gewerbegebiet in seiner jetzigen Form erhalten bleiben oder die Fläche aufgrund der günstigen Lage an der S-Bahn für andere Nutzungen freigegeben werden? Aktuelle Planungen (GEWI 2018) sehen vor, das Gelände westlich der Bayerwaldstraße als Mischgebiet umzunutzen. Das restliche Gebiet soll weiterhin als reines Gewerbegebiet bestehen bleiben.

### **Transformation und Multicodierung von Strukturen**

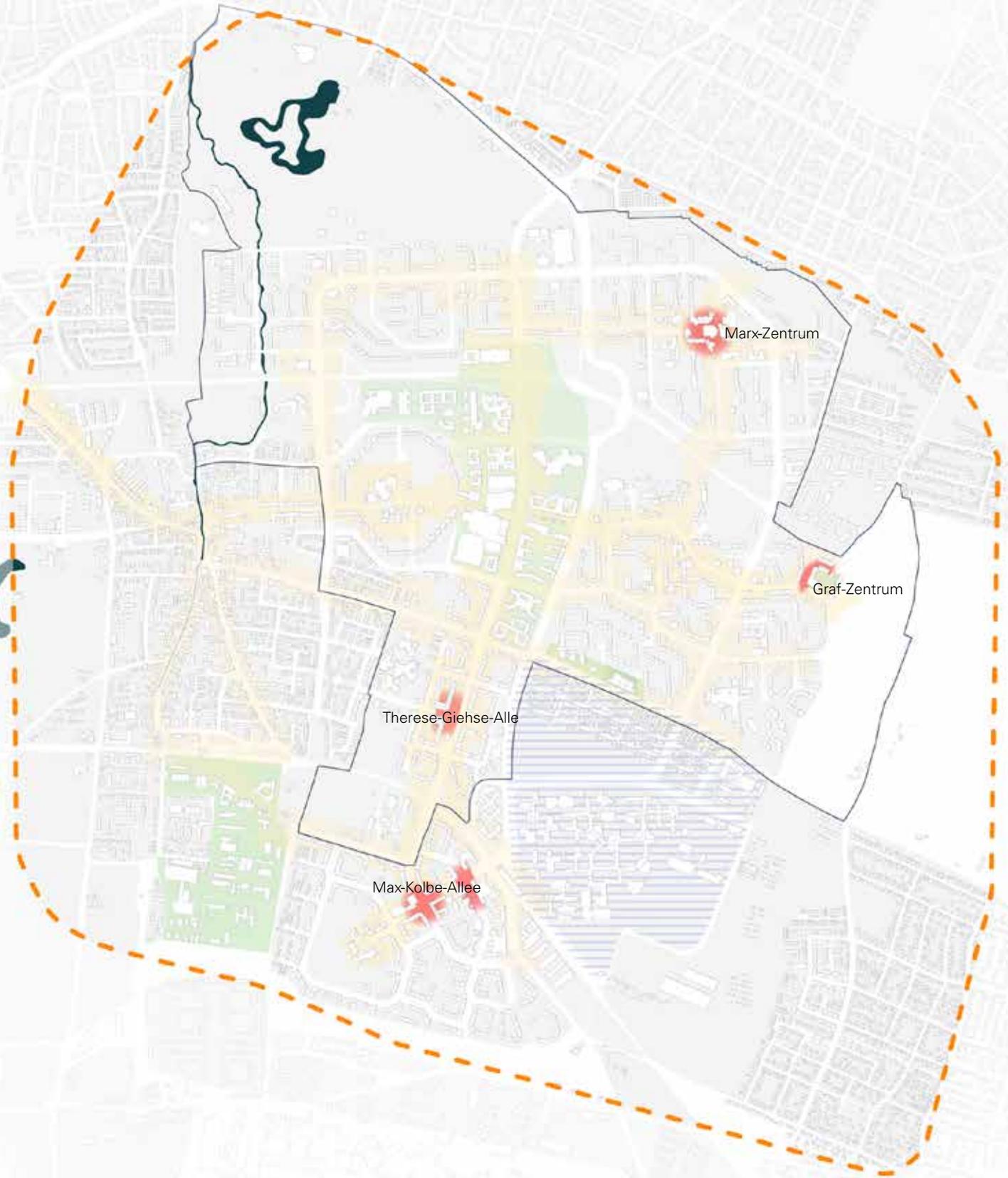
Im Transformationsprozess der großflächigen und monofunktionalen Bürokomplexe besteht die Chance, multifunktionale und hybride Gebäude und Quartiere im Handlungsraum zu qualifizieren. Der Mangel an Räumen für wirtschaftliche Innovation, neue Arbeitsformen, wie beispielsweise Co-Working-Spaces, Crowdworking oder Ähnliches, kann durch eine mögliche Umgestaltung bestehender Gebäude behoben werden. Darüber hinaus können die derzeitig räumlich fragmentierten Strukturen durch Wohnfunktionen im Zentrum ergänzt werden. Die aktuelle Wohnbauentwicklung am Hanns-Seidel-Platz etwa bietet die Chance, die starke Funktionstrennung im Handlungsraum aufzuheben und gemischte Quartiere zu etablieren. Gewerbegebiete in Transformationsprozessen sowie Gebiete mit Entwicklungschancen für gemischte Strukturen sind in der Karte 23 dargestellt.

Neben der Umwandlung und Umstrukturierung von Gewerbeflächen besteht weiterhin die Herausforderung, für urbane wohnungsverträgliche Produktionen oder auch kleinere Betriebe, wie das Handwerk, Flächen ‚nah beim Kunden‘ zu moderaten Preisen zur Verfügung zu stellen. Bei dieser Art der Transformation gilt es, die Gefahr der Verdrängung von kleineren Betrieben durch ‚höherwertige‘ Nutzungen im Blick zu behalten. Bei dieser Umstrukturierung müssen auch jene Betriebe beachtet werden, die aktuell kein wohnverträgliches Gewerbe betreiben, aber dennoch auf ihren Standort mit zentraler Lage angewiesen sind (beispielsweise in Perlach Süd oder an der Putzbrunner Straße).

Die neue Gebietskategorie der Baunutzungsverordnung „Urbane Gebiete“ bietet hier die Chance für intensive gemischte und dichtere Quartiere. Der rechtliche Rahmen ermöglichte bislang nur eingeschränkt das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe. Ziel der neuen Gebietskategorie „Urbane Gebiete“ ist es, die Entwicklung von Gebieten zu fördern, die neben Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben auch Freizeit, Kultur und vor allem einen Anteil an Wohnbebauung in kleinteiliger Nutzungsmischung und höherer Dichte beinhalten. Hiermit könnten wenig nutzbare Erdgeschosszonen entsprechend umgestaltet werden und kleine Gewerbenutzungen und gastronomische Angebote implementiert werden. Gebiete, die sich aufgrund ihrer Lage und bereits vorhandener Funktionen und Verknüpfungen gut für eine Durchmischung von Strukturen eignen, sind in Karte 23 verzeichnet.

### **Kreislaufwirtschaft und nachhaltiges Wirtschaften**

Klimaschutz ist auch für die lokale Wirtschaft eine wichtige Aufgabe. Die Akteur\*innen stehen vor der Herausforderung knapper Ressourcen und steigender Kosten und müssen Produktionsprozesse, Energieversorgung, Lager- und Logistikprozesse vor dem Hintergrund des Klimaschutzes neu denken. Dabei besteht die Chance, natürliche Kreisläufe im Handlungsraum zu nutzen und die lokalen Ressourcen frühzeitig mitzudenken. Idealerweise werden neue Nachhaltigkeits- und Kreislaufwirtschaftsmodelle entworfen, die auch anderen Bereichen des Handlungsraums außerhalb des eigenen Firmengeländes zugutekommen. Da alle Unternehmen ihren Beitrag zur Klimaneutralität leisten müssen, besteht ein Potenzial für Austausch und Vernetzung, um Synergieeffekte zu nutzen. Akteur\*innen, die gleiche Interessen oder Ziele verfolgen, sind im Zusammenschluss stärker und können in Allianzen umsetzen, was für einzelne Betriebe häufig nicht möglich ist.



Karte 23: Synthesekarte Lokale Ökonomie

- Handlungsraum
  - Untersuchungsgebiet Stadtsanierung
  - Gebäude
  - Wasserflächen
  - Grundstücke
  - Chance: Gewerbegebiete in Transformation
  - Chance: Entwicklung gemischter Strukturen
  - Herausforderung: Zentren mit hohem Aufwertungsbedarf
  - Herausforderung: Unterversorgung Nahversorgung
- 0 50 100 150 200 m

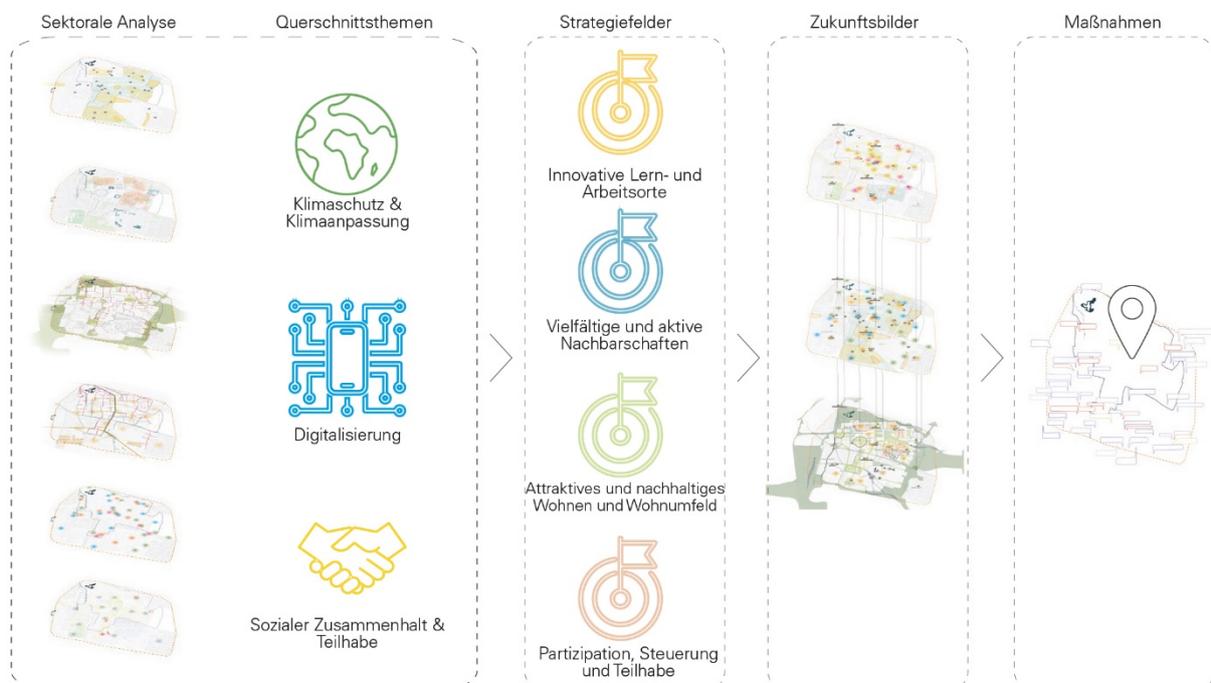
## 4. Zukunftsbilder: Ziele, Strategien und Maßnahmen

Die Analyse des Handlungsraumes zeigt, wie vielseitig die Herausforderungen für Neuperlach und dessen Umgebung sind, aber auch, welche Chancen und Potenziale der Handlungsraum bietet. Die Ziele und Leitlinien der Perspektive München bilden den übergeordneten Rahmen für die nachhaltige Entwicklung Münchens. Durch die Spiegelung der strategischen Leitlinien der Perspektive München im Handlungsraum konnten Chancen und Herausforderungen für Neuperlach abgeleitet und Ziele für den Handlungsraum formuliert werden. Um die für Neuperlach abgeleiteten Ziele erreichen zu können, wurden passgenaue Strategien erarbeitet und mit Maßnahmen hinterlegt.

Die Analyse zeigte, dass zwischen den einzelnen Handlungsfeldern und Themen Abhängigkeiten und Wechselwirkungen bestehen. Dementsprechend muss eine Ziel- und Strategieentwicklung integriert adressiert werden. Aus diesem Grund erfolgt die Formulierung von Zielen, Strategien und Maßnahmen entlang der vier integrierten strategischen Leitlinien der Perspektive München. Für Neuperlach ergeben sich somit folgende Strategiefelder:

- Das erste Strategiefeld „Innovativer Lern- und Arbeitsort“ bezieht sich auf Bildung, Lebenslanges Lernen sowie lokale und globale Ökonomie und Arbeit.
- Das zweite Strategiefeld „Vielfältige und aktive Nachbarschaften“ bezieht sich auf stadtesellschaftliche Themen wie Kultur, Bewegung, Gesundheit, Soziales, Nachbarschaft und Nahversorgung.
- Das dritte Strategiefeld „Attraktives und nachhaltiges Wohnen und Wohnumfeld“ widmet sich den stadträumlichen Themen Verkehr, Mobilität, Freiräume, Energie, Klima, Stadtgestalt, Bauen und Wohnen.
- Das vierte und letzte Strategiefeld „Partizipation, Steuerung und Teilhabe“ legt den Fokus auf die Steuerung von Stadtentwicklungsprozessen, die Umsetzung der Maßnahmen und das Thema Partizipation und Beteiligung.

Abbildung: Aufbau des Handlungsraumkonzeptes



Kapitel 4 gliedert sich in vier Strategiefelder, in denen Ziele/Zukunftsbilder, Strategien und Maßnahmen nacheinander vorgestellt werden.

## **Ziele und Zukunftsbilder**

Die aus der Perspektive München abgeleiteten Ziele wurden im Zuge des Erstellungsprozesses in die oben beschriebenen Strategiefelder für den Handlungsraum gebündelt und entsprechend den lokalen Chancen und Herausforderungen unterfüttert. Die formulierten Ziele wurden anschließend in Zukunftsbildern visualisiert und verräumlicht. Eine Ausnahme ist das vierte Strategiefeld: Da sich hier die Ziele und Strategien nicht konkret verräumlichen lassen, wird auf ein Zukunftsbild verzichtet. Die Zukunftsbilder zeigen primär einen wünschenswerten Zielzustand, dabei werden auch bereits vorhandene Qualitäten betont, die in Zukunft erhalten und gestärkt werden sollen.

## **Querschnittsthemen**

Im Anschluss an die Zukunftsbilder werden in drei Strategiefeldern die Querschnittsthemen Klimawandel und Klimaanpassung, Digitalisierung sowie Sozialer Zusammenhalt und Teilhabe und deren Zusammenhänge mit dem Handlungsraum 6 dargestellt. Die Querschnittsthemen wurden sowohl im Rahmen der sektoralen Analyse als auch bei der Entwicklung von Zielen, Strategien und Maßnahmen berücksichtigt.

## **Ziele-Strategien-Maßnahmen-Matrix**

Im Anschluss an jedes Zukunftsbild wird anhand einer Matrix gezeigt (Abbildung „Aufbau Ziele-Strategie-Maßnahmen-Matrix“), welche Strategien und Maßnahmen zum Erreichen der Ziele verfolgt werden sollen. Die Strategien und Maßnahmen innerhalb der Matrix werden den oben erwähnten Querschnittsthemen anhand einer Farbe zugeordnet. Ein kleines Icon zeigt, wenn Maßnahmen auf der Maßnahmenkarte verortet sind.

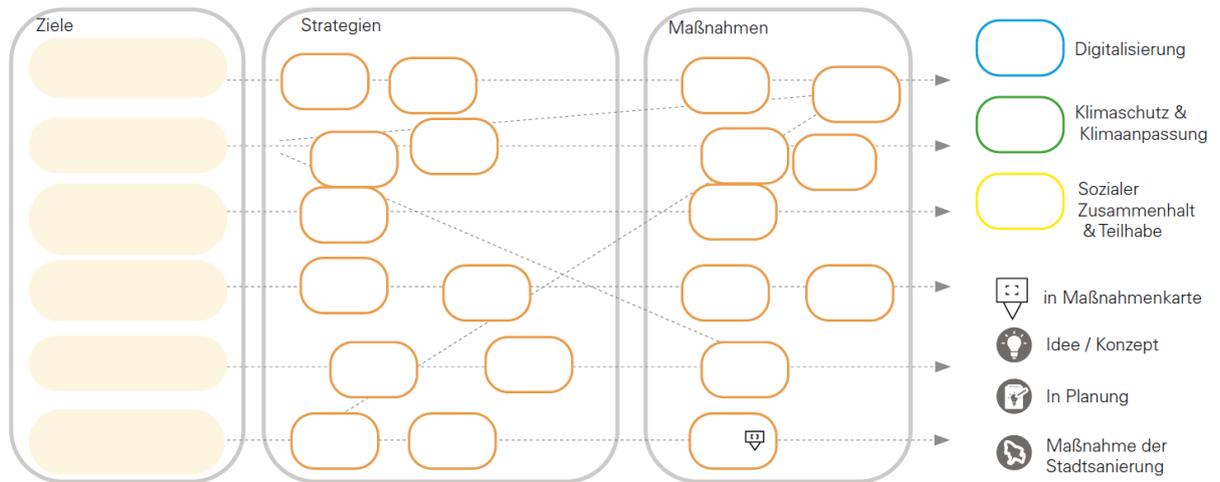
## **Strategien**

Die in der Matrix genannten Strategien zur Erreichung der Ziele werden auf den darauffolgenden Seiten genauer beschrieben. Dabei werden sowohl bestehende Strategien und Überlegungen aus der Münchner Praxis berücksichtigt als auch neue Strategien dargelegt. Dabei wurde auch auf Best-Practice-Beispiele anderer Städte zurückgegriffen.

## **Maßnahmen**

Im letzten Schritt werden konkrete Maßnahmen dargelegt, die zu einer Umsetzung der Strategien führen. Dabei werden sowohl bereits laufende Projekte und Maßnahmen als auch Planungen, Konzepte und erste Ideen beschrieben. Die Maßnahmen sind somit unterschiedlich weit in der Entwicklung und Umsetzung. Eine Vielzahl von Maßnahmen bedürfen in der Regel einer weiteren Präzisierung und müssen durch das zu installierende Handlungsraummanagement in Zusammenarbeit mit den jeweils relevanten Akteur\*innen weiter bearbeitet werden, bevor eine Umsetzung durch die Fachreferate erfolgen kann. Bei Maßnahmen, die im Geltungsbereich des ISEK Neuperlach liegen, finden sich detaillierte Maßnahmensteckbriefe im Dokumentationsbericht des ISEK. Die ISEK-Maßnahmen sind mit einem entsprechenden Symbol und Verweis auf das ISEK Neuperlach gekennzeichnet.

Abbildung: Aufbau Ziele-Strategie-Maßnahmen-Matrix



## 4.1 Innovativer Lern- und Arbeitsort

Das Strategiefeld Innovativer Lern- und Arbeitsort steht im engen Bezug zur strategischen Leitlinie „Offene und attraktive Ausstrahlung“ der Perspektive München. Die Landeshauptstadt will so auch künftig ein lebenswerter, sicherer und wettbewerbsfähiger Unternehmens- und Wissenschaftsstandort bleiben. Wirtschaftliche und technische Innovationen im Bereich der Nachhaltigkeit, Kreislaufwirtschaft und Klimaneutralität werden gefördert, in diesem Sinne ebenfalls der Austausch zwischen Kultur- und Kreativwirtschaft.

Darüber hinaus beschäftigt sich dieses Strategiefeld auch mit den Themen Bildung und Bildungsgerechtigkeit, wie in der strategischen Leitlinie „Solidarische und engagierte Stadtgesellschaft“ dargelegt. In Neuperlach spielt das Thema Bildungsgerechtigkeit aufgrund der soziodemografischen Bevölkerungsstruktur eine wichtige Rolle. So werden im aktuellen Bildungssystem Kinder und Jugendliche aus sozial schwächeren Familien benachteiligt. Niedrigschwelliger Zugang zu Wissen und Kulturinhalten bleibt ein für den Handlungsraum bedeutsames Thema. Durch das anhaltende Bevölkerungswachstum im Handlungsraum wächst darüber hinaus der Druck auf bestehende Bildungseinrichtungen. Die aktuell laufenden und geplanten Maßnahmen der Münchner Schulbauoffensive sind hier eine große Chance für den Handlungsraum, die Bildungsangebote bedarfsgerecht zu erweitern und zu modernisieren. Der Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder im Krippen- und Kindergartenalter steigt weiter an. Die Betreuungssituation ist insbesondere für die Vereinbarkeit von Familie und Beruf von Bedeutung und wirkt sich direkt auf die Erwerbsmöglichkeiten der Eltern aus.

Im Transformationsprozess des Handlungsraums im Sinne des Leitbilds eines innovativen Lern- und Arbeitsortes lassen sich auch auf räumlicher Ebene bedeutende Chancen ergreifen. So eröffnen großflächig ausgewiesene Gewerbepotenzialflächen sowie bislang monofunktional genutzte Bürokomplexe neue Möglichkeitsräume für künftig multifunktionale und hybride Gebäude- und Quartierstrukturen. Aktuell fehlt es an adaptierbaren und flexiblen Räumen, die neue Arbeitsformen und Konzepte im Handlungsraum ermöglichen. Co-Working- oder Co-Living-Konzepte sind hierbei nur ein relevanter Baustein, der Austausch und Kommunikation auf lokaler Ebene befördern kann. Mit Blick in die Zukunft gibt es darüber hinaus im Handlungsraum wenige Standorte für urbane Produktion, Handwerk oder Fab-Lab-Konzepte, die zu überregionaler Vernetzung und Wissensgenerierung beitragen können. Potenzielle Standortvorteile, wie Dienstleistungen und Produkte kundennah zu produzieren und anzubieten, werden nicht ausgeschöpft.

Die wenigen im Handlungsraum aktuell aktiven Einzelhändler in den Erdgeschosszonen der Nahbereichszentren werden neben der spürbaren Konkurrenz durch den Online-Handel zusätzlich durch international agierende Filialisten in Einkaufszentren wie den Perlacher Einkaufspassagen und dem Life-Zentrum geschwächt.

Im Rahmen des Handlungsraumkonzepts wurden die folgenden sechs Ziele herausgearbeitet, die den im Handlungsraum identifizierten Herausforderungen begegnen. Verortbare Ziele und Strategien wurden darüber hinaus im Zukunftsbild Innovativer Lern- und Arbeitsort zusammengefasst.

# Strategiefeld

## Innovative Lern- und Arbeitsorte



### Ziele

1. Im Handlungsraum werden Bildungsgerechtigkeit und ein umfassendes und inklusives Angebot an formeller und informeller Bildung gefördert. Dazu gehören auch Möglichkeiten zur beruflichen Weiterbildung und für lebenslanges Lernen.
2. Im Handlungsraum unterstützen soziale Infrastrukturen, Betreuungsangebote und außerschulische Angebote die Vereinbarkeit von Familie und Beruf und fördern benachteiligte Bevölkerungsgruppen.
3. Der Handlungsraum bietet ein attraktives Umfeld für Unternehmen und Gewerbe und bietet Raum für neue Arbeits- und urbane Produktionsformen. Es werden dabei gezielt Unternehmen und Gewerbebetriebe auf dem Weg zu nachhaltiger Entwicklung und Kreislaufwirtschaft gefördert.
4. Im Handlungsraum wird eine gemischte Wirtschaftsstruktur etabliert, kleine Unternehmen und Handwerksbetriebe können neben den großen Filialisten und Bürostandorten existieren.
5. Der Handlungsraum wird Experimentierfeld und Innovationsstandort für Digitalisierung und nachhaltige Technologien im den Bereichen Mobilität, Energie, Klimaschutz und Smart City.
6. Im Handlungsraum werden bestehende Räume für künstlerisches, kreatives und innovatives Arbeiten gesichert und das Angebot erweitert. Die Räume bieten darüber hinaus Bildungsangebote im kulturellen, informellen und digitalen Bereich.

### Zukunftsbild

#### Bildungsgerechtigkeit und Lernorte fördern

-  Ausbau und Stärkung von Bildungs- und Betreuungsangeboten
-  Stärkung außerschulischer und informeller Lernorte

#### Gewerbe und Lokale Ökonomie innovativ gestalten

-  Stärkung gemischter Strukturen
-  Transformation und Nutzungsmischung in Gewerbestandorten
-  Bestandsentwicklung und Nachverdichtung in Gewerbegebieten
-  Raum für neue Arbeitsformen und Kreativstandorte
-  Förderung von Kreislaufwirtschaft durch Recycling-Hub
-  Digitalisierung des öffentlichen Raums

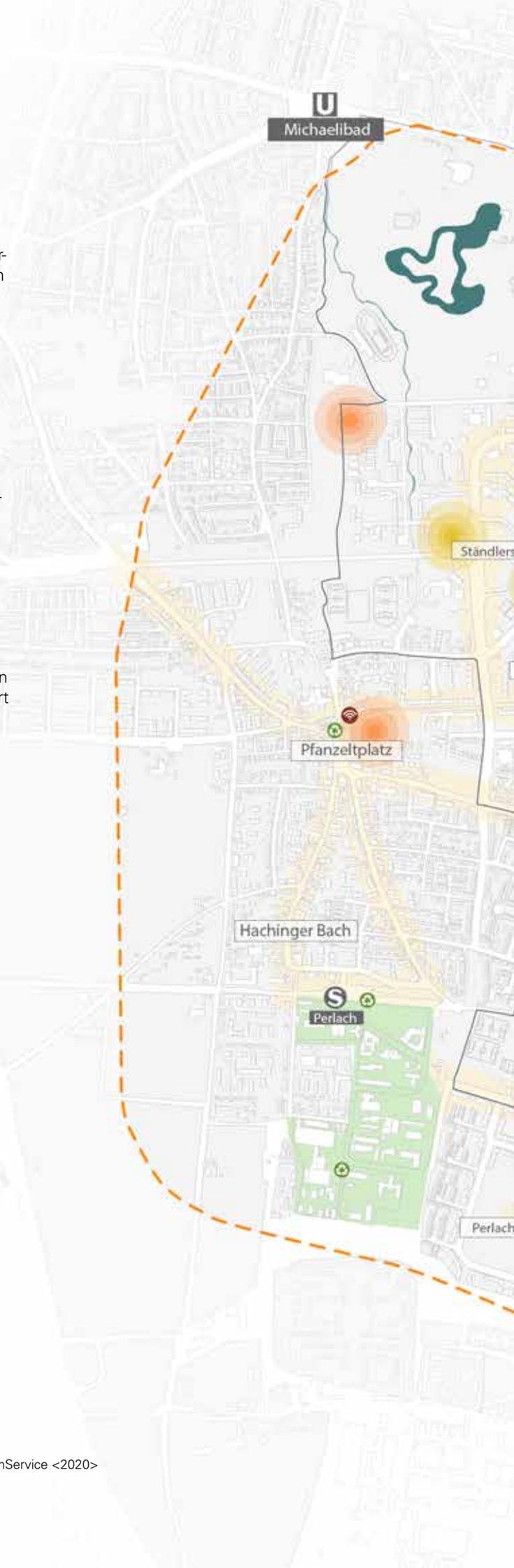
 Handlungsraum

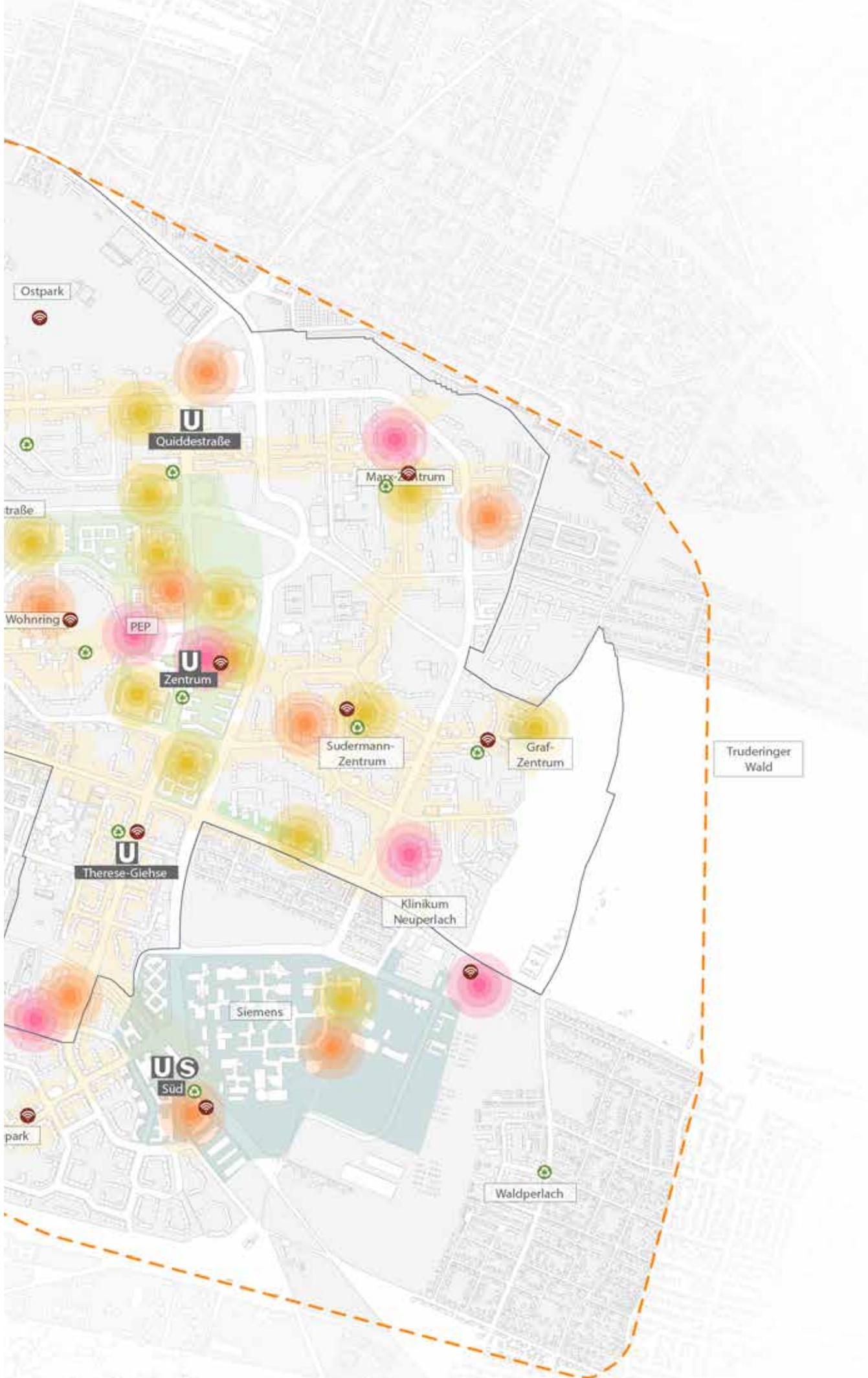
 Untersuchungsgebiet Stadtsanierung

 Gebäude

 Wasserflächen

 Grundstücke





Ostpark

Quiddestraße

Mary-Zentrum

PEP

Zentrum

Sudermann-Zentrum

Graf-Zentrum

Truderinger Wald

Therese-Giehse

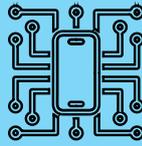
Klinikum Neuperlach

Siemens

US Süd

Waldperlach

# Querschnittsthema DIGITALISIERUNG



## Ziele

Die fortschreitende Digitalisierung aller Lebensbereiche – Arbeitswelt, gesellschaftliches Miteinander und persönliches Erleben – verändert weltweit und besonders in den Städten den Alltag der Menschen. Dabei eröffnen sich einerseits neue Möglichkeiten für jede\*n Einzelne\*n wie für die Gesellschaft. Andererseits bedeutet die Digitalisierung aber auch Verunsicherung und Brüche in der bestehenden Ordnung und erzeugt damit Handlungs- und Steuerungsbedarf auf allen Ebenen. Die Digitalisierungsstrategie der Landeshauptstadt München gestaltet die digitale Transformation in München aktiv mit und will München für alle Gesellschaftsgruppen im positiven Sinne digital nutz- und erlebbar machen. Auch der Handlungsraum will sich auf die Veränderungen durch die zunehmende Digitalisierung vorbereiten und die Chancen nutzen.

Mit Hilfe modernster Technologie und der intelligenten Nutzung von Daten können beispielsweise der Verbrauch fossiler Brennstoffe reduziert oder Stadtsysteme wie Beleuchtung, Reinigung oder Bewässerung intelligent gesteuert werden. Digitalisierung kann so für eine nachhaltige Entwicklung genutzt werden. Eine Chance für den Handlungsraum könnte sein, durch Smart-City-Lösungen und Pilotprojekte unter Einbezug lokaler Unternehmen ein Experimentierfeld im Bereich Digitalisierung zu werden. Darüber hinaus bietet die Digitalisierung große Chancen bei der Bürgerbeteiligung (Information, Mitgestaltung, Vernetzung) und der digitalen Verwaltung. Herausforderungen bestehen in der Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur und dem Risiko, durch zunehmende Digitalisierungsprozesse Teile der Bevölkerung auszugrenzen. Der durch die Digitalisierung hervorgebrachte Wandel in der Arbeitswelt führt zu der Notwendigkeit, neue Qualifikationen und Digitalkompetenzen zu fördern. Grundsätzlich gilt es, einen transparenten und vertrauenswürdigen Umgang mit Daten zu gewährleisten.

Das Handlungsraumkonzept hat im Bezug zum Querschnittsthema Digitalisierung eine Reihe von Zielen, Strategien und Maßnahmen entwickelt.

Der Handlungsraum wird Experimentierfeld und Innovationsstandort für Digitalisierung und nachhaltige Technologien im den Bereichen Mobilität, Energie, Klimaschutz und Smart City.

Der Handlungsraum bietet ein attraktives Umfeld für Unternehmen und Gewerbe und bietet Raum für neue Arbeits- und urbane Produktionsformen. Es werden dabei gezielt Unternehmen und Gewerbebetriebe auf dem Weg zu nachhaltiger Entwicklung und Kreislaufwirtschaft gefördert.

Im Handlungsraum werden bestehende Räume für künstlerisches, kreatives und innovatives Arbeiten gesichert und das Angebot erweitert. Die Räume bieten darüber hinaus Bildungsangebote im kulturellen, informellen und digitalen Bereich.

## Strategien

## Maßnahmen

Smart City Lösungen implementieren

Ausbau digitaler Infrastruktur bei Bauvorhaben mitdenken

Digitale Infrastruktur Neuperlach

Digitale Plattformen zum Austausch etablieren und fördern

Gewerbetreibende vernetzen

Beratungsleistungen zu Smart-City-Lösungen

Kooperationsprojekt TU München Zukunft Neuperlach

Bildungsangeboten für Digitalkompetenzen schaffen

Schülerpraktikumsbörse- lokale Ausbildungsplatzbörse

Lokale Ehrenamtsbörse

# Strategiefeld

## Innovative Lern- und Arbeitsorte

Was sind die Ziele für den Handlungsraum?

1

Im Handlungsraum werden Bildungsgerechtigkeit und ein umfassendes und inklusives Angebot an formeller und informeller Bildung gefördert. Dazu gehören auch Möglichkeiten zur beruflichen Weiterbildung und für lebenslanges Lernen.

2

Im Handlungsraum unterstützen soziale Infrastrukturen, Betreuungsangebote und außerschulische Angebote die Vereinbarkeit von Familie und Beruf und fördern benachteiligte Bevölkerungsgruppen.

3

Der Handlungsraum bietet ein attraktives Umfeld für Unternehmen und Gewerbe und bietet Raum für neue Arbeits- und urbane Produktionsformen. Es werden dabei gezielt Unternehmen und Gewerbebetriebe auf dem Weg zu nachhaltiger Entwicklung und Kreislaufwirtschaft gefördert.

4

Im Handlungsraum wird eine gemischte Wirtschaftsstruktur etabliert, kleine Unternehmen und Handwerksbetriebe können neben den großen Filialisten und Bürostandorten existieren.

5

Der Handlungsraum wird Experimentierfeld und Innovationsstandort für Digitalisierung und nachhaltige Technologien im den Bereichen Mobilität, Energie, Klimaschutz und Smart City.

6

Im Handlungsraum werden bestehende Räume für künstlerisches, kreatives und innovatives Arbeiten gesichert und das Angebot erweitert. Die Räume bieten darüber hinaus Bildungsangebote im kulturellen, informellen und digitalen Bereich.

Was sind die Strategien um diese Ziele zu erreichen?

Ausbau und Modernisierung von Bildungseinrichtungen vorantreiben

Zukunftsorientierte und bedarfsgerechte Weiterbildungsmaßnahmen schaffen

Moderne Kita-, Schul- und Lernkonzepte bedarfsgerecht qualifizieren

Außerschulische Lernorte und Bildungsangebote schaffen

Bildungsmanagement und Bildungslokal stärken

Wirtschaftliche und technische Innovationen im Bereich Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft fördern

Sharing Economy fördern

Urbanen Produktionsformen und neuen Arbeitsformen fördern

Einzelhandels- und Gastronomieförderungsmodelle installieren

Lokale Kooperationen zwischen Unternehmen und Bildungseinrichtungen stärken

Gemischte Nutzungen fördern

Raum für Experimente und Kreativstandorte ermöglichen



# Strategien

## **1) Ausbau und Modernisierung von Bildungseinrichtungen vorantreiben**

Die vorhandenen Bildungseinrichtungen sollen bedarfsorientiert modernisiert und erweitert werden. Vor dem Hintergrund wachsender Bevölkerungszahlen und weiterer Neubaupotenziale im Handlungsraum gilt es, trotz aller Flächen- und Nutzungskonkurrenzen weitere Gemeinbedarfsflächen für den Ausbau von Bildungseinrichtungen, Kindergärten und -krippen vorzuhalten. Neben der Modernisierung und Erweiterung der Gebäude müssen bestehende Bildungseinrichtungen nach aktuellen Standards ausgestattet werden.

## **2) Außerschulische Lernorte und Bildungsangebote schaffen**

Um den Zugang zu Bildung und Kultur auch für benachteiligte Menschen und sozial schwache Familien zu ermöglichen, sollen niedrigschwellige Bildungs- und Kulturangebote geschaffen werden. Als Weiterentwicklung der klassischen, funktionalen Lern- und Bildungsorte wie Bibliotheken und Leseräumen werden komfortable und gleichermaßen stimulierende Lernlandschaften gestaltet. Die Stadtteilbibliothek, aber auch Bildungseinrichtungen wie die Münchner Volkshochschule und das BildungsLokal übernehmen hier eine wichtige Rolle und bedürfen einer funktionalen und gestalterischen Aufwertung. Die für den Handlungsraum charakteristischen Grün- und Freiräume, aber auch vor Ort ansässige Unternehmensstandorte bieten hier ein erhebliches Entwicklungspotenzial für außerschulische Lernorte. Dabei ist überall auf Barrierefreiheit zu achten.

## **3) Lokales Bildungsmanagement und BildungsLokal stärken**

Durch das lokale Bildungsmanagement soll in Kooperation und in gemeinsamer Verantwortung mit den lokalen Akteur\*innen sowie durch neue, bedarfsorientierte Bildungsinitiativen die Bildungsqualität vor Ort, im Sinne der Zielorientierung weiter entwickelt sowie der Aufbau von nachhaltig wirksamen Kooperationsstrukturen gestärkt werden. Das lokale Bildungsmanagement fördert darüber hinaus die Nachbarschaftsorientierung und Quartiersöffnung von Einrichtungen sowie die teilhabegerechte Gestaltung von Übergängen. Ergänzt wird diese Strategie mit zwei Teilzielen: auf der Akteursebene eine lokale Lern- und Bildungslandschaft aufzubauen und auf der Bürgerebene die Lern-, Ausbildungs- und Lebenschancen zu verbessern und lebensbegleitend zu gestalten. Letzteres erfolgt durch die lokale Bildungsberatung.

## **4) Vernetzung zwischen sozialen und Bildungseinrichtungen optimieren**

Im Handlungsraum gibt es eine Vielzahl an sozialen sowie an Bildungseinrichtungen. Zunächst müssen in den kommenden Jahren Sichtbarkeit und Bekanntheit eben dieser Angebote gestärkt werden, da die Bewohnerschaft über das bestehende breite Angebot oft nur teilweise informiert ist. Die Einrichtungen untereinander werden mit regelmäßigen Treffen und Gelegenheiten des Austauschs noch besser miteinander vernetzt. So können sich die Akteur\*innen ein ganzheitliches Bild zu aktuellen Bedarfen machen und bedarfsgerecht unterstützen.

## **5) Moderne Kita-, Schul- und Lernkonzepte bedarfsgerecht qualifizieren**

In den Kitas, Schulen und Bildungsinstitutionen im Handlungsraum gilt es, moderne und innovative Schul- und Lernkonzepte angepasst an die lokalen Bedürfnisse in die bereits bestehenden Schulen und Betreuungseinrichtungen zu integrieren. Ein wichtiger Aspekt ist hierbei die interkulturelle und inklusive Öffnung von Bildungseinrichtungen und die Bereitstellung von Ressourcen, um etwa Sprachförderbedarfe decken zu können. Kindertageseinrichtungen sollten als Integrationsorte für die ganze Familie verstanden werden. Damit moderne Kita-, Schul- und Lernkonzepte umgesetzt werden können, braucht es entsprechend ausgebildetes Personal in den Bildungseinrichtungen.

## **6) Zukunftsorientierte und bedarfsgerechte Weiterbildungsmaßnahmen schaffen**

Gesamtgesellschaftliche Prozesse wie Digitalisierung, Individualisierung, Klimawandel, aber auch die gerade durchlebte globale Covid19-Pandemie treiben in allen Branchen einen tiefgreifenden Strukturwandel voran, der zu massiven Umstrukturierungen in der Berufswelt führt. Schon heute sind, verglichen mit dem Münchner Durchschnitt, überdurchschnittlich viele Menschen im Handlungsraum

auf Transferleistungen angewiesen. Die Zahl der Arbeitslosen könnte sich durch die oben genannten Prozesse in den nächsten Jahren weiter erhöhen. Zukunftsorientierte und bedarfsgerechte Weiterbildungsmaßnahmen und individuelle Förderangebote auf lokaler Ebene können diesem Trend entgegenwirken.

#### **7) Bildungsangebote für Digitalkompetenzen schaffen**

Digitalisierung ist im Handlungsraum keine leere Worthülse, sondern in vielen Bereichen Alltag. Damit die Beteiligung für möglichst alle gelingt, sollen die Menschen im Handlungsraum dort abgeholt werden, wo ihre digitalen Kompetenzen bislang enden und sich gemeinsam im Rahmen von Lernangeboten für digitale Kompetenzen fit für die Zukunft machen. Dabei ist der Zugang zu Workshops und Informationsveranstaltungen niedrigschwellig, barrierefrei und entsprechend des Bedarfs auch in anderen Sprachen als Deutsch verfügbar anzulegen.

#### **8) Lokale Kooperationen zwischen Unternehmen und Bildungseinrichtungen stärken**

Im Handlungsraum ist eine Reihe von international agierenden Unternehmen im Dienstleistungs- und Informationssektor zu Hause. Daneben finden sich Kleinbetriebe, Handwerker\*innen und Einzelhändler\*innen. Die lokale Vernetzung von Bildungseinrichtungen mit außerschulischen Lernorten und ansässigen Unternehmen wird gefördert, bestehende Kooperationen werden hierzu ausgebaut.

#### **9) Wirtschaftliche und technische Innovationen im Bereich Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft fördern**

Unternehmen, die Nachhaltigkeit und zirkuläre Ökonomie als integralen Bestandteil ihres Geschäftsmodells betrachten, sollten prioritär im Handlungsraum gefördert und angesiedelt werden. Es gilt, Unternehmen und Personen Raum und Mittel für wirtschaftliche und technische Innovation bereitzustellen. Dies betrifft sowohl bereits bestehende Unternehmen, die einen neuen Standort suchen, als auch mutige und innovative Gründer\*innen neuer Unternehmen. Auch für bestehende Unternehmen, die nicht von selbst im Bereich Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft tätig werden, sollten Anreize hierzu geschaffen werden.

#### **10) Sharing Economy fördern**

Das Konzept der Sharing Economy ist eine wichtige Strategie, um das Ziel, den Handlungsraum als Experimentierfeld für Digitalisierung und Innovation sowie nachhaltige Entwicklung zu qualifizieren, zu erreichen. Das Konzept der Sharing Economy umfasst Firmen, Geschäftsmodelle, Plattformen, On- und Offline-Communities und Praktiken, bei denen eine geteilte Nutzung von Ressourcen und Infrastrukturen vorliegt. Die verschiedenen Angebote im Bereich der Sharing Economy sollten auch im Handlungsraum ermöglicht und gezielt gefördert werden. Der Handlungsraum kann Testfeld für neue Angebote und Dienstleistungen der Sharing Economy werden.

#### **11) Gemischte Nutzungen fördern**

Das Ziel einer funktionsgemischten und polyzentrischen Stadt und eine Entwicklung hin zu gemischten Gebieten mit ergänzenden Nutzungen wie Freizeit, Kultur oder öffentliche Einrichtungen sollen auch im Handlungsraum vorangetrieben werden. Dabei müssen einerseits bereits gemischte Strukturen der Nahbereichszentren im Handlungsraum gestärkt und andererseits die funktionale Durchmischung auch bei Neubauten implementiert werden. Die Mischung kann dabei sowohl innerhalb von Gebäuden (vertikal) als auch durch einen Mix unterschiedlich genutzter Gebäude (horizontal) erreicht werden

#### **12) Ausbau digitaler Infrastruktur bei Bauvorhaben mitdenken**

Bei Konzeption und Planung neuer Quartiere, Nachverdichtungsvorhaben oder ähnlichen Bauvorhaben gilt es, nicht nur Gebäudeinfrastruktur und die Infrastruktur des öffentlichen Raums im Blick zu haben, sondern auch die Belange des digitalen Raums von Anfang an mitzudenken. Die bestehende Infrastruktur ist zu modernisieren und auszubauen. Eine technische Infrastruktur auf dem neuesten Stand ermöglicht künftigen Bewohner\*innen den Anschluss an leistungsstarke

Verbindungen, modernste Haustechnik und smarte Steuerungstechnologien, und ist z.B. auch eine wichtige Voraussetzung für Homeoffice-Tätigkeiten.

### **13) Urbane Produktionsformen und neue Arbeitsformen fördern**

Digitalisierung und Automatisierung von Prozessen verändern die Arbeitswelt grundlegend. Für neue Arbeitsformen wie beispielsweise Co-Working braucht es entsprechend flexible und adaptierbare Räume und Infrastrukturen. Darüber hinaus gibt es im Handlungsraum bisher nur wenige, kleinere urbane Produktionsflächen. Diese bieten die Chance, lokale Produkte in unmittelbarer Nähe zu Konsument\*innen herzustellen, und beleben somit die städtische Arbeits- und Produktwelt. Die Entwicklungsmöglichkeiten erstrecken sich hierbei über verschiedene Bereiche – von Lifestyleobjekten, Bekleidung, Möbeln hin zu landwirtschaftlichen Produkten – und bieten Beschäftigungschancen für diverse Qualifikationsniveaus. Im Handlungsraum können durch die Entwicklung von entsprechenden Städtebau- und Architekturkonzepten neue Flächen für urbane Produktionsformen geschaffen und neue Arbeitsformen gefördert werden.

### **14) Einzelhandels- und Gastronomieförderungsmodelle installieren**

Kleinteilige Einzelhändler beleben die Nahbereichszentren im Handlungsraum und ermöglichen in weiten Teilen des Handlungsraums eine fußläufige wohnortnahe Versorgung. Vor dem Hintergrund der verstärkten Konkurrenz durch Online-Handel und der Tendenz zu international aufgestellten Filialbetrieben in Einkaufszentren wie den Perlacher Einkaufspassagen und dem Life-Zentrum gilt es, die bestehenden inhabergeführten Läden in den Nahbereichszentren zu stärken und Anreize für Neuansiedlungen, insbesondere im gastronomischen Bereich zu schaffen. Neben der funktionalen und gestalterischen Aufwertung der Nahbereichszentren kann dies durch Einzelhandelsförderungsmodelle geschehen.

### **15) Gewerbetreibende vernetzen**

Aktuell gibt es keinen lokalen Gewerbeverband oder Einzelhandelsverein im Handlungsraum. Um langfristig eine resiliente lokale Ökonomie zu generieren, ist eine stärkere Vernetzung der Gewerbetreibenden im Handlungsraum notwendig. Über einen Gewerbeverband, das Instrument des Gewerbegebietsmanagements oder Ähnliches können die Anliegen der lokalen Akteur\*innen besser kommuniziert und gebündelt in den zukünftigen Stadtentwicklungsprozess integriert werden. Die Zugkraft von Gewerbevereinen hat gleichwohl in den vergangenen Jahren nachgelassen. Punktuell, aktionsbezogenes Engagement ist zwar vorhanden, die Gewerbetreibenden sind aber weniger bereit oder in der Lage, sich dauerhaft in einer Vereinsstruktur zu organisieren.

### **16) Smart City Lösungen implementieren**

Für das Ziel, den Handlungsraum als Experimentier- und Innovationsstandort für Digitalisierung und nachhaltige Technologien im Bereich Mobilität, Energie und Klimaschutz zu qualifizieren, sind Smart City-Lösungen eine wichtige Strategie. Mit Hilfe modernster Technologie und der intelligenten Nutzung von Daten kann beispielsweise der Verbrauch fossiler Brennstoffe reduziert und damit die Lebensqualität der Bewohner\*innen verbessert werden. Der Handlungsraum kann mit Pilotprojekten unter Einbezug lokaler Unternehmen ein Experimentierfeld im Bereich Smart City-Lösungen werden.

### **17) Raum für Experimente und Kreativstandorte ermöglichen**

Im Handlungsraum fehlt es an Arbeitsräumen für Kreativschaffende und Raum für Experimente. Durch subventionierte Mieten oder die Bereitstellung von Räumlichkeiten können Künstler\*innen und Kreative im Handlungsraum Fuß fassen und zu einem bunten, lebendigen Quartiersbild beitragen.

### **18) Räume durch temporäre Nutzung, Aneignung und Bespielung aktivieren**

Viele der temporären Nutzungen im Handlungsraum sind in den letzten Jahren verschwunden und mussten neuen Entwicklungen weichen. Gleichwohl gibt es im Handlungsraum eine Vielzahl von Möglichkeiten, neue temporäre Nutzungen zuzulassen und aktiv zu fördern. In zentralen und pulsierenden Lagen kann durch temporäre Vermietung und angelegte Konzepte Raum für Dynamik und Experiment erhalten bleiben und ein konsolidiertes Quartier lebendig gehalten werden. In

tendenziell schwierig nutz- beziehungsweise entwickelbaren Lagen und Freiräumen können Kreativnutzungen wiederum gezielt als Entwicklungstreiber eingesetzt werden. Dabei können auch Überlegungen zur Verstetigung bestimmter (Zwischen-) Nutzungen in die Strategien einfließen.

## **Maßnahmen**

### **1) Umsetzung der Maßnahmen der Schul- und Kitaausbauoffensive (SBO)**

Der Anteil an Kindern und Jugendlichen in München wächst weiter. München reagiert darauf bereits seit längerem mit einem Schul- und Kita-Bauprogramm. Das Aktionsprogramm der Schul- und Kitaausbauoffensive ist das größte kommunale Bildungsbauprogramm der Bundesrepublik. In den kommenden Jahren wird die Landeshauptstadt München große Summen in den Neubau, die Erweiterung und Sanierung von Schulen und Kindertageseinrichtungen investieren. Auch die einzelnen Schul- und Kitastandorte in Neuperlach werden auf ihr verfügbares Platzangebot, den baulichen Zustand, ihre Barrierefreiheit und die Zukunftsfähigkeit der Ausstattung geprüft und entsprechend in die Ausbauoffensive miteinbezogen. (In Planung)

### **2) Bildung für Nachhaltige Entwicklung (BNE).**

Im Bereich von außerschulischen Lernorten und im Rahmen von Workshops und Veranstaltungsformaten soll künftig ein Bewusstsein für Nachhaltige Entwicklung und Themen wie Abfallverwertung und Kreislaufwirtschaft geschaffen werden. Teilnehmer\*innen aller Altersstufen werden so für Umweltprobleme sensibilisiert und zu umweltgerechtem Handeln motiviert. Das Programm Bildung für nachhaltige Entwicklung gibt es bereits und es soll sich künftig dezentral über den gesamten Handlungsraum erstrecken. (Idee)

### **3) Lernorte im Freien/Outdoor Learning**

Öffentlich zugängliche Lernorte im Freien (Schulhöfe, grünes Klassenzimmer/Forum) können das Angebot der Lern- und Bildungslandschaft im Handlungsraum weiter bereichern. Die Schulhoföffnung erfordert die Zustimmung der jeweiligen Schule und erfolgt nur unter kontrollierten Bedingungen, wobei die Kosten einer Öffnung berücksichtigt und abgewogen werden sollten. Die Lernorte sind ein Ort der Begegnung und des Austausches auch und vor allem für Kinder und Jugendliche. Sie stehen für Aktivitäten außerhalb der Unterrichtszeiten zur Verfügung und schlagen eine neue Brücke zwischen Lernen und Freizeit, zudem halten sie individuelle Rückzugsmöglichkeiten bereit. Lernmöglichkeiten, etwa auf den Schulhöfen in Neuperlach, können sich positiv auf die Schüler\*innen auswirken. Auch die öffentlichen Grün- und Freiflächen Neuperlachs laden dazu ein, Lernkonzepte im Freien zu testen. So können diese Orte einerseits von den Lehrer\*innen der ortsansässigen Schulen bespielt werden, andererseits von Akteur\*innen aus dem außerschulischen Bildungsbereich und den lokalen Vereinen. Ziel ist es hierbei, eine langfristig wirksame, vielfältige Bildungs- und Lernlandschaft im Handlungsraum 6 zu implementieren. (Idee)

### **4) Bewegungskiste**

Gemeinsamer Sport kann ein Einstieg in Bildungserwerb und soziale Teilhabe sein. Durch den Geschäftsbereich Sport des Referats für Bildung und Sport wird bereits die sogenannte Bewegungskiste angeboten. Diese richtet sich speziell an Mädchen und Frauen mit Migrationshintergrund. Mithilfe unterschiedlicher Sportgeräte werden die Frauen durch Trainer\*innen an Sport und Bewegung herangeführt und zugleich der Deutschspracherwerb gefördert. Ein weiteres Ziel ist es, das Selbstbewusstsein der Migrant\*innen zu stärken. Durchgeführt wird das Angebot von Trainer\*innen, die die hauseigene Qualifizierung zum/zur „Übungsleiter\*in interkulturell“ erfolgreich bestanden haben. (in Planung)

### **5) Interkulturelle Angebote und Integrationsförderung**

Neuperlach ist ein vielfältiger Stadtteil mit Bewohner\*innen aus vielen verschiedenen Herkunftsländern. Weitere, das bestehende Angebot ergänzende interkulturelle Angebote, Sprachförderprogramme und Hausaufgabenbetreuungsangebote können hier einen wichtigen Integrationsbeitrag auch im Sinne der Bildungsgerechtigkeit leisten. Besonders wichtig sind hier

Angebote für Frauen beziehungsweise Mütter. Insbesondere der Übergang zwischen Kita und Schule stellt für Kinder von Eltern mit anderer Muttersprache als Deutsch eine Herausforderung dar. Entsprechende Angebote können den Deutschsprachdefiziten gezielt entgegenwirken. Kooperationen von Schulen, etablierten sozialen Einrichtungen und gesellschaftlichen Akteur\*innen in Neuperlach sind denkbar. (In Planung)

#### **6) Schülerpraktikumsbörse, lokale Ausbildungsplatzbörse**

Die Frage, welcher Beruf oder welche Ausbildung die richtige ist, treibt viele Jugendliche um. Je mehr Unterstützung bei der Weichenstellung für ihre berufliche Zukunft zur Verfügung steht, desto eher treffen die jungen Erwachsenen die für sie beste Entscheidung. Damit Schüler\*innen sich bereits früh in Berufsfeldern ausprobieren können, bieten zahlreiche Unternehmen Praktikumsplätze an. Es besteht bereits eine Vielzahl von etablierten Suchportalen wie etwa das „Sprungbrett Bayern“. Unternehmen und Firmen im Handlungsraum sollen motiviert werden, ihre Schülerpraktikums- und Ausbildungsplatzangebote auf diesen Plattformen zu inserieren, auch eine auf Neuperlach zugeschnittene lokale Informationskampagne und Angebote sind denkbar. So könnten sich Jugendliche aus Neuperlach einen Überblick über die zahlreichen Möglichkeiten verschaffen und direkte Kontakte knüpfen. Dabei sind auch Jugendliche mit Behinderungen zu berücksichtigen. (Idee)

#### **7) Gewerbegebietsmanagement Perlach Süd**

Das Gewerbegebiet Perlach Süd ist durch eine große Flächenverfügbarkeit sowie eine gute verkehrliche Anbindung gekennzeichnet, die Flächen werden gegenwärtig jedoch recht einseitig und wenig an örtliche Bedürfnisse angepasst genutzt. Die Aufgabe eines künftigen Gewerbegebietsmanagements Perlach Süd wäre unter anderem eine stetige Vernetzung der ansässigen und neu hinzukommenden Unternehmen und die Entwicklung, Umsetzung und Evaluierung von Projekten und Maßnahmen. Dabei ist eine enge Zusammenarbeit mit den Unternehmen und weiteren für das Gewerbegebiet Perlach Süd relevanten Akteur\*innen, insbesondere dem örtlichen Bezirksausschuss und den städtischen Dienststellen entscheidend. Das Gewerbegebietsmanagement kann künftig eine mögliche Entwicklung hin zu gemischten Arealen inklusive Büro-, Kultur-, und Gemeinbedarfsflächen begleiten. Mit Blick auf zukünftige Entwicklungen werden Flächen für neue Arbeitsformen und urbane Produktionsformen reserviert. Kreislaufwirtschaft mit regionalem Fokus und umweltfreundliche Distributionsprozesse werden bei den bereits vorhandenen Gewerbebetrieben mitgedacht. (Idee)

#### **8) Gründerzentrum**

Die Energie, etwas Eigenes auf die Beine zu stellen, haben viele Münchner\*innen, doch oft fehlt es an den passenden Angeboten der Starthilfe. Häufig bedarf es gerade zu Beginn flexibler, bezahlbarer Arbeitsräume und eines Netzwerks, das bei mangelnder Erfahrung in Teilbereichen aushilft. Ein Gründerzentrum im Handlungsraum 6 setzt hier an und könnte künftig eine Plattform für Austausch und Vernetzung zwischen etablierten Akteur\*innen und angehenden Unternehmer\*innen bieten. In einem Gründerzentrum arbeiten Start-ups, Corporate Innovators, Wissenschaftler\*innen und Kreative aus verschiedenen Branchen und Disziplinen gemeinsam unter einem Dach. Mit dem Munich Urban Co-Lab besteht bereits eine solche Institution, bei der die Stadt München und eine Initiative der Technischen Universität München kooperieren. Neues Wissen im Bereich der Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft kann in Seminaren und Workshops gemeinsam diskutiert und erschlossen werden. So entstehen Innovationen in Bereichen wie Mobilität, Wohnen, Arbeiten, Handel, Dienstleistung oder Energieversorgung. (Idee)

#### **9) Pop-Up-Gastronomie**

Pop-Up-Gastronomien, als Möglichkeit, temporär begrenzt Geschäftsmodelle in der Gastronomie zu testen, bereichern den öffentlichen Raum, sind ein Ort der Begegnung und des Austauschs. Um dem Mangel an gastronomischer Vielfalt im Handlungsraum 6 langfristig entgegenzuwirken, kann die Landeshauptstadt München künftig weitere Anreizförderungen für Gastronomen bieten. Für Testnutzungen und das Ausprobieren neuer Konzepte gäbe es eine monetäre Starthilfe, die bei Gelingen zurückgezahlt wird. (Idee)

### **10) Foodtrucks nach Neuperlach**

Foodtrucks sind eine gute Möglichkeit, innovativen Gastronomen einen Raum zu geben, ihre kulinarischen Fertigkeiten niederschwellig an Interessierte heranzutragen und Orte mit fehlenden gastronomischen Angeboten temporär zu bespielen. Neuperlach mit seinen großflächigen Plätzen und Freiräumen bietet Chancen, regelmäßig einen oder mehrere Foodtrucks ansiedeln zu können, um das Bedürfnis der Neuperlacher\*innen nach gastronomischer Vielfalt bedarfsgerecht – zumindest temporär – zu decken. (Idee)

### **11) Beratungsleistungen zu Smart City-Lösungen**

Technische Neuerungen und digitale Anwendungen, sogenannte Smart City-Konzepte, verändern zunehmend das wirtschaftliche und gesellschaftliche Leben in den Städten. Damit die komplexen Herausforderungen von Demographischem Wandel, Bevölkerungswachstum und Ressourcenknappheit im Sinne einer grüneren, nutzungsgerechteren und inklusiveren Stadt angegangen werden können, sind Austausch und Beratung darüber erforderlich, wie Städte und Stadtteile hier am besten ansetzen. Im Handlungsraum kann daher eine Beratungsinitiative zum Implementieren von Smart City-Lösungen als kooperatives Beziehungsgeflecht zwischen Bestandshalter\*innen und Unternehmer\*innen gegründet werden. Insbesondere lokale Stakeholder\*innen oder ortsansässige Unternehmen sind als Kooperationspartner\*innen denkbar. (Idee)

### **12) Sharing-Economy-Angebote**

Mit der sogenannten Sharing Economy entsteht gerade eine neue Form des Wirtschaftens, die Teilhabe und Miteinander fördert und Kosten sowie Ressourcen spart. Dies meint unter anderem die gemeinschaftliche Nutzung von Diensten und Gütern, innovativen Geschäftsmodellen und dem gesellschaftsverträglichen Einsatz modernster Technik. Die Landeshauptstadt München setzt sich künftig aktiv für vielfältige Angebote zur Förderung der Sharing Economy ein, die den unterschiedlichen Nutzungsbedürfnissen der Neuperlacher\*innen entsprechen. Gemeinsam mit gesellschaftlichen Akteur\*innen und lokalen Unternehmer\*innen können im Handlungsraum Angebote bereitgestellt werden. Um hier möglichst rasch Fortschritte zu erzielen, könnten gezielt Gesprächsrunden in wiederkehrenden Formaten mit Sharing-Economy-Anbieter\*innen initiiert werden. Beispiele hierfür finden sich auf unterschiedlichen Maßstäben, so könnten Büros, Fahrzeuge oder sogar Haushaltsgeräte auf Nachbarschaftsebene mit einer entsprechenden Organisationsstruktur künftig geteilt werden. (In Planung)

### **13) Kommunales Förderprogramm für Kulturschaffende / Kulturansiedlungsmanagement**

In Neuperlach mangelt es an Räumen für Kulturschaffende. Künstler\*innen und Kreative sind auch deshalb bislang im Handlungsraum 6 weniger vertreten als in anderen Stadtvierteln. Damit das nicht so bleibt, würden Kulturschaffende gezielt angesprochen und mit Fördermitteln und anderen Ressourcen wie befristet mietbaren Räumlichkeiten unterstützt. Insbesondere die kreative (Zwischen-)Nutzung von Leerständen und Brachen kann auch im Handlungsraum 6 ein Katalysator der Stadtentwicklung sein. (Idee)

### **14) Transformation Großräumiger Bürokomplexe**

Die klassische Trennung von Wohnen und Arbeiten ist häufig nicht mehr zeitgemäß. Das zeigt sich zum Beispiel an großen Bürogebäuden, die keinen Bezug zur Umgebung haben – und beim Auszug eines Hauptnutzers oft komplett leer stehen. Solche Gebäudekomplexe in Neuperlach können mithilfe von Zwischennutzungskonzepten transformiert werden. So könnten etwa im ehemaligen Allianzgebäude temporäre Testnutzungen durch Start Ups, Künstler\*innen und Bürogemeinschaften stattfinden, die sich gegebenenfalls verstetigen. In einem interdisziplinären Prozess unter Beteiligung diverser lokaler Stakeholder\*innen des Handlungsraums 6 würden Nutzungsdurchmischte und flexible Raumkonzepte erarbeitet. So öffnen sich diese Gebäudekomplexe künftig mehr zum Stadtraum, werden teilöffentlich und könnten durch eine entsprechende Nutzungsmischung und Nutzungssicherheit an mehr Stunden des Tages erlebbar werden. (Idee / In Planung)

### **15) Solidarische Landwirtschaftsnetzwerke**

Über das Konzept der Stadt- und Krautgärten (Urban Gardening) hinaus könnten von Neuperlach aus solidarische Landwirtschaftsnetzwerke aufgebaut werden. Hierbei würden Stadtbewohner\*innen mit umliegenden Landwirtschaftsbetrieben kooperieren, sie würden sich die Betriebskosten teilen und im Gegenzug den Ernteertrag erhalten. Gemeinsam Obst und Gemüse anzubauen verbindet, der persönliche Bezug zwischen Erzeuger\*innen und Verbraucher\*innen bringt die Vorteile der nicht-industriellen Landwirtschaft, die unabhängig ist von Preisdruck der Großmärkte und Discounter. Diese Form der Nahrungsmittelproduktion würde nicht nur für regionale Lebensmittelverfügbarkeit im Handlungsraum sorgen, sondern auch einen Zugang zu neuen Erfahrungen ermöglichen. Aspekte dieser Maßnahme können für Kinder und Jugendliche gemeinsam mit der Maßnahme außerschulische Lernorte gedacht und umgesetzt werden. (Idee)

### **16) Kooperationsprojekt TU München Zukunft Neuperlach**

Universitäten bieten den Möglichkeitsraum, Gewohntes in Frage zu stellen und losgelöst von wirtschaftlichen Zwängen neue Konzepte zu entwickeln. Davon kann auch die Stadtentwicklung profitieren. Durch den Austausch mit Akteur\*innen aus den Bereichen der Forschung und der Praxis kann Innovation entstehen. Angedockt etwa an den Lehrstuhl für Architekturinformatik der TU München könnten Studierende, Lehrbeauftragte, Planer\*innen und Akteur\*innen der Landeshauptstadt gemeinsam digitale Tools zum Entwerfen des öffentlichen Raums der Zukunft erarbeiten. Diese könnten im Handlungsraum 6 getestet beziehungsweise weiterentwickelt und je nach Projekt auch dauerhaft implementiert werden. (Idee)

### **17) Upcycling in Betrieben**

In der Stadt der Zukunft trägt kommunales Upcycling zu geschlossenen Stoffkreisläufen bei. Insbesondere Recycling- und Upcycling-Konzepte gewinnen auf Stadtteil- und Quartiersebene an Bedeutung. Im Handlungsraum 6 könnten lokale Akteur\*innen und Betriebe künftig gefördert werden, die sich aus ökologischen und/oder ökonomischen Gründen der Recycling- und Reparaturwirtschaft widmen. Diese Unterstützung fände unter anderem in Form von Wissensaustausch mit dem Einsatz von Fördermitteln statt. Inwiefern Produkte mehrere Lebenszyklen haben, neu zusammengesetzt, kombiniert, umgenutzt oder als Rohstoffe verwendet werden können, ist auch ein Anknüpfungspunkt für außerschulische Lernformate. (Idee)

### **18) Food Hubs für Neuperlach**

Neben den gesundheitlichen Aspekten von bewusster Ernährung werden für viele Menschen auch ökologische Verantwortung und lokale Produktion immer wichtiger. Um diesem wachsenden Anspruch auch im Handlungsraum 6 gerecht zu werden, werden künftig Projekte unterstützt, die explizit der Bereitstellung von Lebensmitteln aus der Region dienen. Sie wären Sammelstelle und Verteilerpunkt gleichermaßen, und fänden sich wohnortnah über den Handlungsraum 6 verteilt. Die umliegenden Landwirt\*innen liefern Lebensmittel, die von Quartiersbewohner\*innen dort abgeholt werden könnten. Als Fortentwicklung solcher Food Hubs sind vertikale Gewächshäuser und Etagenfarmen denkbar, welche in vielen Städten bereits heute urbane Lebensmittelproduktion möglich machen. Diese Maßnahme kann in Kombination mit solidarischen Landwirtschaftsnetzwerken gedacht und realisiert werden. (Idee)

### **19) Informationsangebot zur gesunden und nachhaltigen Ernährung**

Das Bewusstsein und der Zugang zu Wissen über gesunde Ernährung sind nicht für alle Bewohner\*innen des Handlungsraums selbstverständlich. Die Landeshauptstadt kann hier unterstützen und zielgerichtete Programme zur Ernährung und gesunden Lebensweise im Handlungsraum 6 einführen. Hierbei könnten zum Beispiel soziale Einrichtungen, Schulen und Kindergärten gemeinsam mit der Stadt Ressourcen bündeln und das künftige Programm gemeinsam ausgestalten. Wichtig hierbei wären Angebote in unterschiedlichen Sprachen, um einen niedrigschwelligen Zugang zu sichern. (Idee)

## **20) Gärten bei Schul- und Kitaneubau**

Das Thema Gesunde Ernährung sollte schon von Kindesalter an vermittelt und praktisch gelebt werden. Die Wissensvermittlung zu gesunder Ernährung kann schon in Kindergärten und Schulen alltagstauglich integriert werden. Im Handlungsraum 6 könnten in Zukunft bei Erweiterungen oder Neubauten grundsätzlich Schulgärten integriert werden. Die Gärten wären Lernorte im Freien, sind in Unterrichtsprogramme und Lehrpläne integriert, ebnen den Weg zu bewusster, gesunder Ernährung für möglichst viele Kinder und Jugendliche und liefern selbst gezeugenes Obst und Gemüse für Kita- und Schülern. (Idee)

## **21) Mehrfachnutzung von Schulaußenbereichen und Sportflächen**

Im Sinne einer möglichst offenen, lebendigen und multifunktionalen Stadt sollten insbesondere die bestehenden Schulaußenbereiche und Sportflächen als Ergänzung des bestehenden Freiraumnetzes betrachtet werden. Aktuell sind diese größtenteils eingezäunt und außerhalb der Schulöffnungszeiten nicht öffentlich zugänglich. Eine Mehrfachnutzung könnte das Spiel- und Sportangebot deutlich erhöhen. Zudem könnten diese Flächen auch öffentlich zugängliche Lernorte im Freien sein, die mit entsprechenden Gestaltungskonzepten das Angebot der Lern- und Bildungslandschaften gleichermaßen bereichern. Ein runder Tisch aller Beteiligten könnte in den nächsten Jahren die Chancen und Herausforderungen einer Mehrfachnutzung von Schul- und Sportflächen erörtern mit dem Ziel, ein Pilotprojekt umzusetzen. (ISEK-Maßnahme)

## **22) Recycling Hubs**

In Neuperlach könnten künftig Aspekte lokaler Ressourcennutzung und natürlicher Kreisläufe auf Nachbarschaftsebene implementiert werden. Die Abfallsammelstellen in Neuperlach sind sanierungsbedürftig und wenig in den stadträumlichen Kontext integriert. Hinzu kommt, dass die Mülleimer oft ein zu kleines Fassungsvermögen haben und daher Abfälle im öffentlichen Raum und auf den Freiflächen landen. Moderne Recyclingstationen könnten diese Missstände angehen und zusätzliche Angebote wie Tauschbörsen oder außerschulische Lernorte zum Thema Recycling integrieren. (ISEK-Maßnahme)

## **23) Bildungs- und Sozialeinrichtungen - Fit für die Zukunft**

Seitens Bildungs- und Sozialeinrichtungen in Neuperlach ist ein wachsender Nachfragedruck bezüglich niedrigschwelliger und innovativer Lern- und Bildungsangebote zu verzeichnen. Ein Ausbau dieser Angebote ist daher dringend anzuraten. Gleichzeitig fehlt es an Räumlichkeiten für Nachbarschaftstreffs, bürgerschaftliches Engagement und selbstorganisierte Freizeit- und Kulturangebote. Ein laufendes Monitoring der Bildungs- und Sozialeinrichtungen als auch standortspezifische Machbarkeitsstudien für einzelne Einrichtungen sollten in den kommenden Jahren erarbeitet werden. (ISEK-Maßnahme)

## **24) Standortinitiativen für Einzelhandel und Gewerbe**

In Neuperlach sind die lokalen Gewerbetreibenden und Einzelhändler\*innen wenig miteinander vernetzt. Gleichwohl steht der gesamte Einzelhandel vor strukturellen Veränderungen und großen Herausforderungen. Gemeinsame Veranstaltungen und Aktionen und das Nutzen von Kooperationsmöglichkeiten könnten durch die Gründung von Standortinitiativen aufgebaut werden. Gemeinsame Aktionen, Veranstaltungen und Kommunikation stärken nicht nur den Zusammenhalt in den Stadtteilen, sondern sind im Falle des Einzelhandels und Gewerbes eine Möglichkeit, langfristig resiliente Akteur\*innen in Neuperlach zu halten beziehungsweise anzusiedeln. (ISEK-Maßnahme)

## **25) Standortsicherung Gewerbe und Einzelhandel**

Veränderungen wie der Bedeutungsgewinn des Onlinehandels und wirtschaftliche Herausforderungen wie eine globale Pandemie stellen Gewerbe und Einzelhandel vor große Herausforderungen. Im Sinne einer Stadt mit gemischten Funktionen und höherer Dichte sollen die Nahbereichszentren in Neuperlach langfristig gesichert und gestärkt werden. Den Neuperlacher\*innen fehlt es insbesondere an gastronomischen Angeboten. Hierzu bedarf es multifunktionaler Gebäude mit öffentlichkeitswirksamen Erdgeschosszonen. In den kommenden Jahren müssen entsprechend

standortbezogen konkrete Handlungsempfehlungen, Konzepte und Kooperationen erarbeitet werden, wie die bestehenden, aber auch neue Erdgeschosszonen aktiviert werden können. (ISEK-Maßnahme)

## 4.2 Vielfältige und aktive Nachbarschaften

Das Leitbild, den Handlungsraum als buntes, engagiertes und nachbarschaftliches Quartier zu stärken, widmet sich stadtgesellschaftlichen Themen und steht in engem Bezug zur strategischen Leitlinie „Solidarische und engagierte Stadtgesellschaft“. Es werden verschiedene Chancen und Herausforderungen aus den Handlungsfeldern Kultur, Bewegung, Gesundheit, Soziales, Nachbarschaft und Nahversorgung adressiert und entsprechende Ziele formuliert.

Zentrale Herausforderungen des Handlungsraums sind das mangelnde kulturelle Angebot (Kino, Konzerte, Veranstaltungen) und fehlende gastronomische Angebote. In allen Mitwirkungsformaten und Workshops wurde das Fehlen von kulturellem Leben im Handlungsraum bemängelt. Gleichzeitig werden bereits bestehende kulturelle Angebote oftmals zu wenig wahrgenommen. Auch Begegnungsorte und Treffpunkte ohne Konsumzwang für möglichst alle Bevölkerungsgruppen werden vermisst.

In Bezug auf soziale und demografische Herausforderungen ist eine zunehmende Disparität zwischen den einzelnen Quartieren und Vierteln zu beobachten. Die Gefahr der Auseinanderentwicklung der Quartiere steigt. Parallel hierzu nimmt die Anonymität innerhalb der Quartiere aufgrund einer Vielzahl von Neubewohner\*innen zu, die Trends von sozialer Isolation und Einsamkeit sowie schwindendem sozialen Zusammenhalt verstärken sich, mit allen negativen Folgen. Auch unter diesem Aspekt sind die fehlenden Orte für soziale Interaktion und kulturelles Leben eine entscheidende Herausforderung, insbesondere in Anbetracht der vielen Nationalitäten, Lebensweisen und Kulturen, denen der Handlungsraum ein Zuhause bietet.

Während Räumlichkeiten für Kultur, Soziales und Gastronomie fehlen, unterliegen die bestehenden Sport- und Spielflächen einem hohen Aufwertungs- und Sanierungsbedarf. Zudem nimmt der Nutzungsdruck aufgrund der wachsenden Bevölkerungszahlen auf bestehende Sportinfrastrukturen und Spielflächen weiter zu. Somit gilt wie für die soziale Infrastruktur, dass bei steigender Bewohnerzahl die verfügbaren Angebote weiter ausgebaut und neue Flächen geschaffen werden müssen.

Letztlich steht der Handlungsraum auch im Bereich der Nahversorgung vor großen Herausforderungen. So sollen die in Teilen unzeitgemäßen Nahbereichszentren in Bezug auf Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit, Ladenbesatz und Ausstattung wieder zu lebendigen und florierenden Subzentren im Handlungsraum werden. Mit entsprechenden Umstrukturierungs- und Modernisierungsmaßnahmen können diese auch in Zukunft attraktiv und konkurrenzfähig bleiben und ihre Funktion als Orte der Begegnung mit Möglichkeiten zur Nahversorgung und Gastronomie erfüllen.

Aus den Ergebnissen der sektoralen Analyse der sechs Handlungsfelder, den co-kreativen Workshopformaten, den fachübergreifenden Arbeitsgruppentreffen und bilateralen Gesprächen mit Expert\*innen und Schlüsselakteur\*innen wurden folgende sechs Ziele für das Leitbild herausgearbeitet, welche die im Handlungsraum identifizierten Herausforderungen adressieren. Verortbare Ziele und Strategien wurden darüber hinaus im Zukunftsbild Vielfältige und aktive Nachbarschaften dargestellt.

# Zukunftsbild

## Vielfältige und aktive Nachbarschaften

### Ziele

1. Der Handlungsraum ist offen für Menschen unterschiedlicher Kulturen und verschiedenster Herkunft, bringt sie aktiv zusammen, und fördert Integration.
2. Der Handlungsraum ist geprägt von nachbarschaftlichem Zusammenhalt und ehrenamtlichem Engagement.
3. Die einzelnen Quartiere bieten fußläufig erreichbare Angebote von Nahversorgung, Bildung, Sport, Spielflächen, Gesundheit, Kultur und Gastronomie
4. Der Handlungsraum bietet Möglichkeiten für aktive Bewegung und Sport. Gesundheitsschädliche Einflüsse des Wohnumfeldes sind minimiert und Angebote der Gesundheitsversorgung und -prävention bereitgestellt.
5. Im Handlungsraum bestehen ein umfassendes kulturelles Angebot und Möglichkeiten zur kreativen Entfaltung und Eigeninitiative für alle Gruppen.
6. Der Handlungsraum bietet eine bedarfsgerechte soziale Infrastruktur für alle Gruppen und ermöglicht die inklusive gesellschaftliche Teilhabe aller.

### Zukunftsbild

Vielfalt bewahren und ermöglichen

▨ Erhalt und Schaffung bezahlbaren Wohnraums

Infrastrukturelle Qualitäten bewahren und ausbauen

● Nahversorgungstandorte aktivieren und ausbauen

● Hot Spots für Kultur, Gastronomie und kreative Entfaltung schaffen

● Orte für Gesundheits- und Bewegungsangebote

▨ Bedarfsgerechter Ausbau der sozialen Infrastrukturen

Nachbarschaftliches Miteinander fördern

● Öffentliche Begegnungsorte fördern und ermöglichen

▨ Nachbarschaften erhalten und stärken

▨ Verbindung alter und neuer Quartiere

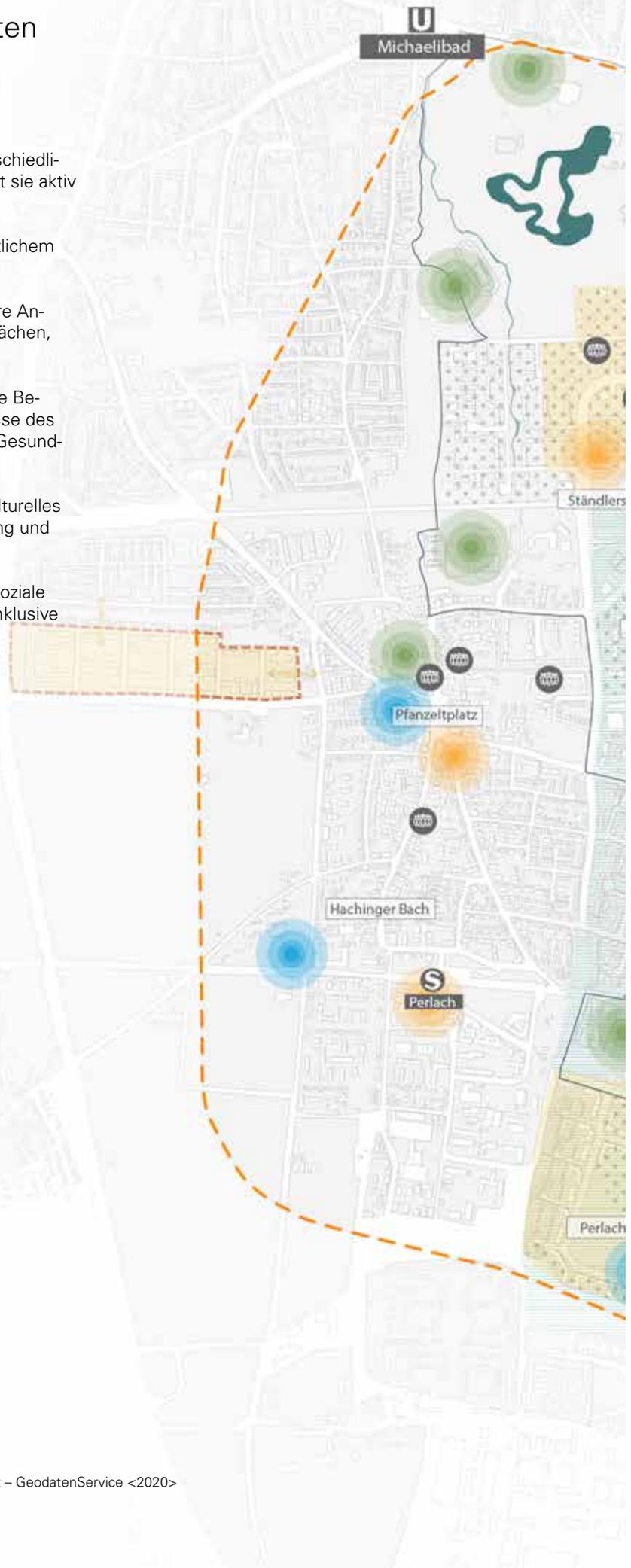
— Handlungsraum

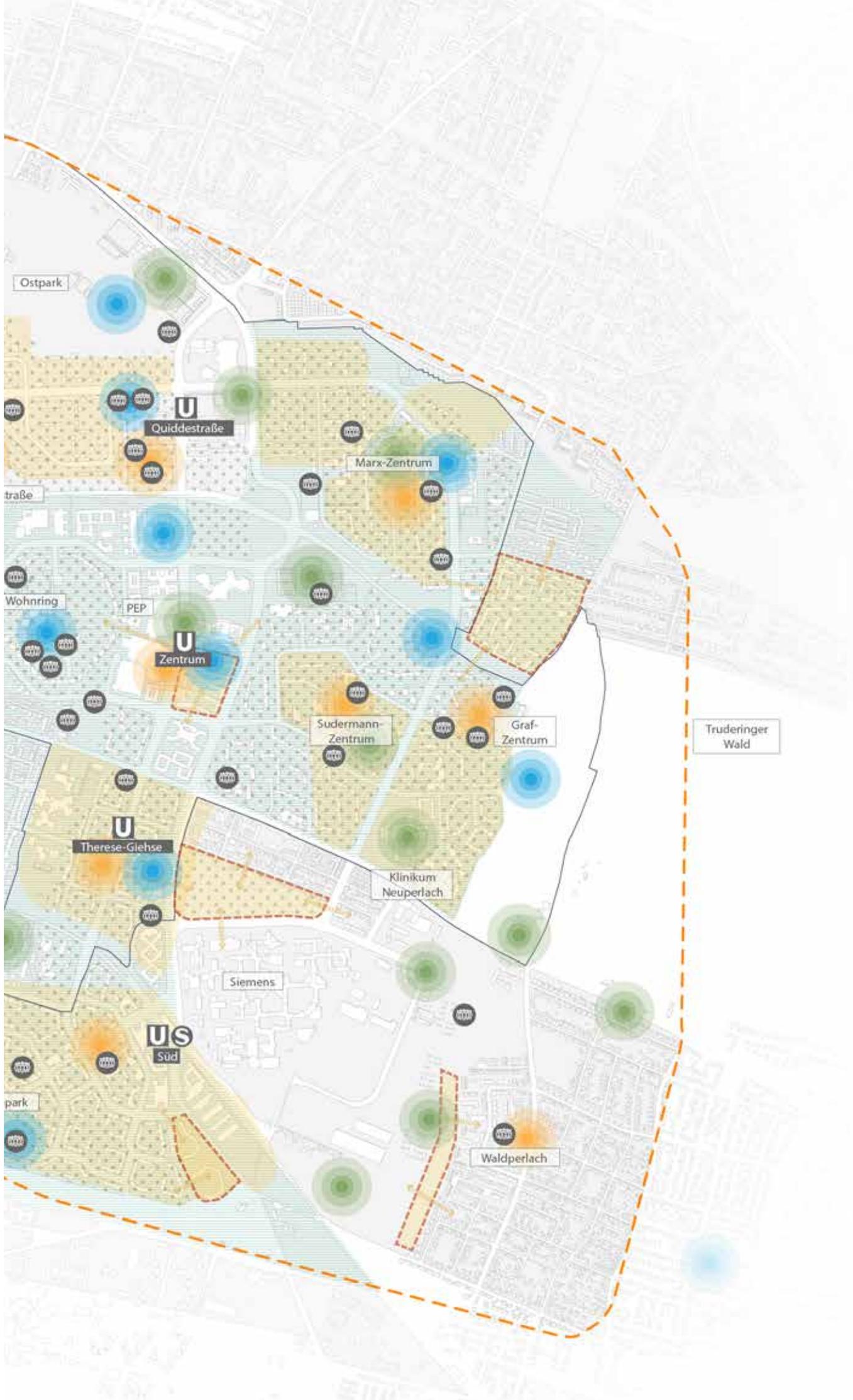
— Untersuchungsgebiet Stadtsanierung

▨ Gebäude

■ Wasserflächen

■ Grundstücke





# Querschnittsthema TEILHABE



## Ziele

Die zunehmende soziale Polarisierung, das heißt das Auseinanderdriften von arm und reich, ist nicht erst seit der Covid-19-Pandemie ein Thema, wurde aber in vielerlei Hinsicht durch diese offengelegt und verschärft. Wenngleich München eine sehr wohlhabende Stadt ist, so gibt es auch einen nicht unerheblichen Teil an armen Menschen. Armut und prekäre Lebensverhältnisse können aber von der Teilhabe am sozialen, kulturellen und politischen Leben ausschließen und können den sozialen Zusammenhalt erodieren lassen. In den strategischen Leitlinien der Perspektive München ist festgehalten, dass die Landeshauptstadt München das Ziel verfolgt, allen Münchner\*innen die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen. Hierfür müssen die notwendigen sozialen Infrastrukturen bedarfsgerecht und zielgruppenspezifisch bereitgestellt werden.

Neuperlach bietet dabei auf der einen Seite durch das große bürgerschaftliche Engagement und die große Verbundenheit der Bewohner\*innen mit ihrem Stadtteil Chancen für den sozialen Zusammenhalt. Gleichzeitig sind in Neuperlach überdurchschnittlich viele sozial schwache Haushalte zu finden. Zusätzlich kommt es zu einem Wegfall von Mietpreisbindungen in ehemaligen Sozialwohnungen und steigenden Miet- und Immobilienpreisen. Neuperlach weist einen vergleichsweise hohen Anteil an Menschen ohne beziehungsweise einfachen Bildungsabschlüssen sowie Arbeitslosen aus. Die große Internationalität im Handlungsraum ist dabei einerseits eine Chance, weil Integration und friedliches Zusammenleben von Menschen unterschiedlicher Herkunft eine jahrzehntelange Praxis sind, andererseits müssen Angebote den spezifischen Anforderungen gerecht werden – sei es die interkulturelle Öffnung von Institutionen als auch die Bereitstellung notwendiger Angebote wie Sprachkursen.

Im Handlungsraum unterstützen soziale Infrastrukturen, Betreuungsangebote und außerschulische Angebote die Vereinbarkeit von Familie und Beruf und fördern benachteiligte Gruppen.

Der Handlungsraum ist offen für Menschen unterschiedlicher Kulturen und verschiedenster Herkunft, bringt sie aktiv zusammen, und fördert Integration.

Der Handlungsraum ist geprägt von nachbarschaftlichem Zusammenhalt und ehrenamtlichem Engagement.

Der Handlungsraum bietet eine bedarfsgerechte soziale Infrastruktur für alle Gruppen und ermöglicht die gesellschaftliche Teilhabe aller.

Der Handlungsraum bietet bezahlbaren, energieeffizienten und klimaangepassten Wohnraum, der die Wohnbedürfnisse, die sich aus verschiedenen Lebensformen und -lagen ergeben, berücksichtigt

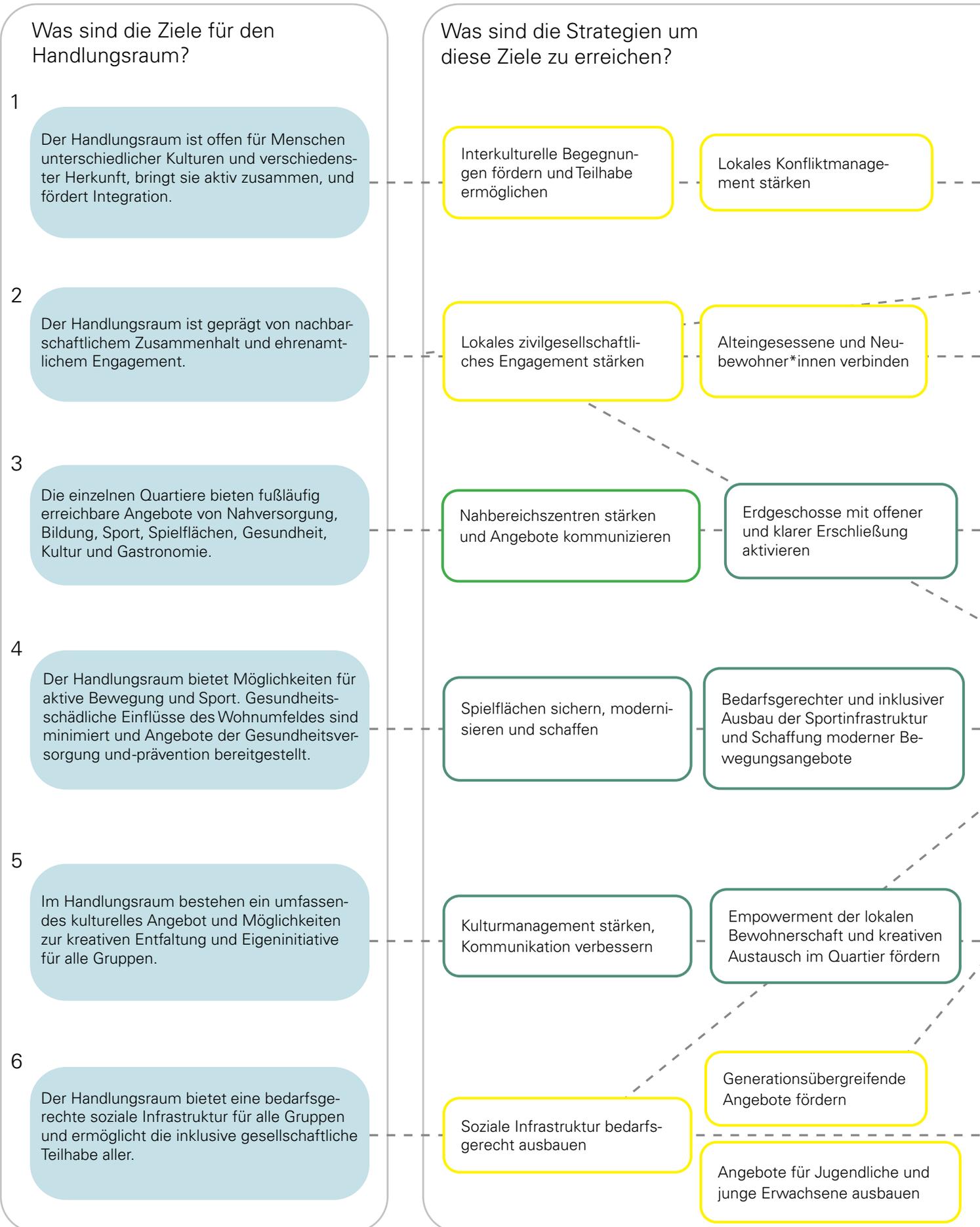
## Strategien

## Maßnahmen



# Strategiefeld

## Vielfältige und aktive Nachbarschaften



## Was sind Maßnahmen um die Strategien umzusetzen?

Digitale Plattformen zum Austausch etablieren und fördern

Erweiterung von Nachbarschafts- und Bewohner\*innentreffs

Integrative Kochkurse

Nachbarschafts-Kümmere\*r\*innen etablieren

Einkaufsdienste

Lokale Ehrenamtsbörse

Öffentliche Obstwiesen und Gärtnerei Aktivitäten

Ausstellungs- und Arbeitsräume für Künstler\*innen bereitstellen / Freiräume für kulturelle Nutzungen qualifizieren

Erweiterung des Nachbarschaftstreff Waldperlach

Stärkung Ortskern Perlach

Stärkung Nahbereichszentrum Max-Kolbe-Allee

Stärkung Wochenmarkt

Ärztelhaus Neuperlach

FreizeitSport Angebote

Lärmsanierungsmaßnahmen

Bedarfsgerechte Gesundheitsversorgung und Prävention ausbauen

Neuperlach- Gesund vor Ort

Präventionsnetz im Alter (PiA)

Schutz von ruhigen Gebieten

Gesunder Stadtteil – mit Schwerpunkt Suchtprävention

Information über städtisches Schallschutzfensterprogramm

Diversität in Bezug auf Herkunft, Religion und Lebensweise als Motor für die kulturelle Szene stärken

Genossenschaftliche und gemeinnützige Projekte

Erweiterung Suchtberatungsstelle

Förderung Musikszene Neuperlach

Street- Art und Graffiti Galerie

Zwischennutzung ehemaliges Allianz Gebäude

Präventionsangebote gegen Einsamkeit und Isolation schaffen

Suchtberatungsstellen erweitern

Schaffung zusätzlicher Wohnungslosenunterkünfte

# Strategien

## 1) Soziale Infrastruktur bedarfsgerecht ausbauen

Die soziale Infrastruktur im Handlungsraum muss vor dem Hintergrund der bestehenden soziodemografischen Herausforderungen, wachsender Bevölkerungszahlen sowie steigender Ansprüche in Bezug auf Service, Ausstattung und Angebote bedarfsgerecht ausgebaut und bei Neubaumaßnahmen zwingend eingeplant werden. Auf eine inklusive Ausrichtung ist zu achten. Dies betrifft insbesondere soziale Infrastrukturen wie Nachbarschaftstreffs und Treffpunkte für junge Erwachsene, Jugendliche, Familien und Senior\*innen. Voraussetzung für einen Ausbau sind kleinräumige Erhebungen der konkreten lokalen Bedarfe.

## 2) Lokales zivilgesellschaftliches Engagement stärken

Für eine lebenswerte Zukunft im Handlungsraum ist es wichtig, dass sich immer wieder Menschen für ein Engagement in gemeinnützigen Organisationen finden. Viele soziale, kulturelle und sportliche Angebote und Einrichtungen im Handlungsraum fußen zu einem hohen Maß auf zivilgesellschaftlichem Engagement. Vor dem Hintergrund eines Strukturwandels im Ehrenamt gilt es, die notwendigen Rahmenbedingungen zu stärken und Anreize für ein solches Engagement zu schaffen. Dabei gilt es, mehr Kompetenz, mehr Erfahrungstransfer und mehr Ermutigung für persönliches Engagement zu generieren. Die Förderung und Anerkennung des Ehrenamts sind von zunehmender Bedeutung.

## 3) Präventionsangebote gegen Einsamkeit und Isolation schaffen

Zunehmende Einsamkeit und soziale Isolation stellen für eine wachsende Zahl an Bewohner\*innen eine Belastung im Alltag dar. Die Covid-19-Pandemie wirkt hier als Katalysator und hat diese Situation noch verstärkt. Entsprechend können neu geschaffene Begegnungsorte und Angebote für verschiedene Bevölkerungsgruppen Abhilfe schaffen. Die bestehenden Präventionsangebote gegen Einsamkeit, wie etwa Hausbesuche oder kostenlose Mittagstische in Alten- und Servicezentren oder die Arbeit von Streetworker\*innen auch für ältere Menschen, lassen sich ausbauen und weiter stärken. Neben Räumlichkeiten und Personal gilt es hier auch, von den Möglichkeiten moderner Kommunikationsmittel Gebrauch zu machen.

## 4) Alteingesessene und Neubewohner\*innen verbinden

Die Menschen im Handlungsraum, insbesondere die Erstbezieher\*innen Neuperlachs sind gut vernetzt, identifizieren sich mit ihrem Stadtteil und schätzen den nachbarschaftlichen Zusammenhalt. Gleichwohl sind in den kommenden Jahren vor dem Hintergrund der wachsenden Bevölkerungszahlen und neuer Wohnbauprojekte zahlreiche Neubürger\*innen im Handlungsraum zu erwarten. Zudem nimmt die Disparität zwischen den einzelnen Quartieren in Bezug auf soziale und demografische Merkmale zu. Vor diesem Hintergrund gilt es, den nachbarschaftlichen Zusammenhalt zu erhalten und zu stärken. Alteingesessene und Neuankömmlinge sollen durch entsprechende Angebote in Austausch und Interaktion treten können. Auf der Ebene der Nachbarschaft können Angebote im unmittelbaren Lebensumfeld niedrigschwellig gestaltet werden, um so Menschen anzusprechen, die in einem stadtweiten Kontext nur schwer Zugang zu den bestehenden Einrichtungen und Angeboten finden würden.

## 5) Digitale Plattformen zum Austausch etablieren und fördern

Die sozialen Medien sind inzwischen wichtige Plattformen zu Kommunikation und Austausch. Selten werden diese allerdings ortsbezogen auf Nachbarschaftsebene genutzt, die Anonymität im Netz ist groß. Im Etablieren einer digitalen Austauschplattform auf Quartiers- oder Nachbarschaftsebene beziehungsweise der ortsspezifischen Nutzung von bestehenden Plattformen liegt die Chance, lokale Herausforderungen direkt zu adressieren. Meinungen können schnell ausgetauscht werden, Treffen im analogen Raum sind ergänzend jederzeit möglich. Dabei sollte auf einen niedrigschwelligen und barrierefreien Zugang geachtet und Bezüge zu bereits bestehenden Plattformen hergestellt werden.

## **6) Interkulturelle Begegnungen fördern und Teilhabe ermöglichen**

Der interkulturelle Austausch wird in Anbetracht der vielen Nationalitäten und einer weiter zunehmenden Internationalisierung des Handlungsraums immer wichtiger. Es gilt, mehr Möglichkeiten für interkulturelle Begegnungen zu schaffen. Teilhabe am Austausch soll dabei gezielt ermöglicht werden, sei es durch die Förderung von Sprachkenntnissen, den Einsatz von vermittelnden Personen oder durch bewusst niedrigschwellig gestaltete Angebote. Insbesondere für Menschen ohne deutschen Pass oder mit fehlenden Deutschkenntnissen muss eine Teilhabe am öffentlichen und kulturellen Leben gefördert werden.

## **7) Generationsübergreifende Angebote fördern**

Der Austausch zwischen den Generationen ist für alle gewinnbringend und inspirierend; auch außerhalb der eigenen Familie können Jung und Alt voneinander lernen, einander Vorbild sein. Um diesen Austausch im Handlungsraum zu etablieren, soll es künftig mehr gemeinsame Feste und Veranstaltungen auf Basis von Kooperationen zwischen Schulen und Senioreneinrichtungen geben. Diese gehen mit niedrigschwelligen, breit gestreuten Kommunikationskampagnen einher. Erfolgreich umgesetzte Feste sind nicht nur für die Einrichtungen selbst ein Gewinn, sondern auch ein Beitrag für soziale Teilhabe im Handlungsraum und darüber hinaus.

## **8) Lokales Konfliktmanagement stärken**

Die Arbeit des Allparteilichen Konfliktmanagement in München (AKIM) kann im Handlungsraum durch ein lokal vernetztes Konfliktmanagement gestärkt werden. Dieses soll über die Arbeit des Stadtteilmanagements hinaus mögliche Problemsituationen – akut und präventiv – auffangen. Das Konfliktmanagementteam ist im Quartier gut vernetzt, weiß mit Sprachbarrieren und kulturellen wie sozialen Unterschieden umzugehen und leistet somit einen wertvollen Beitrag zum harmonischen Zusammenleben im Handlungsraum.

## **9) Angebote für Jugendliche und junge Erwachsene ausbauen**

Im Handlungsraum fehlt es an Räumen und Angeboten für Jugendliche und junge Erwachsene. Zwar hat sich der Bewegungsradius von Jugendlichen in Bezug auf die Gesamtstadt deutlich erhöht, gleichwohl sind altersspezifische Räume und Angebote in den einzelnen Quartieren wichtige Ankerpunkte in der Entwicklung einer individuellen und gemeinschaftsfähigen Persönlichkeit. Die Nutzung des öffentlichen Raumes durch diese Altersgruppe führt in vielen Fällen zu Konflikten und durch unterschiedliche Nutzungsbedürfnisse zu Flächenkonkurrenzen. Es gilt daher, öffentliche Räume gezielt für Jugendliche und junge Erwachsene zu öffnen und die Jugendlichen aktiv und geschlechtergerecht in städtebauliche Planungen miteinzubeziehen. Es braucht sowohl Orte für generationsübergreifende Begegnungen als auch nicht-überwachte, unprogrammierte, also nichtvordefinierte Freiräume sowie alters- und zielgruppenspezifische Treffpunkte zur individuellen Entfaltung.

## **10) Bedarfsgerechter und inklusiver Ausbau der Sportinfrastruktur und Schaffung moderner Bewegungsangebote**

Die Sportinfrastruktur im Handlungsraum steht vor dem Hintergrund der wachsenden Bevölkerung und einem damit einhergehenden Nutzungsdruck vor großen Modernisierungs- und Erweiterungsaufgaben. Neben den klassischen Angeboten des Breitensports im Vereinsleben gilt es darüber hinaus, moderne, auch informelle Bewegungsangebote im unmittelbaren Wohnumfeld zu schaffen. Die Zugänglichkeit zu Sport- und Bewegungsflächen muss für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet sein. Das für den Handlungsraum charakteristische Fußwegesystem kann als integraler Teil des Bewegungsnetzwerkes betrachtet und weiter qualifiziert werden, um größere Sport- und Bewegungsflächen miteinander zu verbinden. Die grünen Wege und Verbindungen können als Netz aktiver Fortbewegung qualifiziert werden.

## **11) Spielflächen sichern, modernisieren und schaffen**

Kinder und Jugendliche sind in der Planung des öffentlichen Raums häufig unterrepräsentiert, sodass ihre Interessen zu kurz kommen. Das hat auch zur Folge, dass bestehende Angebote wie der

Skatepark „Im Gefilde“ mehr als ausgelastet sind. Das soll sich im Handlungsraum künftig ändern, die Qualität und Quantität der Angebote wird dem Bedarf angepasst. Neben Sport- und Bewegungsangeboten für Kinder und Jugendliche soll es dabei auch generationenübergreifende Spielangebote geben. Bestehende Spielplätze werden zeitgemäß saniert und modernisiert und durch neue Gestaltungskonzepte bereichert. Hierbei entwickeln Planer\*innen und Landschaftsarchitekt\*innen gemeinsam mit der Anwohnerschaft bedarfsgerechte Spielflächen. Gelungene Beispiele aus anderen Städten, wie zum Beispiel der Superkilen in Kopenhagen dienen als Vorbild.

### **12) Nahbereichszentren stärken und Angebote kommunizieren**

Die Nahbereichszentren im Handlungsraum stellen die wohnortnahe Versorgung mit Dienstleistungen und Gütern des täglichen Bedarfs in allen Quartieren sicher und sollen daher erhalten und in Teilen gestärkt werden. Dies kann durch Ergänzung der Angebotsvielfalt sowie gestalterische und funktionale Aufwertungen in den einzelnen Zentren geschehen. Gleichzeitig muss dem Aufkommen nicht integrierter und autoorientierter Nahversorgungsstandorte aktiv entgegengewirkt werden. Die polyzentrische Versorgungsstruktur im Handlungsraum muss gesichert werden. Von der Stärkung der Nahbereichszentren und einer öffentlichkeitswirksamen Kommunikation der Angebote profitieren die Nachbarschaften. Innerhalb des Wohnumfelds sind die Nahbereichszentren wichtige Orte der Begegnung und bringen Leben in die Quartiere.

### **13) Erdgeschosse mit offener und klarer Erschließung aktivieren**

Die Nahbereichszentren sind die wenigen Orte im Handlungsraum, in denen lebendige Erdgeschosszonen zu finden sind. Es gilt, diese räumlichen Schwerpunkte zu stärken und spezifische barrierefreie Nutzungskonzepte für die Erdgeschosszonen zu entwickeln. Darüber hinaus sollten im öffentlichen Raum entsprechende Qualitäten geschaffen werden, an denen sich die Nutzung der Erdgeschosse orientieren kann. Bei Neubauten entlang wichtiger Achsen und urbaner Verknüpfungen sind aktivierte Erdgeschosse mit einer offenen und klaren Erschließung durch gezielte Anreize proaktiv zu fördern. Aktive Erdgeschosse erhöhen das subjektive Sicherheitsgefühl und beleben die Quartiere.

### **14) Bedarfsgerechte Gesundheitsversorgung und Prävention ausbauen**

Die gesundheitlichen Rahmenbedingungen im Handlungsraum sind aktuell nicht ideal, hier leben überdurchschnittlich viele Menschen mit gesundheitlichen Problemen. Es müssen daher bedarfsgerechte Angebote der gesundheitlichen Versorgung und Prävention, besonders für benachteiligte Gruppen wie etwa sozial Schwächere, etabliert werden. Dem allgemeinen Trend, dass sich Arztpraxen insbesondere in der Innenstadt und Stadtteilen mit höherer Kaufkraft (und ähnlichen Merkmalen) konzentrieren und „ärmere“ Stadtbezirke nur unterdurchschnittlich versorgt sind, muss mit geeigneten Konzepten entgegengewirkt werden. Die Gesundheitsversorgung muss dabei niederschwellig und barrierefrei für alle zugänglich sein. Beratungsangebote für Gesundheitsfragen runden das Angebot ab.

### **15) Gesundheitsschädigende Umweltbedingungen abbauen**

Stadtbewohner\*innen sind durch Umweltbelastungen wie Luftverschmutzung, Lärm oder nächtliche Lichtemissionen besonders gefährdet. Städte müssen im Sinne einer lebenswerten und gesunden Stadt geeignete Maßnahmen im Wohnumfeld der einzelnen Nachbarschaften vornehmen. Hierzu zählen ausreichend Grünflächen und das Erhalten und Fördern des Baumbestandes. Ein besonderes Augenmerk liegt auf dem Freihalten von Luftaustauschkorridoren und einem angenehmen Mikroklima. Lärmschutzmaßnahmen bei neuen Baumaßnahmen und Temporeduktionen an großen Straßen werden in dieser Strategie im Handlungsraum künftig prioritär mitgedacht.

### **16) Kulturmanagement stärken, Kommunikation verbessern**

Im Rahmen des Mitwirkungsprozesses war das fehlende kulturelle Angebot im Handlungsraum einer der vorrangig genannten Missstände. Mit dem Kulturbunt Neuperlach e.V. ist bereits ein aktives Kulturmanagement mit vielseitigem kulturellem Angebot im Handlungsraum vertreten. Gleichwohl ist

die Wahrnehmbarkeit des Kulturhauses sowohl digital als auch vor Ort eingeschränkt und die Aktivitäten sind auf einen Interimsstandort beschränkt. Es gilt, das Kulturmanagement auch vor dem mittelfristig anstehenden Umzug in das geplante Kulturzentrum am Hanns-Seidel-Platz zu stärken und die aktuellen Angebote besser zu kommunizieren.

### **17) Diversität in Bezug auf Herkunft, Religion und Lebensweise als Motor für die kulturelle Szene stärken**

Die Diversität in Bezug auf Herkunft, Religion und Lebensweise im Handlungsraum kann als Motor und Inspiration für die kulturelle Szene fungieren. Es gilt, Räumlichkeiten und Flächen zur Verfügung zu stellen beziehungsweise bestehende Optionen besser zu kommunizieren, um einen Austausch und Dialog zwischen verschiedenen Bevölkerungsgruppen herzustellen – insbesondere auf der Ebene des kulturellen Lebens. So werden Vorurteile und Ängste gegenüber anderen Denkweisen abgebaut, dies beugt Konflikten vor und senkt die Anonymität auf Quartiersebene.

### **18) Empowerment der lokalen Bewohnerschaft und kreativen Austausch im Quartier fördern**

Die lokale Bevölkerung weiß oft sehr wenig über die bereits bestehenden Möglichkeiten und Angebote des Austauschs im eigenen Quartier. Neben dem Defizit in der Kommunikation über bereits vorhandene Formate ist eine weitere Aufgabe, ein Bewusstsein dafür zu schaffen, dass kulturelle Angebote und Veranstaltungen auch selbst organisiert und durchgeführt werden können und die lokale Bewohnerschaft ihren eigenen Stadtteil mit Leben füllt. Der kreative Austausch zwischen den Bewohner\*innen des Quartiers soll mit Wissen und Mitteln gefördert werden. So sollen zur Verfügung stehende Räumlichkeiten und Angebote besser kommuniziert werden und buchbar sein, damit aktive Einzelpersonen oder kleinere Initiativen erste Veranstaltungen und Aktionen starten können.

### **19) Ausstellungs- und Arbeitsräume für Künstler\*innen bereitstellen / Freiräume für kulturelle Nutzungen qualifizieren**

Im Handlungsraum fehlt es an Ausstellungs- und Arbeitsräumen für Künstler\*innen und Kreative. Flächen und Räumlichkeiten für Künstler\*innen und Kreative sind vorzuhalten und aktiv im Handlungsraum anzusiedeln. Dies kann im Rahmen von Zwischennutzungskonzepten geschehen, oder aber als integraler Bestandteil einer Neubautwicklung. Darüber hinaus können die Freiräume wie zum Beispiel Straßenräume im Handlungsraum für kulturelle Nutzungen qualifiziert werden.

## **Maßnahmen**

### **1) Erweiterung von Nachbarschafts- und Bewohnertreffs**

Nachbarschafts- und Bewohnertreffs stärken den sozialen Zusammenhalt im Quartier und bleiben daher auch in Zukunft wichtige Orte des Austauschs und der Begegnung. Als Reaktion auf den Zuzug und entsprechend wachsenden Bedarf nach Nachbarschaftstreffs sollte das Angebot im Handlungsraum erweitert werden. In die Jahre gekommene Einrichtungen werden saniert, künftige Bedarfe und Ressourcen der bereits bestehenden Einrichtungen ermittelt und entsprechende Erweiterungskonzepte erarbeitet. In Neubauquartieren sind Flächen für entsprechende Einrichtungen von vornherein mit zu planen. (Idee/In Planung)

### **2) Erweiterung des Nachbarschaftstreff Waldperlach**

Der in Waldperlach ansässige Nachbarschaftstreff WAPE e.V. ist unzureichend ausgestattet. In Planung befindet sich ein erweiterter Nachbarschaftstreff, der als Ersatz für den bisherigen Standort dienen soll. Dieser Treff wird räumlich so großzügig geplant, dass alle Waldperlacher Vereine und Initiativen hier Platz finden. Dabei ist auch geplant, eine naheliegende Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit mit zusätzlichen Fachleistungsstunden auszustatten, um so ein zusätzliches Angebot für Jugendliche im neu geplanten Nachbarschaftstreff zu schaffen. Damit würde in Waldperlach ein Treff für alle Altersgruppen entstehen. (Idee/In Planung)

### **3) Nachbarschafts-Kümmerner\*innen**

Neben dem Stadtteilmanagement können demokratisch legitimierte Nachbarschaftskümmerner\*innen auf Quartiersebene eine wichtige Rolle für eine gut funktionierende Nachbarschaft übernehmen. Kandidieren könnten künftig alle Bewohner\*innen im Quartier, gewählt würden sie von der Nachbarschaft. Sie wären gleichermaßen Schnittstelle sowie Sprachrohr für die Bewohnerschaft und zentrale Ansprechperson innerhalb der Nachbarschaften. Je nach Dimension des Anliegens kooperieren die Nachbarschaftskümmerner\*innen mit dem Stadtteilmanagement und anderen Akteur\*innen vor Ort, wie Nachbarschaftstreffe oder Bezirksausschuss. Die Instanz des Kümmersers würde künftig den sozialen Zusammenhalt und die Identifikation mit dem eigenen Quartier stärken, Bedürfnisse vor Ort würden unmittelbar abgeholt und weitergetragen, ein Gespräch könnte informellen Charakter haben und somit niedrigschwellig zugänglich sein. (Idee)

### **4) Integrative Kochkurse**

Vielfalt in Bezug auf Herkunft, Lebensweise und Kultur ist eine Bereicherung im Alltag der Bewohnerschaft, die allerdings nur durch entsprechenden Austausch erfahrbar wird. In Zukunft könnten die Teilnehmenden durch gemeinsames Kochen niederschwellig etwas über andere Kulturen und Essgewohnheiten direkt vor der eigenen Haustür lernen. Es gäbe wechselnde Themenwochen und Formen von Kochkursen. Insbesondere dort, wo organisatorische Unterstützung nötig ist, finanzielle Mittel oder Kenntnisse über gesunde Ernährung fehlen, setzen die integrativen Kochkurse an. Ausrichter könnten zum Beispiel Nachbarschaftstreffe, andere örtliche Einrichtungen, Kitas und Schulen, aber auch die lokale Gastronomie sein. Erfahrene Teilnehmende könnten dann selbst zu Kursleiter\*innen werden. (Idee)

### **5) Lokale Ehrenamtsbörse**

Eine lokale Ehrenamtsbörse könnte künftig Unterstützungsbedarfe und freie Ressourcen aus der Bewohnerschaft und darüber hinaus zusammentragen. Engagements in festen Vereinsstrukturen würden ergänzt durch situationsbedingte, spezifische Hilfe. Auch Crowdfunding, Crowdsourcing oder Aktivierung über soziale Medien wären in der Ehrenamtsbörse integriert. Durch zielgerichtete Ansprachen könnten Menschen aller Generationen, mit unterschiedlichen Fähigkeiten und Hintergründen einbezogen werden. (Idee)

### **6) Einkaufsdienste**

Die Wege von der eigenen Wohnung zu Nahversorgungsmöglichkeiten werden im Alter oder bei (temporären) Mobilitätseinschränkungen oft zu schwer überwindbaren Hindernissen und erfordern besondere Anstrengungen. Ein quartiersübergreifender Einkaufsbus mit ausreichend Transportkapazitäten könnte hier Abhilfe schaffen. Je nach Bedarf fungiert der Einkaufsservice als Bringdienst, Personenshuttle und Einkaufsbegleitung und könnte temporär oder regelmäßig über längere Zeiträume gebucht werden. Durch eine Kombination mit regelmäßigen Gruppenangeboten (zum Beispiel dem gemeinsamen Kochen, der Ehrenamtsbörse oder durch Rotation in verschiedenen Einrichtungen) könnte die Anbindung an Angebote im sozialen Bereich gelingen. (Idee)

### **7) Stärkung Wochenmarkt**

Der Wochenmarkt im Wohnring ist seit jeher stark frequentiert und zählt ebenfalls zu den Orten der Begegnung und des Austauschs. Künftig könnten neben etablierten Marktbesucher\*innen auch neue Akteur\*innen aus der Umgebung zusammengebracht werden, um die Stadtbewohner\*innen mit Nahrungsmitteln aus dem Umland und lokal Produziertem zu versorgen. Denkbar ist ebenfalls ein mobiler Wochenmarkt, der an ausgewählten Tagen durch die übrigen Quartiere des Handlungsraums wandert, idealerweise in Kooperation mit dem stationären lokalen Einzelhandel. Um für die Bürger\*innen Verlässlichkeit zu erzeugen, könnten hierbei feste Standorte mit festgelegten Wochentagen verknüpft werden. (Idee)

### **8) Neuperlach - Gesund vor Ort**

Ramersdorf-Perlach ist einer der vier Stadtbezirke, in dem das Gesundheitsreferat (GSR) das Gesundheitsförderungsprojekt „München – gesund vor Ort“ umsetzt (Laufzeit Juli 2018 bis Juli 2023,

gefördert durch die AOK Bayern). Neben dem unter Punkt 10 aufgeführten Präventionsnetz im Alter (PiA) wird Ende 2021 ein digitaler Gesundheitswegweiser erscheinen. In die Gremien der Städtebauförderung wurden eine Gesundheitsberatungsstelle und der Vorschlag einer sogenannten „besitzbaren Stadt“ eingebracht. Mit diesem Vorschlag soll der öffentliche Raum so umgestaltet werden, dass er besser von älteren Menschen genutzt werden kann. Ebenso wie PiA wurden die Maßnahmen aus der Bedarfserhebung abgeleitet und partizipativ sowie in Kooperation mit der dortigen Fachbasis entwickelt. Die Bewohner\*innen werden über gesundheitliche Themen informiert (via Fachtage, Workshops, Kurse) und in die Lage versetzt, sich unabhängig zu informieren (bspw. Gesundheitswegweiser), um die für ihre Gesundheit wichtigen Themen zu erkennen und praktisch umzusetzen. Unterstützt wird das Projekt von örtlichen Experten (zum Beispiel Ärzt\*innen) und einem Gesundheitsmanagement im Handlungsraum. (Idee/ In Planung)

### **9) Präventionsnetz im Alter (PiA)**

Das Vorhaben Präventionsnetz im Alter (PiA) ist ein Baustein des bereits laufenden Programms von „Gesund vor Ort“. Übergeordnetes Ziel ist es, Menschen ab 60 Jahren bei Lebensereignissen mit Neuorientierungsanforderungen (zum Beispiel Ruhestand, Verwitwung, Immobilität) zu erreichen und zu unterstützen. Dazu soll ein multiprofessionelles Aktionsbündnis aufgebaut werden, das bestehende Netzwerke, Angebote und Dienste vor Ort für Senior\*innen zusammenführt und zu abgestimmtem Handeln weiterentwickelt beziehungsweise neu etabliert. Bisher voneinander getrennt erbrachte Angebote sollen effektiv miteinander koordiniert werden – so kann zum Beispiel auch der Brückenschlag von medizinischen Akteur\*innen zu sozialen Akteur\*innen gelingen. Es ist als Strukturansatz zu verstehen, der darauf ausgerichtet ist, ein langfristiges, umfassendes und tragfähiges Netz von Unterstützung, Beratung und Begleitung zu sichern. Das Vorhaben wird auf den gesamten Handlungsraum ausgeweitet. (Idee/ In Planung)

### **10) Gesunder Stadtteil – mit Schwerpunkt Suchtprävention**

Ziel des bereits laufenden Projektes ist die strukturelle Verankerung von Gesundheitsförderung mit dem Schwerpunkt Suchtprävention in den beiden Stadtteilen Ramersdorf und Perlach. Auch dieses Projekt wird von Krankenkassen gefördert. Anhand des Schwerpunktthemas wird sowohl mit den Akteur\*innen im Stadtteil als auch im Rahmen der Intervention „Familien stärken“ mit Kindern und Jugendlichen sowie deren Erziehungsberechtigten durch Verhaltensprävention gearbeitet. Mit dem Baustein „Familien stärken“ werden die Resilienz sowie die Selbstwirksamkeit von Kindern und Jugendlichen gefördert und Suchtmittelkonsum präventiv entgegengewirkt. Hierbei werden Themen wie Umgang mit Ärger und Stress, Entwicklung einer Haltung mit Regeln und Konsequenzen zu Suchtmittelkonsum und das Aufrechterhalten einer tragfähigen Beziehung und gelingende Kommunikation gemeinsam erarbeitet. Das Projekt wird im Auftrag des Gesundheitsreferates von Condrops e.V. durchgeführt. (In Planung)

### **11) FreizeitSport-Angebote**

Im Handlungsraum gibt es bereits einige Angebote des FreizeitSports des Referats für Bildung und Sport der Landeshauptstadt München. Dabei werden kostenlose Bewegungs- und Sportangebote wie Yoga, Fitness oder Meditation zur Verfügung gestellt. In Zukunft gilt es, ein bedarfsgerechtes und inklusives Angebot des FreizeitSports fortzuführen und gegebenenfalls zu erweitern. Dies betrifft die laufenden Programme wie Fit im Park, Spielaktionen und das Hallensportprogramm. (In Planung)

### **12) Erweiterung Suchtberatungsstelle**

In den Räumlichkeiten des Marx-Zentrums befindet sich bereits eine Suchtberatungsstelle, die mitunter über die Kapazitätsgrenzen hinaus frequentiert wird. So kann einerseits über eine bedarfsgerechte Erweiterung der etablierten Institution nachgedacht werden, andererseits sind weitere dezentrale Standorte über den Handlungsraum hinweg verteilt zu prüfen. Gegebenenfalls kann das Angebot mit Notschlafplätzen speziell für Mädchen beziehungsweise Frauen erweitert werden. (Idee/ In Planung)

### **13) Ärztehaus Neuperlach**

Mit wachsendem Zuzug erhöht sich auch der Druck auf die bestehenden Arzt- und Facharztpraxen. Ein ausgeprägter Mangel herrscht bei Fachärzt\*innen in der Gynäkologie sowie der Pädiatrie. Nur mithilfe einer gezielten Ansiedlungsstrategie kann dem entgegengewirkt werden. Ein neues Ärztehaus in Neuperlach kann Klinikkapazitäten entlasten und Facharztpraxen und Ärzt\*innen können interdisziplinär zusammenarbeiten. Im Handlungsraum bringen Facharztpraxen über ihre Mitarbeiterschaft aufgrund der vielen Nationalitäten der Stadtbewohnerschaft idealerweise eine gewisse interkulturelle Kompetenz mit. Praxen sind darauf vorbereitet, im Bedarfsfall mehrsprachig zu kommunizieren. Obgleich in Zukunft Diagnosen und Behandlungen immer leichter aus der Ferne mithilfe digitaler Methoden durchgeführt werden können, bleiben Ärztehäuser bedeutende Institutionen im Sinne der Daseinsvorsorge. (Idee)

### **14) Lärmsanierungsmaßnahmen**

An einigen Straßen im Handlungsraum ist die Lärmbelastung durch den motorisierten Individualverkehr tageszeitenabhängig deutlich zu hoch. In der Vergangenheit wurden die Grenzwerte der Lärmaktionsplanung von 67 dB(A) tagsüber beziehungsweise 57 dB(A) nachts an Wohngebäuden u.a. am Pfanzeltplatz, entlang der Ottobrunner Straße, Putzbrunner Straße, Corinthstraße, Bajuwarenstraße, Hugo-Lang-Bogen oder Ständlerstraße häufig überschritten. Für entsprechende Straßen soll geprüft werden, ob beziehungsweise welche Lärmschutzmaßnahmen nötig sind oder werden könnten. (Idee)

### **15) Schutz von ruhigen Gebieten**

Zur Minderung der Lärmbelastung der Bevölkerung wurde mit der EU-Umgebungslärmrichtlinie ein europaweites Konzept zur Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm festgelegt. Eines der Ziele ist es, sogenannte „ruhige Gebiete“ vor einer Lärmzunahme zu schützen. Bei zukünftigen Planungen sind die Belange von ausgewiesenen ruhigen Gebieten in der Abwägung zu berücksichtigen. Bislang machen noch wenige Kommunen von der Ausweisung ruhiger Gebiete Gebrauch. Eine Untersuchung von ruhigen Gebieten in der Landeshauptstadt München fand zuletzt im Rahmen der Erstellung des Lärmaktionsplans 2013 statt. Innerhalb des Umgriffs des Handlungsraums Neuperlach befindet sich ein Teil des im Lärmaktionsplan als ruhiges Gebiet ausgewiesenen Truderinger Waldes. Zusätzlich wurde in der Untersuchung die Ausweisung „relativ ruhiger Gebiete“ vorgeschlagen für Gebiete, die zwar die Kriterien eines ruhigen Gebiets nicht vollständig erfüllen, allerdings ebenfalls eine hohe Erholungsfunktion und relative Ruhe bieten. Der Ostpark in Neuperlach wurde im Lärmaktionsplan 2013 als relativ ruhiges Gebiet vorgeschlagen. Die Ausweisung des Ostparks als ein vor einer Lärmzunahme zu schützendes relativ ruhiges Gebiet sowie die Identifizierung weiterer ruhiger Gebiete wird gegebenenfalls im Rahmen der zukünftigen Überarbeitung des Lärmaktionsplans weiter untersucht werden. (Idee/ In Planung)

### **16) Information über städtisches Schallschutzfensterprogramm**

Gebäude, die im Handlungsraum in besonderem Maße von Lärmemissionen durch stark befahrene Straßen betroffen sind, können das städtische Schallschutzfensterprogramm der Landeshauptstadt München in Anspruch nehmen. Betroffene Anwohner\*innen könnten künftig verstärkt im Rahmen von Informationsveranstaltungen zum Handlungsraum 6 Neuperlach auf das städtische Schallschutzfensterprogramm SSFP hingewiesen werden. Sollten an den schutzbedürftigen Räumen von Wohngebäuden die Grenzwerte von 67 dB(A) am Tag beziehungsweise 57 dB(A) in der Nacht überschritten werden, kann im Rahmen des SSFP vom Gebäudeeigentümer ein finanzieller Zuschuss für den Einbau von Schallschutzfenstern beantragt werden. (In Planung)

### **17) Schaffung zusätzlicher Wohnungslosenunterkünfte**

In Städten wie München ist Wohnraum knapp und entsprechend teuer. Nicht alle Menschen können sich hier noch die Miete für eine eigene Wohnung leisten. Neben finanziellen Aspekten gibt es weitere Gründe für Wohnungslosigkeit, wie Trennung, Gesundheitsprobleme, Migration oder Mangel an bezahlbarem Wohnraum. Die Landeshauptstadt kommt ihrer Verpflichtung, hier Hilfe zu leisten, in Zusammenarbeit mit sozialen Einrichtungen nach. Zunächst sollten künftig Bedarfe und

Raumpotenziale räumlich konkret bestimmt werden. Auch neue Konzepte für Micro Homes (kleine freistehende, auch mobile Häuser) werden mitgedacht. Die Frequenz des bereits bestehenden „Kältebusses“ könnte in den Wintermonaten erhöht werden. (Idee)

#### **18) Genossenschaftliche und gemeinnützige Projekte im Bereich Kultur/Unterhaltung/Gastronomie**

Zu lebendigen Quartieren und spannenden Nachbarschaften gehört eine etablierte Gastronomie- und Kulturszene mit dazu. Innovative gastronomische Konzepte etwa sind immer auch wichtige Orte der Begegnung und des Austauschs. Gerade im Handlungsraum mangelt es aktuell an Angeboten in diesen Bereichen. Damit Gründer\*innen von genossenschaftlichen und gemeinnützigen Projekten ihre Angebote im Hinblick auf Nachfrage und Bedarfe im Bereich von Kultur, Unterhaltung und Gastronomie im Handlungsraum überprüfen und realisieren können, werdend die Möglichkeiten durch gezielte Förderungen künftig vergrößert. (Idee)

#### **19) Zwischennutzung ehemaliges Allianz-Gebäude**

Die Allianz Versicherung gibt ihr Gebäude im Handlungsraum auf. Die besondere Architektur und Infrastruktur des Gebäudes machen das Objekt spannend für Künstler\*innen, Kreative und Gründer\*innen. Temporäre Zwischennutzungen können auch hier als Katalysator für die Stadtentwicklung dienen. Im Rahmen eines kuratierten Ideen- und Konzeptwettbewerbs sowie mittels direkter Ausschreibungen könnten passende Akteur\*innen für die Zwischennutzung gefunden werden. Im Rahmen dieser Maßnahme sind Punkte wie Finanzierung, Prozessbegleitung und die Frage nach dem\*der Auslober\*in des Konzeptwettbewerbs noch zu klären. (Idee/ In Planung)

#### **20) Förderung Musikszene Neuperlach**

Die Diversität Neuperlachs zeigt sich auch in der Musikszene, doch die Akteur\*innen sind im Handlungsraum 6 noch zu wenig sichtbar, was mitunter an mangelnden Räumlichkeiten für Proben, Auftritte oder Jam-Sessions liegt. Künftig könnten lokale Musiker\*innen gefördert werden, etwa durch Fördermöglichkeiten in Form von Stipendien und für Bühnen und Räumlichkeiten. Der Vorschlag zu dieser Maßnahme stammt aus dem umfangreichen Beteiligungsprozess. Für die Umsetzung dieser Idee sind aber noch verschiedene offene Fragen zu klären. (Idee)

#### **21) Street- Art und Graffiti Galerie**

Lebendige Subkulturen, entsprechende Nischen und Freiräume gehören in einer großen Stadt wie der Landeshauptstadt München zum Stadtbild. Die Diversität der Bewohnerschaft des Handlungsraums spiegelt sich unter anderem in der Street-Art Szene wider. Um diesen Akteur\*innen zu mehr Sichtbarkeit zu verhelfen, wurde im umfangreichen Beteiligungsprozess vorgeschlagen, im Handlungsraum 6 künftig eine Street-Art- und Graffiti-Galerie einzurichten. Diese soll nicht an einem Ort in Szene gesetzt werden, sondern es würden dezentral an geeigneten Wänden, Brücken, Pfeilern und Gebäuden Graffitizonen zur legalen Anbringung der Kunstwerke freigegeben. In Kooperation zwischen der Stadt und lokalen Künstler\*innen könnten Führungen angeboten werden. Im weiteren Prozess ist zu prüfen, ob und wie diese Idee umgesetzt werden kann. (Idee)

#### **22) Stärkung Nahbereichszentrum Max-Kolbe-Allee**

Die konzeptionell zur Nahversorgung und Gemeinschaftsbildung angelegten Zentren im Handlungsraum wie an der Max-Kolbe-Allee, Therese-Giehse-Allee oder das Marx-Zentrum müssen in Gestaltung, Nutzung und baulichem Zustand an heutige Anforderungen angepasst werden. Hierzu ist ein passendes Entwicklungskonzept notwendig, das auch zwischen Eigentümer\*innen und Nutzer\*innen vermittelt. Bei der Aufwertung des Nahbereichszentrums an der Max-Kolbe-Allee sollten sowohl funktionale als auch gestalterische Aspekte integriert werden. Es entstünde ein neuer Treffpunkt im Quartier mit neuen Orten der Begegnung. Die Erdgeschosszonen würden aufgrund ihrer zentralen Rolle mit Priorität saniert. (Idee)

### **23) Öffentliche Obstwiesen und Gärtnerische Aktivitäten**

Gemeinschaftlich genutzte Obstwiesen, z. B. im Siedlungsgrün, könnten den gewohnten Maßstab von Urban Gardening erweitern. Gemeinsam würden Obstbäume gepflanzt, die langfristig Ertrag fürs Quartier bringen sollen. So könnten lokale Angebote zur Selbstversorgung entstehen, die auch Treffpunkte für gemeinsame Aktionen wie Pflanzung, Pflege, Ernte sind. Der städtische Gartenbau oder auch Landwirt\*innen der Umgebung könnten die Bürgerschaft mit professionellem Wissen bei der Pflege unterstützen. Bei neuen Bauvorhaben könnte künftig gemeinsames Gärtnern von Anfang an mitgedacht und das Wohnumfeld entsprechend gestaltet werden. So könnten etwa bislang untergenutzte Grünflächen zu Gemeinschaftsgärten und/oder individuell genutzten Gärten aufgewertet werden. Beim gemeinsamen Gärtnern entstehen neue Verbindungen innerhalb der Nachbarschaften, die Bewohnerschaft tritt in den Austausch und lernt sich kennen. Neu Zugezogene können leichter integriert werden. (Idee)

### **24) Digitale Infrastruktur Neuperlach**

Neuperlach nutzt die Chancen der Digitalisierung, neuer Technologien und Smart City-Lösungen und erweitert seine Onlinepräsenz. Folglich soll auch die digitale Infrastruktur Neuperlachs in einem eigenen Entwicklungskonzept analysiert und zielgerichtet vernetzt und verbessert werden. Das vielfältige Angebot im Bereich Kultur, Soziales und Sport ist nicht allen Bewohner\*innen und Neubewohner\*innen bekannt. Die Onlinepräsenz und Wahrnehmung von Neuperlach werden eher von außen als von innen bestimmt. Es gibt keine eigene Stadtteilwebseite oder App, die die Angebote bündeln und leicht zugänglich machen. Eine Vielzahl von Einrichtungen und Vereinen in Neuperlach haben Bedarf an besserer Kommunikation, Austausch und Vernetzung. In den nächsten Jahren könnte die Schaffung einer eigenen Webseite oder Stadtteil-App die digitale Präsenz des Stadtteils verbessern. Darüber hinaus könnten erste öffentliche WLAN-Hotspots geschaffen werden. (ISEK-Maßnahme)

### **25) Zwischennutzung / Sharing Spaces**

Der öffentliche Raum erfährt in den kommenden Jahren einen Bedeutungszuwachs, entsprechend wichtig sind Gestaltungs- und Aktivierungskonzepte, die neue Stadterlebnisse auch in Neuperlach Wirklichkeit werden lassen. Placemaking-Strategien, Sharing-Space-Konzepte oder Umnutzungen sind nur einige der möglichen Entwicklungsstrategien. Placemaking-Strategien sind ein vielschichtiger Ansatz bei dem die vorzufindenden Charakteristika, Qualitäten und lokalen Netzwerke genutzt werden, um Stadträume neu zu denken und zu gestalten. Der vereinzelte Leerstand in Erdgeschosszonen der Nahbereichszentren bietet Chancen für Zwischennutzungen zur Aktivierung von Flächen und Räumen. So können fehlende Räumlichkeiten mit Kunst- und Kulturangeboten, Arbeits- und Ausstellungsflächen für Kulturschaffende und Kreative geschaffen werden. (ISEK-Maßnahme)

### **26) Erweiterung und Aufwertung Bezirkssportanlage Bert-Brecht-Allee und Sportpark SVN**

In einer wachsenden Stadt sind die Angebote für Bewegung und Sport an der frischen Luft auch künftig entscheidend für die Gesundheit ihrer Bewohner\*innen. Zudem sind etablierte Vereinssportanlagen Räume der Begegnung und des Austausches und betonen die Identitäten und Unterschiede der einzelnen Quartiere. Die Bezirkssportanlage in der Bert-Brecht-Allee ist voll ausgelastet und die Nachfrage nach Sportflächen im Stadtteil anhaltend hoch bzw. wachsend. Das ehemalige Vereinsheim steht aktuell leer und ist stark sanierungsbedürftig. Langfristig könnten die Bezirkssportanlage und das Vereinsheim durch ein Sanierungskonzept aufgewertet werden. Zusätzlich besteht beim benachbarten Sportpark des Sportvereins Neuperlach Aufwertungsbedarf im Bereich der Barrierefreiheit und Kühlung der Gebäude. (ISEK-Maßnahme)

### **27) Sanierung Sportcenter Sportverein Neuperlach (SVN)**

Inklusion und folglich die Teilhabe an allen Bereichen des gesellschaftlichen Lebens ist im Sinne des Zusammenhalts der einzelnen Nachbarschaften besonders wichtig. Entsprechend sollten in neue Gestaltungskonzepte Aspekte von Erreichbarkeit, Zugänglichkeit und unterschiedlichen Nutzungsbedürfnissen von Beginn an integriert werden. Das Sportcenter des Sportvereins Neuperlach (SVN) befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Es mangelt an Barrierefreiheit und die

sanitären Anlagen sind sanierungsbedürftig. Langfristig sollte ein Sanierungskonzept den Sportcenter barrierefrei und somit für alle Nutzer\*innen zugänglich machen. Zusätzlich bestehen Möglichkeiten in einer energetischen Sanierung und in der Nutzung von großflächigen Solardachpotenzialen. (ISEK-Maßnahme)

### **28) Generalsanierung Kinder- und Jugendtreff ZeitFrei**

Der Kinder- und Jugendtreff „ZeitFrei“ ist eine etablierte, stark frequentierte Institution und ein wichtiger Ankerpunkt für Jugendliche in Neuperlach Nord-Ost. Der schlechte Sanierungszustand der Räumlichkeiten und die zunehmende Nachfrage nach Kinder- und Jugendeinrichtungen müssen in Zukunft angegangen werden. Ein erster Schritt der Aufwertung könnte das Erarbeiten eines Konzeptes für die Zukunft unter Beteiligung der Akteur\*innen sein. Gemeinsam sollten die richtigen Räume für die Kinder und Jugendlichen in Neuperlach geschaffen werden. (ISEK-Maßnahme)

### **29) Maulwurfshausen Fit für die Zukunft**

Die vorhandenen Freiraumstrukturen Neuperlachs sollen auch in Zukunft erhalten, weiter qualifiziert und ergänzt werden – insbesondere dort, wo bereits heute eine starke Aus- bzw. Überlastung vorliegt. Der Abenteuerspielplatz „Maulwurfshausen“ ist bereits gegenwärtig eine stark frequentierte Institution mit Magnetwirkung. Funktionale und bauliche Mängel sind zu beheben. Das Bewegungs- und Spielangebot bedarf einer umfassenden Aufwertung. In den nächsten Jahren sollte ein Neuordnungs- und Sanierungskonzept für den Abenteuerspielplatz erstellt werden. (ISEK-Maßnahme)

### **30) Gesundheitszentrum Neuperlach**

Im Sinne einer umfassenden Daseinsvorsorge in Kombination mit der Altersstruktur in Neuperlach werden in den kommenden Jahren insbesondere Bedarfe der älteren Stadtbewohner\*innen sichtbar. In Neuperlach werden zusätzliche niedrigschwellige Gesundheitsangebote und eine Gesundheitsberatung benötigt, die die Diversität des Stadtteils in Bezug auf Herkunft und Kultur widerspiegeln. Ein Gesundheitszentrum könnte verschiedene Angebote bündeln. In den kommenden Jahren sollten die genauen Bedarfe erhoben und ein möglicher Standort für ein Gesundheitszentrum gefunden werden. (ISEK-Maßnahme)

### 4.3 Attraktives und nachhaltiges Wohnen und Wohnumfeld

Das Leitbild, den Handlungsraum als attraktives und lebenswertes Wohnumfeld weiter zu gestalten, orientiert sich an den Zielen der strategischen Leitlinie „Qualitätsvolle und charakteristische Stadträume“. Es werden die stadträumlichen Herausforderungen in Neuperlach und seiner Umgebung aus den Handlungsfeldern Verkehr, Mobilität, Freiraum, Stadtgestalt, Wohnen und Bauen mit entsprechenden Zielen für den Handlungsraum adressiert. Dies meint etwa, knappe Flächenreserven und den öffentlichen Raum kreativ und verantwortungsvoll zu nutzen und auf den Ausgleich von unterschiedlichen Interessen bedacht zu sein. Die einzelnen Stadtteile, folglich auch der Handlungsraum, wahren ihr charakteristisches Profil und halten das Gleichgewicht im Zusammenspiel aus urbaner Dichte, geringer oder hoher Nutzungsdichte im öffentlich zugänglichen Freiraum, leistungsfähiger Infrastruktur und ökologischer Funktionsfähigkeit.

Auch bei den stadträumlichen Themenfeldern steht der Handlungsraum vor einer Vielzahl komplexer Herausforderungen und Transformationsaufgaben. Im Handlungsfeld Wohnen ist eine der Zukunftsaufgaben die Bereitstellung von bezahlbarem, flexiblem Wohnraum vor dem Hintergrund weiter steigender Kauf- und Mietpreise und einem sinkenden Angebot an preisgünstigen Miet- und Sozialwohnungen. Dadurch steigt die Gefahr der Verdrängung bestimmter Bevölkerungsgruppen. Darüber hinaus besteht Handlungsbedarf bei der Anpassung von Bestandsgebäuden und dem Wohnumfeld im Hinblick auf Energieeffizienz, CO<sub>2</sub>-Reduktion und Klimawandel. Bei der Sanierung und Neugestaltung von Gebäuden und öffentlichem Freiraum liegt ein besonderer Fokus auf der Barrierefreiheit. Der Handlungsraum bietet städtebauliche Chancen und Potenzialflächen für die Schaffung neuer Grünflächen und zusätzlicher Wohnungsangebote. Die weitere städtebauliche Entwicklung Neuperlachs und seiner Umgebung liegt dabei im Spannungsfeld von Individualinteressen und dem allgemeinen Interesse an mehr Wohnraum. Im Hinblick auf Nachverdichtungskonzepte kommt es somit zunehmend zu Interessenkonflikten.

Auch im Handlungsfeld Freiräume gibt es neben der Barrierefreiheit eine Reihe von weiteren aktuellen und zukünftigen Herausforderungen. So fehlt es an öffentlichen Grünflächen und durchgängigen Verknüpfungen zwischen größeren Freiflächen auf Stadtteil- und Quartiersebene. Die teilweise mangelnde Ausstattung und Aufenthaltsqualität der öffentlichen Grün- und Freiflächen insbesondere im Hinblick auf aktuelle Nutzungsansprüche und zunehmenden Nutzungsdruck stellen wesentliche Herausforderungen dar. Der hohe Anteil von Spielflächen, Platz- und Aufenthaltsbereichen auf Privatgrund und eine zunehmende Einzäunung und Reglementierung in den Außenbereichen verstärken diese Entwicklungen noch. Die Grün- und Freiflächen sind zudem noch nicht ausreichend an die sich ändernden klimatischen Bedingungen angepasst. Dennoch ist der Handlungsraum durch überregionale Grünzüge gesäumt, die mit den angrenzenden Grünflächen zu einem Grünen Ring entwickelt werden können.

Der Handlungsraum steht insbesondere im Bereich der Mobilität vor großen Transformationsaufgaben. Die autogerechte Stadtgestaltung in den Quartieren der 1960er und 1970er Jahre führte einerseits zu großflächigen Straßenräumen, die eine trennende Wirkung zwischen einzelnen Quartieren und Nachbarschaften haben. Andererseits besteht im Handlungsraum das besondere und charakteristische Fußwegesystem abseits der Hauptverkehrsstraßen. Der Handlungsraum ist zudem durch ein – lückenhaftes – Mobilitätsnetz mit der Innenstadt, den südlichen und westlichen Quartieren sowie den östlich liegenden Landschaftsräumen verbunden. Dies gilt insbesondere für den Fuß- und Radverkehr. Das Fußwegenetz ist von einer Vielzahl von Unterbrechungen, Barrieren, Schwellen, Überführungen und unebenen Bodenbelägen gekennzeichnet, insbesondere in Querungsbereichen. Die Radwege und Radabstellanlagen sind unzeitgemäß gestaltet, die ÖPNV-Stationen wenig in den Stadtraum integriert und das Angebot an E-Mobilität und Sharing-Angeboten bislang noch wenig entwickelt. Die großflächigen Straßenräume bieten gleichwohl das Potenzial, andere Nutzungen und Verkehrsarten zu etablieren und Mobilität stadtvtraglicher zu gestalten.

Der städtebauliche Charakter der Großwohnsiedlung Neuperlach spiegelt sich vor allem in den ortsbildprägenden Gebäuden, identitätsstiftenden Ensembles und Grünräumen wider. Somit kann es durch weitere städtebauliche Ergänzungen einerseits zu positiven Impulsen in der Stadtstruktur kommen. Andererseits können unkoordinierte Maßnahmen einzelner Bauträger\*innen das Stadtbild negativ beeinflussen. Gleiches gilt für den historischen Dorfkern Perlachs und für Waldperlach.

Aus den Ergebnissen der sektoralen Analyse der sechs Handlungsfelder, der co-kreativen Workshopformate und bilateralen Gespräche mit Expert\*innen und Schlüsselakteur\*innen wurden folgende sieben Ziele herausgearbeitet, welche die im Handlungsraum identifizierten Herausforderungen adressieren und die vorhandenen Chancen und Potenziale nutzen. Darüber hinaus sind verortbare Strategien und Ziele im Zukunftsbild Attraktives und nachhaltiges Wohnen und Wohnumfeld kartografisch zusammengefasst.

# Zukunftsbild

## Attraktives und nachhaltiges Wohnen und Wohnumfeld

### Ziele

1. Bestehende und neue Quartiere weisen hohe städtebauliche und freiraumplanerische Qualitäten auf und erhalten den besonderen Charakter des Handlungsraums.
2. Es wird eine flächensparende Siedlungsentwicklung vorangetrieben. Bestehende und neue Strukturen werden auf Adaptierbarkeit, Nutzungsdurchmischung und Flexibilität geprüft.
3. Der Handlungsraum bietet bezahlbaren, energieeffizienten und klimaangepassten Wohnraum, der die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse berücksichtigt, die sich aus verschiedenen Lebensformen und -lagen ergeben.
4. Innerhalb des Handlungsraums werden Produktionsstandorte für erneuerbare Energien etabliert.
5. Straßen, Wege, Plätze, Grünanlagen und andere öffentlich genutzte Räume werden entsprechend der verschiedenen Nutzungsbedürfnisse und den Erfordernissen der Klimaanpassung gestaltet.
6. Die wohnungsnahe Versorgung mit Grün- und Freiflächen ist sichergestellt. Freiflächen sind besser zugänglich und miteinander verknüpft. Die grüne Infrastruktur wird ausgebaut, es findet ein Ausgleich zwischen Nutzbarkeit, Naturschutz und der Anpassung an den Klimawandel statt. Luftaustauschprozesse werden erhalten und verbessert.
7. Im Handlungsraum wird eine stadt- und klimagerechte Mobilität mit Fokus auf ÖPNV, Rad- und Fußverkehr gefördert. Das Leitbild einer Stadt der kurzen und barrierefreien Wege wird umgesetzt.

### Zukunftsbild

#### Siedlungsentwicklung attraktiv und nachhaltig

- Erhalt besonderer Qualitäten
- Potenzialflächen (Wohnen, Gewerbe, Gemeinbedarf, Grün)
- Aufwertung und Schaffung von Grünflächen (Grüner Ring)
- Ergänzung und Vernetzung von Freiflächen
- Aufwertung von Plätzen und zentralen Achsen

#### Stadt- und klimagerechte Mobilität

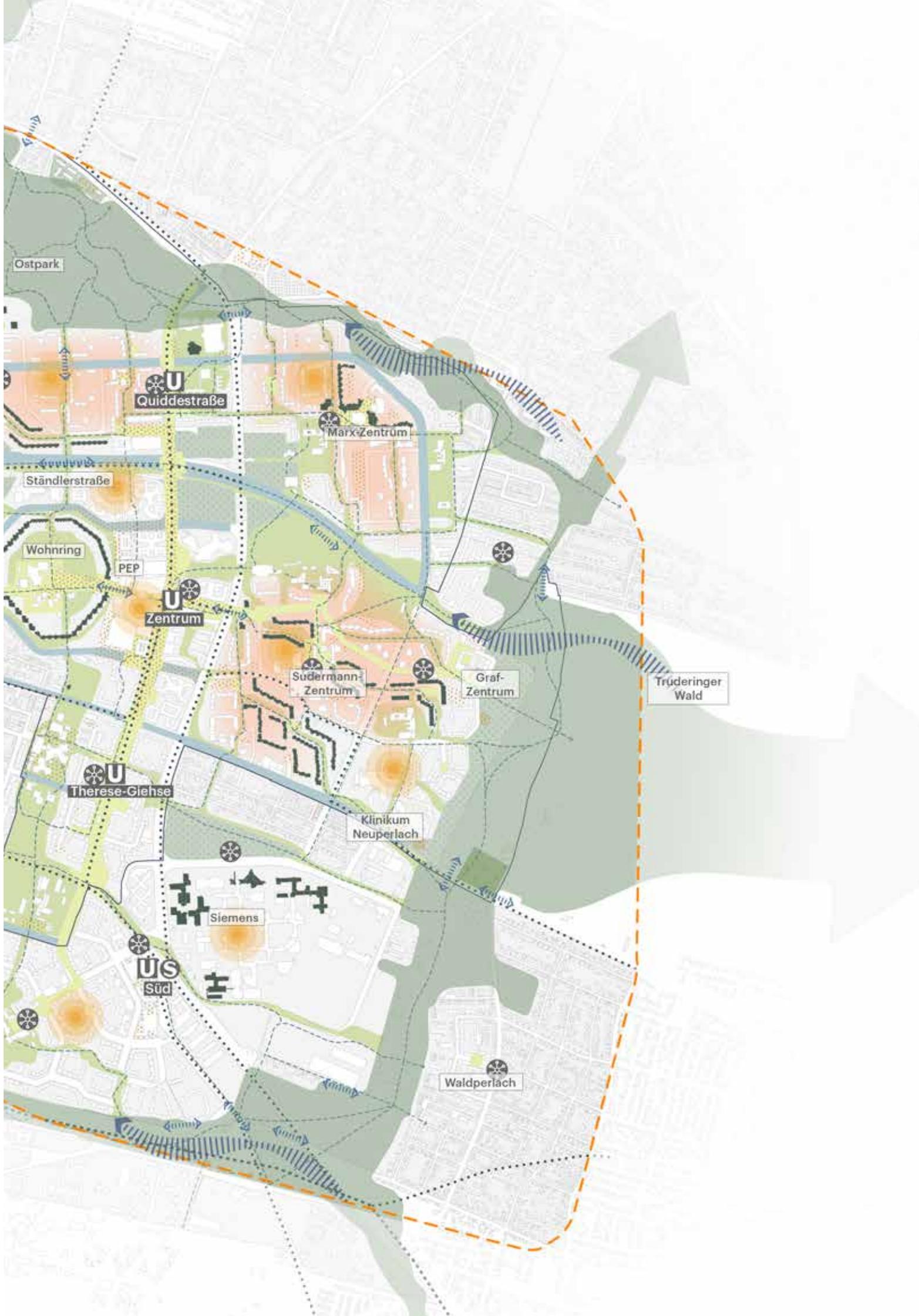
- ÖPNV- Potenzialkorridore
- ⊗ Standorte potenzieller Mobility-Hubs
- ▬ Neue, urbane Straßenquerschnitte
- ↔ Verbesserte Radwegeanbindung
- ⋯ Aufgewertes Wegenetz

#### Klimaneutralität und- Anpassung

- ☀ Quartiere mit Photovoltaikpotenzialen
- ▬ Freihalten von Kaltluftleitbahnen
- ▬ Flächen entsiegeln
- Energetische Sanierung und klimaneutrales Bauen

- Handlungsraum
- Untersuchungsgebiet Stadtsanierung
- Gebäude
- Wasserflächen
- Grundstücke





Ostpark

U  
Quiddestraße

Marx-Zentrum

Ständlerstraße

Wohnring

PEP

U  
Zentrum

Südermann-Zentrum

Graf-Zentrum

Trüderinger Wald

U  
Therese-Giehse

Klinikum Neuperlach

Siemens

U  
Süd

Waldperläch

# Querschnittsthema KLIMAWANDEL



Der sich global vollziehende Klimawandel und damit einhergehende Klimaanpassungsmaßnahmen gehören zu den großen Herausforderungen unserer Zeit. Im Dezember 2019 hat der Münchner Stadtrat den Klimanotstand für München ausgerufen und gleichzeitig die Stadtverwaltung beauftragt, einen Handlungsplan zu erarbeiten, wie das Ziel der Klimaneutralität der Gesamtstadt bereits in 2035 erreicht werden kann. Auch den Handlungsraumkonzepten kommt bei der Umsetzung der Klimaschutzziele eine wichtige Rolle zu.

Die Analyse hat gezeigt, dass sich die Herausforderungen des Klimawandels und der Klimaanpassung auch im Handlungsraum zeigen, aber auch hier große Chancen zur Erreichung der Klimaneutralität bestehen. Das vorhandene Fernwärmenetz bietet ein wertvolles Grundgerüst zur Erreichung der Klimaschutzziele. Gleichzeitig kann durch das Ausnutzen von Dachflächen erneuerbare Energie vor Ort produziert werden. Herausforderungen bestehen im hohen energetischen Sanierungsbedarf in den Quartieren der 1960- und 70er Jahre, um die Heizlast deutlich zu reduzieren. Neben technischen und wirtschaftlichen Herausforderungen müssen die Sanierungsmaßnahmen vor allem sozialverträglich sein, um keine Verdrängungsprozesse zu verursachen. Das sich wandelnde Klima fordert ebenso die Grünraum- und Freiraumgestaltung und Vegetationsstrukturen heraus, sich entsprechend anzupassen. Gleichzeitig nimmt die Bautätigkeit im Handlungsraum weiter zu, was zu weiteren Flächenversiegelungen führen kann. Um die Klimaneutralitätsziele zu erreichen sind darüber hinaus große Anstrengungen im Bereich der Mobilität notwendig. Dies gilt insbesondere für den Ausbau des ÖPNV-Angebots und der Umverteilung des Straßenraums zugunsten des Fuß- und Radverkehrs bei wachsender Bevölkerung im Handlungsraum.

Das Handlungsraumkonzept hat im Bezug zum Querschnittsthema Klimawandel und Klimaanpassung eine Reihe von Zielen, Strategien und Maßnahmen entwickelt. Das Querschnittsthema findet sich selbstredend in allen Strategiefeldern wieder.

## Ziele

Der Handlungsraum bietet ein attraktives Umfeld für Unternehmen und Gewerbe und bietet Raum für neue Arbeits- und urbane Produktionsformen. Es werden dabei gezielt Unternehmen und Gewerbebetriebe auf dem Weg zu nachhaltiger Entwicklung und Kreislaufwirtschaft gefördert.

Der Handlungsraum wird Experimentierfeld und Innovationsstandort für Digitalisierung und nachhaltige Technologien im den Bereichen Mobilität, Energie, Klimaschutz und Smart City.

Der Handlungsraum bietet Möglichkeiten für aktive Bewegung und Sport. Gesundheitsschädliche Einflüsse des Wohnumfeldes sind minimiert und Angebote der Gesundheitsversorgung und -prävention bereitgestellt.

Es wird eine flächensparende Siedlungsentwicklung vorangetrieben. Bestehende und neue Strukturen werden auf Adaptierbarkeit, Nutzungsdurchmischung und Flexibilität geprüft.

Der Handlungsraum bietet bezahlbaren, energieeffizienten und klimaangepassten Wohnraum, der die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse berücksichtigt, die sich aus verschiedenen Lebensformen und -lagen ergeben.

Innerhalb des Handlungsraums werden Produktionsstandorte für erneuerbare Energien etabliert.

Straßen, Wege, Plätze, Grünanlagen und andere öffentlich genutzte Räume werden entsprechend der verschiedenen Nutzungsbedürfnisse und den Erfordernissen der Klimaanpassung gestaltet.

Die wohnungsnaher Versorgung mit Grün- und Freiflächen ist sichergestellt. Freiflächen sind besser zugänglich und miteinander verknüpft. Die grüne Infrastruktur wird ausgebaut, es findet ein Ausgleich zwischen Nutzbarkeit, Naturschutz und der Anpassung an den Klimawandel statt. Luftaustauschprozesse werden erhalten und verbessert.

Im Handlungsraum wird eine stadt- und klimagerechte Mobilität mit Fokus auf ÖPNV, Rad- und Fußverkehr gefördert. Das Leitbild einer Stadt der kurzen und barrierefreien Wege wird umgesetzt.

## Strategien

## Maßnahmen



# Strategiefeld

## Attraktives und nachhaltiges Wohnen und Wohnumfeld

Was sind Ziele für den Handlungsraum?

- 1 Bestehende und neue Quartiere weisen hohe städtebauliche und freiraumplanerische Qualitäten auf und erhalten den besonderen Charakter des Handlungsraums.
- 2 Es wird eine flächensparende Siedlungsentwicklung vorangetrieben. Bestehende und neue Strukturen werden auf Adaptierbarkeit, Nutzungsdurchmischung und Flexibilität geprüft.
- 3 Der Handlungsraum bietet bezahlbaren, energieeffizienten und klimaangepassten Wohnraum, der die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse berücksichtigt, die sich aus verschiedenen Lebensformen und -lagen ergeben.
- 4 Innerhalb des Handlungsraums werden Produktionsstandorte für erneuerbare Energien etabliert.
- 5 Straßen, Wege, Plätze, Grünanlagen und andere öffentlich genutzte Räume werden entsprechend der verschiedenen Nutzungsbedürfnisse und den Erfordernissen der Klimaanpassung gestaltet.
- 6 Die wohnungsnaher Versorgung mit Grün- und Freiflächen ist sichergestellt. Freiflächen sind besser zugänglich und miteinander verknüpft. Die grüne Infrastruktur wird ausgebaut, es findet ein Ausgleich zwischen Nutzbarkeit, Naturschutz und der Anpassung an den Klimawandel statt. Luftaustauschprozesse werden erhalten und verbessert.
- 7 Im Handlungsraum wird eine stadt- und klimagerechte Mobilität mit Fokus auf ÖPNV, Rad- und Fußverkehr gefördert. Das Leitbild einer Stadt der kurzen und barrierefreien Wege wird umgesetzt.

Was sind die Strategien um diese Ziele zu erreichen?



## Was sind Maßnahmen um die Strategien umzusetzen?

Quartiere kompakt, gemischt und ressourcenschonend organisieren

Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb Perlach Süd

Stärkung der Ost-West-Achse (von Perlach zum Wohnring)

Rahmenplan Ortskern Perlach

Wohnbauentwicklung nördlicher Siemensparkplatz

Temporäre Architekturexperimente

Wohnbauentwicklung ehemaliges Pietersdorfer Areal (Alexis-Quartier)

Sonnenenergie nutzen und Speicherkapazität erhöhen

Maßnahmen zur Entsiegelung

Geothermie Anlage Michaelibad

Energieberatungsinitiative für Ein- und Zweifamilienhausgebiete

Klimaanpassung voranbringen und ein angenehmes Stadtklima sicherstellen

Lokales Abfallmanagement

Freihalten von Kaltluftleitbahnen

Sanierungs- und Energiegemeinschaften in den Quartieren

Hindernisse, Gefahrenstellen und Barrieren für Nahmobilität

Naturnahe Gestaltung des Hachinger Bachs

Rahmenplanung Sebastian-Bauer-Str.

Öffentlichen Raum digital ausstatten

Spiel- und Bewegungsangebote (PlugNPlay)

Wegeverbindung Hachinger Bach

Abwechslungsreiche Grünräume und natürliche Vielfalt erhalten und entwickeln, Bewusstsein für Biodiversität schaffen

Masterplan Parkmeile Trudering-Neuperlach

Grünverbindung S-Bahn-Trasse

Grüner Ring

Raum und Mittel für bedarfsgerechte Mobilitätsinnovationen und Shared-Mobility Angebote schaffen

Parkmeile Hachinger Tal – Im Gefilde

Aufwertung Perlachpark

Ausleuchten von Angsträumen

ÖPNV- Angebot qualifizieren und ausbauen

Tram Ramersdorf-Perlach

Ausbau S7

Stadt-Umland-Bahn

Quartiersboxen

Radverbindung in die Innenstadt

Park&Ride Anlage Neuperlach Süd

U-Bahn-Betriebshof

Münchner Lösung

Radverbindungen München – Neubiberg

## Strategien

### 1) Städtebaulichen Charakter Neuperlachs erhalten

Im Handlungsraum werden charakteristische Gebäude und Ensembles erhalten und die besonderen Merkmale respektiert. Blickbeziehungen und die für die Großwohnsiedlung typischen offenen Räume zwischen den Gebäuden werden weitestmöglich bewahrt. Prägende Grünstrukturen wie Großbäume und Alleen werden erhalten und geschützt.

### 2) Wichtige Stadtfunktionen und Bildungsgebäude inszenieren

Im Handlungsraum fehlt es an Orientierungspunkten, die identitätsstiftenden Gebäude sind bislang stadträumlich wenig hervorgehoben. Es gilt, durch eine Aufwertung und Inszenierung der Gebäude mit wichtigen Stadtfunktionen (Bildungs- und Kultureinrichtungen, Hochpunkte, Brücken) die Adressbildung in den einzelnen Quartieren zu verbessern. Durch Sanierung, Umfeldaufwertung, Beleuchtung oder Neubauten werden gezielte Impulse gesetzt, die die bereits heute wahrnehmbaren Unterschiede zwischen den einzelnen Quartieren künftig stärker betonen. Darüber hinaus sollen Sichtachsen und Blickbeziehungen geschützt beziehungsweise durch behutsame Ausrichtung erneut betont werden.

### 3) Quartiere kompakt, gemischt und ressourcenschonend organisieren

Der Handlungsraum ist aktuell weitestgehend charakterisiert durch monofunktionale Gebäude- und Quartierstrukturen und die Funktionstrennung von Wohnen, Gewerbe und Erholung. Durch die Förderung einer polyzentrischen Stadtstruktur kann eine neue Durchmischung und Umnutzung von monofunktionalen Gebäuden und Strukturen erzielt werden. Gebäudeergänzungen in den Quartieren sollen Flächen für weitere Funktionen und Angebote gewährleisten. Die Quartiere sollten sich dabei von innen heraus und um die bestehenden Nahbereichszentren entwickeln, um eine kompakte, urbane und auch in der Vertikalen grüne und gemischte Stadtstruktur zu ermöglichen.

### 4) Versiegelte Flächen als Potenzialflächen nutzen

Die vielen Parkplätze und versiegelten Flächen im Handlungsraum sind prioritäre Flächen für Nachverdichtung und städtebauliche Veränderungen. Es gilt, weitere Flächenversiegelungen weitestgehend zu vermeiden, geeignete Flächen zu entsiegeln und wertvollen Baumbestand zu schützen. Zusätzliche Flächenpotenziale für Grün, Wohnen, Gemeinbedarf und Klimaanpassung ergeben sich z.B. durch eine kompaktere Gestaltung der großflächigen Knotenpunkte der Ständlerstraße.

### 5) Diversität und Hierarchie der Straßen und des öffentlichen Raums neu ordnen

Für den Handlungsraum gilt es, eine klare Hierarchie der Straßen und öffentlichen Räume zu definieren. So sind zentrale Quartiersstraßen, Boulevards und Plätze mit anderen Angeboten und Funktionen zu versehen als ruhigere Wohnstraßen oder das feingliedrige Wegenetz. Dabei übernehmen zentrale Quartiersplätze besondere Aufgaben und weisen eine klare Nutzungszuordnung auf.

### 6) Bestandswohnungen durch Sozialbindung und Schaffung bezahlbaren Wohnraums sichern

Das städtebauliche Instrument der Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB (sogenannte „Milieuschutzsatzung“) zielt auf den Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in einem Gebiet ab, sofern dies aus besonderen städtebaulichen Gründen erforderlich ist. Falls sich Gebiete im Handlungsraum zum Erlass einer oben genannten Erhaltungssatzung eignen, stellt dieses Instrument einen Ansatzpunkt zum Schutz der ansässigen Wohnbevölkerung dar. Als ein weiteres Mittel zur Sicherung bezahlbaren Wohnraums im Handlungsraum muss unter anderem der Wohnungsneubau mit Strategien auf unterschiedlichen Maßstabsebenen forciert werden. Die Wohnraumpotenziale im Handlungsraum müssen nach dem Modell der sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) entwickelt werden. Auf Objektebene können die Möglichkeiten des seriellen Bauens zur kostengünstigen Erstellung bezahlbaren Wohnraums genutzt werden.

## **7) Barrierefreie Wohnungen schaffen**

Vor dem Hintergrund des steigenden Bedarfs nach barrierefreien Wohnungen ist deren Anteil am Gesamtbestand zu erhöhen. Beim barrierefreien Umbau von Bestandsgebäuden und ihrem Umfeld sollten etwaige Mietsteigerungen, die zu Verdrängungsprozessen und damit einhergehender Gentrifizierung führen können, frühzeitig bedacht und gegebenenfalls durch ergänzende Neubauten aufgefangen werden. Alternativ können etwa durch die Förderung von Modellen des Wohnungstauschs spezifische Bedürfnisse bezüglich Barrierefreiheit oder Wohnraumbedarf für Familien sowie pflegebedürftige Personen in Teilen befriedigt werden. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob Sanierungsmaßnahmen zur Barrierefreiheit an eine energetische Sanierung gekoppelt werden können

## **8) Genderaspekte in der Stadtplanung berücksichtigen**

Damit Stadtplanung und ihre Ergebnisse den Bedürfnissen aller Geschlechter gerecht werden, bedarf es eines zielorientierten Prozesses, der eine Vielzahl von Kriterien berücksichtigt. Der Gender-Aspekt und die Genderkompetenz müssen dabei in allen Phasen der räumlichen Planung (Grundlagenanalyse, Konzepte, Wettbewerbe) wie auch bei der Flächennutzungsplanung oder der Erstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden. Gendergerechte Planung ist ein wichtiges Element nachhaltiger Stadtplanung.

## **9) Mit energetischer Sanierung das Ziel der Klimaneutralität für Neuperlach erreichen**

Mit dem Ziel der Klimaneutralität gilt es, den Gebäudebestand schrittweise energetisch zu sanieren. Die unterschiedlichen Bedarfe werden durch Expert\*innen gebäudespezifisch ermittelt und je nach Eigentümer\*innen, Bauzustand und Größe des Objekts mit einer Sanierungspriorität versehen. Somit wird die Energieeffizienz der einzelnen Gebäude gesteigert und die CO<sub>2</sub>-Emissionen langfristig reduziert. Eine für die einzelnen Quartiere jeweils passende, energetische Sanierungsstrategie ist zu finden. Das Ziel der Klimaneutralität kann zudem als Imageträger und Marke der weiteren Transformation des Stadtteils verwendet werden.

## **10) Energiearmut vermeiden**

Der größtenteils energetisch ineffiziente Gebäudebestand im Handlungsraum wirkt sich auf die Energiekosten der Mieter\*innen aus. Mit zunehmenden Energiekosten und parallel steigenden Miet-, Neben- und Lebenshaltungskosten wächst das Risiko von Energiearmut. Es gilt hier, durch Sanierungsmaßnahmen und Beratungskampagnen die Energiekosten im Handlungsraum zu reduzieren und Energiearmut zu vermeiden.

## **11) Sonnenenergie nutzen und Speicherkapazität erhöhen**

Der Handlungsraum verfügt über ein erhebliches Entwicklungspotenzial in Bezug auf die Nutzung der Dach- und Fassadenflächen zur dezentralen Erzeugung von Solarstrom. Dies gilt sowohl für die Großstrukturen Neuperlachs als auch für die Einfamilienhaussiedlungen Alt- und Waldperlachs. Durch die Nutzung lokaler Solarpotenziale auf Dächern und Fassaden kann der Handlungsraum sein eigenes Kraftwerk werden. Auf dem Weg dorthin sollte die Kapazität bestehender Energiespeicheranlagen erhöht werden.

## **12) Natürliche Kreisläufe und lokale Ressourcen nutzen**

Mit dem Ziel der Klimaneutralität muss der Handlungsraum eine Vielzahl von Möglichkeiten im Bereich der Verminderung des Ressourcenverbrauchs und der nachhaltigen Nutzung natürlicher Ressourcen und Kreisläufe ausschöpfen. Neben der Erzeugung erneuerbarer Energie (Solaranlagen, Geothermie-Heizkraftwerke, oberflächennahe Geothermie (Grundwasserwärmepumpe etc.) und der Nutzung von Synergieeffekten mit E-Mobilität kann die Schaffung von Recyclingstationen an zentralen, wohnungsnahen Orten im Quartier einen Beitrag zur Reduzierung des Ressourcenverbrauchs im Handlungsraum leisten. Regional produzierte Lebensmittel sollten durch entsprechende Kommunikation und Plattformen verbreitet werden. Konzepte wie Unverpackt-Läden, lokale Pfandsysteme und weitere Projekte der Müllvermeidung sollten im Handlungsraum getestet werden.

### **13) Klimaanpassung voranbringen und ein angenehmes Stadtklima sicherstellen**

Künftig ist auch im Handlungsraum mit einer Häufung von durch den Klimawandel bedingten Extremwetterereignissen wie Starkregen oder langanhaltenden Hitzewellen zu rechnen. Um sich auf diese Herausforderungen vorzubereiten und die Klimaresilienz zu erhöhen, gilt es, den Versiegelungsgrad im Handlungsraum zu reduzieren sowie ein angenehmes Mikroklima zu fördern und langfristig sicherzustellen. Einen wichtigen Beitrag leisten hier der Erhalt und die Entwicklung von stadtklimatisch bedeutsamen Grün- und Freiflächen, allen voran Kaltluftleitbahnen. Bei Neupflanzungen und Begrünung von Stadträumen sollte auf eine Auswahl klimaangepasster Pflanzen geachtet werden. Der bestehende Baumbestand sollte bei Überplanungen und Umstrukturierungen bestmöglich erhalten bleiben und bei Neupflanzungen die Entwicklung von Großbaumstandorten ermöglicht werden. Die Schlüsselstrategien zur Minderung urbaner Hitzewellen sehen vor, insbesondere über die Grüne Infrastruktur schattige Stadträume und Flächen für die Verdunstung zu schaffen. Gleichzeitig ist es von Bedeutung, wichtige Luftaustauschbahnen zu erhalten und Windströmungen zu nutzen. Im Sinne einer wassersensiblen Stadtentwicklung sollten Stadträume so gestaltet sein, dass Niederschläge aufgenommen und anschließend verdunsten bzw. gespeichert und als Ressource wiederverwendet werden können (Schwammstadt-Prinzip). Dabei kann das Regenwassermanagement gewinnbringend in die Freiraumgestaltung integriert werden.

### **14) Sensortechnik zur Evaluierung des Klimas nutzen**

Um die meso- und mikroklimatischen Bedingungen und Veränderungen im Handlungsraum genauer zu untersuchen und zu präzisieren, kann Sensortechnik genutzt werden. Dies betrifft sowohl Luftschadstoffe als auch Temperatur-, Luftdruck,- und Niederschlagsveränderungen. Daraus können wichtige Erkenntnisse für weitere Maßnahmen zur Klimaanpassung gewonnen werden.

### **15) Vielfältige Aktivitäten im öffentlichen Raum anbieten und Aufenthaltsqualitäten erhöhen**

Im Handlungsraum wird die Qualität öffentlicher Räume künftig durch vielfältigere Angebote und Aktivitäten sowie temporäre Nutzungen verbessert. Ziel ist es, kommunikationsfördernde, komfortable und inspirierende Orte für alle Bevölkerungsgruppen mit hoher Aufenthaltsqualität und abwechslungsreichen Aktivitäten zu schaffen.

### **16) Öffentlichen Raum digital ausstatten**

Künftig ist auch der öffentliche Raum mit intelligenter Steuerungstechnik und Sensoren ausgestattet. Hierzu zählen etwa stromsparende Beleuchtungssensoren, Temperaturwarnsysteme oder eine Messtechnik, die Auskunft über volle Abfalleimer o. Ä. gibt. Zudem verfügen ausgewählte Plätze über frei zugängliches, öffentliches WLAN, welches einen Mehrwert für Begegnungen und spontanen Aufenthalt bietet. Der öffentliche Raum wird mit dieser Ausstattung auch für neue Nutzer\*innengruppen interessant.

### **17) Öffentliche Grünflächen gestalterisch und funktional aufwerten**

Die öffentlichen Grünflächen im Handlungsraum sind in weiten Teilen in einem verbesserungsfähigen Zustand und müssen entsprechend sich ändernder Nutzungsbedürfnisse gestalterisch und funktional angepasst werden. Dies umfasst die Instandsetzung und Aufwertung der Spiel- und Bewegungsangebote sowie die Modernisierung von Mobiliar und Infrastrukturen wie Beleuchtung, Beschilderung und Toilettenanlagen. Darüber hinaus müssen Grün- und Freiflächen an sich wandelnde klimatische Bedingungen angepasst werden. Die Aufwertungsmaßnahmen müssen aufgrund der eingeschränkt vorhandenen Ressourcen priorisiert werden. Dabei werden die Kriterien der Priorisierung der Aufwertungsmaßnahmen nachvollziehbar gemacht.

### **18) Neue Freiräume schaffen, Zugänglichkeit verbessern**

Vor dem Hintergrund des zunehmenden Nutzungsdrucks auf bestehende öffentliche Grünflächen und einer weiterhin wachsenden Einwohnerzahl im Handlungsraum gilt es, bestehende Grünflächen zu erweitern und neue öffentliche Grünflächen z. B. entlang der Ständlerstraße sowie an den südlichen und östlichen Stadträndern zu schaffen. Darüber hinaus können durch die Öffnung von bislang der Öffentlichkeit unzugänglichen Räumen wie Schulaußenbereichen und von Vereinen genutzten

Sportflächen weitere Freiräume in den einzelnen Quartieren nutzbar gemacht werden. Grundsätzlich müssen die Zugänglichkeit und Erreichbarkeit von öffentlichen Grün- und Freiflächen durch die Schaffung neuer Querungsmöglichkeiten über Straßenräume und neuer Verbindungen zwischen den Grünräumen sowie in und aus den Quartieren verbessert werden.

### **19) Abwechslungsreiche Grünräume und natürliche Vielfalt erhalten und entwickeln, Bewusstsein für Biodiversität schaffen**

Der erhöhte Nutzungsdruck auf Grünflächen und die verstärkte Flächenkonkurrenz setzen auch die vorhandenen Grünräume und Biotope im Handlungsraum unter Druck. Ein besserer Schutz von bestehenden Biotopen und ein damit einhergehender Erhalt der ökologischen Qualität ermöglichen es, die Biodiversität zu erhalten. Neben der Sicherung, Pflege und Entwicklung von Biotopflächen gilt es, durch entsprechende Hinweise und Information bei den Besucher\*innen ein Bewusstsein für bestehende Biotope und ökologische Qualitäten zu schaffen. Besonders notwendig ist dies für die wertvollen und sensiblen Flächen im Bereich des Truderinger Waldes, die durch Entwicklung zusätzlicher attraktiver naturnaher Flächen insbesondere im westlichen Vorfeld vom wachsenden Erholungsdruck entlastet werden müssen. Entwicklungspotenziale zur biologischen Aktivierung bisher monotoner, intensiv gepflegter öffentlicher Grünflächen und halböffentlicher Grünflächen der Wohnungsbaugesellschaften sollten geprüft und genutzt werden. Auch sollten größere Bestandshalter und Hausverwaltungen mit privaten Außenbereichen über Möglichkeiten und Maßnahmen in Bezug auf Artenschutz informiert werden.

### **20) Fußwegesystem aufwerten und erweitern**

Das für den Handlungsraum charakteristische Fußwegesystem übernimmt eine wichtige Funktion in der Verbindung von Wohnquartieren, Nahbereichszentren und Grünräumen. Dies gilt es zu erweitern und zu stärken. Die Orientierung muss dabei vereinfacht und Gestaltungselemente wie Beleuchtung, Leitsysteme, Mobiliar und Oberflächen müssen optimiert werden. Neben einer Erhöhung der Barrierefreiheit müssen Aspekte des objektiven und subjektiven Sicherheitsempfindens der Nutzer\*innen in die Planung integriert werden.

### **21) Hindernisse, Gefahrenstellen und Barrieren für Nahmobilität abbauen**

Hindernisse, Gefahrenstellen und Barrieren im Handlungsraum werden identifiziert und abgebaut, sodass vielfältige Formen der Mobilität im Handlungsraum für alle Menschen sicher möglich sind. Es gilt, neue und sichere Querungsmöglichkeiten zu schaffen. Neben dem Abbau von Barrieren und Schwellen können digitale Technologien als Tool für Barrierefreiheit eingesetzt werden. Darüber hinaus muss neben der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum auch der Zugang zu Innenräumen, insbesondere von wichtigen Stadtfunktionen im Bereich Bildung, Kultur, Soziales, Bewegung möglichst barrierefrei gestaltet werden.

### **22) Den Straßenraum zugunsten von Fuß- und Radverkehr, ÖPNV sowie straßenbelebenden Aktivitäten umverteilen**

Überdimensionierte und autozentrische Straßenräume werden zugunsten von ÖPNV, Rad- und Fußverkehr, Grün- und Freizeitflächen sowie straßenbelebenden Aktivitäten neu verteilt. Wohnstraßen innerhalb der Quartiere werden verkehrsberuhigt und vom ruhenden Verkehr weitestmöglich befreit. Eine weitere Steigerung der Nutzungs- und Aufenthaltsqualität wird durch zu ergänzende Sitz-, Spiel- und Beleuchtungselemente sowie Baumpflanzungen erreicht. Der Mensch erhält mehr Raum in der Stadt, die Umverteilung erfolgt im Sinne des menschlichen Maßstabs. Kinder und Senior\*innen sollen sich im öffentlichen Raum sicher und komfortabel bewegen und aufhalten können.

### **23) Bestehende Radwegeverbindungen ausbauen und aufwerten**

Die Radverkehrsinfrastruktur im Handlungsraum entspricht vielerorts nicht den aktuellen Standards und Regelwerken. Darüber hinaus bestehen eine Reihe von Netzlücken und Gefahrenstellen. Es gilt, den Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur entsprechend den Forderungen des Münchner Radentscheids voranzutreiben. Eine sichere Radverkehrsinfrastruktur ist neben dem ÖPNV-Netz ein Grundpfeiler der zukünftigen Stadtmobilität. Somit müssen neue und attraktive Verbindungen,

insbesondere bei der Vernetzung mit dem Umland und der Innenstadt, geschaffen werden. Darüber hinaus ist die Anzahl an Abstellanlagen deutlich zu erhöhen. Verkehrsberuhigungsmaßnahmen und ausgewiesene Fahrradstraßen können zudem die Sicherheit auf den Straßen für alle Verkehrsteilnehmer in den einzelnen Wohnquartieren erhöhen.

#### **24) ÖPNV-Angebot qualifizieren und ausbauen**

Neben dem Ausbau der Rad- und Fußwegeinfrastruktur ist der Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs ein weiterer Grundpfeiler eines nachhaltigen Mobilitätsangebots und folglich eine wichtige Strategie für den Handlungsraum. Dabei müssen zum einen Kapazitäten und Taktfrequenzen verbessert, zum anderen die Attraktivität durch Optimierung der Zugänglichkeit beziehungsweise Erreichbarkeit gesteigert werden. Es gilt, eine Aufwertung des Stationsumfelds der U-Bahn und ergänzende Mobilitätsangebote an U-Bahnstationen auf den Weg zu bringen. Der Handlungsraum verfügt darüber hinaus über Potenziale zur Ergänzung der bestehenden ÖPNV-Linien-Verbindungen, die in den nächsten Jahren konkretisiert werden sollten.

#### **25) Raum und Mittel für bedarfsgerechte Mobilitätsinnovationen und Shared Mobility-Angebote schaffen**

Aktuell unterrepräsentiert sind neue Mobilitätsangebote vor allem im Bereich der Shared Mobility. Es gilt, Raum und Mittel für bedarfsgerechte Mobilitätsinnovation zur Verfügung zu stellen. ÖPNV-Stationen sowie Plätze um Nahbereichszentren sollten um Mobilitätsangebote wie Leihräder, E-Roller oder Car-Sharing-Angebote ergänzt werden. Strategisch sollte dabei Mobilität „von Tür zu Tür“ konzipiert und möglichst alle Verkehrsträger berücksichtigt werden, um eine bedarfsabhängige Kombination zu ermöglichen und so eine multimodale Mobilität zu fördern.

## **Maßnahmen**

### **1) Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb Perlach Süd**

Das Gebiet rund um den S-Bahnhof Perlach verfügt über freie Flächen und ein großes Entwicklungspotenzial. Hier könnte ein gemischt genutztes Quartier mit Mehrwert und notwendigen Angeboten für die Nachbarschaft entstehen. Damit dies gelingt, kann im Bereich des Gewerbegebiets Perlach Süd ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb ausgelobt werden, der Ideen zu einer möglichen Zukunft des Gewerbegebiets sammelt und ausarbeitet. Teil des Wettbewerbs sollte auch die Aufwertung des nördlich der S-Bahngleise liegenden Stephensonplatzes sowie des Bahnhofs Perlach sein, in dessen Umfeld ein Quartierszentrum entstehen könnte. Aktuell ist die Herausforderung hierbei eine unzureichende Erschließung des Gewerbegebiets Perlach Süd für den Umweltverbund und den motorisierten Individualverkehr (vgl. Münchner Lösung Maßnahme 32). Nördlich des S-Bahn-Haltepunkts ist bereits die Entwicklung einer Alten- und Pflegeeinrichtung in Planung, in diesem Zusammenhang soll auch der Bahnhofsvorplatz aufgewertet werden. (Idee)

### **2) Stärkung der Ost-West-Achse (von Perlach zum Wohnring)**

Im Handlungsraum haben direkte Verbindungen und gute Erreichbarkeiten der einzelnen Quartiere auch für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen und die damit einhergehende räumliche Vernetzung einen hohen Stellenwert. Aufgabe ist es, den öffentlichen Raum – Straßenräume, Wege, Plätze und Grünflächen – freiraumplanerisch entsprechend der verschiedenen Nutzungsbedarfe weiterzuentwickeln und so auf die Herausforderungen der Zukunft vorzubereiten. Der Freiraumachse von Perlach zum Wohnring kommt hier eine besondere Bedeutung zu. Neue Beschilderung könnte dabei für eine bessere Orientierung sorgen. (Idee)

### **3) Rahmenplan Ortskern Perlach**

Im Ortskern von Perlach laufen bereits aktuell eine Reihe von Bauvorhaben und es liegen weitere Planungen und Konzepte vor. Für die Entwicklung des Ortskerns gibt es stark divergierende Vorstellungen und Wünsche. Ein städtebaulicher Rahmenplan ist ein informelles Planungsinstrument, mit dessen Hilfe kooperative Prozesse angeregt und mögliche Konflikte im Vorfeld rechtsverbindlicher Planung ausgeräumt werden können. Im Ortskern Perlach betrifft dies in besonderem Maße die

Gestaltung und Nutzung des Pfanzeltplatzes. Städtebaulich sollte die angedachte Tramverbindung Einzug in ein künftiges Konzept finden und deren Verlauf genau bestimmt werden. Eine naturnahe Umgestaltung oder Inszenierung des Hachinger Bachs im Dorfkern könnte eine weitere integrierte Maßnahme sein (siehe unten), die die Qualität des öffentlichen Raums für die Perlacher\*innen erhöht. Für die aktuellen Nutzungskonflikte und unterschiedlichen Vorstellungen für den Ortskern sollte ein Workshopprozess mit allen relevanten Akteur\*innen durchgeführt werden. (Idee, in Planung)

#### **4) Wohnbauentwicklung nördlicher Siemensparkplatz**

Im Süden des Handlungsraums, auf dem Gelände nördlich des Otto-Hahn-Rings und östlich der Carl-Wery-Straße werden mehr als 700 Wohneinheiten geschaffen. Die gegenwärtig als Parkplatz genutzte Fläche bietet neben neuem Wohnraum auch Platz für soziale Einrichtungen und eine entsprechende Grün- und Freiflächenplanung als Beitrag zu mehr neuen Orten der Begegnung im öffentlichen Raum. Die Quartiersentwicklung erfolgt auf Basis eines Wettbewerbsergebnisses. Dieses vermittelt städtebaulich zwischen kleinteiliger Wohnbebauung im Norden und den großflächigen Gewerbestrukturen im Süden. (konkrete Umsetzung)

#### **5) Temporäre Architekturexperimente**

Wohnraum in Metropolregionen wie München ist knapp, gleichzeitig verändern sich die Wohnbedürfnisse und Wohnformen. Entsprechende Experimentierfreude und Mut, neue Wege in der Grundrissgestaltung des Wohnungsbaus zu gehen, können im Handlungsraum unterstützt werden. Gemeinsam mit der Technischen Universität München könnten Teile des Handlungsraums zum Labor für temporäre Wohnformen werden. Die Stadt kann so Architekturexperimente mit Reallaborcharakter auf ausgewählten Flächen zulassen. Studierende und Lehrende könnten hierzu Containerdörfer, Tiny Houses und neue Mobile Living-Konzepte entwerfen. (Idee)

#### **6) Freihalten von Kaltluftleitbahnen**

Bei hohem Versiegelungsanteil bilden sich in heißen Sommern Hitzeinseln, denen durch entsprechende Luftaustauschprozesse über Kaltluftschneisen entgegengewirkt werden kann. Die Maßnahme zielt auf den Erhalt der beiden Kaltluftleitbahnen ab, die in Neuperlach bestehen. Diese tragen hauptsächlich dazu bei, die Wärmebelastung in Neuperlach während sommerlicher Hochdruckwetterlagen zu reduzieren und die Durchlüftung zu fördern. Ein weiterer Effekt, allerdings weniger relevant, ist ihr Beitrag zur Reduzierung von Luftverschmutzung durch Verkehr. Die beiden Kaltluftleitbahnen sind bei zukünftigen Bebauungsbestrebungen zu berücksichtigen und zu erhalten. (in Planung)

#### **7) Wohnbauentwicklung ehemaliges Piedersdorfer Areal (Alexis-Quartier)**

Auf dem 12,8 Hektar großen Areal des ehemaligen Kieswerks entsteht seit 2018 Wohnraum für etwa 3.000 Menschen. In 1.300 neuen Wohneinheiten zwischen Karl-Marx-Ring und Friedrich-Creuzer-Straße bilden die neuen Gebäude ein eigenes Quartier. Dieser neue Stadtbaustein enthält entsprechend des wachsenden Bedarfs Kindertageseinrichtungen, Einzelhandelsflächen insbesondere in den Erdgeschosszonen sowie ausreichend Grün- und Freiflächen. (konkrete Umsetzung)

#### **8) Energieberatungsinitiative für Ein- und Zweifamilienhausgebiete**

Der Anteil an erneuerbaren Energien im Handlungsraum Neuperlach ist ausbaufähig und muss künftig weiter wachsen, um die Münchner Klimaziele voranzubringen. Hierzu bedarf es neben den Maßnahmen im Geschosswohnungsbau im Rahmen der Stadtsanierung Neuperlachs einer zielgerichteten Energieberatungskampagne der vielen Ein- und Zweifamilienhausgebiete im Handlungsraum. Dadurch sollen die Eigentümer\*innen über die Versorgungsmöglichkeiten durch regenerative Energien aufgeklärt und Förderprogramme bekannt gemacht werden. Künftig sollte auch die Produktion von erneuerbarer Energie im Handlungsraum steigen, etwa durch vermehrten Ausbau von Photovoltaikanlagen auf geeigneten Dachflächen oder Gebäudeoberflächen. Lokale Energieunternehmen, Akteur\*innen der Stadt und Immobilieneigentümer\*innen könnten sich hierzu

gezielt informieren und vernetzen. Die Landeshauptstadt München kann mit Quartierskonzepten für Energiesanierung und -versorgung unterstützen. (Idee)

### **9) Geothermie-Anlage Michaelibad**

Im Rahmen der Fernwärmevision 2040 setzen die Stadtwerke München (SWM) auch auf Geothermie. Hierzu ist ein neues Projekt im Handlungsraum am Rand des Michaelibades geplant. Hier soll bis zu einer Tiefe von 3.000 Metern gebohrt werden, um dort auf heißes Thermalwasser zu stoßen. Dieser Standort ist aus Sicht der Stadtwerke ideal, um den Handlungsraum ans Münchner Fernwärmenetz anschließen zu können. Die Wärmegewinnung wird in die zwei Netze Perlach sowie Ramersdorf/Berg am Laim eingespeist. Die Fertigstellung des Heizwerks ist bis 2030 geplant. (in Planung)

### **10) Maßnahmen zur Entsiegelung**

Auch im Handlungsraum finden sich Areale mit besonders hohem Versiegelungsanteil. Bei dichter Bebauung und entsprechendem Bodenbelag, - der auch eine Versickerung verhindert -, heizt sich die Stadt auf, die 'gebauter Umwelt' speichert Wärme. Dies führt während sommerlicher Hochdruckwetterlagen dazu, dass die natürliche Abkühlung gestört wird, es kommt zur Bildung von Hitzeinseln. Zudem ist die Kanalisation in München nicht auf Starkregen ausgelegt. Ist die Kanalisation bei diesen Extremwetterereignissen überlastet, sucht sich das Wasser oberirdisch seinen Weg. Ein zu hoher Anteil an Versiegelung verhindert somit die Versickerung, es kommt zu Überflutungen mit immensen wirtschaftlichen Schäden. Um dies zu verhindern, sollten im Handlungsraum Maßnahmen der Entsiegelung gezielt vorangetrieben werden. Zunächst kann für besonders betroffene Flächen ein Konzept mit entsprechenden Entsiegelungsvorhaben erarbeitet werden. Bei neuen Bauvorhaben sollte die Thematik ebenfalls von Anfang an mitgedacht werden. (Idee)

### **11) Lokales Abfallmanagement**

Eine der Herausforderungen der Zukunft, global, regional, auf städtischer und Stadtteilebene ist die Abkehr von der Wegwerfgesellschaft hin zu einer modernen Kreislaufwirtschaft. Bei der Kreislaufwirtschaft werden bestehende Materialien und Produkte so lange wie möglich geteilt, geleast, wiederverwendet, repariert, aufgearbeitet und recycelt mit dem Ziel, den Lebenszyklus zu verlängern und Materialien in die natürlichen Stoffkreisläufe zurückzuführen. Ziel für den Handlungsraum ist es dabei, langfristig ein Recycling- beziehungsweise Upcycling-Netzwerk zu etablieren. Verbraucher\*innen, aber vor allem auch der lokale Handel und das Gewerbe würden dabei miteinbezogen. Die Recyclingstationen wären mit entsprechenden Informationsangeboten ausgestattet. Wer sich tiefergehend mit Themen der Nachhaltigkeit auseinandersetzen möchte, findet im Rahmen des Programms Bildung für nachhaltige Entwicklung (BNE) entsprechende Angebote. (Idee)

### **12) Sanierungs- und Energiegemeinschaften in den Quartieren**

Über Beratungsinitiativen zur energetischen Sanierung von Gebäuden und die Installation von Photovoltaik-Anlagen könnten Bürger\*innen vor Ort beraten werden, die Energieversorgung im Quartier selbst in die Hand zu nehmen und in lokale Gemeinschaftsanlagen zu investieren. Es könnten Bürgerenergiegenossenschaften oder auch Einkaufsgenossenschaften für die Sanierungsvorhaben gegründet werden. Bestehende Erstinformationsangebote der Volkshochschule München in Kooperation mit der Bürgerenergiegenossenschaft BENG eG würden speziell in Neuperlach angeboten und erweitert. Insgesamt sind unterschiedliche Rechtsformen (zum Beispiel GbR, GmbH, Genossenschaft) möglich. (Idee)

### **13) Quartiersboxen**

Im Bereich von Mobilitätsstationen sollen so genannte Quartiersboxen nach dem Vorbild des Sanierungsgebietes Neuaubing-Westkreuz installiert werden. Mit ihren Kühl-, Tiefkühl- und Raumtemperaturfächern würden diese einen 24-Stunden-Liefer-, Einkaufs- und Tauschservice ermöglichen. Lokale Gewerbetreibende könnten dort ebenso wie teilnehmende Unternehmen Waren

zur Abholung hinterlegen. Privatpersonen können sie zur vorübergehenden Aufbewahrung oder für den Austausch von Gegenständen nutzen. (Idee)

#### **14) Flexible Spiel- und Bewegungsangebote (PlugNPlay)**

PlugNPlay ist der Name eines temporären Aktivitäts- und Sportparks in Kopenhagen, Dänemark. Diese Maßnahme wurde während einer Gebietsentwicklung erdacht, um mehr öffentliches Leben zu generieren und die Aneignung des Raumes durch künftige Anwohner\*innen und die Nachbarschaft bereits während der Bauzeit möglich zu machen. Die einzelnen Elemente des Bewegungsparks sind von Anfang an flexibel geplant und können sich so den Aktivitäten anpassen oder sogar spontan verlegt werden. Im Handlungsraum 6 könnte diese Maßnahme bei jeder Bauaktivität und Brachflächenentwicklung als Zwischennutzungsoption mitgedacht werden. Hierdurch könnte sich auch die Akzeptanz der Anwohnenden für neue Konzepte erhöhen, etwa im Rahmen der Masterplanung für die Parkmeile Trudering-Neuperlach. (Idee)

#### **15) Rahmenplanung Sebastian-Bauer-Straße**

Entlang der Sebastian-Bauer-Straße besteht großes Potenzial einer Attraktivitätssteigerung des Straßenraums und Integration des Hachinger Bachs in die Freiraum- und Straßengestaltung. Es können weitere Flächen entsiegelt und somit die Aufenthaltsqualität erhöht werden. Mit Hilfe eines städtebaulichen Rahmenplans für die Sebastian-Bauer-Straße könnten kooperative Prozesse angeregt und mögliche Konflikte im Vorfeld rechtsverbindlicher Planung ausgeglichen werden können. (Idee)

#### **16) Naturnahe Gestaltung des Hachinger Bachs**

Der Hachinger Bach ist als durchgängiger Bachlauf aktuell noch nicht in allen Abschnitten erlebbar. Wie viele Fließgewässer wurde er in der Vergangenheit reguliert und den Bedarfen entsprechend umgeleitet oder begradigt. Die in Teilen bereits durchgeführte Offenlegung und naturnahe Gestaltung des Hachinger Bachs erfreut sich großer Beliebtheit und wirkt sich positiv auf Mikroklima und Biodiversität aus. Die Umbaumaßnahmen am Hachinger Bach hin zu einer Bachlandschaft sollten, wo es baulich und technisch möglich ist, fortgeführt werden. So können der Freizeit- und Erholungswert erhöht und gleichzeitig Beiträge zur Anpassung an den Klimawandel und für den Naturschutz geleistet werden. Es bedarf hier einer detaillierten Machbarkeitsstudie, wo und in welchem Umfang eine naturnahe Umgestaltung möglich ist. (Idee)

#### **17) Wegeverbindung Hachinger Bach**

Der Hachinger Bach hat als Fließgewässer eine besondere Bedeutung und ist ein prägender Naturraum für den Handlungsraum Neuperlach. In einigen Abschnitten ist der Bach durch eine enge Bebauung oder durch eingezäunte Privatgrundstücke nicht erlebbar. Um diesen Stadtraum für möglichst viele erlebbar zu machen, sollte geprüft werden, ob eine attraktive Fuß- und Radwegeverbindung entlang des Wasserlaufs Hachinger Bach entstehen kann. Diese könnte sich von Neubiberg bis in den Ostpark erstrecken, hätte eine quartiersvernetzende Funktion und wäre ein Raum für Bewegung und Naherholung. Das Wohnumfeld der unmittelbar am Hachinger Bach liegenden Gebäude würde damit gleichermaßen eine Aufwertung erfahren. (Idee)

#### **18) Masterplan Parkmeile Trudering-Neuperlach**

Parkmeilen verbinden innerstädtische Freiräume mit den Landschaftsräumen des Münchner Grüngürtels. Sie schaffen Möglichkeiten für Freizeit und Naherholung und werten die umliegenden Quartiere auf.

Die Parkmeile Trudering-Neuperlach, die zwischen der Friedenspromenade und der Stadtgrenze zu Neubiberg im Umgriff des Handlungsraumes 6 liegt, soll auf Grundlage eines Masterplans entwickelt werden. Dieser berücksichtigt alle planerischen Aspekte in einer konsensorientierten, integrierten Weise und definiert darüber hinaus Verantwortungs- und Zuständigkeitsbereiche. Die Öffentlichkeit wird intensiv an der Erstellung des Masterplans beteiligt. (in Planung)

### **19) Parkmeile Hachinger Tal – Im Gefilde**

Der zwischen Neubiberg und Neuperlach Süd freie und aktuell landwirtschaftlich genutzte Korridor bietet Potenzial, als Parkmeile qualifiziert zu werden. Die Parkmeile ist ein wichtiger Baustein eines potenziellen Grünen Rings um den Handlungsraum und verknüpft die Grünfläche „Im Gefilde“ mit dem westlich liegenden Hachinger Tal. Innerhalb des Korridors bestehen darüber hinaus Potenziale für eine Stadt-Umland-Bahn. Es gilt hier, Nutzungskonflikte für die Flächen auszuhandeln und in einem Gesamtkonzept zu adressieren und Lösungsansätze zu formulieren. (Idee)

### **20) Aufwertung Perlachpark**

Der Perlachpark ist ein wichtiger Baustein im Bestand der öffentlichen Grün- und Freiräume im Neuperlacher Süden. Der Park ist einem wachsenden Nutzungsdruck ausgesetzt, seine gegenwärtige Gestaltung wird dem Bedarf jedoch nicht mehr gerecht. Um künftig wieder mehr Raum für Begegnungen im Süden des Handlungsraums zu ermöglichen und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu erhöhen, könnte der Perlachpark freiraumplanerisch aufgewertet werden. Dieser Prozess könnte mit unmittelbarer Beteiligung der Anwohner\*innen geschehen, auch und vor allem, um frühzeitig konkreten örtlichen Bedarfen gerecht zu werden und Wünsche bestmöglich in den Planungen abbilden zu können. (Idee)

### **21) Grüner Ring**

Ein übergeordnetes Ziel für den Handlungsraum 6 ist es, bestehende Grünanlagen und Freiräume zu einem Grünen Ring um Neuperlach weiterzuentwickeln. Hierbei werden etwa Vernetzungen zwischen der Parkmeile Trudering-Neuperlach und den nordwestlich liegenden öffentlichen Grünflächen nördlich des Karl-Marx-Rings sowie zum Landschaftspark Hachinger Tal angestrebt. Weitere Bausteine sind die Parkmeile Hachinger Tal - Im Gefilde sowie die Verbindung entlang des Hachinger Bachs. Ist der Grüne Ring fertiggestellt, soll er ein qualitativ hochwertiges Netz an Grün- und Freiräumen im Handlungsraum 6 umfassen, das in seiner Dimension einzigartig in der Landeshauptstadt wäre. (Idee)

### **22) Grünverbindung entlang S-Bahn-Trasse**

Grünräume sollen im Handlungsraum 6 künftig gestärkt, vernetzt und erweitert werden. Potenzial hierfür bieten etwa die nördlich der S-Bahn liegenden Grünflächen. Zwischen der S-Bahn-Station Perlach, dem Echopark und der S-Bahn-Station Neuperlach Süd entstünde entsprechend ein Grünraum für Freizeit- und Naherholung und ein neuer Ort der Begegnung, der ebenso einen wertvollen Beitrag für die Gesundheit der Stadtbewohner\*innen leistet. (Idee)

### **23) Angsträume ausleuchten**

Der Begriff des Angstraumes stammt aus der Stadtsoziologie und befasst sich mit dem Gefühl des Unwohlseins und der Angst in schlecht überschaubaren oder einsehbaren stadträumlichen Situationen. Wo Angsträume vorkommen, hängt häufig stark vom subjektiven Empfinden Einzelner ab, dennoch gibt es Maßnahmen, um diesem Gefühl entgegenzuwirken und so die Hürden zur Nutzung des öffentlichen Raums zu senken. Da Angsträume in erster Linie nachts verstärkt auftreten, ist es wichtig, eine bedarfsgerechte Wege-, Park- und Platzbeleuchtung zu gewährleisten. Angsträume könnten in gemeinsamen Nachspaziergängen identifiziert werden. Im Handlungsraum sollte das Beleuchtungskonzept entsprechend gestaltet und dort mit der Ausleuchtung reagiert werden, wo laut Befragungen der Anwohner\*innen Bedarf besteht. (Idee)

### **24) Potenzialkorridor Stadt-Umland-Bahn**

Der Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs auch ins regionale Umland ist nicht nur ein wichtiger Baustein, um den motorisierten individuellen Verkehrsfluss in die Stadt hinein zu verringern und die Stadt zu entlasten, sondern auch ein großer Impuls für die Entwicklung von Flächen rund um neue Haltepunkte. Auch im Münchner Südosten ist die Stadt-Umland-Bahn, zum Beispiel zwischen Neuperlach Süd und Neubiberg, schon lange in der Diskussion. Um das Thema voranzubringen und zusätzliche ÖPNV-Verbindungen zu schaffen, wird hierzu eine Machbarkeitsstudie erarbeitet, die Aufschluss darüber gibt, wo und wie eine Stadt-Umland-Bahn im Handlungsraum umsetzbar ist. (Idee)

### **25) Tram Ramersdorf-Perlach**

Lange schon wird überlegt, wieder eine Trambahntrasse als Verbindung vom Ostbahnhof Richtung Neuperlach Zentrum zu führen, um die umliegenden Quartiere besser mit dem Kern der Landeshauptstadt zu vernetzen. Eine mögliche Trasse könnte von der Rosenheimer Straße durch den Ortskern Ramersdorf über den Mittleren Ring, weiter in die Ottobrunner Straße und durch den Ortskern Perlach nach Neuperlach Zentrum geführt werden.

Denkbar sind aber auch andere Varianten, etwa entlang der Ständlerstraße. Im Nahverkehrsplan bestehen derzeit Planungen für eine Trambahn. Diese könnte verlängert werden in Richtung Waldperlach/ Putzbrunn, Perlach Süd oder Ottobrunn/ Neubiberg. Konkrete Planungen müssen klären, welche Routen am besten geeignet und machbar sind. Die Beteiligung der Anwohner\*innen am Verfahren ist dabei sicherzustellen. (in Planung)

### **26) Park&Ride-Anlage Neuperlach Süd**

Der Weg hin zur Mobilitätswende und zu neuen Formen der Sharing Economy wird auch im Handlungsraum 6 beschritten. Verzicht immer mehr Menschen auf das eigene Automobil, braucht es Konzepte, um den Mobilitätsbedarfen weiterhin gerecht werden. Der Süden des Handlungsraums wird künftig auch über eine Park&Ride-Anlage unmittelbar an der S-Bahn-Station Neuperlach Süd angebunden sein. So können Kraftfahrzeugnutzer an der Stadtgrenze zum Umsteigen auf den ÖPNV motiviert, Innenstadt-Straßen entlastet und umweltverträgliche Mobilitätsformen gestärkt werden. Ein Ausbau der Park&Ride-Anlage zur Mobilitätsstation kann diesen Ansatz zusätzlich stärken. (Idee, in Planung)

### **27) Zweigleisiger Ausbau S7**

Möchte man mehr Menschen dazu bewegen, vom eigenen PKW auf den ÖPNV umzusteigen, muss die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel zuverlässig und komfortabel gestaltet sein. Hierzu zählen eine hohe Taktfrequenz und ein dichtes Netz aus Haltepunkten. Die hierzu nötige Infrastruktur wird im Handlungsraum fortlaufend ausgebaut. An der S-Bahn-Linie S7 soll in Zukunft ein zweites Gleisbett errichtet werden, um hier eine höhere Taktung zwischen den Zügen möglich zu machen. (in Planung)

### **28) U-Bahn-Betriebshof**

Im Süden des Handlungsraums 6 ist ein zweiter U-Bahnbetriebshof geplant, zusätzlich zum bestehenden in Fröttmaning. Diese Planung betrifft Flächen südlich der Arnold-Sommerfeld-Straße und nördlich des Lise-Meitner-Wegs. Der Bedarf ergibt sich aus dem steigenden Fahrgastaufkommen, welches Netzerweiterungen und Taktverdichtungen bedingt. Die damit einhergehende Vergrößerung des Fahrzeugsparks benötigt zusätzliche Abstell- und Werkstattkapazitäten. (in Planung)

### **29) Untersuchungen zu weiteren ÖPNV Verbindungen**

Ein reibungsloser Ablauf im öffentlichen Personennahverkehr ist im Bereich der Mobilität der Zukunft von immenser Bedeutung. Entsprechend ist es sinnvoll, das bestehende Netz und dessen Auslastung zu analysieren und wichtige Verbindungen im Netz zu identifizieren. Hierzu zählen im Handlungsraum unter anderem die Verbindungen zwischen 1) Pfanzeltplatz / Perlach Süd (Unterhaching), 2) Neuperlach Zentrum / Carl-Wery-Straße / Neubiberg / Ottobrunn, 3) Neuperlach Zentrum – Putzbrunn, 4) Neuperlach Zentrum / Berg am Laim und / oder Trudering. Entsprechende Gutachten mit Blick auf die wachsenden Bedarfe der Zukunft könnten Optimierungs- und Ausbaupotenziale im Handlungsraum frühzeitig sichtbar machen und die Umsetzung beschleunigen. (Idee)

### **30) Radverbindung in die Innenstadt**

Vorrang für Langsamverkehr, insbesondere für Radfahrer\*innen ist ein erklärtes Ziel der Landeshauptstadt München und folglich auch im Handlungsraum 6 Neuperlach. Entsprechend ist es ein Ziel, die Radwegeverbindungen in Richtung Innenstadt zu stärken. Hierbei würde ein besonderes Augenmerk auf attraktive und sichere Gestaltung, auch durch entsprechende Bodenbeläge und Markierungen, gelegt. Diese Maßnahme wäre nicht nur ein Beitrag im Sinne einer Mobilitätswende,

sondern würde sich ebenfalls positiv auf die Gesundheit der Radfahrer\*innen auswirken. (Idee, in Planung)

### **31) Radverbindungen München – Neubiberg**

Auch in der Gemeinde Neubiberg werden künftig mehr Menschen das Fahrrad für den Weg zur Arbeit als Verkehrsmittel der Wahl benutzen. Damit hier ein Anreiz geschaffen wird, vom bislang häufig bevorzugten Verkehrsmittel Auto zu wechseln, muss das die Stadtgrenze überschreitende Radverkehrsnetz ausgebaut werden. Die in Teilen schon gut und sicher ausgebauten Wegeverbindungen setzen die Maßstäbe für das übrige Netz. Ziel ist es, im Handlungsraum ein gut ausgebaut und beschildertes Radwegenetz anzubieten, das flächendeckend gleiche Standards aufweist. (Idee, in Planung)

### **32) Münchner Lösung für Perlach Süd**

Die Münchner Lösung bezeichnet eine Entlastungsstraße zur Erschließung des Gewerbegebiets Perlach Süd von Westen her. Ebenfalls geprüft wurde in der Vergangenheit eine Erschließung von Süden über die Südanbindung Perlach, die jedoch aufgrund der ablehnenden Haltung der Gemeinde Neubiberg derzeit nicht weiterverfolgt wird. Konkret wird die künftige Verbindung der Unterhachinger mit der Unterbibinger Straße über freie Flächen südlich der Nabburger Straße als Münchner Lösung bezeichnet. Bereits seit 2017 wird hierfür ein Korridor freigehalten. Anwohner\*innen sollen damit entlastet werden, zudem gäbe es Synergieeffekte bei der Erschließung neuer Siedlungsbereiche. Die Eigentumsverhältnisse und die Festsetzung als Überschwemmungsgebiet stellen eine besondere Herausforderung dar. (in Planung)

### **33) Aufwertung Ostpark**

Öffentliche Grün- und Freiräume gewinnen zunehmend an Bedeutung, entsprechend sollen Freiräume künftig auch in Neuperlach gestärkt und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erhöht werden. Der Ostpark übernimmt als einzige großflächige, zusammenhängende Grünfläche in Neuperlach eine besondere, stadtteilprägende Funktion. Der Ostpark ist ein beliebter Treffpunkt der lokalen Bevölkerung und entsprechend hoch frequentiert und weist zahlreiche bauliche und funktionale Missstände auf. In den nächsten Jahren sollte der Ostpark schrittweise aufgewertet werden, dafür könnte es zunächst ein konkurrierendes Planungsverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit geben. Im Jahr 2023 steht das 50-jährige Jubiläum des Ostparks an. Es gilt, den Park gemeinsam fit für die nächsten 50 Jahre zu machen. (ISEK-Maßnahme)

### **34) Strehleranger**

Rund um Neuperlach könnte in den kommenden Jahren ein Grüner Ring entwickelt werden. Dieser besteht aus vernetzten Grün- und Freiräumen, die unter anderem ein erweitertes Sport- und Bewegungsangebot bereithalten könnten. Für den Strehleranger gibt es bislang kein klares Nutzungskonzept, trotz anhaltend hoher Nutzungskonkurrenz. Dadurch entsteht Handlungsbedarf: Eine gegenwärtige Herausforderung ist etwa die beengte Zugangssituation zum Ostpark zwischen dem Sportcenter des Sportvereins Neuperlach (SVN) und dem Eisstadion. Der Strehleranger sollte in den nächsten Jahren schrittweise aufgewertet, Missstände wie mangelnde Zuwegung behoben werden, um künftig qualitativvoller Teil des Grünen Rings um Neuperlach werden. (ISEK-Maßnahme)

### **35) Grünanlage am Karl-Marx-Ring**

Neuperlach verfügt zwar bereits heute über wertvolle, erhaltenswerte Grün- und Freiraumstrukturen, dennoch müssen diese in ihrer Gestaltung und Ausdehnung in Teilen neu gedacht werden. Die Grünanlage am Karl-Marx-Ring weist veraltete und aufwertungsbedürftige Bewegungsanlagen (Skatepark, Basketballplatz, Tischtennisplatten) auf. Es mangelt an Sitzgelegenheiten und Spielangeboten. Die Grünanlage am Karl-Marx-Ring sollte in den nächsten Jahren schrittweise aufgewertet werden und der offene und fließende Charakter des Grünraums erhalten bleiben. Die Grünanlage soll in den Grünen Ring um Neuperlach integriert werden. (ISEK-Maßnahme)

### **36) Östliche Potenzialfläche und übergeordneter Grünzug**

Bei der Gestaltung öffentlicher Grün- und Freiflächen liegt ein besonderes Augenmerk auf der Vernetzung der Grünräume untereinander sowie deren Zugänglichkeit für möglichst die gesamte Stadtbewohnerschaft. Die um Neuperlach liegenden Grünflächen sind im Bereich des Truderinger Waldes aktuell jedoch schlecht miteinander verknüpft. Es besteht großes Potenzial, die Grünfläche im Gefilde weiter in Richtung Norden zu verlängern und einen übergeordneten Grünzug in Nord-Süd-Richtung zu schaffen. Dieser sollte mit entsprechenden Wegeverbindungen verknüpft und barrierefrei erreichbar sein. Darüber hinaus liegen hier große Potenzialflächen, um die Themen der Klimaanpassung, Infrastruktur und Nachverdichtung mit der Gestaltung von hochwertigem öffentlichem Freiraum zu verknüpfen. Insbesondere im Bereich der östlichen Stadtkante gibt es erhöhten Bedarf für eine ergänzende städtebaulich-freiraumplanerische Lösung, die Stadt und Umland klar definiert. Hier bedarf es einer langfristigen und übergeordneten Planung unter Beteiligung aller wichtigen Akteur\*innen. (ISEK-Maßnahme)

### **37) Echopark**

Künftig werden öffentliche Freiräume zunehmend multifunktional gedacht, Funktionen und Nutzungen werden miteinander und nicht nebeneinander betrachtet, was gänzlich neue Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Diese Art der „Mischräume“ aktiviert Orte und bündelt vielfältige Angebote auf einer Fläche. Der Neuperlacher Echopark ist derzeit aufgrund von schlechter Zugänglichkeit und Einsehbarkeit, Angsträumen und kaum attraktiven Spielflächen wenig frequentiert. Eine Aufwertung des Parks ist notwendig. Die benachbarte Schulaußenfläche könnte bei einer schrittweisen Aufwertung integriert werden. So könnten Synergieeffekte zwischen den unterschiedlichen Nutzergruppen entstehen, der Echopark könnte künftig zu vielen Tageszeiten ein beliebter Treffpunkt mit erhöhter Aufenthaltsqualität sein. (ISEK-Maßnahme)

### **38) Hachinger Bach / Adolf-Baeyer-Damm**

Der Hachinger Bach hat als Feuchtbiotop eine besondere Bedeutung und ist ein prägender Naturraum in Neuperlach. Die Abschnitte mit bereits durchgeführter Renaturierung des Hachinger Bachs erfreuen sich großer Beliebtheit und haben einen positiven Effekt auf Belange des Klima- und Naturschutzes. Um diesen Stadtraum für möglichst viele erlebbar zu machen, kann entlang des Adolf-Baeyer-Damms eine wichtige Nord-Süd-Grünverbindung entstehen. Langfristig könnte die Zugänglichkeit und Vernetzung der Grünflächen verbessert, eine naturnahe Gestaltung fortgeführt und der Adolf-Baeyer-Damm Teil des Freiraumnetzwerks Neuperlachs werden. (ISEK-Maßnahme)

### **39) Aufwertung und Ausweitung Anette-Kolb-Anger**

Insbesondere für junge Menschen erfüllen öffentliche Freiflächen auch eine soziale Funktion. Hierbei erfreuen sich insbesondere jene Räume an Beliebtheit, die eine gute Mischung aus Angeboten und unprogrammierten Flächen zur freien Bespielung und Aneignung nebeneinander anbieten. Der Anette-Kolb-Anger ist gegenwärtig in einem baulich schlechten Zustand. Insbesondere die Bewegungs- und Sportangebote sind in die Jahre gekommen und können so nicht mehr auf aktuelle Bedarfe reagieren. Es besteht großes Potential, zusätzliche Angebote für Jugendliche sowie moderne Bewegungs- und Sportangebote zu schaffen und die bestehenden aufzuwerten. Resträume und Nischen, also unprogrammierte, übersehene oder versteckte Orte könnten bei der Gestaltung bewusst integriert werden, um die Zielgruppe der jungen Erwachsenen auch tatsächlich anzusprechen. (ISEK-Maßnahme)

### **40) Grünfläche an der Heinz-Hilpert-Straße**

Insbesondere in Neuperlach Süd muss neben der Schaffung von neuem Wohnraum auch die Erweiterung von Grün- und Freiflächenangeboten mitgedacht werden. Neuperlach Süd ist unterdurchschnittlich mit Grünflächen versorgt. Bestehende öffentliche Freiräume, wie etwa die Grünfläche an der Heinz-Hilpert-Straße und zugehörige Spielflächen, müssen entsprechend der intensiven Nutzung aufgewertet werden. Zunächst kann mit einem integrierten Gestaltungskonzept der schlechten Erschließung und Ausstattung entgegnet werden. Darauf aufbauen könnte die gesamte Anlage erneuert werden. (ISEK-Maßnahme)

#### **41) Friedhof Perlach**

Im schnellen Alltag inmitten des urbanen Stadtgefüges haben Aufenthalte in Grün- und Freiräumen eine positive, entspannende Wirkung auf die Stadtbewohner\*innen. Als Ort für Ruhe, Erholung und Entschleunigung gewinnen sie gerade bei zunehmender baulicher Dichte an Bedeutung. Auch Friedhöfe, wie der Altperlacher Friedhof mit besonders wertvollem Baumbestand sind hier mitgedacht. Die Wahrnehmbarkeit und Barrierefreiheit des Altperlacher Friedhofs an der Putzbrunner Straße ist jedoch aktuell eingeschränkt. Es besteht großes Potenzial, dass hier eine für alle zugängliche, grüne Ruheoase geschaffen werden kann. Langfristig sollte entsprechend die Aufenthaltsqualität aufgewertet und die Barrierefreiheit des Friedhofs hergestellt werden. (ISEK-Maßnahme)

#### **42) Neuperlach Nord-Süd Boulevard**

Die Albert-Schweitzer-Straße und Thomas-Dehler-Straße haben aktuell eine trennende Wirkung zwischen den Quartieren Neuperlachs. Es besteht die Möglichkeit, hier einen Boulevard mit wichtigen städtischen Funktionen, hoher Aufenthaltsqualität und Zentren-Charakter für Neuperlach zu gestalten. In den nächsten Jahren könnte die Boulevard-Idee für die Nord-Süd-Achse durch temporäre autofreie Tage, Aktionen und Testphasen ausprobiert und weiter untersucht werden. Langfristig könnte hier ein lebendiger und klimaangepasster Boulevard für Neuperlach entstehen. (ISEK-Maßnahme)

#### **43) Perlacher Brücken**

Neuperlachs Brücken prägen das Bild des Stadtteils und sind gleichermaßen Identifikationspunkte. Neben eingeschränkter Barrierefreiheit zeigen Verkehrszählungen, dass die Mehrheit den direkten Weg unter der Brücke wählt und die Bauwerke so im eigentlichen Sinne kaum genutzt werden. Die Brücken bieten aber das Potenzial, Treffpunkte und identitätsstiftende Merkmale Neuperlachs zu werden. In den nächsten Jahren sollten die Standsicherheit und Barrierefreiheit der Brücken genauer untersucht werden. Mittelfristig könnten die Brücken durch lokale Künstler und Schulen individuell gestaltet werden und etwa temporär als Street-Art- und Graffiti-galerie dienen. (ISEK-Maßnahme)

#### **44) Aufwertung und Erweiterung Fußwegesystem**

Eines der wesentlichen Gestaltungsmerkmale bei der Planung Neuperlachs als Stadt der Moderne ist die Implementierung des separaten Fußwegesystems getrennt von den großen Hauptstraßen für den Autoverkehr. Gleichwohl weist das Fußwegesystem Lücken und Barrieren auf. Es fehlt an wichtigen Verbindungen und die Orientierung fällt in Teilen schwer. In den nächsten Jahren sollte das Fußwegesystem schrittweise aufgewertet und verbessert werden, auch damit mobilitätseingeschränkte Personen sich besser fortbewegen können. Darüber hinaus könnten neue Fußwege entstehen und Quartiere besser miteinander verbunden werden. (ISEK-Maßnahme)

#### **45) Aufwertung und Erweiterung Radinfrastruktur**

Schlüsselement eines nachhaltigen Mobilitätskonzeptes ist die Umverteilung des Straßenraums, insbesondere zugunsten des Langsamverkehrs, also Fußgänger\*innen, Radfahrer\*innen und neue Mobilitätsformen. Damit mehr Leute auch tatsächlich mit dem Rad fahren, muss eine entsprechende Infrastruktur hergestellt werden. Die Radwege in Neuperlach entsprechen in ihrer Breite und Gestaltung nicht den aktuellen Standards. Es fehlt an schnellen und sicheren Verbindungen in die Innenstadt und das Umland. Die breiten Straßenräume von Neuperlach bieten das Potenzial, sichere und moderne Radinfrastruktur zu bauen. In den nächsten Jahren sollten die Radverbindungen im Rahmen von Machbarkeitsstudien genauer untersucht werden und anschließend das Radwegenetz schrittweise verbessert und ausgebaut werden. (ISEK-Maßnahme)

#### **46) Potenzialkorridor Ständlerstraße**

Die Ständlerstraße teilt Neuperlach in zwei Hälften und verbraucht aktuell viele Flächen durch Rampen und Auffahrten. Die Ständlerstraße ist ein Möglichkeitsraum für Neuperlach, nicht nur für die Mobilität der Zukunft. Sie bietet große Potenziale in den Seitenbereichen und im Bereich der Abfahrten und Rampen: Grünflächen sind zu erhalten und zu intensivieren, temporäre Freizeitnutzungen könnten ergänzt und Klimaanpassungsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Ständlerstraße ist ebenso eine Kaltluftleitbahn. Im Sinne einer gesunden und lebenswerten Stadt für

alle, werden auch künftig ausgewiesene Kaltluftleitbahn von Bebauung freigehalten. An partiell geeigneten Stellen ist ggf. eine bauliche Nachverdichtung verträglich. Es bedarf hier einer langfristigen und übergeordneten Planung unter Beteiligung aller relevanter Akteur\*innen. (ISEK-Maßnahme)

#### **47) Umgestaltung Sammel- und Hauptstraßen**

Ursprünglich war die Fortbewegung in und um Neuperlach in erster Linie mit dem eigenen Automobil vorgesehen. In den letzten Jahren hat sich nicht nur das Mobilitätsverhalten vieler Stadtbewohner\*innen geändert, durch gezielte Planungen und Mobilitätskonzepte sind die Städte auch bemüht, den Modal Split (den Anteil der verschiedenen Verkehrsteilnehmer) hin zu mehr umweltgerechten Fortbewegungsmitteln hin zu optimieren. Die Sammel- und Hauptstraßen in Neuperlach sind gegenwärtig dominiert durch ruhenden und fließenden Verkehr. Die Straßenplanung entspricht nicht dem tatsächlichen Verkehrsaufkommen und weist Schwachstellen aufgrund fehlender Querungsmöglichkeiten und mangelnder Aufenthaltsqualität auf. Langfristig sollten die Straßenquerschnitte angepasst und der Straßenraum zugunsten von Öffentlichem Personennahverkehr, Rad- und Fußverkehr sowie straßenbelebenden Aktivitäten umverteilt werden. (ISEK-Maßnahme)

#### **48) Verkehrskonzept / quartiersbezogener Mobilitätsplan**

Um die Mobilitätswende schrittweise Wirklichkeit werden zu lassen, braucht es auf vielen unterschiedlichen Maßstabsebenen Konzepte und Planungen. Den Quartieren Neuperlachs fehlt es aktuell an einem integrierten Mobilitätsplan. Die einzelnen Nachbarschaften sind unterschiedlich gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen, U-Bahn-Stationen etwa sind nicht von überall aus fußläufig bequem zu erreichen. Insbesondere Kombinationen von ÖPNV und Sharing-Angeboten für den letzten Kilometer bis zur eigenen Haustür sind noch nicht flächendeckend vorhanden. Wo andernorts in der Stadt Shared-Mobility-Konzepte das eigene Automobil bereits ersetzen, gibt es in Neuperlach noch Handlungsbedarf. Im Rahmen eines quartiersbezogenen Mobilitätsplans könnten unter anderem die Flächen des ruhenden Verkehrs genau beleuchtet und künftige Nutzungskonzepte entsprechend der Auslastung entwickelt werden. (ISEK-Maßnahme)

#### **49) Rahmenplanung Putzbrunner Straße**

Die Magistralen in Neuperlach übernehmen eine wichtige vernetzende Wirkung. Entsprechend sollten die Straßenräume der Zukunft sicher und möglichst ohne Barrieren für mobilitätseingeschränkte Menschen ausgebaut sein, um die Erreichbarkeiten zwischen den Quartieren auch tatsächlich zu gewährleisten. Zudem muss die Verteilung des Straßenraums entsprechend der unterschiedlichen Bedarfe gestaltet sein. Die Putzbrunner Straße stellt eine Hauptachse im Stadtteil dar, ist jedoch städtebaulich nicht entsprechend gefasst und verkehrlich überlastet. Entsprechend gering ist die Aufenthaltsqualität entlang der Putzbrunner Straße. Durch ihre autozentrische Gestaltung und wenige Querungsmöglichkeiten trennt sie zudem den Neuperlacher Süden vom Zentrum. Für eine Umgestaltung der Putzbrunner Straße bedarf es einer übergeordneten Planung unter Beteiligung aller relevanten Akteur\*innen. (ISEK-Maßnahme)

#### **50) Sichere und nachhaltige Mobilität an Schulen**

Insbesondere Kinder- und Jugendliche müssen bei Teilnahme am Stadtverkehr und vor allem auf dem Schulweg besonders geschützt werden. Auf den Wegen zu Schulen und Kitas in Neuperlach gibt es eine Reihe von ungesicherten Querungen und Gefahrenstellen. Trampelpfade deuten an, wo die Neuperlacher\*innen tatsächlich Straßen überqueren und Abkürzungen wählen. Die Wegeführung für Schulen und Kitas sollte in den nächsten Jahren detaillierter untersucht werden, um eine sichere und nachhaltige Mobilität an Schulen und Kitas zu gewährleisten. (ISEK-Maßnahme)

#### **51) Achse Perlacher Einkaufspassagen/ Busbahnhof/ Gerhard-Hauptmann-Ring**

In Neuperlach haben Verbindungen und Erreichbarkeiten der einzelnen Quartiere und die damit einhergehende räumliche Vernetzung einen hohen Stellenwert. Die Ost-West-Achse vom PEP über den Busbahnhof nach Neuperlach-Ost ist in einem aufwertungsbedürftigen Zustand. Die Barrierefreiheit am Busbahnhof und der anschließenden Brücke ist nur eingeschränkt vorhanden. Die

kleine Grünfläche am Gerhard-Hauptmann-Ring ist stark aufwertungsbedürftig. Es fehlt an konsumfreien Aufenthaltsbereichen. Zudem besteht großes Potenzial, den Bereich an der Nahtstelle von neu und alt als lebendiges und urbanes Zentrum zu gestalten. Um eine Umgestaltung anzugehen, sollte in den nächsten Jahren eine Machbarkeitsstudie die aktuellen Bedarfe feststellen und anschließend in einem städtebaulichen Wettbewerb ein ganzheitliches Konzept für die öffentlichen Flächen in Neuperlach Zentrum gefunden werden. (ISEK-Maßnahme)

## **52) Schaffung sicherer Übergänge**

Im Rahmen eines umfassenden Mobilitätskonzepts für Neuperlach steht die Sicherheit der schwächsten Verkehrsteilnehmer\*innen, den Fußgänger\*innen, an oberster Stelle. Diese ist insbesondere entlang stark befahrener Verkehrsachsen, aber auch in scheinbar ruhigen Wohnstraßen, etwa aufgrund von mangelnder Beschilderung oder schlechter Einsehbarkeit stark gefährdet. Im Untersuchungsgebiet gibt es eine Vielzahl von ungesicherten Übergängen und Gefahrenstellen entlang des Fußwegesystems und insbesondere an Kreuzungen. Die breiten Straßenprofile lassen dennoch eine Vielzahl von Verkehrsberuhigungs- und Querungsmöglichkeiten zu, die Barrierefreiheit könnte dabei hergestellt werden. In den nächsten Jahren sollten die Übergänge und Kreuzungen schrittweise umgestaltet werden. Entsprechend liegt hierin auch die Chance, eine erhöhte Aufenthaltsqualität entlang der Straßen sowie Räume der Begegnung zu schaffen. (ISEK-Maßnahme)

## **53) Neuperlach wird Kraftwerk**

Der Ausbau regenerativer Energieträger auf dem Weg zur Klimaneutralität ist auch in Neuperlach ein wichtiges Thema. Neuperlach hat großes Potenzial, sein eigenes Kraftwerk zu werden. Zum einen gibt es eine Vielzahl von Flachdächern, die für Solar- und Photovoltaikanlagen genutzt werden können. Zum anderen gibt es Geothermie-Potenziale. Neuperlach verfügt darüber hinaus über den notwendigen Platz, um Speichersysteme in vorhandene Freiräume oder leerstehende Tiefgaragen zu integrieren. In den nächsten Jahren soll die Idee „Neuperlach wird Kraftwerk“ an einem runden Tisch relevanter Akteur\*innen weiter konkretisiert und erste Pilotprojekte auf den Weg gebracht werden. (ISEK-Maßnahme)

## **54) Integrierte Quartierskonzepte**

Die Gebäude in Neuperlach weisen derzeit eine geringe Energieeffizienz und einen hohen Anpassungsbedarf des Gebäudebestandes an die allgemeinen Anforderungen des Klimaschutzes auf. Eine Sanierung der Gebäude bietet gleichzeitig die Chance auf eine Verbesserung des Wohnumfeldes und eine Koppelung von Klimaschutz und Klimaanpassungsmaßnahmen. In den kommenden Jahren sollen integrierte energetische Quartierskonzepte konkrete Handlungsempfehlungen geben und mit einem Sanierungsmanagement und den privaten Eigentümer\*innen den Prozess der energetischen Sanierung auf Quartiersebene voranbringen. (ISEK-Maßnahme)

## **55) Sanierungsoffensive Klimaneutrales Neuperlach**

Mit dem Ziel der Landeshauptstadt München, bis 2035 klimaneutral zu sein, muss in Neuperlach auch außerhalb der energetischen Quartierskonzepte eine Sanierungsoffensive der Mehrfamilienhäuser angegangen werden. Neben Beratungsleistungen für Eigentümer\*innen gilt es, die Gebäude im Rahmen von Gebäudemodernisierungsschecks (GMC) genauer unter die Lupe zu nehmen. Auch könnten hier in den nächsten Jahren erste Modellprojekte auf den Weg gebracht werden. (ISEK-Maßnahme)

## **56) Mikroskalige und mikroklimatische Klimamodelle**

Die bioklimatischen Bedingungen in Neuperlach sind in einer Vielzahl von Quartieren bereits jetzt weniger günstig bis ungünstig. Neue Baumaßnahmen können die bioklimatische Situation zum Schlechteren verändern. Mit Hilfe von Klimamodellen können Berechnungen und Projektionen des Klimas für einen bestimmten Zeitabschnitt und ein definiertes Gebiet berechnet werden. Durch

mikroskalige und mikroklimatische Klimamodelle soll eine bessere Planungsgrundlage für weitere Baumaßnahmen und zur Sicherung von Kaltluftleitbahnen entwickelt werden. (ISEK-Maßnahme)

### **57) Wohnen in Neuperlach (sozial, gerecht, miteinander, klimaneutral)**

Die Bewohnerschaft in Neuperlach ist in einem stetigen Wandel. Neue Gebäude und Wohnquartiere bringen Leben und Leute in den Stadtteil. Die Neuperlacher Mischung und Vielfältigkeit soll auch in Zukunft erhalten bleiben. Alt- und Neubewohner\*innen sollten durch Stadtteilspaziergänge ihren Stadtteil und ihre Nachbar\*innen (neu) kennenlernen. Darüber hinaus sollten genossenschaftliche Ansätze und Projekte im Stadtteil gefördert werden. (ISEK-Maßnahme)

### **58) Lebendige und attraktive Wohnstraßen**

Auch in den kleineren Wohnstraßen Neuperlachs dominieren ruhender und fließender Verkehr das Straßenbild. Es fehlt an Querungsmöglichkeiten und Aufenthaltsqualität. Es gibt wenige Spiel- und Aufenthaltsbereiche. In den kommenden Jahren könnten zunächst durch temporäre Bespielung von Straßen durch Straßenfeste, Parking-Days oder Parklets die Wohnstraßen Neuperlachs in lebendige und attraktive Orte verwandelt werden. Ein Gestaltungshandbuch würde dann im nächsten Schritt konkrete Hinweise für die dauerhafte Gestaltung von Neuperlacher Wohnstraßen geben, die langfristig umgesetzt werden könnten. (ISEK-Maßnahme)

### **59) Aktivierung Neuperlacher Dächer**

Der Anteil an erneuerbaren Energien in Neuperlach ist ausbaufähig und soll künftig weiter wachsen. Hierzu verfügt Neuperlach über eine Vielzahl von Flachdächern, die für Energieproduktion mit Photovoltaikanlagen oder als Gründach neu genutzt werden könnten. Lokale Energieunternehmen, Akteur\*innen der Stadt und Immobilieneigentümer\*innen können sich hierzu gezielt vernetzen. Durch Beratungskampagnen und genauere Machbarkeitsstudien könnten Eigentümer\*innen von Gebäuden bei der Aktivierung der Dächer unterstützt und auf den neuesten Stand der Forschung gebracht werden. (ISEK-Maßnahme)

### **60) Mobility Hubs**

Das Angebot an E-Mobilität und Sharing-Angeboten in Neuperlach ist im Vergleich zur Innenstadt bislang unterrepräsentiert. Teilweise sind weite Wege zu U- und S-Bahn-Stationen zurückzulegen. Mit der Schaffung von Mobilitätsstationen (Mobility Hubs) an zentralen Punkten werden zusätzliche Mobilitätsangebote wie Leihräder, Car Sharing oder E-Roller geschaffen. Diese Mobility Hubs können mit Maßnahmen der Aufwertung des öffentlichen Raums und weiteren baulichen Infrastrukturen (Quartiersboxen, Logistik Hubs, Recyclingstationen, Radfahrinfrastruktur) kombiniert werden. (ISEK-Maßnahme)

### **61) Aktivierung Hanns-Seidel-Platz**

Der Hanns-Seidel-Platz liegt inmitten der zentralen Ost-West-Achse und ist das Zentrum Neuperlachs, als solches aber nicht entsprechend gestaltet. Der Platz ist bereits in langfristige Bebauungsvorhaben eingebunden, kann jedoch kurzfristig durch spannende Zwischennutzungen aktiviert werden. So kann er neu in das Bewusstsein der Neuperlacher\*innen rücken und einen identitätsstiftenden Ort bilden. Nach Fertigstellung der aktuellen Bauvorhaben kann eine Aktivierung der verbleibenden Flächen erfolgen. Hier besteht großes Potenzial zur Umsetzung einer Vielzahl von Ideen und Wünschen der lokalen Bewohnerschaft und zur frühzeitigen Einbindung der späteren Nutzer\*innen. (ISEK-Maßnahme)

### **62) Stadtbaustein Lätare-Kirche**

Die Lätarekirche liegt an einer wichtigen Nord-Süd-Fußverbindung und in unmittelbarer Nähe zur U-Bahnstation Quiddestraße. Die Kirche und die umliegenden Freiräume sind zentraler Ort der Begegnung und übernehmen wichtige soziale Funktionen in Neuperlach. Aufgrund von Veränderungen in den Mitgliederzahlen und des sanierungsbedürftigen Zustands der Gebäude und Freiflächen wird das Gelände aktuell nur zu gewissen Zeiten, insbesondere rund um die Gottesdienste genutzt. Hier besteht das Potential, sowohl innerhalb der Gebäude als auch im Außenraum weitere

Angebote und Nutzungen zu schaffen und daraus einen neuen, lebendigen Stadtbaustein für ein diverses Publikum entstehen zu lassen. Der Platz vor der Lätarekirche ist stark aufwertungsbedürftig und die Barrierefreiheit eingeschränkt, ein entsprechendes Gestaltungs- und Nutzungskonzept könnte hier Abhilfe schaffen. (ISEK-Maßnahme)

### **63) Aufwertung Wohnring**

Der Wohnring bündelt eine Vielzahl von wichtigen Funktionen und Einrichtungen in Neuperlach. Der Achse zwischen Altperlach hin zum Wohnring kommt im Untersuchungsgebiet eine besondere Bedeutung zu. Dennoch sind die Platzgestaltung in und um den Wohnring, das Stadtmobiliar, die Beleuchtung und die Spielanlagen nicht mehr zeitgemäß und weisen funktionale und bauliche Mängel auf. Auch die Gebäude sind in Teilen stark sanierungsbedürftig. In den nächsten Jahren sollte das Innere des Wohnrings zunächst durch temporäre Aktionen mit lokalen Akteur\*innen weiter belebt und die genauen Bedarfe und Wünsche festgestellt werden. Darauf aufbauend könnte ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb ein Gesamtkonzept für die Aufwertung des Wohnrings liefern. (ISEK-Maßnahme)

### **64) Stärkung Graf-Zentrum**

In der ursprünglichen Konzeption Neuperlachs in den 1960er Jahren war der Stadtteil mit zahlreichen Subzentren konzipiert, die Austausch und Begegnung sowie wohnungsnahe Versorgung garantieren sollten. Das Graf-Zentrum ist gegenwärtig stadträumlich wenig attraktiv und zeigt kaum Platz- oder Aufenthaltsqualitäten oder Merkmale eines belebten Stadtraums. Der vereinzelte Leerstand und die fehlenden Angebote im Nahbereichszentrum könnten zunächst durch temporäre Aktionen und eine Aktivierung des Straßenraumes verbessert werden. Darüber hinaus sollten die relevanten Akteur\*innen an einen runden Tisch gebeten werden, um ein langfristiges Konzept für das Graf-Zentrum zu erarbeiten. (ISEK-Maßnahme)

### **65) Quartiersplatz am LIFE-Zentrum**

Der Platz vor dem LIFE-Einkaufszentrum hat eine geringe Aufenthaltsqualität und ist durch ruhenden Verkehr dominiert. Es mangelt an Spiel- und Aufenthaltsbereichen. Es besteht großes Potenzial, hier langfristig einen belebten Quartiersplatz mit funktionierendem Nahbereichszentrum und aktiven Erdgeschossen zu entwickeln. In einer Co-Design-Werkstatt mit allen relevanten Akteur\*innen könnte die weitere Zukunft des Platzes diskutiert und gestaltet werden. (ISEK-Maßnahme)

### **66) Stärkung Marx-Zentrum**

In Neuperlach finden sich zahlreiche durch besondere architektonische Merkmale auffallende Stadtbausteine wie das Marx-Zentrum. Dieses weist einen hohen Versiegelungsgrad und eine geringe Verschattung durch Bäume auf. Die in die Jahre gekommene Platzgestaltung und die (fehlende) Aufenthaltsqualität sollten aufgewertet werden, um das Nahbereichszentrum attraktiv für mögliche Nutzer\*innen zu machen. Künftig soll hier wieder abwechslungsreiches, urbanes Leben mit einer öffentlichkeitswirksamen Erdgeschosszone entstehen. In einem ersten Schritt sollte ein runder Tisch alle wichtigen Akteur\*innen des Marx-Zentrums zusammenbringen. (ISEK-Maßnahme)

### **67) Stärkung Therese-Giehse-Allee**

Ebenso wie rund um die anderen Nahbereichs- und Subzentren Neuperlachs bedarf es entlang der Therese-Giehse-Allee funktional und gestalterisch einer Aufwertung und Belebung. Es fehlt an Sitzmöglichkeiten und die Barrierefreiheit ist mangelhaft. Durch den weniger autozentrischen Straßenquerschnitt und den wertvollen Baumbestand bietet die Therese-Giehse-Allee großes Potenzial, hier einen grünen und lebendigen Boulevard zu entwickeln. Dieser kann künftig mit angedockten Quartiersplätzen, vernetzten Freiräumen und multifunktionalen Gebäuden, insbesondere in der Sockelgeschosszone, ein vielfältig erlebbarer Stadtraum werden. (ISEK-Maßnahme)

### **68) Gestaltungsleitfaden-Beirat**

Der prägende Charakter der Moderne und das Stadtbild Neuperlachs sollen sowohl im Bereich der Architektur und des Städtebaus als auch im Bereich der Frei- und Grünflächen gesichert werden. Um

hier Rahmenbedingungen und Anregungen für zukünftige Bau- und Sanierungsmaßnahmen zu bieten, könnten, wie in Neubaugebieten üblich, ein Gestaltungsleitfaden und ein dazugehöriger Beirat für Neuperlach etabliert werden. (ISEK-Maßnahme)

# Maßnahmenplan

Die nebenstehende Karte zeigt eine Übersicht der Maßnahmen im Handlungsraum. Maßnahmen der Stadtplanung sind mit einem Pin im Umgriff der Stadtplanung dargestellt. Maßnahmen im Handlungsraum sind mit einer Fahne und Beschriftung gekennzeichnet. Anhand der Farbe der Fahnen und Pins sind die Maßnahmen den Strategiefeldern zugeordnet. Anhand der Nummer kann die Maßnahme innerhalb des entsprechenden Strategiefelds nachgeschlagen werden. Anhand der Außenlinie der Fahnen kann festgestellt werden, ob eine Maßnahme sich bereits in Planung befindet (durchgezogene Linie) oder ob es sich um eine Idee oder einen Vorschlag handelt (gestrichelte Linie). Zu den Maßnahmen der Stadtplanung finden sich weitere Informationen im integrierten Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK) Neuperlach.

-  Strategiefeld Innovative Lern- und Arbeitsorte
-  Strategiefeld Vielfältige und aktive Nachbarschaften
-  Strategiefeld Attraktives und nachhaltiges Wohnen und Wohnumfeld
-  Vorschlag / Idee im Handlungsraum
-  In Planung im Handlungsraum
-  Projekte der Stadtplanung
-  Orientierungspunkte
-  S-Bahn-Station
-  U-Bahn-Station
-  Grünräume
-  Handlungsraum
-  Untersuchungsgebiet Stadtplanung
-  Gebäude
-  Wasserflächen





## 4.4 Partizipation, Steuerung und Teilhabe

Die Perspektive München behandelt die Themen Partizipation, Steuerung und Teilhabe in der strategischen Leitlinie „Weitsichtige Steuerung und globale Verantwortung“. Zu den Zielen gehören hier neben anderen die Beteiligung der Stadtgesellschaft bei der Gestaltung der Stadt und ihrer Quartiere und ein Angebot an Partizipationsmöglichkeiten, das eine gleichberechtigte Teilhabe aller ermöglicht. Das lokale Wissen soll bestmöglich genutzt und ein Dialog über die besten Lösungen für die Zukunft angestoßen werden.

Die Ziele der Perspektive München betreffen aber auch das Verwaltungshandeln selbst: So soll die Verwaltung intern wie extern fachübergreifend zusammenarbeiten, Innovationen offen gegenüberstehen sowie von und mit anderen lernen. Zentral ist des Weiteren, dass die Potenziale digitaler Technologien und Prozesse für Steuerung, Partizipation und eine bürgerfreundliche Verwaltung genutzt werden. Zudem soll eine vertiefte Kooperation mit den Nachbarkommunen angestrebt werden. Das Handeln der Stadtverwaltung und die Beteiligungsprozesse erfolgen dabei stets transparent.

Eine am Gemeinwohl orientierte und nachhaltige Stadtentwicklungsplanung wird angesichts globaler Herausforderungen wie Klimawandel und digitaler Transformation, die mit lokalen, für München spezifischen Entwicklungen wechselwirken, immer komplexer und anspruchsvoller. Eine Vielzahl von Problemen überlagert sich, Lösungen und Prioritäten sind abzuwägen und auch die Geschwindigkeit neuer Entwicklungen nimmt immer stärker zu. Dies spielt sich derzeit vor dem Hintergrund einer Pandemie ab, die neben den akuten Herausforderungen auch schwer absehbare mittel- und langfristige Auswirkungen auf München haben wird. Von besonderer Bedeutung für städtisches Handeln sind dabei sicherlich die finanziellen Restriktionen in Folge der Covid-19-Pandemie, die den kommunalen Handlungsspielraum weiter einschränken.

Durch die zunehmende Komplexität besteht ein wachsender Abstimmungsbedarf zwischen den unterschiedlichen Bedürfnissen innerhalb der Stadtgesellschaft. Zudem lassen sich vermehrt Beteiligungswünsche in der Bevölkerung ausmachen, die sich überwiegend lokal zeigen. Dies bedingt, dass eine Vielzahl von Akteur\*innen und Interessen zu berücksichtigen sind, die mitunter unterschiedliche Ziele verfolgen und um die gleichen knappen Ressourcen konkurrieren. Gerade die Handlungsräume als Hotspots der Stadtentwicklung zeichnen sich durch eine Fülle an Projekten, Planungen und Maßnahmen aus und weisen zudem eine Vielzahl an Chancen und Herausforderungen auf, die einen behutsamen Abwägungsprozess verlangen. Für Neuperlach wurde diese komplexe Ausgangssituation in den vorhergehenden Kapiteln ausführlich dargelegt.

Ein wichtiges Thema für die Stadtentwicklung ist zudem die Digitalisierung. Diese führt zu großen gesellschaftlichen Veränderungen, wie beispielsweise der Expansion des Online-Handels, das zunehmende Arbeiten im Homeoffice sowie die vermehrte Kontaktaufnahme und Vernetzung über virtuelle Plattformen. Welche Folgen diese Entwicklungen haben, ist noch nicht gänzlich absehbar. Es gilt deshalb, diese zu beobachten und nach Möglichkeit zu steuern. Hier setzt das Konzept der Smart City an, die zum Ziel hat, die Technik in den Dienst des Menschen zu stellen und den Alltag und das Leben in Städten einfacher und angenehmer zu gestalten. So sollen in der Smart City digitale Lösungen genutzt werden, um auf die Herausforderungen in den Städten zu reagieren. Wie das bei den Themen Bildung, Wohnen und Wirtschaft aussehen kann, wurde bereits erläutert. Für Steuerung und Partizipation bedeutet dies, die Digitalisierung zur Stärkung der Integration und Sicherung demokratischer Prozesse zu nutzen.

Die hohe Dichte an Maßnahmen, Planungen und Projekten im Handlungsraum Neuperlach erfordert, dass Wechselwirkungen betrachtet und Zielkonflikte entschärft werden. Allerdings ergeben sich auch zahlreiche Synergiepotenziale, die durch eine integrierte Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen Einzelmaßnahmen erkannt und genutzt werden können. Auf Seiten der Akteur\*innen entsteht durch die Vielzahl an Beteiligten und zu Beteiligenden ein hoher Abstimmungs- und Koordinationsbedarf.

Gleichzeitig kann auch hier durch eine fachübergreifende und multiperspektivische Zusammenarbeit ein echter Mehrwert entstehen, wenn Versäulungen aufgebrochen werden.

Dazu gehört auch, dass die Beteiligungswünsche der Bürger\*innen und Akteur\*innen vor Ort berücksichtigt werden. Eine besondere Herausforderung ist in diesem Zusammenhang auch die Beteiligung von Bevölkerungsgruppen, die durch die ‚üblichen‘ Beteiligungsformate nicht erreicht werden und sich auch nicht aus eigener Kraft mit ihren Themen einbringen können. Gerade diese Gruppen laufen Gefahr, dass ihre Interessen ungehört bleiben.

Eine der großen Herausforderungen für die Umsetzung von Maßnahmen im Handlungsraum 6 ist die pandemiebedingte angespannte städtische Haushaltslage, die es deutlich schwieriger macht, personelle und finanzielle Ressourcen für die Umsetzung von Verbesserungsmaßnahmen seitens der Stadt bereitzustellen. Eine Chance bieten hier Förderprogramme. Mit der Städtebauförderung besteht in einem Teil des Handlungsraumes die Möglichkeit, zentrale Maßnahmen, die in Teilen auch Magnetwirkung und Ausstrahlungseffekte auf ganz Neuperlach haben, umzusetzen. Zudem gibt es verschiedene weitere Förderprogramme unterschiedlicher Institutionen (mit Mitteln unter anderem von EU, Bund, Land), die nicht zuletzt auch Projekte in den Zukunftsbereichen Klimaschutz und Digitalisierung fördern.

Neuperlach kann zudem als Experimentierfeld für neue Ideen dienen. In Stadtlaboren können neue Ansätze erprobt und im Erfolgsfall übertragen und verstetigt werden. Unterstützt werden kann dieser Prozess durch den gezielten Einsatz von Förderprogrammen, die neue und innovative Herangehensweisen zum Ziel haben.

Hinsichtlich der Steuerung muss berücksichtigt werden, dass Probleme auf verschiedenen Ebenen gelöst werden: Einige Herausforderungen können lokal betrachtet werden, andere müssen die benachbarten Stadtviertel, die Gesamtstadt oder das Umland mit einbeziehen. Diese räumlichen Verflechtungen werden beispielsweise beim Thema Mobilität besonders deutlich.

Digitale Tools steigern auch Effektivität und Effizienz von Steuerungs- und Beteiligungsprozessen. Digitale Informations- und Kommunikationsprozesse können dafür genutzt werden, die Daseinsvorsorge für die Stadt zu verbessern und an die genannten Anforderungen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung anzupassen. Wichtige Themen sind neben der digitalen Daseinsvorsorge und dem transparenten und vertrauenswürdigen Umgang mit Daten auch die Möglichkeit, Experimentierfelder für Smart City-Anwendungen zu schaffen. Essenziell ist hierbei auch die aktive Gestaltung der Digitalisierung der Verwaltung der Landeshauptstadt München selbst. Dabei geht es nicht nur um digitale Verwaltungsprozesse und Dienstleistungen, sondern auch um einen Kulturwandel. Damit die digitale Transformation erfolgreich gelingen kann, müssen allerdings die nötigen Infrastrukturen und Kompetenzen in Verwaltung und Stadtgesellschaft geschaffen werden.

Im Bereich der Partizipation bieten sich durch die Digitalisierung ebenfalls neue, wertvolle Möglichkeiten. Die Kommunikation mit Bürger\*innen und Akteur\*innen wird durch soziale Medien und anwenderfreundliche Programme direkter und erlaubt einen wechselseitigen Austausch und lebendigen Dialog. Darüber hinaus hat die Covid-19-Pandemie gezeigt, welches Potenzial in digitalen Beteiligungsformaten steckt. Diese werden den face-to-face Austausch analoger Beteiligungsformate nicht in Gänze ersetzen, erweitern jedoch ihren Werkzeugkasten.

Das bestehende, sehr hohe Engagement der Bevölkerung im Handlungsraum Neuperlach kann durch digitale Partizipations- und Netzwerkplattformen ergänzend unterstützt werden. Gleichzeitig muss jedoch dafür gesorgt werden, dass andere Gruppen oder zu beteiligende Personen nicht durch technische Hürden von der Teilnahme abgehalten oder gar ausgeschlossen werden.

## Ziele

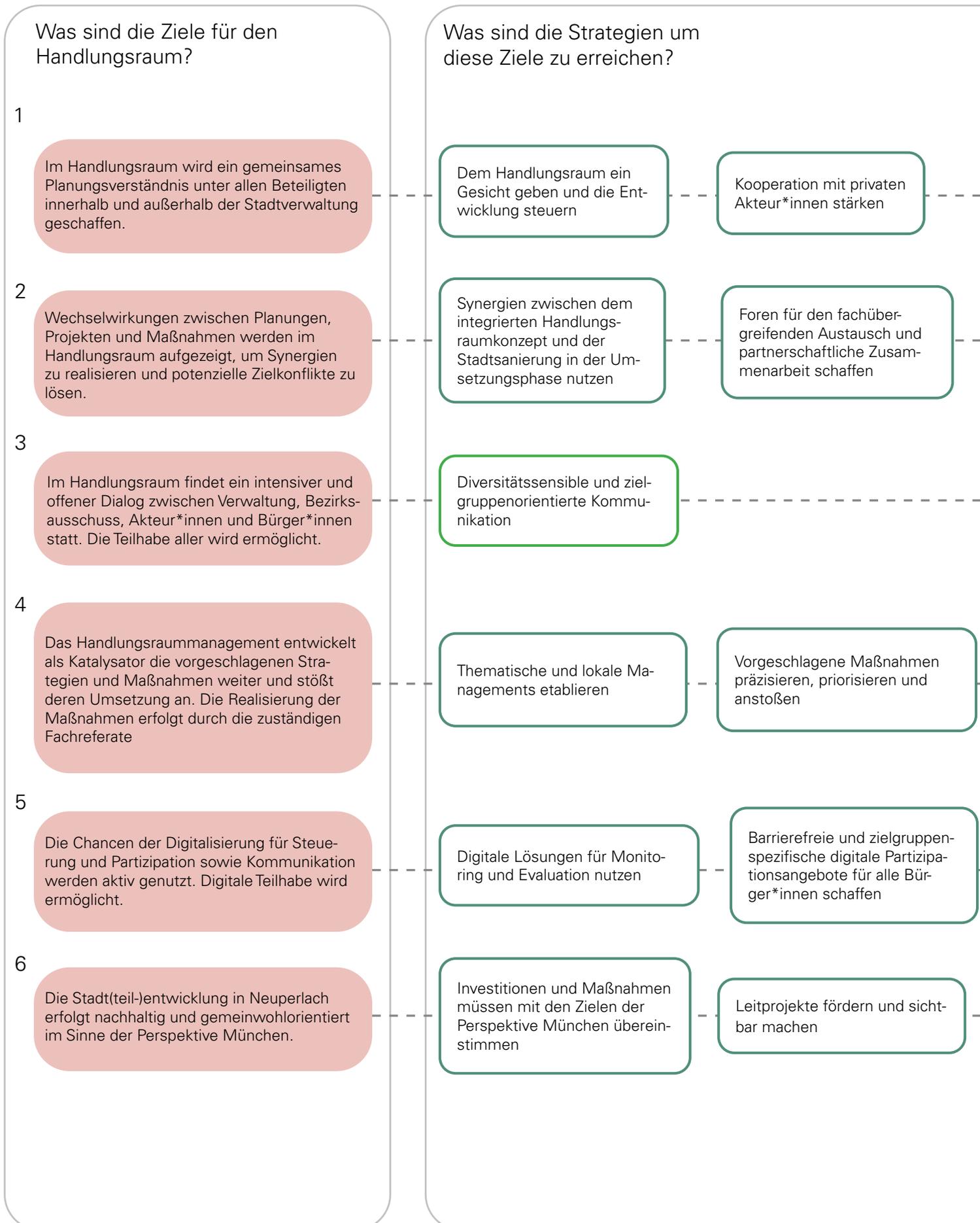
- 1) **Im Handlungsraum wird ein gemeinsames Planungsverständnis unter allen Beteiligten innerhalb und außerhalb der Stadtverwaltung geschaffen.**
- 2) **Wechselwirkungen zwischen Planungen, Projekten und Maßnahmen werden im Handlungsraum aufgezeigt, um Synergien zu realisieren und potenzielle Zielkonflikte zu lösen.**
- 3) **Im Handlungsraum findet ein intensiver und offener Dialog zwischen Verwaltung, Bezirksausschuss, Akteur\*innen und Bürger\*innen statt. Die Teilhabe aller wird ermöglicht.**
- 4) **Das Handlungsraummanagement entwickelt als Katalysator die vorgeschlagenen Strategien und Maßnahmen weiter und stößt deren Umsetzung an. Die Realisierung der Maßnahmen erfolgt durch die zuständigen Fachreferate.**
- 5) **Die Chancen der Digitalisierung für Steuerung und Partizipation sowie Kommunikation werden aktiv genutzt. Digitale Teilhabe wird ermöglicht.**
- 6) **Die Stadt(teil-)entwicklung in Neuperlach erfolgt nachhaltig und gemeinwohlorientiert im Sinne der Perspektive München.**

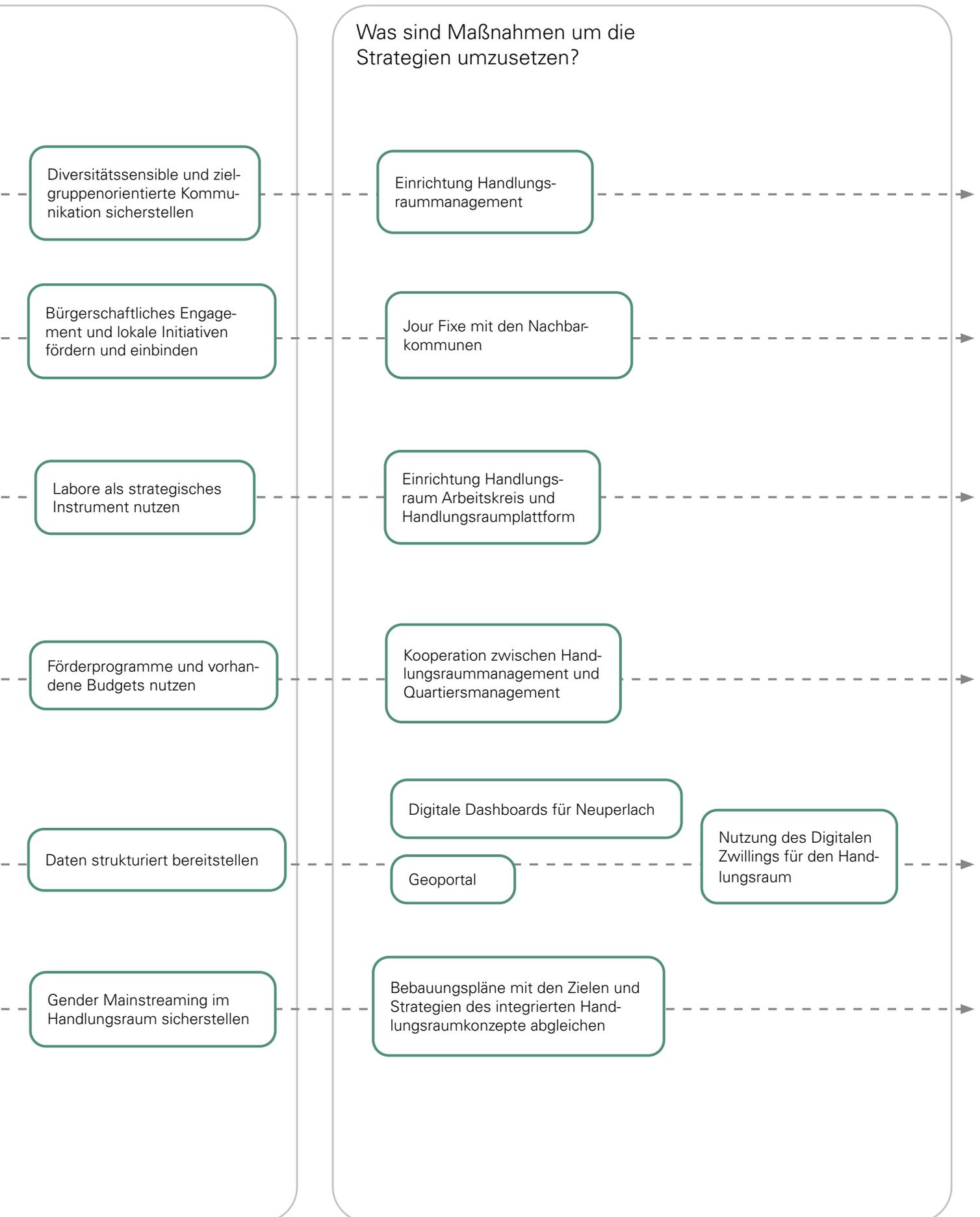
Im Gegensatz zu den anderen drei Strategiefeldern lassen sich die Ziele, Strategien und Maßnahmen dieses Handlungsfeldes oft nicht räumlich verorten, weshalb auf eine eigene Karte für dieses Handlungsfeld verzichtet wurde. Zudem bleiben die nachfolgend skizzierten Überlegungen in diesem Strategiefeld im Vergleich zu den anderen drei Feldern abstrakter. Dies ist der Tatsache geschuldet, dass das Handlungsfeld „Kooperative Steuerung und Partizipation“ die Basis dafür ist, die in den vorangegangenen Kapiteln beschriebenen Ziele, Strategien und Maßnahmen passgenau umzusetzen und die Entwicklung im Handlungsraum integriert zu steuern.



# Strategiefeld

## Partizipation, Steuerung und Teilhabe





## Strategien

Zur Umsetzung der Ziele im Bereich Partizipation und Steuerung wurden im Rahmen des Prozesses verschiedene Strategien entwickelt. Dabei konnte auch auf das Münchner Modell der Handlungsräume und die Ergebnisse des Modellprojektes im Handlungsraum 3 zurückgegriffen werden.

### **1) Dem Handlungsraum ein Gesicht geben und die Entwicklung steuern**

In der Umsetzungsphase soll für den Handlungsraum eine kompetente Ansprechperson eingesetzt werden, die dem Handlungsraum „ein Gesicht gibt“ und sich für die Bewohnerschaft und Akteur\*innen einsetzt. Zu den weiteren Aufgaben gehört die Rolle eines zentralen Vermittlers zwischen den lokalen Akteur\*innen im Handlungsraum und die Wahrnehmung als unmittelbarer Partner für die Aktiven im Raum. Dies schließt eine aktive Netzwerkpflege und eine transparente Kommunikation mit ein.

### **2) Foren für den fachübergreifenden Austausch und partnerschaftliche Zusammenarbeit schaffen**

Um einen fachübergreifenden Austausch und eine partnerschaftliche Zusammenarbeit zu ermöglichen, müssen Foren und Plattformen für einen Dialog geschaffen werden. In diesem Dialog werden Verwaltung, lokale Politik, relevante Akteur\*innen, wie zum Beispiel soziale Träger\*innen, Initiativen, Vereine und Unternehmen sowie Bürger\*innen einbezogen. Die Foren und Plattformen können je nach Themenstellung fachübergreifend sein und den gesamten Handlungsraum betreffen oder auch thematisch und/oder räumlich eingegrenzt sein. Dabei ist es sinnvoll, neben der Einrichtung neuer, speziell für den Handlungsraum zu errichtender Plattformen auch bestehende fachspezifische Netzwerke zu nutzen. Eine besonders enge Kooperation ist mit den Gremien der Stadtsanierung in Neuperlach anzustreben.

### **3) Kooperation mit privaten Akteur\*innen stärken**

Eine Strategie, um die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen zu erreichen und dafür Ressourcen zu erschließen, ist die Kooperation mit privaten Akteur\*innen. Dies ist dann sinnvoll, wenn sich die Interessen dieser Akteur\*innen mit den Gemeinwohlinteressen decken, die das Handlungsraummanagement vertritt.

Zur Kooperation gehört auch eine aktive Förderung der regionalen Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen Neuperlachs, mit denen aufgrund der Lage am südöstlichen Stadtrand enge Verflechtungen bestehen.

Die thematische Breite dieser Verflechtungen reicht dabei von Verkehr, Freiraumentwicklung über Nahversorgung bis hin zur Gewerbeentwicklung. Viele dieser Themen lassen sich aufgrund ihrer Wechselwirkungen und geteilten Zuständigkeit nur gemeinsam lösen. Die derzeit auf gesamtstädtischer Ebene existierende Zusammenarbeit sollte in Zukunft mit einem spezifisch lokalen Blickwinkel gestärkt werden. Diesbezüglich sind zum Beispiel mit dem interkommunalen Strukturkonzept zum Hachinger Tal Grundlagen für die weitere Zusammenarbeit geschaffen worden.

### **4) Synergien zwischen dem integrierten Handlungsraumkonzept und der Stadtsanierung in der Umsetzungsphase nutzen**

Mit der kombinierten Erstellung des integrierten Handlungsraumkonzeptes und des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes für den Teilbereich der Vorbereitenden Untersuchungen konnten bereits in der Konzeptphase erhebliche Synergien erzielt werden, etwa durch eine integrierte Analyse oder die gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit unter dem Motto „Neuperlach fit für die Zukunft!“. Auch in der Umsetzungsphase gilt es weiter, Synergien zu nutzen. Dies betrifft den regelmäßigen Informationsaustausch zwischen den in der Umsetzungsphase federführenden Abteilungen, eine abgestimmte Öffentlichkeitsarbeit und die Kommunikation mit Akteur\*innen vor Ort.

### **5) Diversitätssensible und zielgruppenorientierte Kommunikation sicherstellen**

Eine zentrale Aufgabe des Handlungsraummanagements in der Umsetzungsphase ist die Kommunikation mit Bürger\*innen, Akteur\*innen, der Politik und der Verwaltung. Das

Handlungsraummanagement vernetzt alle Beteiligten, moderiert Gesprächsforen, informiert Bürger\*innen, motiviert zum Mitmachen, spürt mögliche Projekte und Umsetzungsideen auf, bleibt bei allen Themen 'am Ball'. Um dabei erfolgreich zu sein, ist darauf zu achten, dass die Kommunikation an die jeweilige Zielgruppe angepasst ist. Darüber hinaus muss die Kommunikation diversitätssensibel erfolgen und auf eine einfache Sprache und niedrighschwellige Kommunikation geachtet werden.

#### **6) Diversitätssensible Besetzung von Gremien und Gesprächsrunden sicherstellen**

Die Stadtgesellschaft in Neuperlach ist vielfältig. Zu ihr gehören Menschen unterschiedlichen Alters, Nationalität, Geschlecht, sexueller und geschlechtlicher Identität, Weltanschauung und Religion, kultureller und sozialer Herkunft, Lebenslage oder Einschränkungen. Bei der Besetzung von Gremien und Gesprächsrunden soll der Diversität der Stadtgesellschaft durch die Einbindung möglichst aller Gruppen Rechnung getragen werden. Dies ermöglicht es, verschiedene Sichtweisen in den Abwägungsprozess einzubringen.

#### **7) Gender Mainstreaming im Handlungsraum sicherstellen**

Beim Gender Mainstreaming geht es darum, zu berücksichtigen, dass Maßnahmen unterschiedliche Auswirkungen auf die Lebenswirklichkeiten von Frauen, Männern und nicht binären Personen haben können. Ziel des Gender Mainstreaming ist ein auf die Gleichstellung aller Geschlechter ausgerichtetes Denken und Handeln in der täglichen Arbeit einer Organisation. Für den Handlungsraum bedeutet dies, dass alle Prozesse, Abläufe und Maßnahmen im Hinblick auf die Gleichstellung von Frauen, Männern und nicht-binären Personen betrachtet werden müssen. Vom Ergebnis dieser Analyse hängt es dann ab, ob Maßnahmen zur Förderung benachteiligter Gruppen getroffen werden müssen.

#### **8) Vorgeschlagene Maßnahmen präzisieren, priorisieren und anstoßen**

Das Ziel des Handlungsraumansatzes ist es nicht, die Fachplanungen zu ersetzen und die im integrierten Handlungsraumkonzept vorgeschlagenen Maßnahmen in Eigenregie umzusetzen. Es geht vielmehr darum, die im Konzept in verschiedenen Workshops und Gesprächsrunden identifizierten Strategien und Maßnahmen in der Umsetzungsphase im Dialog mit den betroffenen verwaltungsinternen und -externen Akteur\*innen abzustimmen, zu priorisieren, zu präzisieren und zur Umsetzungsreife durch die zuständigen Fachplanungen zu bringen. Über die bereits im Konzept definierten Maßnahmen hinaus ist es Aufgabe des Handlungsraumansatzes, weitere Projekte im Handlungsraum anzustoßen.

#### **9) Leitprojekte fördern und sichtbar machen**

Die Förderung und Sichtbarmachung von Leitprojekten ist eine Strategie, die geeignet ist, die Umsetzung der Ziele des integrierten Handlungsraumkonzepts voranzubringen. Leitprojekte zeichnen sich dadurch aus, dass sie in besonderem Maße den Zielsetzungen des Handlungsraumkonzepts entsprechen und daher einen wertvollen Beitrag für die Entwicklung des Handlungsraums leisten können. Leitprojekte im Bereich der Steuerung sind im Handlungsraum 6 neben der Einrichtung des Handlungsraummanagements das Dashboard (Maßnahme 5) und die Übertragung des integrierten Handlungsraumkonzeptes ins Geoportal (Maßnahme 6).

#### **10) Förderprogramme und vorhandene Budgets nutzen**

Gerade in Zeiten von knappen Kassen ist es schwer, die für die Umsetzung der Projekte notwendigen Mittel bereitzustellen. Eine mögliche Lösung sind Förderprogramme. Das Handlungsraummanagement soll daher gezielt nach für Neuperlach passenden Programmen und Ausschreibungen suchen. Die Bewerbung selbst muss je nach Ausschreibung vom Handlungsraummanagement und/oder den zuständigen Fachplaner\*innen übernommen werden. Eine weitere Möglichkeit besteht darin, bereits vorhandene städtische und andere Budgets gezielt für die Umsetzung von Maßnahmen im Handlungsraum zu nutzen. Dadurch, dass die im Handlungsraumkonzept vorgeschlagenen Maßnahmen bereits referatsübergreifend diskutiert und in ihren Wechselwirkungen betrachtet wurden, werden die Mittel besonders effektiv und effizient eingesetzt.

### **11) Lokale Ressourcen aktivieren**

Ressourcen für die Umsetzung von Ideen und Maßnahmen im Handlungsraum 6 müssen nicht zwingend von außen kommen. So kann ein Mäzenatentum von Privatpersonen oder im Handlungsraum ansässigen Unternehmen Mittel zur Umsetzung von Einzelmaßnahmen bereitstellen. Das Handlungsraummanagement könnte hier als Vermittler zwischen den Mäzen\*innen und den zuständigen Fachplanungen dienen.

Über Modelle des Co- oder Crowd-Funding besteht zudem die Chance, zusätzliche private Gelder für die Unterstützung von Projekten zu akquirieren, die bei der Bürgerschaft vor Ort eine besonders hohe Akzeptanz besitzen. Das Handlungsraummanagement könnte dazu eine entsprechende Plattform bereitstellen und die Projekte über die bestehenden Kommunikationskanäle bewerben.

### **12) Bürgerschaftliches Engagement und lokale Initiativen fördern und einbinden**

Engagierte Bürger\*innen und lokale Initiativen können durch die Realisierung konkreter Maßnahmen und Ideen vor Ort dazu beitragen, dass die Ziele für Neuperlach erreicht werden. Diese Akteur\*innen, die aus eigenem Antrieb heraus Dinge bewegen wollen, gilt es einzubinden und zu unterstützen, stellen sie doch eine wichtige Ressource dar, um Projekte in die Umsetzung zu bringen. Die Unterstützung kann dabei verschiedene Arten umfassen (zum Beispiel Einbindung in Gremien, Unterstützung bei der Vernetzung, Handlungsraummanagement als Ansprechpartner, finanzielle Unterstützung).

### **13) Thematische Managements und lokales Management etablieren**

Das Handlungsraummanagement hat den ganzen Handlungsraum aus einer integrierten Perspektive im Blick. Zusätzlich finden sich aber verschiedene weitere Managementansätze, die sich zumeist auf sektorale und/oder lokale Fragestellungen beziehen, etwa aus den Bereichen Quartier, Freiraum, Bildung, Gesundheit, Soziales oder Gewerbeentwicklung. Einige dieser Managements (zum Beispiel Gewerbegebiets-, Gesundheits-, Bildungs- oder das Quartiersmanagement der Stadtsanierung) sind im Handlungsraum 6 bereits vorhanden. Sie können zukünftig im Rahmen des Handlungsraummanagements gestärkt und vermehrt aufeinander abgestimmt werden. Andere Managements können durch das Handlungsraummanagement mit aufgebaut werden. Eine besondere Bedeutung hat in Neuperlach sicherlich das Quartiersmanagement der Stadtsanierung, mit dem eng kooperiert werden sollte.

Die vorgeschlagenen Managements korrespondieren mit der Idee von lokal engagierten Menschen, der oder dem sogenannten „Kümmer\*er\*in“. Diese Personen können ebenfalls Aspekte eines Managements beinhalten, sind insgesamt aber eher umsetzungsorientiert und dem Handlungsraummanagement nachgeordnet. Es soll sich um eine niedrigschwellig ansprechbare Person handeln, die den Bewohner\*innen in Fragen rund um ein definiertes Themenfeld zur Verfügung steht.

### **14) Labore als strategisches Instrument nutzen**

Eine weitere Strategie zur Umsetzung von Maßnahmen und gleichzeitig auch ein Beispiel für gute Planungs- und Prozesskultur sind Labore und Experimentierräume. Sie beschreiben ein innovatives Planungswerkzeug, das genutzt werden kann, um räumliche oder programmatische Ideen für eine zukunftsfähige und nachhaltige Stadt in Handlungsräumen zunächst mit geringerem Aufwand temporär zu testen und ggf. bei Erfolg zu verstetigen. Ziel des Werkzeugs ist es, Bürger\*innen im Handlungsraum 6 für eine geplante Maßnahme zu sensibilisieren und sie so in Veränderungsprozesse mit einzubeziehen. Außerdem lassen sich im Rahmen der Testphase Erkenntnisse für eine mögliche langfristige Umsetzung gewinnen.

Labore eignen sich insbesondere für Transformationen in Verkehrs- oder Freiräumen, aber auch für die Einrichtung von gemeinschaftlichen Räumen für die Nachbarschaft oder für digitale Innovationen.

### **15) Barrierefreie und zielgruppenspezifische digitale Partizipationsangebote für alle Bürger\*innen schaffen**

Beteiligung der Bürger\*innen und Akteur\*innen vor Ort ist ein wesentlicher Bestandteil des Handlungsraumansatzes. Durch Beschränkungen der Covid-19-Pandemie wurden bei der Erstellung des integrierten Handlungsraumkonzeptes verstärkt digitale Formate eingesetzt. Dieser Weg der Kommunikation bietet zahlreiche Vorteile gegenüber herkömmlichen Formaten. So können etwa mit digitalen Diskussionsformaten Teilnahmehürden verschiedener Art reduziert werden. Darüber hinaus gibt es vielfältige Möglichkeiten für ein direktes Feedback. Gleichwohl haben digitale Beteiligungsangebote auch Nachteile gegenüber herkömmlichen Formaten. So fehlt zum Beispiel das direkte Erleben, und es können neue Barrieren entstehen. Daher ist es wichtig, Angebote so auszugestalten, dass die Zugangshürden möglichst niedrig sind. Zudem sollten digitale Partizipationsangebote immer in eine Gesamtstrategie eingebettet sein, die auch andere Formate umfasst, um auch eine Beteiligung nicht digital ausgestatteter Bürger\*innen zu ermöglichen.

### **16) Digitale Lösungen für Monitoring und Evaluation nutzen**

Für das Monitoring der Entwicklungen im Handlungsraum sowie für die Evaluation von Projekten und Maßnahmen werden auch digitale Lösungen herangezogen. Voraussetzung für die Nutzung ist zum einen die Aufbereitung und Nutzbarmachung bestehender Daten und zum anderen die gezielte Erhebung von Daten für spezielle Zwecke, wie etwa die Evaluation einer bestimmten Maßnahme. Die digitalen Lösungen sollen dabei insbesondere für Anwender\*innen eine einfache und aktuelle Information über die Entwicklung und den Status Quo ermöglichen. Ein Beispiel wären hier übersichtliche Dashboards, die es erlauben, Entwicklungen schnell zu erfassen und zu kommunizieren.

### **17) Daten strukturiert bereitstellen**

Städtische Daten sollen strukturiert zur Verfügung gestellt werden und können von privaten und zivilgesellschaftlichen Akteur\*innen für die Entwicklung von neuen Lösungen unter Nutzung datengetriebener Technologien genutzt werden. Darüber hinaus ermöglicht die Bereitstellung von Daten auch die Herstellung von Transparenz. Die Datenbereitstellung erfolgt dabei stets verantwortungsbewusst, unter Berücksichtigung datenschutzrechtlicher Belange und am Gemeinwohl ausgerichtet.

### **18) Investitionen und Maßnahmen müssen mit den Zielen der Perspektive München übereinstimmen**

Investitionen und Maßnahmen, die im Handlungsraum geplant und umgesetzt werden, müssen mit den Zielen der Perspektive München übereinstimmen. Es ist sicherzustellen, dass durch die Maßnahmen das Gemeinwohl gefördert und ein Mehrwert sowohl lokal als auch für die Gesamtstadt entsteht. Es sollte stets ersichtlich sein, welche Ziele mit einer konkreten Maßnahme verfolgt werden. Dabei sind immer auch mögliche Wechselwirkungen und Zielkonflikte zu beachten.

## Maßnahmen

Die in diesem Strategiefeld beschriebenen Maßnahmen beziehen sich auf das Feld von Steuerung und Partizipation und sind daher in Teilen weniger konkret. Viele der Maßnahmen dienen auch dazu, die in den vorangegangenen Kapiteln skizzierten Ziele für Neuperlach zu erreichen. Die Maßnahmen orientieren sich dabei zum einen an den Überlegungen des Münchner Modells der Handlungsräume und zum anderen an den ersten Erfahrungen der Umsetzungsphase im Handlungsraum 3 „Rund um den Ostbahnhof-Ramersdorf-Giesing“. Dabei ist zu beachten, dass nicht jede der im vorherigen Abschnitt erwähnten Strategien in eine hier beschriebene Maßnahme mündet. Vielmehr führt die Anwendung der Strategien auf ein spezifisches Thema zu einer konkreten Maßnahme, zum Beispiel einem Freiraumlabor. Diese Maßnahmen tauchen dann aber in den anderen drei Strategiefeldern auf.

### 1. Einrichtung Handlungsraummanagement

Zentral ist zu Beginn der Umsetzungsphase der Aufbau einer Steuerungs- und Organisationsstruktur im Handlungsraum 6. Ankerpunkt dieser Struktur ist das Handlungsraummanagement. Es hat dabei die Aufgabe, den gesamten Prozess mit allen Vorhaben und Projekten zu koordinieren und die Umsetzung als 'Katalysator' voranzutreiben. Um dieser Rolle gerecht zu werden, muss das Handlungsraummanagement eine aktive Netzwerkpflege und transparente Kommunikation betreiben. Hierbei kann zum einen auf die im Rahmen der fachübergreifenden Erstellung des integrierten Handlungsraumkonzeptes entstandenen Kontakte zurückgegriffen werden, zum anderen wird eine enge Zusammenarbeit mit der Stadtsanierung angestrebt. (in Planung)

### 2. Einrichtung Handlungsraum-Arbeitskreis und Handlungsraumplattform

Zur Organisations- und Managementstruktur im Handlungsraum gehören neben dem Handlungsraummanagement ein verwaltungsinterner, referatsübergreifender Handlungsraum-Arbeitskreis (bisher die UAG). Dieser wird durch seine lokale und fachliche Expertise auch im Zeitraum der Umsetzung wertvolle Beiträge zur Entwicklung leisten. Zudem ist der Handlungsraum-Arbeitskreis die Brücke zur Umsetzung der Maßnahmen durch die Referate und Fachplanungen.

Der Arbeitskreis bildet zusammen mit dem Handlungsraummanagement, dem Bezirksausschuss und den Schlüsselakteur\*innen und interessierten Bürger\*innen die sogenannte Handlungsraumplattform. In diesem übergreifenden Gremium soll in der Umsetzungsphase der Austausch über die Zukunft Neuperlachs stattfinden. Dabei trifft sich der Handlungsraum-Arbeitskreis in seiner Gesamtheit nur zu wichtigen Anlässen. Um die Teilnehmenden nicht zu überfordern, wird in der Praxis überwiegend in kleineren, themenbezogenen Gruppen diskutiert. (in Planung)

### 3. Kooperation zwischen Handlungsraummanagement und Stadtteilmanagement

In der Phase der Erstellung des integrierten Handlungsraumkonzeptes für Neuperlach hat sich das Stadtteilmanagement, das im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen bereits zu Beginn eingerichtet wurde, als wesentliche Stütze der Beteiligung erwiesen. Das Stadtteilmanagement war im Untersuchungsumgriff für die Bürger\*innen präsent und konnte so die Sichtweise der Bevölkerung in Neuperlach in den Prozess einspeisen. Hiervon hat auch die Erstellung des integrierten Handlungsraumkonzeptes profitiert. Zudem konnten Anliegen, die nicht im Rahmen der Stadtsanierung umsetzbar sind, in das integrierte Handlungsraumkonzept einfließen. In der Umsetzungsphase soll der Austausch zwischen Stadtteilmanagement und Handlungsraummanagement fortgeführt werden. Idealerweise bieten sich hier regelmäßige Jour Fixe an, in denen Stadtteilmanagement und Handlungsraummanagement sich wechselseitig über Entwicklungen in Sanierungsgebiet und Handlungsraum informieren. (in Planung)

### 4. Jour Fixe mit den Nachbarkommunen

Aufgrund der Stadtrandlage des Handlungsraumes 6 ergeben sich zahlreiche interkommunale Bezüge zu den benachbarten Gemeinden. Um diese interkommunalen Themen besser bearbeiten zu können, soll es einen regelmäßigen Jour Fixe mit den Nachbarkommunen geben. Dieser wird federführend vom Handlungsraummanagement und der Abteilung Regionales des Referats für Stadtplanung und

Bauordnung organisiert. Teilnehmende sind – je nach Betroffenheit – Vertreter\*innen der Nachbarkommunen Neubiberg, Unterhaching, Ottobrunn und Putzbrunn, sowie themenabhängig Vertreter\*innen der Fachplanungen der Referate der Landeshauptstadt München und der Bezirksausschuss 16. (Idee)

### **5. Digitale Dashboards für Neuperlach**

Ein wichtiges digitales Werkzeug, das zur Steuerungsunterstützung in der Stadtentwicklungsplanung zum Einsatz kommt, ist das digitale Dashboard. Es kann für verschiedene Räume und Themen erstellt und genutzt werden. Ein digitales Dashboard ermöglicht es, Ziele, Strategien und Maßnahmen miteinander in Beziehung zu setzen und auf verschiedene Arten Zusammenhänge zu visualisieren. Der Einsatz dieses innovativen, digitalen Werkzeuges ist dabei nicht auf die interne Koordination beschränkt, sondern kann auch zur anschaulichen Kommunikation der Inhalte nach außen verwendet werden. (in Planung)

### **6. Geoportal**

Die verortbaren Maßnahmen und Ideen für Neuperlach sollen ins Geoportal München eingespeist werden. Auf dieser interaktiven Plattform der Landeshauptstadt München finden interessierte Bürger\*innen raumbezogene Informationen in Form von umfangreichen Geodaten. Das GeoPortal München ist ein wichtiger Baustein des städtischen E- und Open Governments und unterstützt maßgebliche Belange einer smarten Zukunftsstadt. Zugleich ist das GeoPortal München ein wichtiger Teil der Geodateninfrastruktur (GDI) in der bayerischen Landeshauptstadt. Mit der GDI München verfolgt die Stadtverwaltung das Ziel, ihre Geodaten unter Berücksichtigung datenschutzrechtlicher Belange allen Nutzer\*innen zur Verfügung zu stellen. Dabei handelt es sich sowohl um die öffentliche Verwaltung als auch Wirtschaft, Wissenschaft, Forschung und Bürger\*innen. Die einzelnen Maßnahmen und Ideen für Neuperlach können hier zukünftig räumlich dargestellt und alle wichtigen Informationen hinterlegt und abgerufen werden. (Idee, in Planung)

### **7. Bebauungspläne mit den Zielen und Strategien des integrierten Handlungsraumkonzepts abgleichen**

Damit die für den Handlungsraum Neuperlach formulierten Ziele als Teil der formellen Planung auch Eingang in die Bebauungspläne finden, soll gemeinsam mit den Kolleg\*innen der für den Stadtteil zuständigen Abteilungen ein regelmäßiger Austausch über neue Bebauungspläne stattfinden. Die zuständigen Kolleg\*innen sollen in einem ersten Schritt über Inhalte und Ziele des integrierten Handlungsraumkonzeptes informiert werden. (Idee, in Planung)

### **8. Nutzung des Digitalen Zwillinges für den Handlungsraum**

Im Rahmen des Förderaufrufs 'Smart Cities made in Germany' des Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat (BMI) hat München zusammen mit den Städten Hamburg und Leipzig im September 2020 den Zuschlag für eine Förderung des gemeinsamen Projektes „Connected Urban Twins – Urbane Datenplattformen und Digitale Zwillinge für integrierte Stadtentwicklung“ (CUT) erhalten. Ziel ist die Entwicklung neuer, innovativer Anwendungsfälle für die Stadtentwicklung und Beteiligungsformen. Grundlage dafür sind die sogenannten „Digitalen Zwillinge“. Dabei handelt es sich um digitale Abbilder der Stadt, also Gegenstücke zu real existierenden Gegenständen oder Prozessen, die aus Daten und Algorithmen bestehen. Die Zwillinge sind über Sensoren mit der analogen Welt verbunden. Im städtischen Kontext sind das zum Beispiel Straßen, Gebäude oder Gewässer. Aber auch abstraktere Verwaltungsvorgänge können mit einem „Digitalen Zwilling“ abgebildet werden. Aus allen Zwillingen entstehen dann ein interaktives 3D-Stadtmodell und eine gemeinschaftliche Stadtdatenplattform, die sowohl von Expert\*innen als auch von Bürger\*innen als „Open Source“, also als frei zugängliche Datenquelle, genutzt werden können. Alle beteiligten Akteur\*innen können dadurch schnellere, bessere und mit neuen Erkenntnissen hinterlegte Entscheidungen treffen. Diese Plattform soll zukünftig auch für die Weiterentwicklung Neuperlachs und die Kommunikation genutzt werden. (Idee, in Planung)

## 5. Ausblick auf die Umsetzungsphase

Das hier vorgelegte integrierte Handlungsraumkonzept bildet mit den dargelegten Zielen, Strategien und Maßnahmen den Rahmen für die weitere Entwicklung Neuperlachs und seiner Umgebung. In der Umsetzungsphase liegt der Fokus darauf, Maßnahmen anzustoßen und umzusetzen, Netzwerke zu verstetigen, verlässliche und effektive Kommunikationsstrukturen weiterzuentwickeln, eine kontinuierliche Beteiligung sicherzustellen und die Evaluierung auf den Weg zu bringen. Ein wesentliches Element ist die Beteiligung einer Vielzahl an Akteur\*innen aus Verwaltung, Politik, Wirtschaft und Zivilgesellschaft.

### **Umsetzung des integrierten Handlungsraumkonzeptes für Neuperlach**

In der Umsetzungsphase im Handlungsraum Neuperlach ist eine Reihe von Management- und Organisationsaufgaben zu leisten: So muss die Beteiligung im Handlungsraum weiterhin sichergestellt werden. Im Planungsverständnis des Münchner Modells der Handlungsräume findet eine kontinuierliche und umfangreiche Beteiligung der verschiedenen Akteur\*innen und Betroffenen mittels unterschiedlicher Formate statt. Dabei muss transparent dargestellt werden, wer, wann und unter welchen Rahmenbedingungen beteiligt wird und was mit den Ergebnissen der Beteiligung passiert. Außerdem ist es auch während der Umsetzungsphase wichtig, dass unterschiedliche Räume für eine zielgerichtete Partizipation sichergestellt werden. Auch hier wird eine enge Zusammenarbeit mit der Stadtsanierung und dem Quartiersmanagement angestrebt. Darüber hinaus braucht es einen „Katalysator“, der die entwickelten Maßnahmen und Projektideen weiterentwickelt, präzisiert und die Umsetzung durch die Fachreferate anstößt.

Die Struktur, die in Neuperlach diese Aufgaben übernimmt, muss dabei maßgeschneidert an die lokalen Gegebenheiten angepasst werden. Zwar kann auf die Erfahrungen in der Umsetzungsphase im Handlungsraum 3 und die allgemeinen Überlegungen des Münchner Modells zurückgegriffen werden, jedoch liegt mit der Stadtsanierung in Neuperlach eine besondere Situation vor. Die Sanierung erfolgt in drei aufeinander folgenden Phasen von Nord nach Süd und umfasst große Teile des Handlungsraumes. Mit dem bereits in der Konzeptphase erfolgreichen Quartiersmanagement der Stadtsanierung wird es zudem weiterhin in Teilen Neuperlachs einen Ansprechpartner für die Bürger\*innen geben. Die Organisationsstruktur der Umsetzung von ISEK und Handlungsraumkonzept muss daher so ausgestaltet werden, dass größtmögliche Synergien erzielt werden und Doppelstrukturen vermieden werden.

Für die erfolgreiche Umsetzung sind personelle und finanzielle Ressourcen notwendig. Zum einen sind personelle Ressourcen für die Managementfunktionen zu leisten und zum anderen müssen (analog zur Handlungsraumpauschale im Handlungsraum 3) Gelder bereitgestellt werden, um Ideen und Maßnahmen voranzubringen, Beteiligungsformate durchzuführen, den Aufbau von Vernetzung und Organisationsstruktur zu finanzieren und auch kleinere Projekte zu unterstützen. Die Mittel für die Umsetzung der im Handlungsraumkonzept beschriebenen Maßnahmen werden zudem auf üblichem Wege, das heißt im Zuge von Stadtratsbeschlüssen der Fachreferate, bereitgestellt. Darüber hinaus sind bestehende Förder- und Investitionsprogramme gezielt für den Handlungsraum zu nutzen und auch endogene Ressourcen zu mobilisieren. Mit der Stadtsanierung, die in Teilen des Handlungsraumes aktiv ist, besteht bereits jetzt ein erhebliches Potential.

### **Beobachtung und Evaluation**

Die Entwicklungen im Handlungsraum 6 werden in der Umsetzungsphase kontinuierlich beobachtet und evaluiert. Dies betrifft zum einen das Monitoring von sozialen, ökonomischen, verkehrlichen und städtebaulichen Entwicklungen unter Rückgriff auf die bestehenden Monitoringsysteme des Planungsreferates und der Fachreferate. Hier geht es in erster Linie darum, Entwicklungen im Handlungsraum frühzeitig zu erkennen und entsprechend zu reagieren. Zum anderen soll anhand geeigneter Maßzahlen erkennbar werden, ob die für den Handlungsraum formulierten Ziele erreicht werden und wo weiterer Handlungsbedarf besteht. Darüber hinaus soll die Öffentlichkeit über

Entwicklungen im Handlungsraum und geplante sowie umgesetzte Projekte kontinuierlich informiert werden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung entwickelt hierfür bestehende Systeme passgenau weiter und nutzt insbesondere die Chancen, die sich aus der zunehmenden Digitalisierung der Stadtentwicklungsplanung ergeben. Das Gerüst und die Ergebnisse des „Handlungsraummonitorings“ dienen dabei auch als Grundlage für die regelmäßigen Statusberichte über die Entwicklung des Handlungsraumes an den Stadtrat.

## **Fazit**

Neuperlach gehört als Handlungsraum der Stadtentwicklung zu den besonders dynamischen Gebieten Münchens, die aus fachübergreifender Perspektive einer besonderen Aufmerksamkeit bedürfen. Mit dem integrierten Handlungsraumkonzept für Neuperlach liegt nun ein Handbuch für die zukünftige Entwicklung Neuperlachs vor. Die dort beschriebenen Ziele, Strategien und Maßnahmen sollen die Lebensqualität der Bewohnerschaft erhalten und verbessern. Damit dies gelingen kann, sollte die bisherige fruchtbare und fachübergreifende Zusammenarbeit von Verwaltung, Akteur\*innen und Bevölkerung in der nun folgenden Umsetzungsphase weitergeführt werden. Darüber hinaus müssen die notwendigen Ressourcen und Strukturen für die Managementaufgaben bereitgestellt werden. Durch die gemeinsame Umsetzung von integriertem Handlungsraumkonzept und dem Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept der Stadtsanierung kann in den nächsten Jahren ein echter Mehrwert für die Menschen in Neuperlach, Waldperlach und Perlach geschaffen werden. Der Nutzen und die Wirksamkeit des Handlungsraumansatzes als informelles Planungsinstrument zeigen sich bereits im Handlungsraum 3 im München Osten, wo kooperative Strukturen aufgebaut, Maßnahmen umgesetzt und Fördermittel eingeworben werden.

## Quellenverzeichnis

Bayerisches Landesamt für Statistik (2019a): *Beiträge zur Statistik Bayerns: Demographie-Spiegel für Bayern, Gemeinde Neubiberg Berechnungen bis 2037*, Nr. 550, München.

Bayerisches Landesamt für Statistik (2019b): *Beiträge zur Statistik Bayerns: Demographie-Spiegel für Bayern, Gemeinde Ottobrunn Berechnungen bis 2037*, Nr. 550, München.

BSBK Bundesstiftung Baukultur (2020): *Baukulturbericht Öffentliche Räume 2020/21*, Rainer Nagel (Hrsg.), Berlin.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)(2019): *Nachdenken über die Stadt von übermorgen*. Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)(Hrsg.), BBSR-Online-Publikation 11/2019, Bonn.

ECE Group (2021): Pep, Einkaufscenter München- Neuperlach, <https://www.ece.com/de/shopping-marketplaces/center/pep-einkaufs-center-munchen-neuperlach/>, (abgerufen am 23.06.2021).

Europäische Metropolregion München e.V. (Hrsg.) (2016): *Datenreport zur Kultur- und Kreativwirtschaft der Metropolregion München 2016*, München.

Hild, A; Müsseler A. (2018): *Neuperlach ist schön: Zum 50. einer gebauten Utopie*, 1. Aufl., München, Deutschland: Schiermeier, Franz.

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (2006): *Verkehrsentwicklungsplan*, München.

Landeshauptstadt München, Referat für Gesundheit und Umwelt (2011): *Fortschreibung der Münchner Versiegelungskarte*, München.

Landeshauptstadt München, Referat für Gesundheit und Umwelt (Hrsg.) (2014): *Stadtklimaanalyse der Landeshauptstadt München*, München.

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung; Sozialreferat (Hrsg.) (2015): *Älter werden in München*, München.

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (2015): *Konzeptgutachten Freiraum München 2030. Entschleunigung - Verdichtung - Umwandlung*. München.

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (2016a): *Münchner Stadtteilstudie, Fortschreibung 2015*, München.

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (2016b): *Prognose der Münchner Privathaushalte, Haushaltsvorausberechnung 2014 bis 2030*, München.

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (2017): *Mehr Menschen, mehr Stadt. Langfristige Siedlungsentwicklung - LaSie*. München.

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (2018a): *Das Münchner Modell der Handlungsräume*, München.

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (2018b): *Integriertes Handlungsraumkonzept - Handlungsraum 3 "Rund um den Ostbahnhof - Ramersdorf - Giesing"*, München.

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (2018c): *Wohnungsbauatlas für München und die Region*, München.

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (2018d): *Wohnungsmarktbarometer 2018*, München.

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (2018e): *Atlas Wirtschaftsstandort München. Räumliche Analysen für Stadt und Region*, München.

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung; Referat für Arbeit und Wirtschaft (2018): *Gewerbeflächenentwicklungsprogramm*, <https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Stadtentwicklung/EntwicklungsFlaechennutzungsplanung/Gewerbeflaechenentwicklungsprogramm.html>, (abgerufen am 04.06.2021).

Landeshauptstadt München, Sozialreferat (2018): *Interkultureller Integrationsbericht, München lebt Vielfalt*, 1. Auflage, München.

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Hrsg.) (2021a): *Demografiebericht Teil 1 - Analyse und Bevölkerungsprognose 2019 bis 2040 für die Landeshauptstadt*, München.

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Hrsg.) (2021b): *Demografiebericht Teil 2 - Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2019-2040*, München.

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Hrsg.) (2019c): *Zukunftsschau 2040+*, München.

Landeshauptstadt München, Referat für Bildung und Sport (2019): *Münchner Bildungsbericht*, München.

Landeshauptstadt München, Sozialreferat (2019): *Monitoring des Sozialreferats*, <https://www.mstatistik-muenchen.de/sozialmonitoring/atlas.html?indicator=i0&date=2019&select=1>, (abgerufen am 04.06.2021).

Landeshauptstadt München, Referat für Gesundheit und Umwelt (2019): *Ausgewählte Ergebnisse aus der Gesundheitsuntersuchung zur Einschulung (Schuleingangsuntersuchung) für das Schuljahr 2014/2015. GBE Fokus*, München

Landeshauptstadt München, Kommunalreferat (2019): *Indikatorenatlas*, <https://www.mstatistik-muenchen.de/indikatorenatlas/atlas.html?indicator=i63&date=2019>, (abgerufen am 04.06.2021).

Landeshauptstadt München, Kommunalreferat (2020): *Indikatorenatlas*, <https://www.mstatistik-muenchen.de/indikatorenatlas/atlas.html?indicator=i63&date=2019>, (abgerufen am 04.06.2021).

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (2020a): *Wohnungsmarktbarometer 2020*, München.

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (2020b): *Perspektive München*, München.

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (2020c): *Zentrenkonzept. Fortschreibung - Kurzfassung*, München.

Landeshauptstadt München, Mobilitätsreferat (2020): *Verkehrsmengenkarte 2020 Gesamtverkehr*, München.

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung; Kommunalreferat (2020): *Sozialgerechte Bodennutzung. Der Münchner Weg*. München.

Landeshauptstadt München, Referat für Bildung und Sport (2020a): Schulbauoffensive, <https://www.muenchen.de/rathaus/Schulbauoffensive.html>, (abgerufen am 23.06.2021)

Landeshauptstadt München, Referat für Bildung und Sport (2020b): Schul- und Kitbau, <https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Bildung-und-Sport/Aktionsprogramm.html>, (abgerufen am 04.06.2021)

Landeshauptstadt München, Referat für Arbeit und Wirtschaft (2021): Informationen via Email vom 15.05.2021.

Liljeberg, Holger; Maryam Ille, Annekathrin Wolf (2017): *Münchner Bevölkerungsbefragung zur Stadtentwicklung 2016. Soziale Entwicklung und Lebenssituation der Münchner Bürgerinnen und Bürger*, Landeshauptstadt München: Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Hrsg.), München.

Regionaler Planungsverband München (2019): <https://www.region-muenchen.com/regionalplan/karten>, (abgerufen am 23.06.2021).

Stadt Wien, Magistratsdirektion (o. D. abgerufen am 23.06.2021): *Alltags- und Frauengerechter Wohnbau*, Wien.

Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2017): *Unfallatlas*, Deutschland.

Zweck, A. et. al. (2015): *Gesellschaftliche Veränderungen 2030: Ergebnisband 1 zur Suchphase von BMBF-Foresight Zyklus II*, Düsseldorf, VDI Technologiezentrum GmbH.