

**Interfraktioneller Antrag, März 2024, 4.3.2**

**Empfehlung des UA Stadtteilentwicklung**

**Sozialstruktur und öffentlicher Raum im 5. Bauabschnitt Messestadt Riem / Arrondierung Kirchtrudering**

**Einleitung und Begründung**

Für den Bezirksausschuss Trudering-Riem ist es ein hohes Anliegen, dass der fünfte Bauabschnitt sozial gestaltet wird und gesellschaftlich funktioniert.

Der BA15 wünscht sich:

- ein Viertel, in dem sich die Bewohner wohlfühlen,
- ein Viertel, das die Bedürfnisse unterschiedlicher Zielgruppen im Auge hat,
- ein Viertel, das gute Begegnungsmöglichkeiten bietet,
- ein ausgewogenes Viertel, das über Jahre stabil bleibt,
- ein lebendiges Viertel, das nicht nur Schlafstadt sein soll.

Es wäre gut, wenn der 5. Bauabschnitt etwas hätte, das ihn besonders macht, die Identifikation erleichtert und zum Ausdruck bringt, dass er eine Brückenfunktion zwischen der Messestadt und Trudering hat.

Der Bezirksausschuss möchte nicht den Eindruck vermitteln, dass im Siegerentwurf von 03 Architekten/Studio Vulkan, sowie den Bestrebungen des Planungsreferats und Stadtrats, die im Folgenden beschriebenen Aspekte nicht berücksichtigt werden. Beim jetzigen Planungsstand kann das schlicht nicht beurteilt werden. Der Antrag zielt vielmehr darauf ab mitzuteilen, dass dem BA15 der Einbezug der sozialen Dimension von Beginn an ein großes Anliegen ist.

Durch einen möglichen weiteren - vom BA15 grundsätzlich zu begrüßenden - Ankauf von Grundstücksanteilen durch die Stadt München auf dem Gebiet des 5. Bauabschnitts könnte sich der geförderte Miet- und Genossenschaftswohnungsbau auf bis zu 67 % erhöhen. Dies hat auch Auswirkungen auf die Sozialstruktur.

Ein soziales Quartier ist auch ein sicheres Quartier und anders herum. In diesem Sinne müssen auch die Aspekte und Vorgehensweisen der städtebaulichen Kriminalprävention in die weitere Planung Eingang finden.

Die Bebauung der städtischen Flächen muss zwingend nach den städtischen Vorgaben bzw. Instrumenten (SoBoN, Münchner Modell, Konzeptioneller Wohnungsbau) erfolgen. Dabei ist auch eine gute Mischung von „Münchner Wohnen“ und Genossenschaftswohnungen zu erreichen. Normal- und Geringverdienern muss nachhaltig geholfen werden.

**Antrag**

Der BA 15 bittet die LHM, zu folgenden Fragen Stellung zu beziehen:

1. Wie hoch sind die jeweiligen Anteile bezüglich Wohneigentumsbildung für den Eigenbedarf und für den freifinanzierten Mietwohnungsmarkt im Verhältnis zum geförderten Mietwohnungsanteil, inkl. EOF entsprechend der momentanen Eigentümerstruktur und entsprechend der Struktur nach einer eventuellen Übernahme der Grundstücke der Bayerischen Hausbau durch die Stadt München?

## 2. Was wird die LHM tun, um eine ausgewogene soziale Mischung zu erreichen?

Der Bezirksausschuss fordert zudem:

- **Eine Zielmarke von mindestens 25 – 30 % für den genossenschaftlichen Wohnungsbau.** Wohnungsgenossenschaften haben eine beobachtbar positive Auswirkung auf die Nachbarschaft, die allen Einkommensgruppen zugute kommt.
- **Die Gestaltung des zentralen Quartiersplatzes hat einen entscheidenden Einfluss auf das neue Viertel.** Er ist Treffpunkt für Alle. Dort sollen sich die Angebote des täglichen Bedarfs sowie Erholungsbereiche befinden. Besonders wichtig ist auch ein gastronomisches Angebot, das sich prominent zum zentralen Platz und zum Park hin öffnet mit großem Lichteinfall plus Möglichkeit zu Außengastronomie.
- **Der 5. Bauabschnitt soll „demografiefest“ sein.** Üblicherweise ziehen zunächst junge Familien in einen neuen Stadtteil. Dadurch ist der Druck auf die pädagogischen Einrichtungen enorm. Zuerst benötigen alle Kindergärten-/Krippenplätze, die nächsten Jahre drängen alle in die Grundschule. Es tut einem Stadtteil und der sozialen Infrastruktur sehr gut, wenn dort alle Generationen möglichst ausgewogen vertreten sind.

Daher soll ein besonderes Augenmerk daraufgelegt werden, dass auch für ältere Menschen (Programm „Wohnen im Viertel“, siehe dazu den fraktionsübergreifenden Antrag zu einem innovativen Alten- und Pflegekonzept, <https://risi.muenchen.de/risi/antrag/detail/6501890>), für Studierende und Auszubildende Wohnmöglichkeiten geschaffen werden oder andere Wohnformen, die für Menschen vor oder nach der Familienphase interessant sind.

Flexible Wohnungszuschüsse sollen eine Anpassung im Laufe der Jahre an die individuelle Lebenssituation ermöglichen. So kann auf Dauer mehr Wohnraum gesichert werden.

Die Belegung von geförderten Wohnungen (EOF und München Modell) soll mit Bedacht vorgenommen werden. Dabei soll nicht ausschließlich nach Bedürftigkeit, sondern auch nach einer ausgewogenen Bewohnerschaft belegt werden.

Sollte die Bayerische Hausbau ihren Anteil an einen privaten Investor verkaufen, ist die neue SoBoN anzuwenden (nicht wie im sonstigen Bauabschnitt die SoBoN 2017).

- **Die Belange unterschiedlicher Nutzergruppen sollen in die Planungen für den neuen Bauabschnitt von Beginn an berücksichtigt werden.** Bzgl. der Belange Jugendlicher soll die Expertise der Task Force Gewaltlosigkeit (AKIM) bereits ab der aktuellen Planungsphase einfließen. Ein Workshop unter Einbeziehung von Jugendlichen aus dem Stadtbezirk und AKIM soll dazu beitragen.

Hierbei sollen mit der Task Force auch folgende Vorschläge des BA15 besprochen werden: Sport- und Aktivitätsflächen auf dem Parkdeck des geplanten nördlichen Gewerbe- und Parkierungsgebäudes eventuell inkl. gastronomisch-kulturellem Angebot, Nachbarschaftskioske in der Mitte größerer Höfe, z.B. Münchner Wohnen/Genossenschaften, die zu bestimmten Zeiten besetzt sind, Spielgeräte, Sitz-Liegemöglichkeiten ausgeben und gleichzeitig niederschwellig das gute soziale Miteinander in der Nachbarschaft fördern.

Im 5. Bauabschnitt wird es zahlreiche soziale Einrichtungen geben. Diese sollen möglichst multifunktional genutzt werden. Dabei soll auch daran gedacht werden, Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen, die als einer Art erweitertem Wohnzimmer,

insbesondere z.B. jungen Menschen aber auch Senior\*innen zum Lernen, Studieren und Lesen zur Verfügung stehen. Dies ist eine notwendige Ergänzung zu den häufig beengten Wohnverhältnissen.

- **Der BA15 fordert für den 5. Bauabschnitt und damit auch für die gesamte Messestadt eine Aufnahme in das Gebiet der städtischen Straßenreinigung (Vollanschluss).** Immer wieder ist der Vermüllungsgrad des öffentlichen Raums in der Messestadt ein Thema. Wir nehmen wahr, dass sich Gartenbau und Straßenbau konstant um Säuberung bemühen, jedoch ist ein akzeptabler Zustand meist nicht von Bestand. Es ist zu beobachten, dass viele Anlieger ihrer Pflicht zur Säuberung der Gehwege und Straßen bis zur Fahrbahnmitte nicht nachkommen. Es ist zu befürchten, dass dies in einem nochmals viel dichter besiedeltem 5. Bauabschnitt ein noch größerer Missstand sein wird. Im kürzlich für den BA organisierten Vortrag zur Kriminalprävention wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Unordnung und Verwahrlosung Kriminalität begünstigen (broken windows theory).
- **Gestaltung öffentlicher und halböffentlicher Räume.** Bestmöglichen Lösungen für einerseits geschützte Privaträume und möglichst offene Bereiche sind mittels interdisziplinärer Ansätze zu erarbeiten. Spezifische Workshops können dazu gute Dienste leisten. Der stufenweise Übergang von nicht-öffentlichen in den öffentlichen Raum wie insbesondere im Grünfinger an der Messestädter Ruth-Beutler-Straße gelungen, kann als Vorbild dienen.
- **Etablierung von Handwerk und Gewerbe im Viertel.** Das Handwerk wird mehr denn je gebraucht. Handwerksbetriebe sollten ihren Platz im neuen Bauabschnitt haben (so wie in den alten Gründerzeitquartieren). In Absprache mit interessierten Betrieben könnte dies sowohl in Form eines Handwerkerhofs als auch kleinteiliger in den Innenhöfen und am zentralen Platz möglich sein. Die strikte Trennung von Wohnen und Gewerbe ist überholt. Insbesondere haushaltsnahe Handwerk aber auch die Kreativwirtschaft sollen wieder vermehrt in die Viertel. Sie sind auch als Arbeit- und Ausbildungsort interessant. Dazu sollen bereits jetzt Gespräche mit der Handwerkskammer/IHK/interessierten Unternehmen stattfinden, um ein geeignetes Konzept zu entwickeln. Besprochen werden soll dabei auch, wie die Quartiersgarage hier auch auf Bedürfnisse von Handwerksbetrieben eingehen kann.
- **Sicherheit im öffentlichen und halböffentlichem Bereich.** Quartiersgaragen sollen so gestaltet werden, dass ein positives Sicherheitsgefühl gegeben ist, insbesondere für Frauen und ältere Nutzende. Jenseits der Parkfunktion sollen zusätzliche Nutzungen zu einer möglichst häufigen Belegung der Quartiersgaragen beitragen (z.B. Fitnessstudio, weiteres Gewerbe).

Eine gute Beleuchtung der öffentlichen und halböffentlichen Bereiche und Vermeidung von Angsträumen. Dies gilt auch für die Quartiersgaragen und – soweit geplant – Tiefgaragen. Letztere sollen kleinräumig sein (nicht unterirdisch zusammenhängend) mit klaren Zugangsbeschränkungen.

Gute Einsehbarkeit von Eingangsbereichen der Gebäude.

- **Eine starke Beteiligung der Öffentlichkeit.**
- **Der BA15 fordert die Einrichtung eines Quartiersmanagements.**

**Der BA15 bittet baldmöglichst um ein Gespräch mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Sozialreferat zu diesen Themen.**