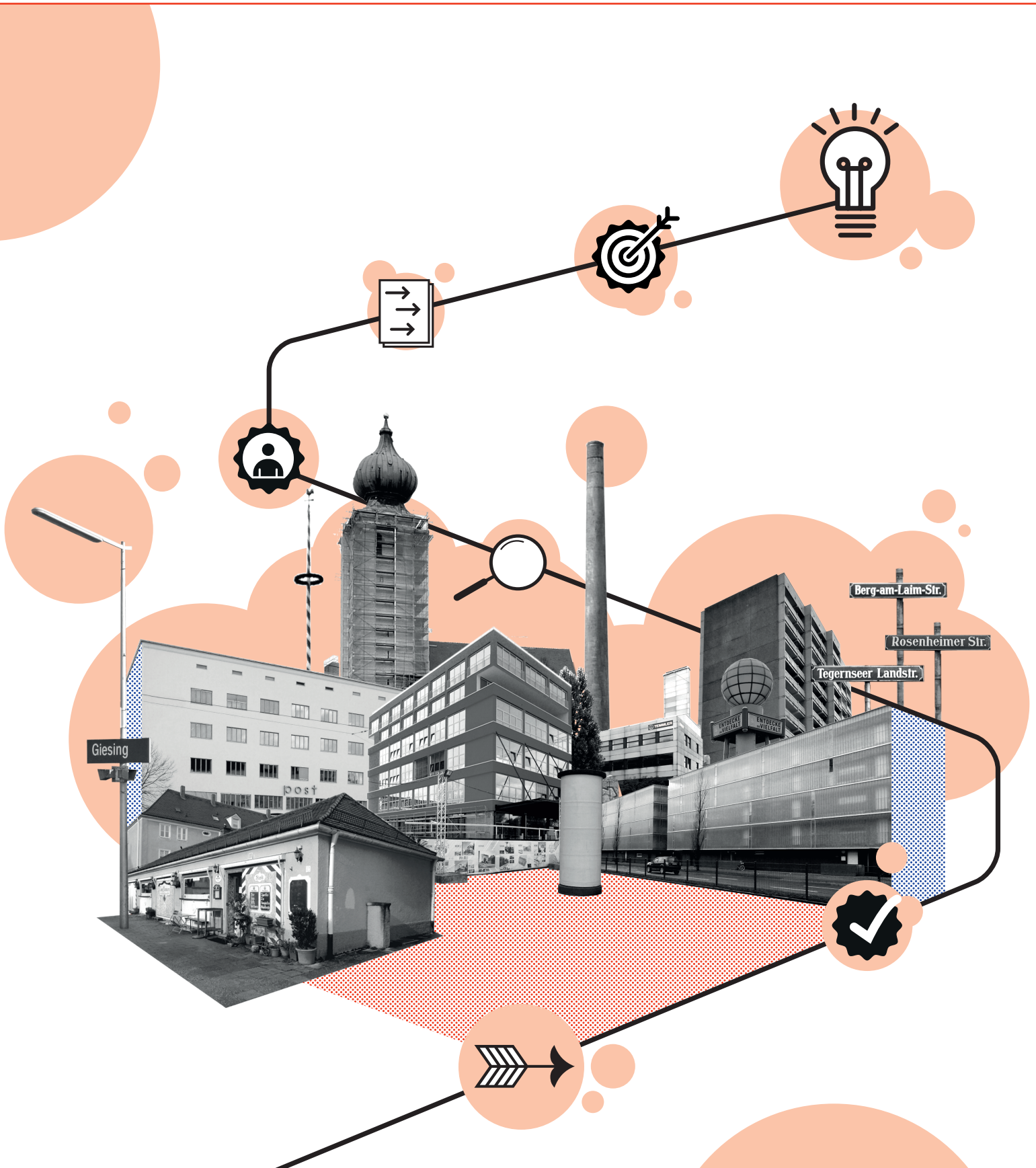
Integriertes Handlungsraumkonzept

Handlungsraum 3 "Rund um den Ostbahnhof- Ramersdorf- Giesing"
Teil A



0

Inhalt

1 | Prolog 4

Annäherung an die Handlungsräume 6

2 | Das Modellprojekt zum Handlungsraum „Rund um den Ostbahnhof – Giesing – Ramersdorf“ 8

2.1 Der Entwicklungsprozess zum Modellprojekt 10

2.2 Methodik 12

2.3 Prozessdesign und Arbeitsebenen 14

2.4 Kurzdokumentationen zu den Workshop- und Beteiligungsformaten 16

3 | Analyse 20

3.1 Demografie und Soziales 22

3.2 Bauen und Wohnen 32

3.3 Freiraum 40

3.4 Arbeit und Wirtschaft 46

3.5 Mobilität 54

3.6 Bildung und Sport 64

3.7 Querschnittanalyse 74

3.8 Dynamik 78

4 | Zukunftsbild und Handlungsfelder 80

Integriertes Zukunftsbild 82

4.1 Attraktiv durch neue Mischungen 84

4.2 Öffentliche Räume und Kerne 92

4.3 Lebenswerte und gerechte Quartiere 100

4.4 Kooperative Steuerung und Partizipation 108

5 | Teilraumsteckbriefe 112

Werksviertel und Piusplatz 114

Berg-am-Laim-Straße 116

Baumkirchner Straße 118

Karl-Preis-Platz / Führichstraße 120

Ramersdorf / Ostpark 122

Maikäfersiedlung / Haldenseestraße 124

Am Spitzingplatz 126

Tegernseer Landstraße 128

Wettersteinplatz 130

Giesinger Bahnhof / Parkviertel 132

Scharfreiterplatz 134

Balanstraße Süd 136

Orleansplatz / Haidhausen 138

Am Nockherberg 140

Balanstraße Nord 142

Übersicht Maßnahmen 144

6 | Implementierung 146

Abbildungsverzeichnis 150

1 Prolog

Annäherung an die Handlungsräume

Transformationsherausforderungen in großen Städten

Großstädte in Deutschland sind aktuell mit starken Entwicklungsdynamiken konfrontiert, die im Wachstum von Bevölkerung und Arbeitsplätzen resultieren. Dieses Wachstum der attraktiven Großstädte – zu denen München zweifellos gehört – lässt sich unter anderem auf eine Konzentration von zukunftsfähigen Arbeitsplätzen und Bildungsangeboten in den Metropolen, auf verändertes Freizeitverhalten und Wohnpräferenzen sowie auf eine Individualisierung und Flexibilisierung der Lebensstile zurückführen. Durch Zuwanderung wird die Bevölkerungszusammensetzung der Städte internationaler und heterogener und Städte übernehmen wichtige Aufgaben bei der Integration. Diese unter dem Begriff „Reurbanisierung“[1] zusammengefassten Entwicklungen sind hinsichtlich ihrer Auswirkungen Chance und Herausforderung zugleich. So ermöglicht das Wachstum, durch Innenentwicklung Quartiere weiterzuentwickeln und Innovationen umzusetzen, etwa im Bereich der Mobilität. Herausfordernd wirkt sich aus, dass die große Dynamik auch mit Preissteigerungen sowie Verdrängungs- und Verlagerungsprozessen z. B. von Gewerbe einhergeht. Wohnungsmangel und steigende Miet- und Immobilienpreise können dazu beitragen, dass es für Familien oder einkommensschwächere gesellschaftliche Gruppen zunehmend schwierig wird, adäquaten Wohnraum in der Stadt zu finden. Soziale Ungleichheit, aber auch kulturelle Unterschiede führen zu teilweise erzwungener und zu teilweise freiwilliger Segregation und zu sozialräumlicher Polarisierung.

Zudem sind die Städte vor dem Hintergrund von Klimawandel und Energiewende damit konfrontiert, Mobilitätskonzepte und Infrastrukturen auf Nachhaltigkeit und Resilienz auszurichten. Weitere Chancen, aber auch Herausforderungen gehen mit der digitalen Transformation einher.[2] Diese drückt sich etwa in sich verändernden Einzelhandelsstrukturen und industriellen Produktionsprozessen (Industrie 4.0[3]) aus und ist mit neuen Anforderungen in Bezug auf Teilhabe, infrastrukturelle Ausstattung und Datenschutz verbunden. Innerhalb des regionalen und internationalen Wettbewerbs müssen sich die Städte positionieren – nicht nur mit attraktiven Büroflächen, sondern auch mit adäquaten Wohnraumangeboten in lebenswerten Stadtquartieren, attraktiven Freiräumen und guten Bildungs- und Kultureinrichtungen. Es wird also deutlich, dass vielfältige Interessen und Einflüsse auf die Stadtentwicklung einwirken und sich in immer akuter werdenden Nutzungs- bzw. Flächenkonkurrenzen äußern. Aushandlungsprozesse werden zunehmend komplexer und es bedarf qualifizierter stadtplanerischer Instrumente, um hier im Sinne des Gemeinwohls steuern zu können.

Strategische Stadtentwicklungspläne und Schwerpunkträume der Stadtentwicklung

Viele Städte reagieren mit „großen Plänen“[4] auf diese Transformationsherausforderungen. Mit der Entwicklung solch umfassender „strategischer Pläne“ wie der PERSPEKTIVE MÜNCHEN ist der Anspruch verbunden, in einem kooperativen, vielfältige Akteurinnen und Akteure einbeziehenden Prozess ein gemeinsames Leitbild auszuhandeln, das als Handlungsgrundlage auf vielfältigen Ebenen der Entwicklung der Stadt dient. Die strategischen Stadtentwicklungskonzepte arbeiten heraus, an welchen Werten sich die Stadtentwicklung orientieren soll und wie diese Werte in planerisches Handeln übersetzt werden. Die Entwicklung und Umsetzung eines solchen Plans bietet aber auch Anlässe, einen Dialog zu führen darüber, für wen die Stadt geplant wird und wie in der Stadt ablaufende Prozesse gesteuert werden müssen. Wurden Makro- und Mikroebene[5] bislang in der Stadtent-

1 Brake, Klaus; Herfert, Günter (Hg.) [2012]: Auf dem Weg zu einer ‚Reurbanisierung‘? Aktuelle Tendenzen in Deutschland. Wiesbaden

2 Smart City Charta

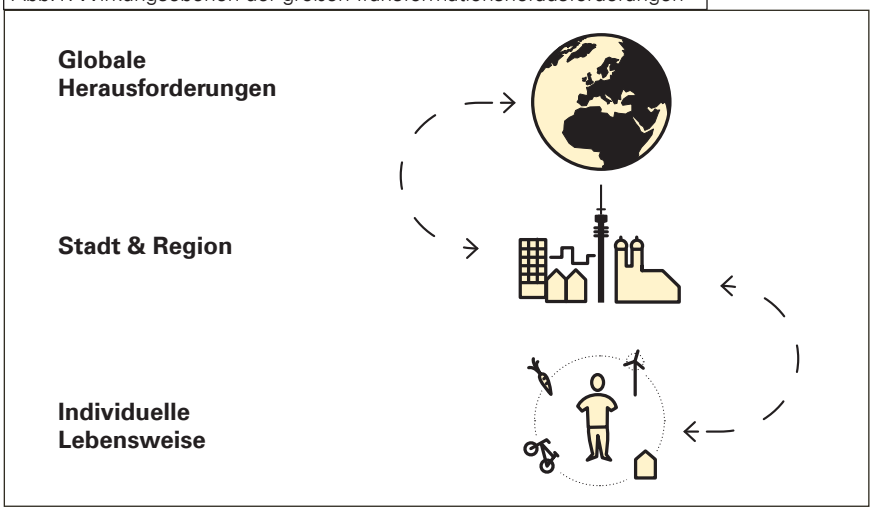
3 "Industrie 4.0" ist ein Marketingbegriff, der auch in der Wissenschaftskommunikation verwendet wird, und steht für ein "Zukunftsprojekt" der deutschen Bundesregierung. Die sog. vierte industrielle Revolution zeichnet sich durch Individualisierung bzw. Hybridisierung der Produkte und die Integration von Kunden und Geschäftspartnern in die Geschäftsprozesse aus.

Springer Gabler Verlag (Hg.), Gabler Wirtschaftslexikon: http://wirtschaftslexikon.gabler.de/Archiv/-2080945382/industrie-4-0-v2.html [11.10.2017]

4 Altrock, Uwe; Bodenschatz, Harald; Bohne, Rainer; Frinken, Matthias; Kegler, Harald; Kurth, Detlef; Polinna, Cordelia, Uttke, Angela (Hg.) [2013]: DER GROSSE PLAN. Jahrbuch Städtebau der SRL, Berlin

5 Analog zur Begriffsverwendung in der Soziologie kann der Begriff der Makroebene in der Stadtplanung auf die übergeordneten gesamtstädtischen Phänomene bezogen werden, während unter Mikroebene die konkrete Stadtteil- bzw. Projektebene gemeint ist.

Abb. 1: Wirkungsebenen der großen Transformationsherausforderungen



wicklungsplanung häufig getrennt betrachtet, so erkennen immer mehr Städte, dass die Schnittstelle zwischen beiden Ebenen einer besonderen Aufmerksamkeit bedarf. Ein gemeinsamer Ansatz vieler Kommunen ist dabei die Einführung von Schwerpunkträumen der Stadtentwicklung als räumliche Dimension der Stadtentwicklungspläne. Die strategischen Schwerpunkträume zeichnen sich durch besondere Dynamiken und Herausforderungen mit gesamtstädtischer Relevanz aus und dienen den Kommunen als unmittelbares Umsetzungsinstrument der Stadtentwicklungsplanung. Mit der Einführung dieses Instruments eröffnen sich neue Möglichkeiten, die eher abstrakten Ziele der Stadtentwicklung auf einen konkreten räumlichen Kontext zu übertragen und mit der lokalen Projektebene abzustimmen. In den Schwerpunkträumen agierende Schlüsselakteure aus Verwaltung, Politik, Wirtschaft und Zivilgesellschaft können somit verstärkt mobilisiert und vernetzt werden, sodass ein abgestimmtes Handeln auf Grundlage von gemeinsamen Entwicklungszielen gefördert wird.

Einordnung der Handlungsräume der PERSPEKTIVE MÜNCHEN

Im Zuge der jüngsten Fortschreibung der PERSPEKTIVE MÜNCHEN wurden erstmals in der Landeshauptstadt München fachübergreifende Schwerpunkträume der Stadtentwicklung – die sogenannten Handlungsräume – eingeführt. Die Handlungsräume sind ein wichtiges Werkzeug der strategischen Planung, mit dem es gelingen kann, die relativ hohe „Flughöhe" der PERSPEKTIVE MÜNCHEN und ihren hohen Abstraktionsgrad zu verlassen und „auf die Straße" oder „ins Quartier" zu bringen, ohne sich zu sehr in lokale Fragestellungen zu vertiefen und die gesamtstädtische Perspektive aus den Augen zu verlieren.

Die Handlungsräume sind der räumlich wahrnehmbare Teil der PERSPEKTIVE MÜNCHEN. Mit der Ausweisung von Handlungsräumen erhalten einzelne Teile des Stadtgebietes eine erhöhte planerische, politische und öffentliche Aufmerksamkeit. Außerdem werden hier Ressourcen gebündelt. Dabei ergänzt bzw. integriert die planerische Ebene der Handlungsräume bestehende (und bereits eingeführte) Raumkulissen und Ebenen wie Sanierungsgebiete und Stadtteilmanagements. In der Regel gibt es in den Handlungsräumen auch eine Vielzahl von bestehenden Planungen, die durch den Handlungsraumansatz einen gemeinsamen Rahmen erhalten, der abgestimmtes Handeln verschiedener Akteure erleichtern und Synergien erzeugen soll.

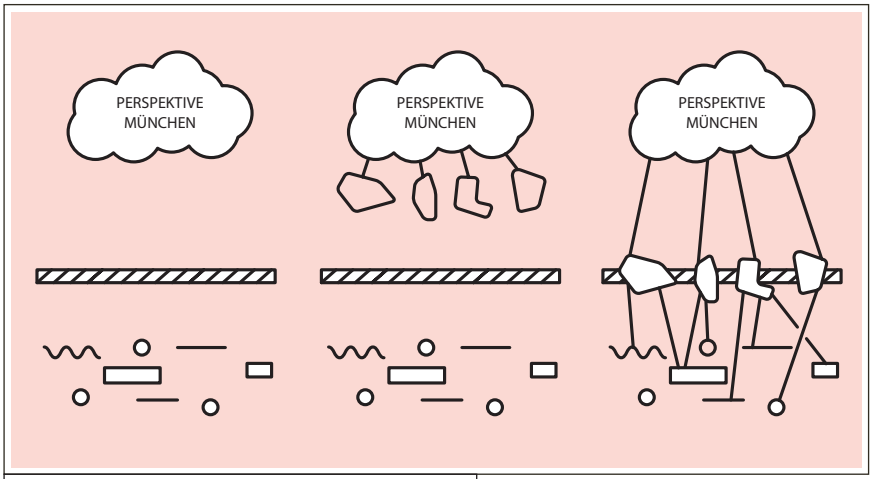


Abb. 2: Implementierung der Handlungsräume

Die Handlungsräume zeichnen sich durch eine hohe Entwicklungsdynamik und erhöhte Handlungsbedarfe aus, die eine besondere planerische Sorgfalt erfordern. Mithilfe von integrierten Handlungsraumkonzepten sollen zukünftig die fachübergreifenden Ziele für diese Räume konkretisiert werden. Dabei gilt es, die Leitlinien der PERSPEKTIVE MÜNCHEN konkret auf die spezifische Situation in den Handlungsräumen anzuwenden, Strategien und Handlungsfelder zu entwickeln und in Bezug auf die besonderen Fragestellungen vor Ort zu konkretisieren. Die Arbeit mit und in diesen Räumen durch Handlungsraumkonzepte ist ein Schlüsselmoment für die Umsetzung der PERSPEKTIVE MÜNCHEN. An dieses neue Instrument ist der Anspruch geknüpft, Prozesse zur Umsetzung der PERSPEKTIVE MÜNCHEN zu optimieren. Deswegen wird hier gerade ein sehr hilfreiches Instrument „geboren", das im Modellprojekt Handlungsraum 3 erstmals prototypisch getestet wird.

Der Ansatz für das Modellprojekt basiert auf der Verknüpfung der kooperativen Entwicklung eines Handlungsraumkonzepts für den Handlungsraum 3 und der Ableitung eines „Münchner Modells", das für die Arbeit mit den anderen Handlungsräumen der PERSPEKTIVE MÜNCHEN die zentralen Arbeitsschritte und Vorgehensweisen vorgibt.

Der Handlungsraum 3 (HR 3) diente für die Entwicklung des „Münchner Modells" als „Labor", in dem unter anderem Planungsschritte, Beteiligungsformate und Formen der Kommunikation und Visualisierung getestet und gleichzeitig auf ihre Eignung für die Arbeit mit den Handlungsräumen geprüft werden konnten. So entstand das „Münchner Modell" nicht erst am Schluss des Prozesses, sondern vielmehr kontinuierlich in der Rückkopplung mit Akteuren aus Verwaltung, Politik und internationalen Experten, die zu unterschiedlichen Zeitpunkten im Prozess an der Modellentwicklung mitwirken konnten.

2 Das Modellprojekt zum Handlungsraum 3 „Rund um den Ostbahnhof – Giesing – Ramersdorf“

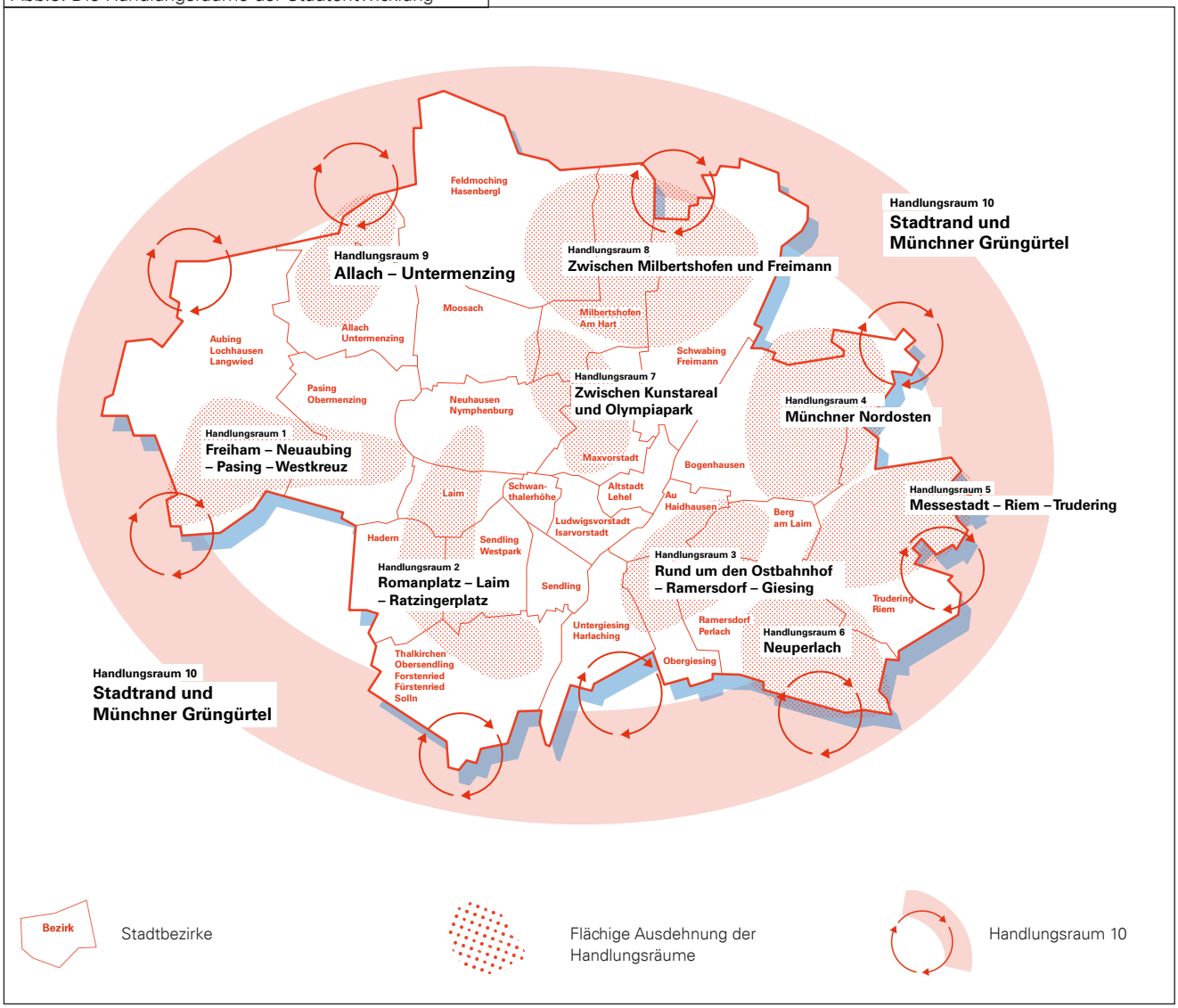
2.1 Der Entwicklungsprozess zum Modellprojekt

Die in den strategischen und thematischen Leitlinien der PERSPEKTIVE MÜNCHEN für die Gesamtstadt formulierten Ziele der zukünftigen Stadtentwicklung spiegeln sich in den städtischen Teilräumen (sog. Handlungsräumen) unterschiedlich wider, da demographische, soziale, wirtschaftliche und ökologische Prozesse und damit einhergehende Chancen, Risiken und Handlungsbedarfe innerhalb der Stadt differieren.

Bisher hatte der Ansatz der Handlungsräume vor allem die Funktion, fachübergreifende Schwerpunktgebiete der Stadtentwicklung mit ihrer hohen Projekt- und Themendichte zu identifizieren und deren besondere Potenziale und Herausforderungen sichtbar zu machen. Allein aus dieser räumlichen Bündelung von Themen und Projekten lässt sich jedoch nur bedingt eine Vorstellung zu den Zielrichtungen und Perspektiven der einzelnen Gebiete herauslesen. Mit dem Integrierten Handlungsraumkonzept für den Handlungsraum 3 „Rund um den Ostbahnhof – Ramersdorf – Giesing" soll nun die Schnittstelle zur projektorientierten Planung hergestellt und mit einer konkreten Umsetzungsperspektive versehen werden.

Nach einer intensiven Auseinandersetzung mit den zehn derzeit benannten Handlungsräumen schien der Handlungsraum 3 „Rund um den Ostbahnhof – Giesing – Ramersdorf" als Modellprojekt prädestiniert. Begründet wird diese Auswahl durch eine hohe Entwicklungsdynamik sowie ein bauliches bzw. Bevölkerungswachstum,

Abb.3: Die Handlungsräume der Stadtentwicklung



das den Raum kennzeichnet. Stellvertretend kann dazu auf die Entwicklung des Werksviertels verwiesen werden. Weiterhin relevant sind die vorhandenen erhöhten Handlungsbedarfe, die eine besondere Sorgfalt und eine integrierte Vorgehensweise verschiedener Akteure erfordern. Im Monitoring des Sozialreferates wurden weite Teile des Handlungsraumes als Gebiete mit sehr hoher bzw. hoher Ausprägung „Sozialer Herausforderungen" ausgewiesen. Auch im Bildungsmonitoring des Referates für Bildung und Sport zeigen sich für größere Teile des Handlungsraumes im gesamtstädtischen Vergleich schwierigere Rahmenbedingungen. Untermauert werden diese Erkenntnisse von der Stadtteilstudie des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, wo neben überdurchschnittlichen soziodemografischen Herausforderungen und Defiziten im Bereich der Bildung für größere Teile des Handlungsraumes außerdem eine überdurchschnittliche Lärmbelastung durch Straßenverkehr sowie eine unterdurchschnittliche Ausstattung mit Grün- und Freiflächen festgestellt wurden. Von Vorteil für die Bearbeitung des Handlungsraum 3 als Modellprojekt ist auch, dass diverse städtische Referate in diesem Raum bereits in Planungen und Projekten mit unterschiedlichem zeitlichen Horizont - insbesondere in den Hauptthemenfeldern Bauen und Wohnen, Arbeit und Wirtschaft, Freiräume, Mobilität, Bildung und Sport sowie Demografie und Soziales, die das räumliche und soziale Gefüge des Betrachtungsgebiets maßgeblich beeinflussen - aktiv sind. Zu nennen sind beispielsweise die Neuordnung des Ortskerns Ramersdorf sowie die Aufwertung des Stadtteilzentrums Giesing und die Sanierungs- und Neubaumaßnahmen der städtischen Wohnungsgesellschaften in Ramersdorf. Hinzu kommen die Sanierung des Weißenseeparks, neue Standorte für Schulen oder Projekte zur verkehrlichen Neugestaltung.

Ein weiteres gewichtiges Argument für die Bearbeitung des Modellprojekts im Handlungsraum 3 sind außerdem die bestehenden Netzwerkstrukturen und integrierten Ansätze, die bereits im Rahmen der Städtebauförderung im Programm „Soziale Stadt" aufgebaut wurden. Der Handlungsraumansatz bietet damit für die Sanierungsgebiete, die in den nächsten Jahren auslaufen, neue Möglichkeiten einer Verstetigung des integrierten Handelns und der Unterstützung und Fortsetzung von im Rahmen der Städtebauförderung im Programm „Soziale Stadt" aufgebauten Netzwerkstrukturen sowie Chancen für eine Übertragbarkeit auch auf die Umgebung.

Es bleibt daher festzuhalten, dass sich im ausgewählten Handlungsraum im Rahmen größerer Umstrukturierungen und Verdichtungen in den nächsten Jahren eine besondere Entwicklungsdynamik vollzieht und sich begleitend dazu erhebliche Potenziale zur Verbesserung städtebaulicher Qualitäten bieten. Diese beinhalten den bedarfsgerechten Ausbau des Grünsystems, die Erneuerung vorhandener Parks oder die Verbesserung der Wohnqualität an verkehrsreichen Straßen. Ebenso stehen die Erweiterung der sozialen Infrastruktur und Maßnahmen der Integration und Bildung in den kommenden Jahren im Fokus. Nicht zuletzt sind die Erarbeitung fachübergreifender Ziele und eines gemeinsamen Planungsverständnisses für diesen Raum sowie die damit einhergehende integrierte Betrachtung und Vorgehensweise für eine erfolgreiche Entwicklung von großer Bedeutung.

2.2 Methodik

Der Ansatz für das Modellprojekt basiert auf der kooperativen Entwicklung eines Integrierten Handlungsraumkonzepts für den Handlungsraum 3 und der Ableitung eines auf die Landeshauptstadt zugeschnittenen „Münchner Modells", das für die Arbeit mit den anderen Handlungsräumen der PERSPEKTIVE MÜNCHEN die zentralen Arbeitsschritte und Vorgehensweisen vorgibt.

Folgende Grundprinzipien wurden von den Auftragnehmern bereits im Rahmen der Angebotserstellung entwickelt:

A) Modell und Praxis in einem lernenden Prozess verzahnen
Im Handlungsraum 3 „Rund um den Ostbahnhof – Ramersdorf – Giesing" wurden neue Formate strategischer Planung vor Ort erprobt und als Baukasten für andere Räume konzipiert. Die darin entwickelten Instrumente und Handlungsstrategien entstanden nicht erst am Ende des Bearbeitungszeitraumes, sondern wurden parallel zum Integrierten Handlungsraumkonzept in Zusammenarbeit mit allen relevanten Akteurinnen und Akteuren entworfen.

B) Von internationalen Erfahrungen lernen
Bei der Suche nach einem eigenen Weg für München in der strategischen Stadtentwicklungsplanung konnte die Stadt erheblich von Erfahrungen aus anderen Städten lernen. (-> Begleitende Reflexion und Expertenworkshops)

C) Arbeitsprozess integriert und flexibel gestalten
Das Konzept basierte auf einer integrierten Prozessstruktur, die die verschiedenen Arbeits- und Beteiligungsebenen aufeinander bezog, klare Etappen definierte, Teilergebnisse sicherte und zu einem umsetzungsorientierten Gesamtkonzept bündelte. Dies ermöglichte einerseits einen klaren Rahmen für die Erstellung des Handlungsraumkonzeptes, war aber gleichzeitig flexibel für mögliche Anpassungen im Laufe des Prozesses.

D) Konzepte im Dialog entwickeln
Das Integrierte Handlungsraumkonzept (IHRK) wurde von einem breiten Spektrum an Akteurinnen und Akteuren in verschiedenen Workshop und Beteiligungsformaten mitentwickelt und -getragen (-> Kap. 2.4 Kurzdokumentationen zu den Workshop- und Beteiligungsformaten). Es verfolgte eine co-produktive Strategie, um lokales Wissen und Kompetenzen aktiv zu nutzen. Die Bearbeitung erfolgte ebenso im engen Dialog zwischen den Auftragnehmern und der Verwaltung. Dieser Dialog verlief innerhalb der Verwaltung auf verschiedenen Ebenen. Hierfür wurde auf die referatsübergreifenden Gremien der PERSEPKTIVE MÜNCHEN zurückgegriffen: Im Referat für Stadtplanung und Bauordnung koordinierte eine engere Projektgruppe (PG) das Projekt mit dem Auftragnehmerteam. Mit dieser erfolgte über den gesamten Projektzeitraum ein enger und regelmäßiger Austausch. Die Begleitung des Projektes erfolgte durch die PM-Arbeitsgruppe (AG) und den PM-Lenkungskreis (LK). Für den fachlichen Austausch in der Erarbeitung des Handlungsraumkonzepts wurde für das Integrierte Handlungsraumkonzept eine Unterarbeitsgruppe der PM-AG (UAG) gebildet, in der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Referate mit direktem Bezug zum Handlungsraum 3 und auch die Stadtteilmanagements der beiden Sanierungsgebiete vertreten sind. Zu geeigneten Zeitpunkten fanden intensive Workshops mit der UAG statt.

2.3 Prozessdesign und Arbeitsebenen

Der Bearbeitungsprozess wurde in die drei Bearbeitungsebenen „begleitende Reflexion", „Integriertes Handlungsraumkonzept" und „Beteiligung" aufgeteilt. Die Bearbeitung war in fünf aufeinander folgende Planungsphasen (Analyse, Fazit, Vertiefung, Strategie, und Dokumentation) mit definierten Meilensteinen gegliedert. In jeder Planungsphase wurden je Arbeitsebene entsprechende Abstimmungs- und Veranstaltungsformate sowie Arbeitsschritte und -produkte eingesetzt.

Begleitende Reflexion
Grundlage und erster Schritt der begleitenden Reflexion ist eine Best-Practice-Recherche, in der erfolgreiche strategische Stadtentwicklungskonzepte anderer Großstädte als Referenzen analysiert wurden. Der darauf aufbauende Expertenworkshop war als Erfahrungsaustausch angelegt, um die thematischen, räumlichen und strukturellen Kriterien für teilräumliche Planungsansätze und die Steuerungsinstrumente und Maßnahmen der Referenzstädte Berlin, Hamburg, Karlsruhe, London, Metropole Ruhr und Wien zu vergleichen. Die Expertenworkshops boten im Sinne einer „Gastkritik" einen Blick von außen auf die für das „Münchner Modell" entwickelten Werkzeuge und Strategien.

In den „Moderierten Gesprächen" wurden die Ergebnisse zurück in die Gremien der PERSPEKTIVE MÜNCHEN (Lenkungskreis (LK) und Arbeitsgruppe (AG)) und die politische Ebene getragen. Dieses Begleitgremium erörterte in vertiefenden Gesprächsrunden die oben genannten Instrumente und Strategien und entwickelte mit dem Planungsteam einen auf weitere Handlungsraumkonzeptionen anwendbaren „Werkzeugkasten".

Integriertes Handlungsraumkonzept
Ausgehend von einer Analyse in den Kapiteln Demografie und Soziales, Bauen und Wohnen, Freiraum, Arbeit und Wirtschaft, Mobilität sowie Bildung und Sport ging es darum, in Anlehnung an die strategischen Leitlinien der PERSPEKTIVE MÜNCHEN (PM) Handlungsfelder für das Handlungsraumkonzept herauszuarbeiten und die Ziele der PERSPEKTIVE MÜNCHEN im Raum zu spiegeln bzw. zu konkretisieren. Um diese zu erreichen, wurden Strategien und Maßnahmen erarbeitet und an Schlüsselorten vertieft. Als Produkt entstand ein Gesamtplan für den Handlungsraum 3, der die thematischen Entwicklungsschwerpunkte zu einem „Integrierten Handlungsraumkonzept" zusammenführt.

Die erste Phase umfasste eine offene und intensive Potenzialanalyse des Handlungsraumes, um die Chancen und Risiken für eine zukünftige Entwicklung freizulegen und auf Basis einer sektoralen Analyse ein neues Verständnis für das Zusammenwirken von Räumen, Themen und ihren Akteuren aufzubauen. Dabei ging es darum, die eigene - subjektive - Erkundung vor Ort, städtebaulich-freiraumplanerische Ansätze, relevante Akteursgruppen und ihre Interessen mit stadtgesellschaftlichen und stadtwirtschaftlichen Themen in Bezug zu setzen und immanente Herausforderungen und Trends im Handlungsraum ablesbar zu machen.

Die Analyse führte die sektoralen Teilergebnisse zusammen und vermittelte einen Überblick über den Handlungsraum und eine Lesart der inhaltlichen Schnittstellen, Barrieren und wechselseitigen Relationen der sektoralen Fragestellungen. Damit wurde ein Verständnis für die quartierbezogenen, im Handlungsraum oder in der Gesamtstadt München wirksamen Dynamiken und Kräfte geschaffen und grafisch aufbereitet.

In der Vertiefungsphase wurden Schwerpunktthemen und -orte identifiziert und in einzelnen Werkstattformaten in Strategien für den Handlungsraum übersetzt. Die Strategien sind in vier thematischen Feldern sortiert, die sich an den strategischen Leitlinien der PERSPEKTIVE MÜNCHEN orientieren und die Basis für das Handlungsraumkonzept und die im nächsten Schritt vorgeschlagenen Maßnahmen bilden.

Zentrales Format der Strategieentwicklung war die Strategiewerkstatt. In einem abstrahierten begehbaren Stadtmodell wurden Diskussionsstände anschaulich simuliert und die Ergebnisse aus der Vertiefungsphase dargestellt. Im anschließenden Handlungsraumforum wurden die Strategien am begehbaren Modell nochmals öffentlich vorgestellt und final diskutiert.

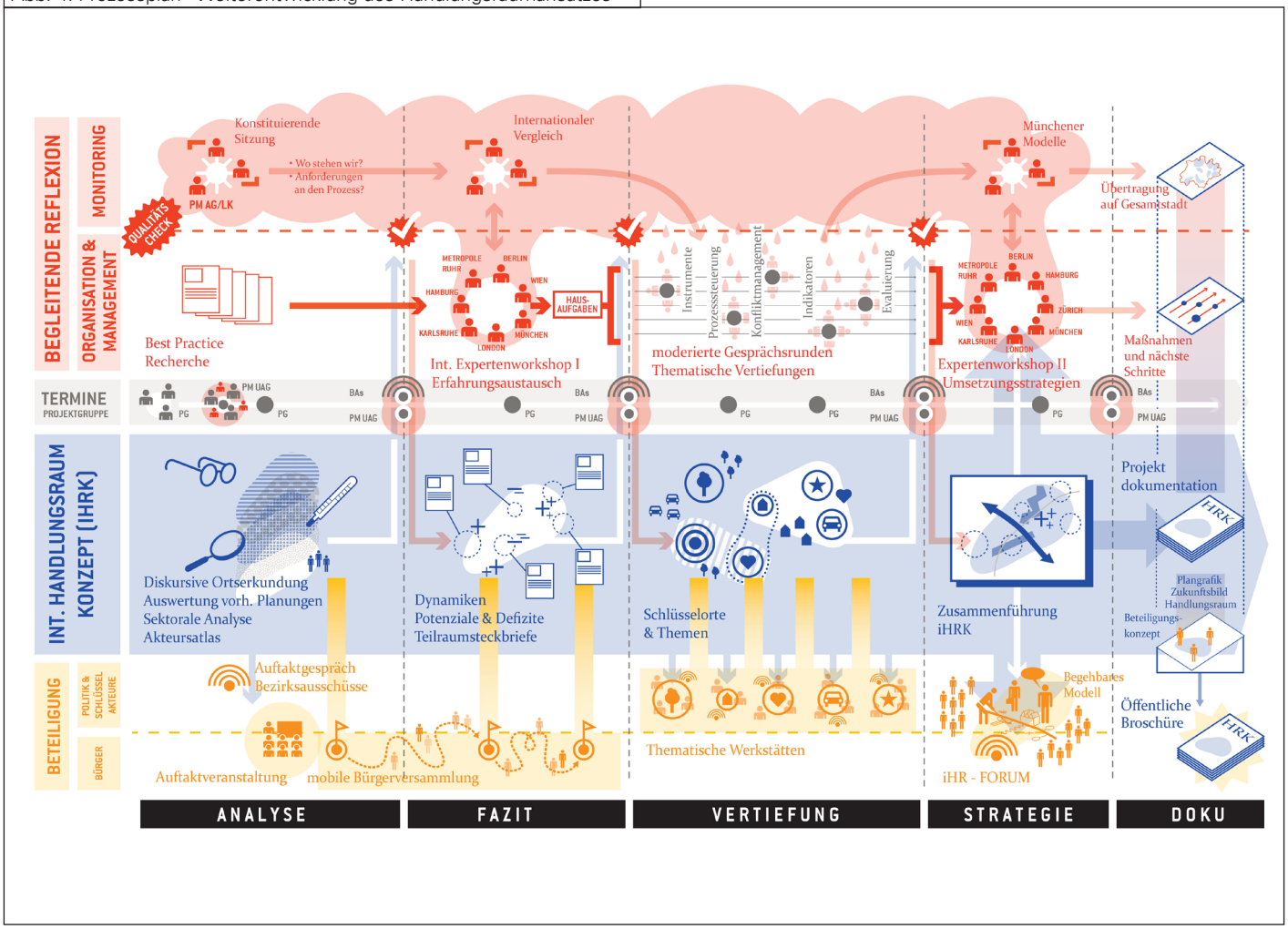
Es entstanden zwei Dokumentationen für unterschiedliche Zielgruppen: Ein zweibändiger Fachbericht beinhaltet das eigentliche Integrierte Handlungsraumkonzept für den Modellhandlungsraum 3 sowie das auf die weiteren Handlungsräume übertragbare „Münchner Modell". Des weiteren wurde eine kompakte Broschüre für die breite Öffentlichkeit erstellt.

Beteiligung

Der Begriff „Beteiligung“ beschreibt in diesem Zusammenhang die Beteiligung verwaltungsexterner Akteurinnen und Akteure. Die Beteiligungsformate sind den beiden Bearbeitungsebenen des „Integrierten Handlungsraumkonzepts“ und der „Begleitenden Reflexion“ zugeordnet. Sie verteilten sich kontinuierlich über die aufeinander aufbauenden Prozessphasen und richteten sich an Schlüsselakteure im Handlungsraum 3. Nicht in allen Bereichen erschien die Einbindung einer breiten Öffentlichkeit in den Planungsprozess sinnvoll, da in der strategischen Stadtentwicklung auf der Handlungsraumebene vielfach sehr abstrakte fachspezifische Fragestellungen verhandelt werden. Aus diesem Grund erfolgte die Einbindung der breiteren Öffentlichkeit gezielt zu konkreten Anlässen.

Außerdem diskutierten Vertreterinnen und Vertreter der Fachressorts, Akteure aus Lokalpolitik, Wirtschaft und Zivilgesellschaft in mehreren Workshops mögliche Entwicklungsstrategien für einzelne Themenkomplexe. Die Vertreterinnen und Vertreter der Bezirksausschüsse wurden ergänzend in regelmäßigen Abständen über den Planungsstand des Projekts informiert.

Abb. 4: Prozessplan - Weiterentwicklung des Handlungsraumansatzes



2.4 Kurzdokumentationen zu den Workshop- und Beteiligungsformaten

Verwaltungsinterne Veranstaltungen

Präsentationen PM AG/LK
Um das Integrierte Handlungsraumkonzept referatsübergreifend zu verankern, fanden mehrfach im Projektzeitraum Präsentationen vor verschiedenen Gremien der Verwaltung statt. Die PM-Arbeitsgruppe (PM-AG) und der PM-Lenkungskreis (PM-LK) diskutierten dort die aktuellen Arbeitsstände und begleiteten damit den Planungsprozess.

Workshops Unterarbeitsgruppe (UAG)
Für die fachliche Begleitung des Arbeitsprozesses wurde durch Referatsmitarbeiterinnen und -mitarbeiter mit fachlich-räumlichem Bezug zum Handlungsraum 3 eine Unterarbeitsgruppe der PM-AG gebildet. Diese UAG, der auch die Stadtteilmanagements angehörten, fungierte als „Qualitäts-Check" für das Integrierte Handlungsraumkonzept und hatte auch die Aufgabe, das Projekt mit den bereits vorhandenen Planungen der verschiedener Fachreferate in Einklang zu bringen.

Im Prozessverlauf wurden an den Schnittstellen der einzelnen Planungsphasen Workshops mit der Unterarbeitsgruppe durchgeführt. Der erste Workshop im Januar 2016 diente der Vorstellung des Modellprojekts, der Klärung der Rolle der UAG und einem ersten inhaltlichen Einstieg. Der zweite Workshop im April 2016 bot einen Rückblick auf die Auftaktveranstaltung im Giesinger Bahnhof und stellte erste sektorale Analysen des Auftragnehmerteams zur Diskussion, um an gemeinsamen Thementischen erste Schlussfolgerungen zu ziehen. Im dritten Termin im Juli 2016 wurden die Ergebnisse der Stadtspaziergänge und des ersten Expertenworkshops sowie die Fazits aus der sektoralen Analyse vorgestellt. Der vierte Termin im Juli 2017 bot die Möglichkeit, für die Entwurfsfassung des Integrierten Handlungsraumkonzepts strittige Punkte und ergänzende Vorschläge anzumerken. Neben diesen vier Workshops waren die Mitglieder der UAG auch in weitere Workshop- und Veranstaltungsformate eingebunden.

Austausch mit den Bezirksausschüssen (BA)
Jeweils im Anschluss an die Workshops mit der Unterarbeitsgruppe (UAG) fand ein zusätzlicher Termin mit Vertreterinnen und Vertretern der Lokalpolitik statt, um den aktuellen Arbeitsstand zu kommunizieren, lokales Wissen einfließen zu lassen und Rück- bzw. Ausblicke auf vergangene und kommende Veranstaltungen zu geben. Dabei ging es auch um die „Erdung" des iHRK auf der Ebene konkreter Stadtteilarbeit.

Workshops mit Expertinnen und Experten
Neben der Erarbeitung gesamtstädtischer Leitbilder ist die Auseinandersetzung mit strategischen Schwerpunkträumen als (neue) räumliche Einheiten der Integrierten Stadtentwicklungsplanung aktuell in vielen europäischen Städten ein Thema, wenngleich mit unterschiedlichen Bezeichnungen – Handlungsräume in München, Zielgebiete in Wien, Transformationsräume in Berlin, Opportunity Areas in London, etc.

Der Prozessablauf sah daher zwei Workshops mit internationalen Expertinnen und Experten der strategischen Stadtentwicklungsplanung vor, die dazu in ihren Kommunen bereits umfangreiche Erfahrung sammeln konnten. Der erste Termin fand als zweitägige Veranstaltung im Mai 2016 statt. Er diente am ersten Tag der gegenseitigen Präsentation der unterschiedlichen gesamtstädtischen Entwicklungsleitbilder und strategischen Schwerpunkträume. Umgekehrt wurde auch das Modellprojekt für den Handlungsraum 3 „Rund um den

Abb. 5 und 6: Workshops mit Expertinnen und Experten

Ostbahnhof – Ramersdorf – Giesing“ in München den externen Teilnehmenden vorgestellt. Am zweiten Tag wurde der Teilnehmerkreis um Vertreterinnen und Vertreter aus dem PM-Lenkungs- und Arbeitskreis der PERSPEKTIVE MÜNCHEN erweitert. Es erfolgte ein Gespräch zu „Integrierten Stadtentwicklungskonzepten und teilräumlichen Ansätzen“ und eine gemeinsame Diskussion zur Weiterentwicklung des Münchner Handlungsraumansatzes.

Der zweite internationale Expertenworkshop fand direkt nach dem öffentlichen Handlungsraumforum Anfang Dezember 2016 statt. Während dieses Termins wurden die aufbereiteten Ergebnisse aus den moderierten Gesprächen und dem ersten Expertenworkshop in aufeinander aufbauenden Schritten reflektiert. (-> Handlungsraumforum)

Moderierte Gespräche
Im Prozessverlauf lagen die moderierten Gespräche zwischen den beiden Expertenworkshops. Die ersten beiden Gesprächsrunden fanden Ende Juli 2016 zu den Schwerpunktthemen „Steuerung & Ressourcen“ sowie „Übertragbarkeit“ in der Vertiefungsphase zur Weiterentwicklung des Handlungsraumansatzes statt. Der Teilnehmerkreis der ersten beiden Gesprächsrunden umfasste den Lenkungskreis der PERSPEKTIVE MÜNCHEN, die Projektgruppe des Modellprojekts sowie das beauftragte Planerteam. Sie dienten der Reflexion der Erkenntnisse aus dem ersten Expertenworkshop sowie des bisherigen Verlaufs des Modellprojekts. Gleichzeitig wurden die Diskussionsergebnisse hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit und Übertragbarkeit auf andere Handlungsräume überprüft und präzisiert.

Das dritte moderierte Gespräch im November 2016 mit Vertreterinnen und Vertretern des Stadtrats und der Bezirksausschüsse aller Münchner Stadtbezirke diente vorrangig der Information der Politik über den Stand des Modellprojekts. Es wurde hier der in den vorherigen moderierten Gesprächen diskutierte Stand zum „Münchner Modell“ eines Handlungsmanagements vorgestellt, aber auch die Relevanz von kooperativer und bezirksübergreifender Planung allgemein nochmals erläutert. Zusätzlich war die Implementierung des Handlungsraumansatzes als neues Planungsinstrument Thema der Veranstaltung, genau so wie erste Ideen zu Organisations- und Managementstruktur und zu benötigten Ressourcen.

Öffentliche Veranstaltungen

Auftaktveranstaltung
Die Auftaktveranstaltung fand im Februar 2016 in den Veranstaltungsräumen des Giesinger Bahnhofs statt. Sie zielte auf lokale Akteurinnen und Akteure aus Stadtgesellschaft (z. B. aus den Bereichen Bauen und Wohnen, Wirtschaft, Mobilität, Soziales, Bildung oder Kultur) sowie Stadtverwaltung und Politik. Vorrangiges Ziel der Veranstaltung war es, den Teilnehmenden die Ansätze und Vorgehensweisen des Handlungsraumkonzepts zu vermitteln, Diskussionen zu relevanten Entwick-

Abb. 7: Auftaktveranstaltung

Abb. 8: Stadtspaziergang

lungsthemen anzustoßen und ein gemeinsames Planungsverständnis zu fördern. Neben einer kurzen Einführung in die Vorgehensweise, die Meilensteine und die Produkte des IHRK-Prozesses erfolgten vier moderierte Podiumsdiskussionen als „Blitzlichter in den Raum", in denen jeweils drei bis vier Schlüsselakteure aus Stadtverwaltung, Lokalpolitik, Wirtschaft und Zivilgesellschaft erste fachliche Einschätzungen für den Handlungsraum 3 formulierten. Die Themenauswahl orientierte sich an den strategischen Leitlinien der PERSPEKTIVE MÜNCHEN: „Stadtgesellschaft", „Stadträume", „Attraktivität und Ausstrahlung" und „Integrierter Blick auf den Raum".

Stadtspaziergänge durch den Handlungsraum

Die Stadtspaziergänge stellten ein innovatives Format zum Dialog von interessierten Bürgerinnen und Bürgern mit Stadtverwaltung, eingeladenen Referenten und sonstigen wichtigen Projektbeteiligten wie den Bezirksausschüssen dar. Im Rahmen von drei thematischen Spaziergängen durch den Handlungsraum 3 entstand ein kommunikativer Austausch mit Kurzvorträgen der eingeladenen Referenten, situativen Vor-Ort-Gesprächen zu anstehenden konkreten Projekten und allgemeinen zukünftigen Herausforderungen der Stadtentwicklung:

Der Stadtspaziergang 1 „Giesing in Transformation" fand am Tag der Städtebauförderung Ende Mai 2016 in Giesing statt. Hier referierten Expertinnen und Experten zum Themengebiet Inklusion und zu den Projekten des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt" in Giesing. Der zweite Spaziergang „Mitten am Ring" besuchte Anfang Juni 2016 in Ramersdorf und Berg-am-Laim die vielfältigen Quartiere entlang des mittleren Rings. Hier berichteten Expertinnen und Experten über Aspekte des städtebaulichen Denkmalschutzes am Ortskern Ramersdorf und über Veränderungen in den städtischen Siedlungen. Am Folgetag beschäftigte sich der dritte Spaziergang „Zwischen Werksviertel und Berg am Laim", unterstützt von Gästen des Planungsreferats und der Wohnungswirtschaft, mit Zukunftsfragen des Wohnens und Arbeitens im Werksviertel und an der Neumarkter Straße.

Thematische Werkstätten

Die drei thematischen Werkstätten fanden im September und Oktober 2016 statt. Der Teilnehmerkreis setzte sich aus Vertreterinnen und Vertretern der Fachressorts der Landeshauptstadt München sowie Schlüsselakteurinnen und Schlüsselakteure aus Lokalpolitik (Bezirksausschüsse), Wirtschaft und Zivilgesellschaft zusammen.

Auf Basis der Erkenntnisse aus der Analysephase wurden in gemischten Arbeitsgruppen verschiedene Themenkomplexe fachübergreifend diskutiert, um wichtige strategische Schwerpunkte und Handlungsoptionen für die künftige Raumentwicklung zu definieren. Es wurden Schlüsselorte genannt, Handlungsansätze aufgezeigt und Ideen der Übertragbarkeit zusammengefasst. Die Werkstätten bildeten damit die Basis zur nachfolgenden Entwicklung der drei Handlungsfelder des Integrierten Handlungsraumkonzepts.

Handlungsraumforum

Das Handlungsraumforum fand als zweitägige Veranstaltung Ende November bzw. Anfang Dezember 2016 statt, um eine Perspektive auf die Ergebnisse des Arbeitsprozesses zusammenzuführen und die weiteren Umsetzungsbausteine, Maßnahmen sowie die Modellhaftigkeit des Handlungsraums zu diskutieren. Es integrierte am ersten Tag den Strategieworkshop, der sich an Schlüsselakteurinnen und Schlüsselakteure aus der Stadtverwaltung, Lokalpolitik, Wirtschaft und Zivilgesellschaft wandte. Am Abend folgte der öffentliche Teil des Forums, der den Teilnehmerkreis um die interessierte Öffentlichkeit, die beteiligten Bezirksausschüsse und die für den Expertenworkshop geladenen Expertinnen und Experten aus anderen Kommunen erweiterte. Den zweiten Tag des Forums bildete der Expertenworkshop, der selbst nicht öffentlich war. (-> Expertenworkshops)

1. Teil Strategiewerkstatt

In der Strategiewerkstatt wurden die bisherigen Ergebnisse des Bearbeitungsprozesses vorgestellt und mit geeigneten Formaten diskussionsfähig aufbereitet. Primäres Ziel des ersten Teils des Forums war es, den bisherigen Stand des Integrierten Handlungsraumkonzepts und die erarbeiteten

Abb. 9: Thematische Werkstätten

Abb. 10: Handlungsraumforum

Strategien weiter zu qualifizieren und für die öffentliche Abendveranstaltung aufzubereiten.

2. Teil Öffentliche Abendveranstaltung
Während der öffentlichen Abendveranstaltung wurden die Ergebnisse der thematischen Werkstätten und der Strategiewerkstatt mit der interessierten Öffentlichkeit rückgekoppelt. Es wurde in die drei erarbeiteten Handlungsfelder eingeführt, die dann jeweils thematisch präzisiert und veranschaulicht wurden. Nach einem Rückblick auf die Meilensteine im Prozessverlauf erfolgten ähnlich wie bei der Auftaktveranstaltung mehrere „Blitzlichter in den Handlungsraum", in denen verschiedene Akteurinnen und Akteure aus Verwaltung, Politik, Wirtschaft und Zivilgesellschaft einbezogen wurden. Zum Abschluss der Veranstaltung wurden von diesen spielerisch Budgets verteilt, um ihre Vorschläge für Maßnahmen und Schlüsselprojekte zum Ausdruck zu bringen.

Fazit
Die hohe Zahl unterschiedlicher Abstimmungs- und Beteiligungsformate hatte nicht nur zum Ziel, Arbeitsergebnisse kontinuierlich an alle Beteiligten zu vermitteln und zurückzuspiegeln. Die Ergebnisse aller Formate wurden an verschiedenen Stellen vor allem auch zur inhaltlichen Weiterentwicklung des Integrierten Handlungsraumkonzepts herangezogen. So stellten die Diskussionsergebnisse aus Workshops mit der UAG oder mit der Politik (Bezirksausschüsse) neben der teaminternen Sichtung und Auswertung vorhandener Unterlagen das wesentliche Ausgangsmaterial für die sektorale Analyse, ebenso wie die bilateralen Gespräche mit Vertreterinnen und Vertretern der Fachämter. Auch die Ergebnisse der thematischen Werkstätten flossen direkt in die Strategieentwicklung für den Handlungsraum 3 ein.

Die weiteren Formate des Monitorings bzw. der begleitenden Reflexion wie die moderierten Gespräche und die Expertenworkshops dienten schwerpunktmäßig der Entwicklung des Münchner Modells der Übertragbarkeit, beschrieben im Teil B der vorliegenden Dokumentation.

3 Analyse

Das folgende Kapitel befasst sich nach einem skizzenhaften Überblick zur historischen Entwicklung mit einer sektoralen Analyse sowie einer themenübergreifenden Querschnittbetrachtung des Handlungsraumes 3. Die Sortierung der sektoralen Themen beginnt mit dem Themenfeld Demografie und Soziales. Danach folgen die baulich-räumlichen Themenfelder und die Betrachtungen zur Bildung. Den Abschluss bildet das schon querschnittorientiert angelegte Thema der Mobilität, das gleichzeitig den Übergang zur Querschnittanalyse darstellt.

Rückblick
Die städtebauliche Entwicklung des Handlungsraums 3 begann im 19. und frühen 20. Jahrhundert und ist eng mit den Entwicklungen im Eisenbahnnetz Münchens und später mit dem Aufbau des S-Bahn-Netzes verknüpft. Seine Ausrichtung initiierte zeitgleich mit dem Bevölkerungswachstum dieser Zeit eine Entwicklung, die eine frühe Form der Suburbanisierung kennzeichnet.[1] Die verschiedenen Auswirkungen dieses Prozesses sind bis heute prägend für den Raum. So finden sich hier mehrere Siedlungen aus unterschiedlichen Epochen, angefangen von den Kleinsthäusern der Feldmüllersiedlung bis zu den Siedlungsentwicklungen der Nachkriegszeit. Die Qualitäten als Wohnstandort in nur kurzer Entfernung zur Isar, aber auch zur Innenstadt werden heute zunehmend geschätzt.

Der Bereich südlich der Bahnlinie wurde schon in den 1930er Jahren industriell genutzt. Die heutige Disposition der Gewerbeareale („Wirtschaftsbanane") ist beispielsweise im Wirtschaftsplan von 1938 schon erkennbar. Doch wurden Gewerbeflächen mit dem wirtschaftlichen Strukturwandel seit den 1970er Jahren sukzessive auf- und für neue Nutzungen freigegeben. So wurde das Pfanni-Gelände ab 1996 zunächst als „Kunstpark Ost", 2003 bis 2015 als „Kultfabrik" zur Partymeile. Inzwischen ist das rund 9 ha große ehemalige Firmenareal Teil des „Werksviertels".[2] Unter anderem durch diese neuen Nutzungen änderte sich auch der Blick auf die zuvor wenig beachteten Gebiete hinter dem Ostbahnhof und rückte sie in den Fokus der Stadtentwicklung.

Ausblick
Ein dynamisches Bevölkerungswachstum ist in der gesamten Stadt München schon seit einigen Jahren zu beobachten. Dieser Trend wird sich auch im Handlungsraum 3 in den kommenden Jahren weiter verstärken. Das Wachstum ist hier allerdings nicht gleichmäßig verteilt, sondern hat einen klaren Schwerpunkt im Osten mit Ramersdorf und Berg am Laim.[3] Die im Jahr 2015 schon vergleichsweise hohe Zahl an Einwohnerinnen und Einwohnern mit ausländischer Staatsangehörigkeit wird bis 2035 deutlich ansteigen. Damit wird der Handlungsraum 3 ein bedeutender Ort für die Zu- und Einwanderung und Integration in München. Im Zuge der anstehenden Umstrukturierungen und Verdichtungen werden sich aber ebenso Potenziale zu stadträumlichen und strukturellen Verbesserungen bieten, die es gezielt zu nutzen gilt.

1 https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Gesundheit-und-Umwelt/Wasser_und_Boden/Historische_Stadtentwicklung.html [27.03.2017]

2 Landeshauptstadt München (Hg.) [2016]: Kulturgeschichtspfad 14 Berg am Laim

3 Landeshauptstadt München (Hg.) [2015]: Demografiebericht München – Teil 2, Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2013 bis 2030 für die Stadtbezirke

3.1 Demografie und Soziales

Die Landeshauptstadt München ist seit mehr als 15 Jahren durch ein starkes Bevölkerungswachstum gekennzeichnet. Seit dem Jahr 1999 hat die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner um mehr als 200.000 zugenommen. Für die Zukunft wird erwartet, dass das Wachstum weiter anhält: Für das Jahr 2030 wird eine Bevölkerung von mehr als 1,8 Millionen erwartet. Insgesamt wird die Bevölkerung in München durch Zuzug und Geburten weniger stark altern, jedoch wird die Zahl der Hochbetagten deutlich zunehmen. Darüber hinaus zählt München bundesweit zu den „buntesten" Städten. Ende 2016 hatten 28 % der Münchnerinnen und Münchner keinen deutschen Pass. Weitere 15 % sind Deutsche mit Migrationshintergrund.[1]

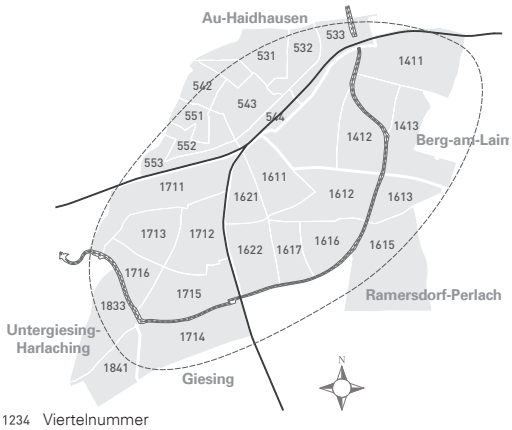
Die lang anhaltende positive Wirtschaftsentwicklung in der Landeshauptstadt München hat der Stadt eine große Prosperität beschert. Gleichwohl sind gewissermaßen als Schattenseite des Booms die Lebenshaltungskosten – insbesondere die Mieten – stark angestiegen. In der Folge gibt es trotz des großen Reichtums in München auch Armut, weil Einkommen, die in anderen Städten für ein Auskommen sorgen, in München bereits unter der Armutsgrenze liegen. So gelten laut der aktuellen Bevölkerungsbefragung[2] 15% der Münchnerinnen und Münchner als arm[3].

Mit der strategischen Leitlinie „Solidarische und Engagierte Stadtgesellschaft" will die Landeshauptstadt München sozialen Polarisierungstendenzen entgegenwirken und die Teilhabe aller Münchnerinnen und Münchner unabhängig von Alter, Geschlecht, Herkunft, Behinderung, sexueller Identität und Weltanschauung ermöglichen. Ziele sind die Förderung sozialen Ausgleichs genauso wie die Wertschätzung und Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements.

Diese strategischen Ziele werden auch in der thematischen „Leitlinie Soziales"[4] und teilweise in den Leitlinien „Inneren Frieden sichern – durch kommunale Sicherheits-, Sozial-, Bildungs- und Kulturpolitik" und „Kinder und Familien fördern – München familienfreundlicher gestalten" beschrieben. Zur inhaltlichen Vertiefung und Umsetzung der Leitlinien gibt es verschiedene Handlungsprogramme und -konzepte sowie zahlreiche Maßnahmen und Projekte. So verfügt die Landeshauptstadt München etwa über ein interkulturelles Integrationskonzept, einen Aktionsplan zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention sowie verschiedene Programme, die sich speziell um ältere und sozial benachteiligte Menschen sowie um Familien kümmern.

Der Handlungsraum 3 zeichnet sich durch starke Einwohnerzuwächse aus, die sich auch in Zukunft fortsetzen und sogar verstärken werden. Zudem ist der Handlungsraum 3 ein überdurchschnittlich internationaler Teil der Landeshauptstadt München und wird dies auch in Zukunft bleiben, weswegen er auch weiterhin als „Integrationsmaschine" fungieren muss. Auch wird die absolute Zahl der Seniorinnen und Senioren weiter steigen und spezifische Herausforderungen mit sich bringen. In sozialer Hinsicht lässt sich der Handlungsraum in weiten Teilen als Gebiet mit großen Herausforderungen klassifizieren. Insgesamt muss aber beachtet werden, dass innerhalb des Raumes auch Disparitäten in demografischer und sozialer Hinsicht bestehen, also keineswegs von einem homogenen Raum gesprochen werden kann. Handlungsbedarfe im Bereich der Stadtgesellschaft lassen sich so vor allem in den Bereichen Wachstum, Alterung und Integration sowie im Bereich sozialer Herausforderungen ableiten. Mit einer Vielzahl städtischer Siedlungen bietet der Handlungsraum jedoch Gestaltungsspielraum.

Abb. 11: Übersicht der Stadtviertel im Handlungsraum 3



1234 Viertelnummer
----- Abgrenzung HR3

1 Landeshauptstadt München (Hg.) [2017]: Demografiebericht München, Teil 1

2 Landeshauptstadt München (Hg.) [2017]: Bevölkerungsbefragung zur Stadtentwicklung 2016

Als „arm" werden Personen bezeichnet, deren Äquivalenznettoeinkommen weniger als 60% des mittleren (Median) Einkommens beträgt.

4 Die neue Leitlinie Soziales wurde am 26.07.2017 von der Vollversammlung beschlossen und ersetzt die bisherigen Leitlinien 3 „Sozialen Frieden durch soziale Kommunalpolitik sichern" und 4 „Stadtteile durch Stadtteilentwicklung stärken".

		2005				2015				2035			
	Jahre	0 - 18	65 - 74	75 und älter	gesamt	0 - 18	65 - 74	> 75	gesamt	0 - 18	65 - 74	75 und älter	gesamt
Handlungs-raum 3	absolut	16.829	11.009	9.134	124.955	20.362	10.959	9.741	136.945	25.699	15.312	12.356	168.866
	% an gesamt	13,5%	8,8%	7,3%		14,9%	8,0%	7,1%		15,2%	9,1%	7,3%	
München	absolut	203.408	139.543	105.016	1.436.725	237.936	138.795	130.916	1.551.343	282.523	174.503	156.124	1.851.027
	% an gesamt	11,1%	9,7%	7,3%		15,3%	8,9%	8,4%		15,3%	9,4%	8,4%	

		Veränderung 2015 zu 2005				Veränderung 2035 zu 2015			
	Jahre	0 - 18	65 - 74	ab 75	gesamt	0 - 18	65 - 74	> 75	gesamt
Handlungs-raum 3	% an gesamt	+ 21,0%	- 0,5%	+ 6,6%	+ 9,6%	+ 26,2%	+ 39,7%	+ 26,8%	+ 23,3%
München	% an gesamt	+16,9%	- 0,5%	+ 24,7	+ 8,0%	+ 18,7%	+ 25,7%	+ 19,3%	+ 19,3%

Abb. 12: Tabelle - Entwicklung der Einwohnerzahlen in München und im Handlungsraum 3

AUSGANGSLAGE und TRENDS

Bevölkerungswachstum und Internationalisierung

Im Handlungsraum 3 leben derzeit etwa 137.000 Einwohnerinnen und Einwohner[5]. Dabei ist der Anteil der jüngeren Menschen unter 20 Jahren etwas geringer als in der Gesamtstadt (15,8% zu 16,3%). Gleiches gilt für die Seniorinnen und Senioren über 65 Jahren (15,1% zu 17,4%). Innerhalb des Handlungsraumes ist die Bevölkerung aber heterogen verteilt. In den östlichen Teilen des Handlungsraums, also in den Gebieten vom Giesinger Bahnhof bis zur Maikäfersiedlung ist der Anteil der unter 20 Jährigen höher als im städtischen Durchschnitt. Überdurchschnittlich viele ältere Menschen mit 65 und mehr Jahren leben ebenfalls im östlichen Teil des Handlungsraumes in den Vierteln Kustermannpark (Viertel 1411) und rund um Maria Ramersdorf (Viertel 1615 und 1616).

Seit dem Jahr 2005 ist die Gesamtbevölkerung um fast 10 % gestiegen. Die größten Zuwächse waren dabei in der Altersgruppe der 0- bis18-Jährigen zu verzeichnen (+21 %) während die Zahl der Personen zwischen 65 und 74 Jahren etwa gleichgeblieben ist; die Zahl der Hochbetagten (über 75 Jahre) ist sogar leicht gestiegen (6,6 %). Diese Entwicklung unterscheidet sich von der gesamtstädtischen, wo das Bevölkerungswachstum insgesamt niedriger war (+8,0 %), die jüngere Bevölkerung weniger stark gewachsen ist (+16,9 %) und die Zahl der Personen älter als 75 Jahre deutlich zugenommen hat (+24,7 %).

Für die Zukunft ist mit einem weiteren Wachstum der Einwohnerzahlen zu rechnen. Insgesamt wird erwartet, dass die Gesamtbevölkerung bis zum Jahr 2035 auf mehr als 1,8 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner steigen wird (+19,3 %). Im Handlungsraum 3 wird die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner prozentual noch stärker steigen (+23,3 %) auf mehr als 168.000 Einwohnerinnen und Einwohner (-> Abbildung 12: Tabelle - Entwicklung der Einwohnerzahlen in München und im Handlungsraum 3). Überproportional wachsen werden im Vergleich zur Gesamtstadt die Gruppe der 0- bis 18-Jährigen (+26,2 % ; München +18,7 %) aber auch die Zahl der Seniorinnen und Senioren (Personen im Alter von 65 bis einschließlich 74 Jahren +39,7 %; München +25,7 %). In absoluten Zahlen bedeutet das etwa 5.000 jüngere Menschen und etwa 4.000 Seniorinnen und Senioren (bis 74, ansonsten etwa 7.000) mehr. Insgesamt betrachtet wird aber im Handlungsraum 3 im Jahr 2035 der Anteil der Jüngeren (15,2 % HR3, München 15,3 %) und der Anteil der Altersgruppe der Seniorinnen und Senioren von 65 bis 74 (9,1 % HR3, 9,4 % München) etwa dem städtischen Durchschnitt entsprechen, während der Anteil der ab 75-Jährigen leicht unter dem städtischen Durchschnitt liegen wird (+7,3 %, München + 8,4 %).

Innerhalb des Handlungsraums verteilt sich das Wachstum allerdings unterschiedlich. Besonders hohe Einwohnerzuwächse verzeichnen die Gebiete mit neuen größeren Bauvorhaben (-> Abbildung 23, Übersicht Bauen und Wohnen) in Haidhausen (Paulaner-Areal, Viertel 533), am Ostbahnhof entlang der Gleise (Viertel 544), das Werksviertel in Berg am Laim (Viertel 1411) und der östliche Teil des Handlungsraumes zwischen Maria Ramersdorf und der Maikäfersiedlung (Viertel 1613), Ortskern Ramersdorf (Viertel 1616) und

5 Stand 31.12.2015, wohnberechtigte Bevölkerung, Quelle: Statistisches Amt der Landeshauptstadt München/ ZIMAS

Ottobrunner Straße (Viertel 1615). Dort steigt auch die Zahl der jüngeren Menschen stärker an. Überdurchschnittliche Zuwächse an älteren Menschen mit 65 und mehr Jahren werden vor allem in den zum Stadtbezirk Berg-am-Laim und Ramersdorf-Perlach gehörenden Teilen des Handlungsraums passieren. Die höchsten Anteile an Seniorinnen und Senioren mit mehr als 19 % werden im Jahr 2035 einige Teile von Obergiesing (Viertel 1712 und 1713), die nordöstlichen Teile von Untergiesing-Harlaching (Viertel 1833 und 1841) sowie das Gebiet westlich des Innsbrucker Rings (Viertel 1412) aufweisen.

Der Handlungsraum 3 ist auch ein sehr internationaler Teil der Landeshauptstadt München. Der Anteil der Ausländerinnen und Ausländer liegt mit 32,7 % über dem gesamtstädtischen Durchschnitt (27,1 %). Dieser Anteil ist seit dem Jahr 2015 von 26,4 % auf 32,7 % gestiegen. Die Schwerpunkte liegen in Haidhausen (Viertel 533) und Berg am Laim (Viertel 1411), außerdem in Obergiesing an der Chiemgaustraße (Viertel 1715). Im Jahr 2016 sind weitere 15,5 % Deutsche mit Migrationshintergrund. Bis zum Jahr 2035 wird der Anteil der Ausländerinnen und Ausländer[6] auf 36,1 % ansteigen, aufgrund des Bevölkerungswachstums bedeutet das dennoch eine Zunahme von mehr als 17.000 Personen ohne deutschen Pass. Für die Anzahl der Deutschen mit Migrationshintergrund gibt es leider keine Prognosezahlen für Landeshauptstadt München. Zudem hat sich gezeigt, dass Teile des Handlungsraumes (insbesondere Obergiesing und Haidhausen) auch Schwerpunkte des Zuzugs von Ausländerinnen und Ausländern sind, die direkt aus dem Ausland nach München ziehen[7].

Durch den starken Zuzug von Geflüchteten nach Deutschland in den Jahren 2015 und 2016 ist das Thema Zu- und Einwanderung auch in München stärker in den Fokus von Stadtgesellschaft und Verwaltung gerückt. Neben Integrationsangeboten in den Bereichen Sprache, Bildung und Arbeit ist die

6 Es werden hier nur Zahlen zu Ausländerinnen und Ausländern dargestellt, da für die Bevölkerung mit Migrationshintergrund keine Prognosezahlen vorliegen.

7 Hanslmaier, M. / Kaiser, B. [2016]: Arrival City. Räumliche Muster von Zuwanderung aus dem Ausland in der Landeshauptstadt München. Münchner Statistik 4/2016: 43-58.

Abb. 13: Karte Kernaussagen Altersstruktur, Ausländeranteil und Bevölkerungswachstum

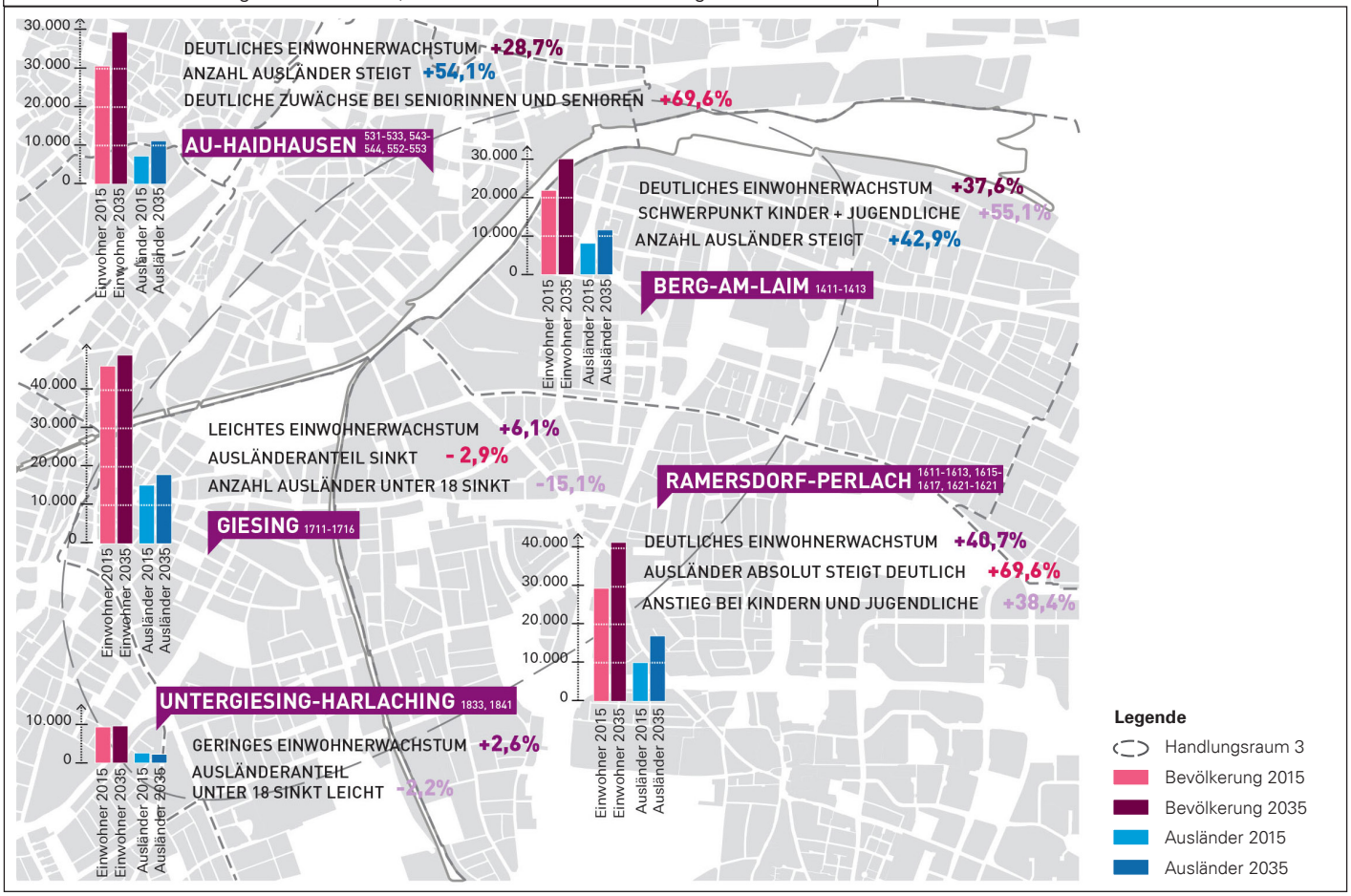
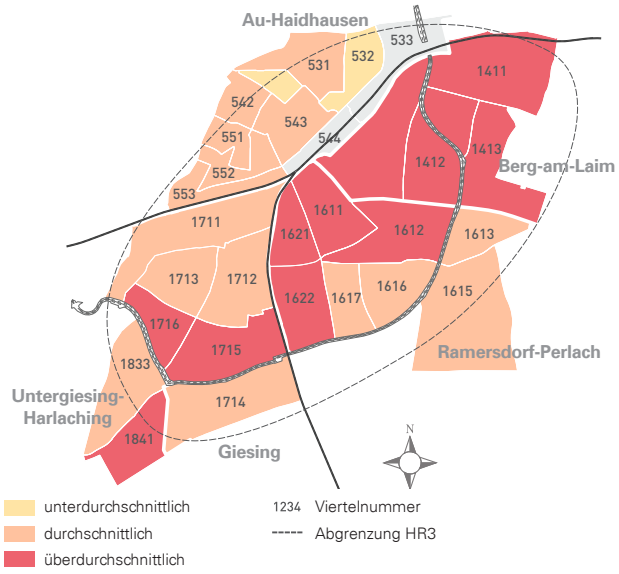


Abb. 14: Soziodemografische Herausforderungen 2015
Quelle: Münchner Stadtteilstudie, Fortschreibung 2015 und eigene Darstellung



Schaffung von Wohnraum die zentrale Herausforderung für die Landeshauptstadt München. Insgesamt waren im Dezember 2016 fast 8.500 Geflüchtete in Münchner Unterkünften[8]. Auch im Handlungsraum 3 gibt es verschiedene Einrichtungen bzw. sind in Planung. .

8 Vgl. Sozialreferat [2017] Flüchtlinge in Münchner Unterkünften – Stand Dezember 2016. Bei dieser Zahl sind die ca. 1.900 unbegleiteten minderjährigen Flüchtlinge in der Zuständigkeit der Landeshauptstadt München nicht enthalten.

Insgesamt ist die demografische Situation im Handlungsraum 3 also durch starkes Einwohnerwachstum gekennzeichnet. Dies führt auch dazu, dass ein Anstieg der absoluten Zahl der Seniorinnen und Senioren nicht zu einer Alterung des Stadtteils (im Sinne einer Erhöhung des Anteils dieser Gruppe) führt. Darüber hinaus wird der Handlungsraum 3 weiterhin sehr international geprägt bleiben. Auch räumlich betrachtet zeigt sich eine gewisse Heterogenität in Bezug auf die demografische Struktur.

Überdurchschnittliche soziale und demografische Herausforderungen in weiten Teilen des Handlungsraumes

Betrachtet man die soziale Lage im Handlungsraum 3, so weist das Monitoring des Sozialreferats[9] den Handlungsraum weitestgehend als Gebiet mit für München hohen bis sehr hohen sozialen Herausforderungen aus. Im Bereich Familien und Senioren sind die Herausforderungen im Handlungsraum überwiegend eher mittel bis gering. Die Wanderungsbewegungen, die einen Hinweis auf Stabilität der Bevölkerung beziehungsweise einer hohen Lebensqualität geben, sind überwie-

9 Das Monitoring des Sozialreferates hat zum Ziel eine Gesamtsicht auf die soziale Lagen in einem Gebiet und den dadurch bedingten Handlungsbedarf aufzuzeigen. Die räumlichen Einheiten sind Planungsregionen, die in der Regel verschieden Viertel zusammenfassen. Für die Indikatoren werden jeweils verschiedene Merkmale zusammengefasst und auf einer fünf-stufigen Skala abgebildet (sehr geringe Ausprägung bis sehr hohe Ausprägung). Der Indikator „soziale Herausforderungen" kombiniert beispielsweise Daten zu Transferleistungsbezug (u.a. SGB II, SGB III oder Wohngeld), zur Herkunft der Bewohnerinnen und Bewohner und zur Bezirkssozialarbeit. https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Sozialreferat/Leitung-und-Zentrale/Sozialplanung/monitoring.html [27.03.2017]

Abb. 15: Überdurchschnittlicher Anteil Deutscher mit Migrationshintergrund 2016 im Vergleich zur Gesamtstadt

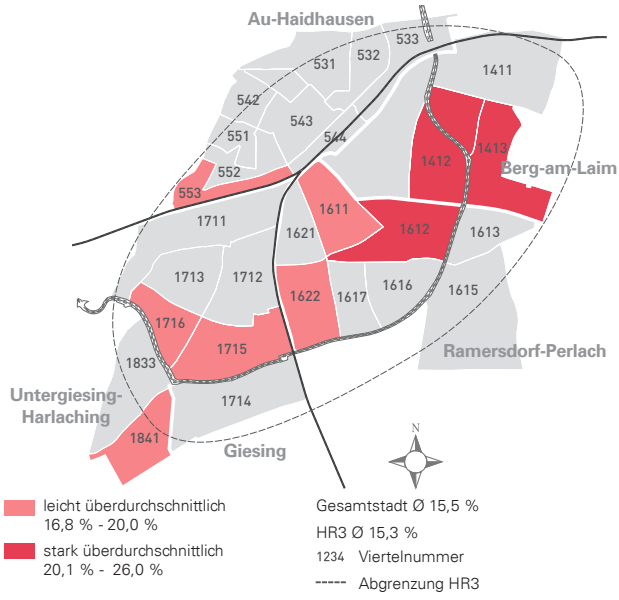
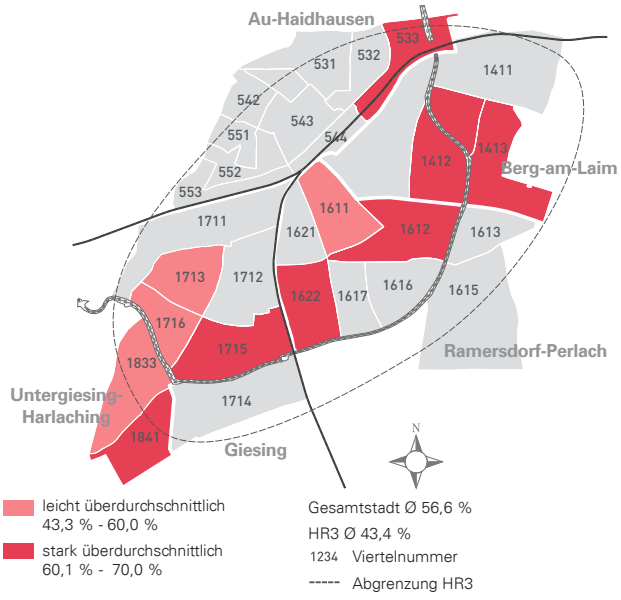


Abb. 16: Überdurchschnittlicher Anteil Deutscher mit Migrationshintergrund (0-18 Jahre) 2016 im Vergleich zur Gesamtstadt



gend mittel ausgeprägt.

Untermauert werden diese Erkenntnisse von der Münchner Stadtteilstudie des Referats für Stadtplanung und Bauordnung[10]. Der Index „Soziodemografische Herausforderung 2015" (-> Abb. 14: Soziodemografische Herausforderungen 2015), der Daten zu Transferbezug und Demografie kombiniert, zeigt für weite Teile des Handlungsraums überdurchschnittliche soziodemografische Herausforderungen. Ausnahmen bilden lediglich die nördlichen Viertel von Obergiesing und einzelne Viertel in Ramersdorf. Die soziodemografische Herausforderung ist seit dem Jahr 2011 weitestgehend stabil geblieben; lediglich in zwei Vierteln hat es eine Zunahme gegeben. Andererseits gibt es auch Stadtviertel, in denen eine Abnahme der soziodemografischen Herausforderungen zu beobachten ist, wie im Bereich um die Tegernseer Landstraße im Nordwesten des Handlungsraums. Dies kann auf einen Verdrängungsprozess der vorhandenen Bewohnerschaft hinweisen, da mit dem Parkviertel ein beträchtlicher Anteil an neuem Wohneigentum erstellt worden ist (Viertel 1716). Andererseits entstehen aus Neubautätigkeiten wie diesen auch neue Herausforderungen, weil durch die Regelungen der SoBoN (sozialgerechte Bodennutzung) 30% Sozialwohnungen mit jedem größeren Neubauvorhaben umgesetzt werden müssen, so dass dieser Hinweis auf die Verdrängung vorsichtig zu betrachten ist.

Auch die Daten der Bevölkerungsbefragung zur Stadtentwicklung 2016 zeigen die sozialräumlichen Disparitäten in München und innerhalb des Handlungsraums 3. Eine Analyse des Äquivalenznettoeinkommens (FN)[11] nach Stadtbezirken zeigt das das mittlere Einkommen (Median) in den Bezirken 14, 17 und 18 im mittleren Bereich der Münchner Stadtbezirke liegt, in Au-Haidhausen deutlich darüber und in Ramersdorf-Perlach darunter.[12]

Der Handlungsraum 3 ist im Vergleich zu anderen zentral gelegenen Quartieren relativ stark von Arbeitslosigkeit betroffen. Die Erwerbslosenquote ist insgesamt im Handlungsraum 3 im Vergleich zur Gesamtstadt hoch, in den nördlichen Bereichen meist zwischen 4 und 6%. Heraus stechen erneut die Siedlungen am Piusplatz und am Karl-Preis-Platz, außerdem das südliche Ramersdorf mit Werten zwischen 6 und 8 %. Auch zeigen sich im Vergleich zum restlichen Stadtgebiet überdurchschnittlich hohe Anteile an Langzeitarbeitslosen, heraus stechen hier vor allem Ramersdorf mit Schwerpunkten am Piusplatz und entlang der Balanstraße (Viertel 1621 und 1624) und Berg-am-Laim (Viertel 1412 und 1413). Auch der Anteil von Personen in Bedarfsgemeinschaften an der Gesamtbevölkerung ist im Handlungsraum 3 fast flächendeckend überdurchschnittlich hoch. Besondere Schwerpunkte liegen am Pius- und Karl-Preis-Platz (Viertel 1412 und 1612), außerdem im Gebiet um die Langbürgener Straße (Viertel 1623).

Beim Indikator „Grundsicherung im Alter" weisen einige Gebiete einen Anteil von über 10% an der Gesamtbevölkerung auf, z. B. „hinter dem Werksviertel" wie den Siedlungen am Piusplatz (Viertel 1412), Karl-Preis-Platz (Viertel 1612) und Haldenseestraße (Viertel 1613). Auch die Siedlungen im direkten Umfeld des AGFA-Geländes (Viertel 1715) sowie das Gebiet um den Mangfallplatz (Viertel 1841) sind in großem Maße davon betroffen. Dies unterstreicht auch die Studie „Älter werden in München", die in ihrem Fazit festhält, dass „ein beachtlicher Anteil der Älteren ein niedriges Einkommen bis hin zur Altersarmut" hat.[13]

Zu betonen ist hier der Zusammenhang zwischen Armut beziehungsweise sozialer Lage und der gesundheitlichen Situation, den die oben genannte Studie ebenfalls anhand eines Untersuchungsgebiets in Ramersdorf aufzeigt.[14] Personen mit niedrigem Einkommens- oder Bildungsniveau sind vermehrt von chronischen, psychosomatischen Beschwerden, Unfallverletzungen und Behinderungen betroffen.[15] Auch treten Risikofaktoren wie Rauchen, Bewegungsmangel und Übergewicht bei ihnen häufiger auf als bei Personen mit höherem sozialen Status. Aufgrund von sozialen, sprachlichen und kulturellen Barrieren haben sie zudem schlechteren Zugang zu Gesundheitsinformationen, -versorgung und weiteren gesundheitsförderlichen Angeboten. Ein niedriger sozioökonomischer Status sowie fehlende Zugänge zu einer adäquaten Gesundheitsversorgung führen zu einem erhöhten Sterblichkeitsrisiko, einer verringerten Lebenserwartung und gehen mit einer geringeren Lebensqualität bei den Betroffenen einher.

10 Die Münchner Stadtteilstudie ist ein integrierter Monitoringansatz, der den Vergleich aller Münchner Stadtbezirksviertel anhand verschiedener Indikatoren zu wichtigen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung ermöglicht. Der hier verwendete Indikator zu den soziodemografischen Herausforderungen kombiniert dabei demografische Daten zu Alter und Haushaltsstruktur mit Daten zum Transferhilfebezug. Alle Viertel werden auf Basis der Indexwerte in drei Gruppen eingeteilt: die 25% der Viertel mit den höchsten Indexwerte werden als „überdurchschnittlich" bezeichnet, die 25% der Viertel mit den niedrigsten Indexwerten haben demgegenüber unterdurchschnittliche soziodemografische Herausforderungen.https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Stadtentwicklung/Grundlagen/monitoring.html [27.03.2017]

11 Das Äquivalenznettoeinkommen stellt dar, welches rechnerische Einkommen jedem Mitglied des Haushaltes den gleichen Lebensstandard ermöglichen würde, wenn es erwachsen wäre und allein leben würde. Um das Äquivalenznettoeinkommen zu erhalten, muss das Haushaltsnettoeinkommen mithilfe einer sog. Äquivalenzskala gewichtet werden, die die Anzahl und das Alter der Personen im Haushalt berücksichtigt. Bei der Berechnung des Äquivalenznettoeinkommens bekommt der erste Erwachsene ein Gewicht von 1, jede weitere erwachsene Person ein Gewicht von 0,5, jede minderjährige Person im Alter von 14 bis 17 Jahren ein Gewicht von 0,5 und jedes Kind unter 14 Jahren ein Gewicht von 0,3.

12 INFO GmbH [2017]: Bevölkerungsbefragung zur Stadtentwicklung 2016. Soziale Entwicklungen und Lebenssituation der Münchner Bürgerinnen und Bürger, München

13 Steffen, Gabriele; Abele, Lisa; Klein, Philip; Ulrich, Otto [2015]: Älter werden in München, S. 56

14 Landeshauptstadt München, Referat für Gesundheit und Umwelt (Hg.) [2015]: Ältere Menschen in München - Gesundheit und Umweltbedingungen, Sonderauswertung der Studie „Älter werden in München"

15 http://www.rki.de/DE/Content/Gesundheitsmonitoring/Themen/Sozialer_Status/sozialer_status_node.html [21.11.2017]

Abb. 17: Überdurchschnittlicher Anteil Bevölkerung (0-18 Jahre) 2015 im Vergleich zur Gesamtstadt

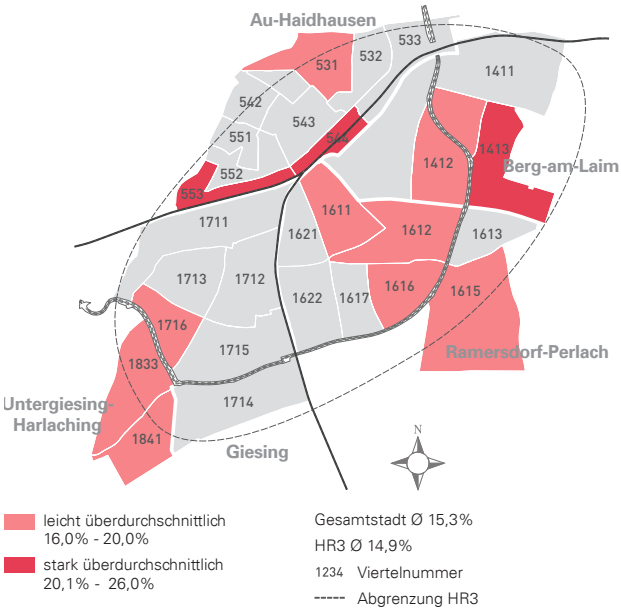


Abb. 18: Überdurchschnittliche Entwicklung Bevölkerung (0-18 Jahre) 2005-2015 im Vergleich zur Gesamtstadt

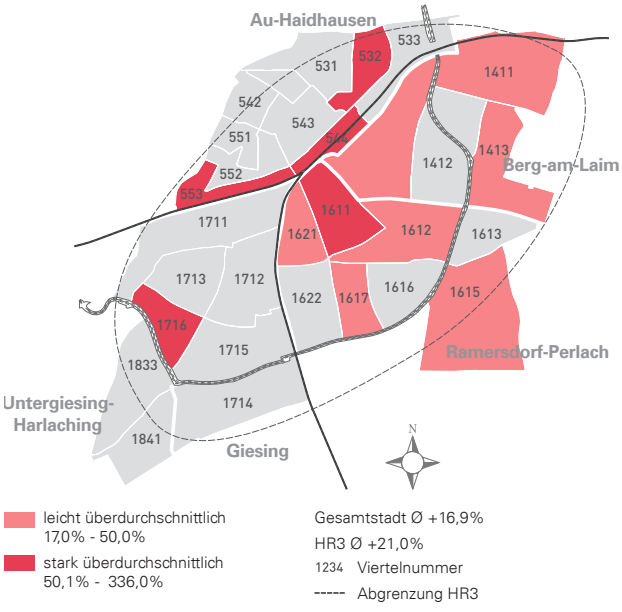


Abb. 19: Überdurchschnittlicher Anteil Bevölkerung (75 Jahre und älter) 2015 im Vergleich zur Gesamtstadt

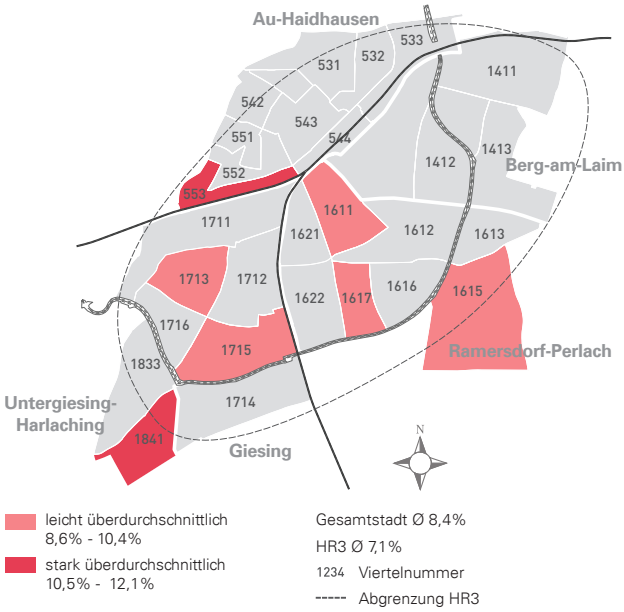
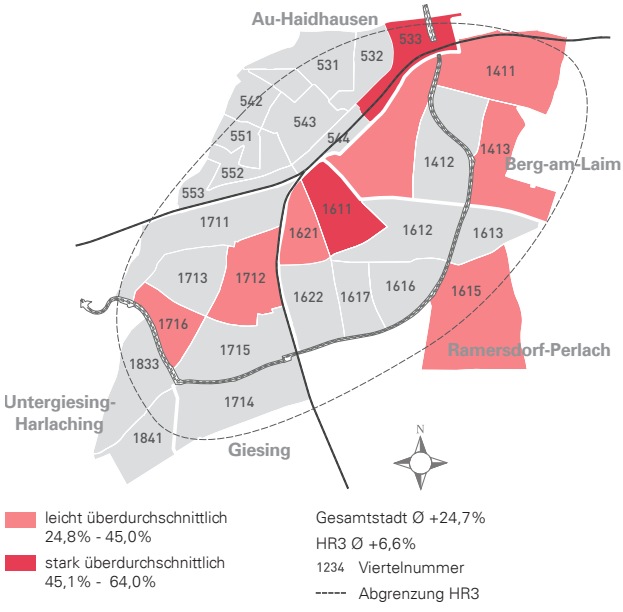


Abb. 20: Überdurchschnittliche Entwicklung Bevölkerung (75 Jahre und älter) 2005-2015 im Vergleich zur Gesamtstadt



Soziale und gesundheitliche Infrastruktur für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen

Bei der sozialen Infrastruktur ist die Ausstattung im Handlungsraum 3 unter quantitativen und qualitativen Aspekten zu betrachten. Insgesamt ist laut Datengrundlage der Landeshauptstadt München eine dichte Ausstattung mit diversen sozialen Einrichtungen für alle Bevölkerungsgruppen vorhanden. Weniger dicht ist die Ausstattung allerdings in Gebieten, die nicht Teil der Sanierungsgebiete im Programm „Soziale Stadt" sind, aber zum Teil stark von soziodemografischen Herausforderungen betroffen sind (Viertel um den Karl-Preis-Platz oder den Giesinger Bahnhof).

Zum Verständnis muss erwähnt werden, dass Kindertagesstätten zwar Teil der sozialen Infrastruktur sind, im Rahmen dieses Projektes werden sie aber im Kapitel Bildung betrachtet.

Gestaffelt sind die Einrichtungen u.a. nach verschiedene Altersgruppen: Es sind mehrere Kinder- und Jugendtreffs bzw. Freizeittreffs im Handlungsraum

3 vorhanden. Auf der Ebene der Bewohnerarbeit gibt es die Nachbarschaftstreffs, die in Zusammenarbeit mit den städtischen Wohnbaugesellschaften betrieben werden (z. B. Führichstraße, Langbürgener Straße, Am Walchenseeplatz). Sie bieten den Bewohnerinnen und Bewohnern eines Quartiers unabhängig vom Alter Raum, ihre Interessen und Ideen gemeinsam mit anderen umzusetzen. Vor allem für Ältere und für Menschen mit Behinderungen relevant ist eine ausreichende Verfügbarkeit von Gesundheitsangeboten sowie ambulanten Versorgungs- und Beratungsstellen. Außerdem betreibt die Landeshauptstadt München ein Netz von Altenservicezentren, von denen auch vier (Au, Obergiesing, Ramersdorf, Berg am Laim) im Handlungsraum 3 verortet sind. Sie bieten ein vielfältiges Angebot an Gruppen und Kursen sowie Informations- und Begegnungsveranstaltungen, die den Aufbau und die Pflege sozialer Kontakte ermöglichen. Auch Pflege- und Altenheime sind hier mit einzubeziehen. Außerdem sind die Kirchen als soziale Träger vor Ort mit verschiedensten Angeboten aktiv.

Zusätzlich können die Sozialbürgerhäuser genannt werden, die als wohnortnahe Ansprechpartner für Angebote und Leistungen des „Sozialbürgerhauses Soziales“ und des „Jobcenters München“ fungieren. Im Sanierungsgebiet Tegernseer Landstraße ist zuletzt ein Sozialbürgerhaus auf dem AGFA-Gelände errichtet worden. Auch für Jugendliche gibt es verschiedene Angebote wie die Jugendhäuser. Mehrere Bibliotheken und die Volkshochschule haben ebenfalls Standorte im Handlungsraum 3. Neben dem Bildungsauftrag (-> Kap. 3.6 Bildung und Sport) haben sie auch eine soziale Funktion.

Die qualitative Situation der Einrichtungen ist auf Basis der Datengrundlagen schwieriger zu beurteilen. Die Defizite in diesem Bereich liegen laut Auskunft von lokalen Akteuren in den thematischen Werkstätten weniger in der quantitativen Ausstattung als in der häufig nicht gegebenen barrierefreien Erreichbarkeit zum Beispiel von Beratungsstellen und Praxen, die in Obergeschossen ohne Aufzug untergebracht oder nicht gut mit dem ÖPNV erreichbar sind. Generell ist München im Mittel in der haus- bzw. fachärztlichen Versorgung überversorgt. Es besteht allerdings eine lokale Ungleichverteilung der niedergelassenen Ärztinnen und Ärzte im Stadtgebiet. Während sich in der Innenstadt und den vermeintlich besser gestellten Stadtvierteln eine Vielzahl von Praxen befinden, ist das Angebot in den Stadtrandgebieten und auch in sozial schwächeren Bezirken wie in Teilen des Handlungsraum 3 ausgedünnt. Dies gilt sowohl für die Versorgung mit Haus- als auch mit Kinderärztinnen und Kinderärzten. Insbesondere für sozial benachteiligte Menschen kann es daher durch finanzielle oder soziokulturelle Barrieren zu einem erschwerten Zugang zu einer angemessenen Gesundheitsversorgung kommen.

Die Versorgung mit Hebammen ist in ganz München von Engpässen gezeichnet. Es liegen Hinweise vor, dass der Handlungsraum 3 von diesen Engpässen auch betroffen ist. Gründe hierfür sind u.a. im Anstieg der Geburtenzahlen in den vergangenen Jahren zu sehen. So stieg beispielsweise die Anzahl der Geburten von 2004 mit 12.707 Geburten um fast 40 Prozent auf 17.629 in 2018 an. Zur Verbesserung der ambulanten Hebammenversorgung hat das Referat für Gesundheit und Umwelt (RGU) der Landeshauptstadt München in Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Hebammen Landesverband eine Online-Hebammensuche eingerichtet. Darüber hinaus hat das RGU eine Hebammenhotline eingerichtet, um die Frauen, die wenige Wochen vor der Geburt noch keine Hebamme gefunden haben, bei der Suche zu unterstützen. Der Stadtrat hat das RGU im Frühjahr 2018 beauftragt, die Hotline zu einer Hebammenkoordinierungsstelle weiterzuentwickeln, die voraussichtlich in der 2. Jahreshälfte 2019 ihre Arbeit aufnimmt. Für Informationen rund um die Geburt stehen stadtteilbezogene Flyer auch für den Handlungsraum 3 zur Verfügung.[16]

Ein noch nicht genanntes Themenfeld in dieser sektoralen Betrachtung ist die Inklusion von Menschen mit und ohne Behinderung. Die Konvention der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen (UN-Behindertenrechtskonvention, die in Deutschland seit März 2009 in Kraft ist), formuliert das Ziel, die Teilhabe aller Menschen an allen Lebensbereichen zu ermöglichen. Im Juli 2013 verabschiedete der Stadtrat den 1. Aktionsplan zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention. Anfang 2016 startete das Modellprojekt "Örtliche Teilhabeplanung / Inklusive Sozialplanung". Unter dem Titel „Giesing wird inklusiv" wurden bis Ende 2017 verschiedene Methoden und Aktionen erprobt, welche die Teilhabechancen von Menschen mit Beeinträchtigungen am sozialen und kulturellen Leben vor Ort verbessern sollen.

Neben baulichen Aspekten sind auch sprachliche, akustische und optische Barrieren zu berücksichtigen, die einem gleichberechtigten Zugang, unter anderem zu den Einrichtungen des Gesundheitswesens, im Wege stehen. Dies betrifft nicht vorrangig bauliche Maßnahmen. Von zentraler Bedeutung für eine größtmögliche Teilhabe behinderter Menschen ist die richtige Ansprache und Kommunikation. Informationen und Orientierungshilfen müssen auf die speziellen Bedürfnisse behinderter Menschen angepasst werden (z. B. Einsatz von Gebärdendolmetscherinnen und Gebärdendolmetschern, gut sichtbare und leicht erkennbare Symbole oder optische

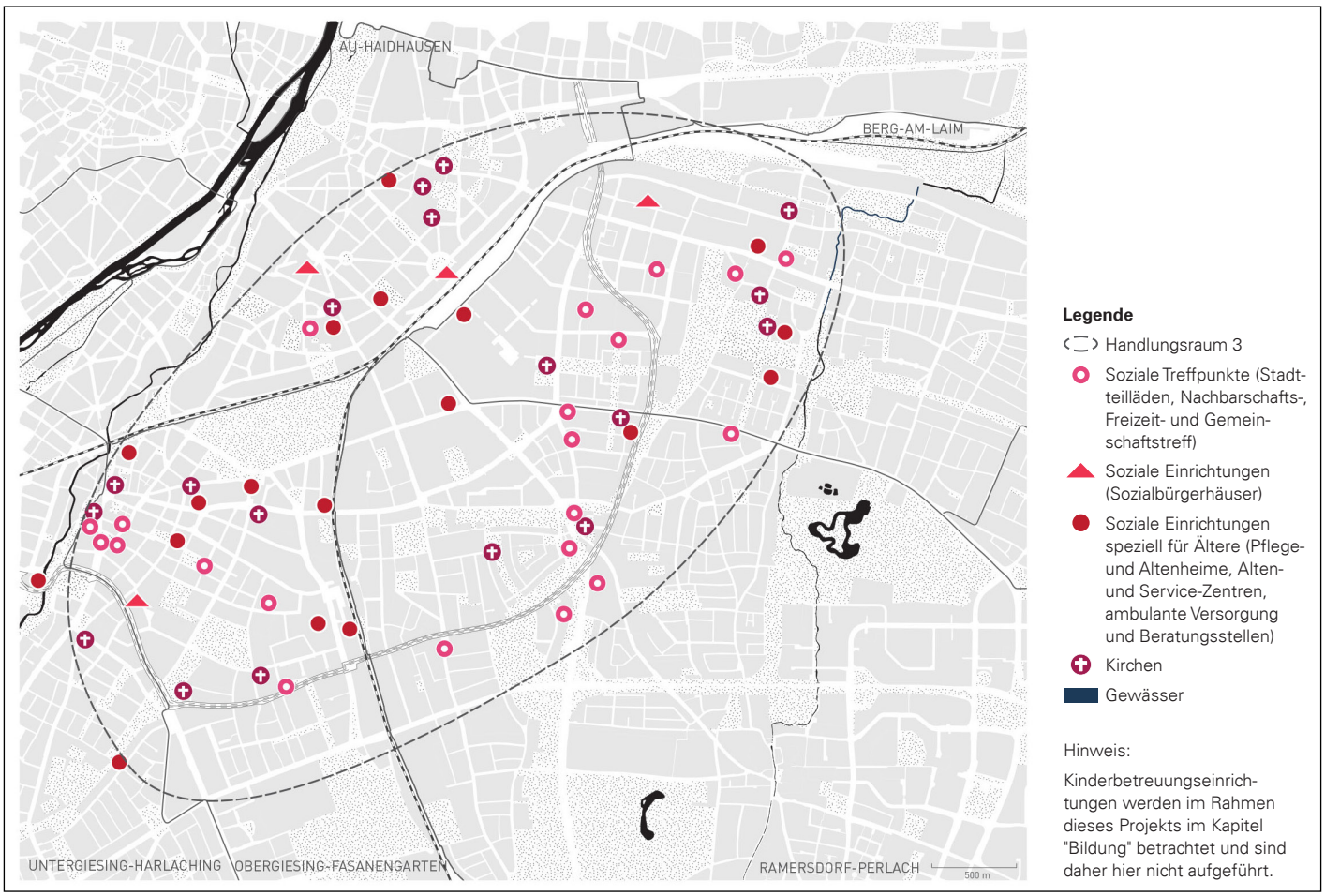
16 www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Gesundheit-und-Umwelt/Gesundheitsfoerderung/Frauengesundheit/Schwangerschaft_und_Geburt.html [14.08.2017]

bzw. akustische Leit- und Unterstützungssysteme).

Um den St.-Quirin-Platz befinden sich Einrichtungen verschiedener Träger wie der Stiftung „ICP", des „SWW München", der „Brücke" oder der „Lebenshilfe". Es handelt sich hierbei um Wohnheime für Menschen mit unterschiedlichen Behinderungen. Auch Werk- und Förderstätten sind beim St.-Quirin-Platz bzw. häufig den Wohnstätten direkt zugeordnet. Diese Bündelung der Einrichtungen hat den Vorteil der kurzen Wege, was einen möglichst eigenständigen Alltag der Bewohnerinnen und Bewohner gewährleisteten kann. Andererseits entsteht durch die Bündelung ein, auch durch die räumlichen Barrieren, recht abgeschlossenes Quartier. Insgesamt macht die Vielzahl der Einrichtungen Giesing als Modellgebiet der Inklusion interessant. Das Themenfeld Inklusion hat Schnittmengen mit allen anderen sektoralen Feldern und wird dort jeweils wieder aufgegriffen.

Ebenfalls in den Integrierten Handlungskonzepten der Sanierungsgebiete der Städtebauförderung im Programm „Soziale Stadt" verankert ist die Förderung des zivilgesellschaftlichen Engagements. Themen sind die Anerkennung ehrenamtlichen Engagements genauso wie die Förderung zum Beispiel des Zusammenlebens unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen und Kulturen. Ein wichtiger Aspekt ist auch die Unterstützung diverser Gruppen mit geeigneten Treffpunkten und Räumen. Dabei wird an bestehende Netzwerke und Gruppen wie das Kulturforum im BA 17 oder den Greencity e.V. mit dem Grünspitz (-> Kap. 3.7 Querschnittanalyse) angeknüpft. Verwiesen werden kann hierzu auf den Verfügungsfond im Sanierungsgebiet Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße, mit dem Projekte und Aktionen unterstützt werden, die nachbarschaftliche Kontakte, Stadtteilkultur, lokale Beschäftigung sowie Selbsthilfe und Eigenverantwortung fördern.

Abb. 21: Übersicht Soziale Infrastruktur



CHANCEN, RISIKEN und HERAUSFORDERUNGEN

Wachstum gestalten
Ganz generell führt das Einwohnerwachstum zu einem verstärkten Druck auf den Handlungsraum 3 und die bestehende Infrastruktur. Dies betrifft den Verkehr (-> Kap. 3.6 Mobilität), öffentliche Räume (-> Kap. 3.3 Freiraum und 3.7 Querschnittanalyse), aber auch soziale und gesundheitliche Infrastruktur und Bildungseinrichtungen (-> Kap. 3.6 Bildung). Hier gilt es trotz zunehmenden Drucks die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger zu erhalten und weiter zu verbessern.

Das Einwohnerwachstum zeigt aber im Handlungsraum durch größere Wohnbauprojekte räumliche Schwerpunkte. Hier gilt es, ganz besonders eine Verbindung von alt und neu sicherzustellen. Dies ist umso notwendiger, wenn die neuen Bewohnerinnen und Bewohner eine andere Sozialstruktur aufweisen als die „Alteingesessenen". Beispielhaft zu beobachten ist dies am Viertel 1716, in dem das gerade realisierte AGFA-Gelände befindet. Hier zeigt die Dynamik 2011 – 2014 eine Abnahme der soziodemografischen Herausforderungen.

Integration
Auf Grund des überdurchschnittlich hohen Anteils an Menschen mit Migrationshintergrund insgesamt ist und bleibt das Thema Integration im Handlungsraum 3 zentral. Hier liegen Chancen in den gewachsenen Strukturen der sozialen Stadt in Kooperation mit dem Sozialreferat, im Rahmen deren viele Projekte angeschoben wurden. Risiken liegen in der projektorientierten Förderstruktur wie bei „Lotsinnen für Integration in Gesellschaft, Arbeit und Ausbildung – LIGA", das über das BIWAQ-Programm gefördert wurde und eine begrenzte Laufzeit hatte. Der Aufbau nachhaltiger Kooperationen ist bereits Aufgabe des BildungsLokal (-> Kap. 3.6 Bildung und Sport). Zentrales Anliegen aus gesundheitlicher Perspektive ist die Integration von Migrantinnen und Migranten in das medizinische Regelversorgungssystem.

Besondere Herausforderungen bei Kindern und Jugendlichen
Besonderes Augenmerk bei der Integration, aber auch darüber hinaus muss durch den insgesamt hohen Anteil an der Gesamtbevölkerung auf Kinder und Jugendliche gelegt werden. Zum Beispiel zeigt der Sozialindex des Bildungsmonitorings, der aus den Faktoren Bildungsstand der Eltern, Ausländeranteil und Kaufkraft gebildet wird, den Zusammenhang zwischen Bildungszugang der Kinder und sozialer Herkunft. Hier besteht eine Schnittenge mit dem Themengebiet Bildung, in dem diese Herausforderungen und bestehende Lösungsansätze ausführlicher beschrieben werden. Als weitere Herausforderung bei Kindern und Jugendlichen ist zu nennen, dass neben Bildungsferne, Arbeitslosigkeit und Armut, schlechte Wohn- und Umweltbedingungen sowie psychische Belastungen im Elternhaus weitere Risiken für ein gesundes Aufwachsen von Kindern und Jugendlichen darstellen. Vor allem psychische Auffälligkeiten, einschließlich ADHS und Essstörungen, treten bei Kindern und Jugendlichen aus sozial schwierigen Lagen häufiger auf. Zudem bewegen sie sich weniger, sind stärker von Übergewicht und Adipositas betroffen und weisen insgesamt einen schlechteren allgemeinen Gesundheitszustand auf.

Altern im Quartier
Auch wenn der Handlungsraum 3 insgesamt nicht älter wird, so konnten doch einige Teilgebiete identifiziert werden, die im Jahr 2035 einen überdurchschnittlichen Anteil an Seniorinnen und Senioren aufweisen werden. Diese Gebiete sind zu großen Teilen Siedlungen der 20er bis 50er Jahre. Wohnungen in diesen Siedlungen sind aber im Hinblick auf das Altern weniger gut geeignet. In baulicher Sicht sind insbesondere beengte Grundrisse und eine mangelnde Barrierefreiheit als problematisch anzusehen[17]. Ein Vorteil dieser Wohnungen liegt allerdings in ihren vergleichsweise günstigen Mieten. Neben den Wohnungen an sich ist auch die Nahversorgung, also die fußläufige Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen, in Siedlungen der 20er bis 50er Jahre-Gebiete als unzureichend zu charakterisieren (-> Kap. 3.2 „Bauen und Wohnen").[18] Dazu gehört die wohnortnahe gesundheitliche Versorgung wie ärztliche Grundversorgung durch Hausärztinnen und Hausärzte, Therapeutinnen und Therapeuten, gesundheitsförderliche Angebote, Pflegedienste, Apotheken, usw. Sie sind vor allem für mobilitätseingeschränkte ältere Menschen von großer Bedeutung. In den Stadtteilen Giesing, Harlaching und Ramersdorf führt das Referat für Gesundheit und Umwelt (RGU) in Kooperation mit Teamwerk – Zahnmedizin für Menschen mit Behinderungen bereits das Pilotprojekt „Zahnärztliche Hausbesuche für Pflegebedürftige" durch. Ziel dieses Angebots ist die Verbesserung der Zahngesundheit bei pflegebedürftigen älteren Menschen.

Chancen für bauliche Verbesserungen liegen u.a. in den Siedlungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften, weil die wohnungsnahe Versorgung verbunden mit sozialen Treffmöglichkeiten in Zusammenarbeit mit ihnen verbessert werden kann. Städtische Siedlungen haben eine Vorreiterfunktion und bieten auch heute schon Treffmöglichkeiten an, die weiter ausgebaut werden sollten. Vor allem Nachverdichtungen in den Siedlungen bieten durch das Projekt „Wohnen im Viertel" der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GEWOFAG (Gemeinnützige Wohnungsfürsorge AG) die Möglichkeit, barrierefreien Wohnungen im gewohnten Lebensumfeld

17 Landeshauptstadt München [2015]: Älter werden in München. Kurzbericht.

18 Landeshauptstadt München [2015]: Älter werden in München. Kurzbericht.

zu realisieren. Auf diese können sich Menschen aller Altersstufen bewerben, die in hohem Maß hilfe- und/oder pflegebedürftig sind und wegen ihres geringen Einkommens Anspruch auf eine geförderte Wohnung in München haben.

Ausbau der sozialen Infrastruktur bei Flächenknappheit
Um das Netz der sozialen Einrichtungen in einem Bestandsgebiet wie dem Handlungsraum 3 zu erweitern, benötigt es weitere Flächen. Aufgrund der generellen Flächenknappheit stehen diese aber in Konkurrenz zu Wohn- und Gewerbenutzungen. Auch Nutzungskonflikte sind hier vorhanden. Eine Chance für die Erweiterung des sozialen Netzes bieten daher Neubaumaßnahmen, in die auch soziale Infrastruktur integriert werden kann. Dies ist beispielsweise mit dem Sozialbürgerhaus im AGFA-Gelände realisiert worden.

Soziale Polarisierung bekämpfen und Teilhabe ermöglichen
Im Hinblick auf soziodemografische Herausforderungen zeigt die Analyse klare Schwerpunkte vor allem im zentralen Siedlungsband von der Maikäfersiedlung und Karl-Preis-Platz bis zur Stockwerkssiedlung am Walchenseeplatz, wo sich ein großer Wohnungsbestand der städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG befindet sowie im Westteil von Berg am Laim. Trotz der Herausforderungen, die sich aus der Bevölkerungsstruktur ergeben, liegen in den städtischen Siedlungen wichtige Potenziale für die Versorgung einkommensschwacher Gruppen mit erschwinglichem Wohnraum. Durch den großen Anteil an städtischem Eigentum sind sie von den starken Steigerungen am Mietmarkt entkoppelt.

Die größten Chancen liegen in der Verstetigung der seit 2005 aktiven Sanierungsgebiete in Giesing und Ramersdorf / Berg am Laim. Im Zuge dessen sind bereits vielfältige Vernetzungsstrukturen geschaffen beziehungsweise ausgebaut worden. Dabei sind jedoch weitere Anstrengungen notwendig, um viele über temporäre Projekte angeschobene Maßnahmen beizubehalten.

Zudem leben im Handlungsraum 3 überdurchschnittlich viele Arbeitslose und Langzeitarbeitslose. Trotz des boomenden Arbeitsmarktes in München fällt es insbesondere älteren Arbeitslosen, Menschen ohne abgeschlossene Berufsausbildung und Menschen mit schlechten Deutschkenntnissen schwer auf dem Arbeitsmarkt Fuß zu fassen. Um dieser Herausforderung zu begegnen sind neben einer aktiven Arbeitsmarktpolitik auch entsprechende Angebote zur Qualifizierung notwendig . (-> Kap. 3.3 Arbeit und Wirtschaft)

Personen mit Migrationshintergrund sind allgemein einem höheren Armutsrisiko ausgesetzt als die Bevölkerung ohne Migrationshintergrund. Personen mit eigener Migrationserfahrung weisen dabei deutlich höhere Armutsrisiken auf als Personen mit Migrationshintergrund in der zweiten Generation. Dazu tragen Arbeitslose nach wie vor ein sehr hohes Armutsrisiko. Generell sind auch Frauen häufiger von Armut betroffen als Männer. Dazu kommt, dass Alleinerziehende und deren Kinder eine besonders hohe Armutsgefährdung aufweisen. Als Folge ist es den Betroffenen häufig nicht möglich, sich am kulturellen und gesellschaftlichen Leben beteiligen zu können. Auch ein schlechterer Zugang zu gesundheitlicher Versorgung ist damit verbunden. Ziel muss daher sein, einen Beitrag zu mehr gesundheitlicher Chancengerechtigkeit und zu einem gleichberechtigten Zugang zu Gesundheitsdiensten, vor allem in mehrfach belasteten Stadtvierteln, zu leisten.

Chancen für eine wirksame Bekämpfung der sozialen Polarisierung sind die Programme zum geförderten Wohnungsbau mit dem Ziel, die sog. „Münchner Mischung“ aufrecht zu erhalten und Segregationstendenzen der unterschiedlichen Bevölkerungsschichten entgegen zu wirken. Diese sind im Kap. 3.2 Bauen und Wohnen ausführlicher beschrieben. Diese Modelle kamen bei allen größeren Bauvorhaben im Handlungsraum 3 zum Einsatz. Auch schreibt die sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN) unter anderem einen Anteil von mindestens 30% Sozialwohnungen vor, womit erhöhte soziodemografische Herausforderungen entstehen. Dies wird im Werksviertel der Fall sein. Dabei muss berücksichtigt werden, dass sich Nachbarschaften in Neubaugebieten neu bilden müssen, was einige Jahre in Anspruch nehmen kann. Chancen entstehen hierzu durch geeignete Betreuungskonzepte des Sozialreferats.

3.2 Bauen und Wohnen

Das Bevölkerungswachstum und die sich wandelnde Bevölkerungsstruktur sorgen für eine sehr hohe und weiter steigende Nachfrage nach Wohnraum. Zusätzlich differenzieren sich Wohnbedürfnisse immer stärker aus. Der steigenden Nachfrage steht die Tatsache entgegen, dass München schon heute die am dichtesten bebaute Stadt in Deutschland ist und damit die Herausforderungen, weitere Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen, hoch sind. Seit Jahren herrscht daher in München ein angespannter Wohnungsmarkt, der sich in den bundesweit mit Abstand höchsten Miet- und Immobilienpreisen niederschlägt.

Der Handlungsraum 3 ist innerhalb Münchens ein bedeutender Wohnstandort, der von sehr unterschiedlichen Siedlungsstrukturen geprägt wird. Die Varianz reicht von gründerzeitlich dichter Bebauung bis hin zu Einfamilienhausgebieten. In den vergangenen Jahren wurden diverse qualifizierende Maßnahmen im Bereich Wohnen und Wohnumfeld und mehrere Großprojekte geplant oder umgesetzt. Zusätzlich gibt es eine hohe Dynamik im Hinblick auf Nachverdichtungen im Bestand. Ein weiterer Fokus sind Sanierungen, die in den letzten Jahren die Wohnumfelder zum Beispiel in den Siedlungen der städtischen Gesellschaften aufgewertet haben und auch Nachverdichtungspotenziale ausgeschöpft haben.

Die Themen Siedlungsentwicklung und Wohnen haben in der Stadtentwicklungskonzeption PERSPEKTIVE MÜNCHEN eine hohe Bedeutung. Im Rahmen der strategischen Leitlinie „Qualitätsvolle und charakteristische Stadträume“ wird das Ziel formuliert, unter Berücksichtigung der differenzierter werdenden Nachfrage die baurechtlichen Voraussetzungen für ein quantitativ und qualitativ ausreichendes Wohnungsangebot zu schaffen. München folgt dabei dem Grundsatz der sozialräumlichen Mischung. Ein wichtiges Anliegen ist auch, dass knappe Flächenreserven und der zur Verfügung stehende öffentliche Raum kreativ und verantwortungsvoll genutzt werden. Im Fokus steht insbesondere die qualifizierte Innenentwicklung, wobei großer Wert auf ein ausgewogenes Zusammenspiel von gestalterischen Qualitäten und vielfältigen, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten, urbaner Dichte und städtischen Rückzugsräumen, leistungsfähiger Infrastruktur und ökologischer Funktionsfähigkeit gelegt wird.

Die Ziele der städtebaulichen Entwicklung werden darüber hinaus in den thematischen Leitlinien zu „Stadtteile durch Stadtteilentwicklung stärken“, „Zukunftsfähige Siedlungsstrukturen durch qualifizierte Innenentwicklung – „kompakt, urban, grün“ oder „Münchner Stadtgestalt bewahren – neue Architektur fördern“ inhaltlich präzisiert.

Das kommunale Handeln im Hinblick auf die Wohnungspolitik und die weitere Siedlungsentwicklung leitet sich aus der Stadtentwicklungskonzeption ab. Im Zentrum stehen das Handlungsprogramm „Wohnen in München“[1] sowie die Strategien zur „Langfristigen Siedlungsentwicklung“ (LaSie) mit den Hauptzielen „Qualifizierte Verdichtung“, „Umstrukturierung“ und „Stadtrandentwicklung“.[2]

AUSGANGSLAGE und TRENDS

Städtebauliche Heterogenität im Handlungsraum 3

Der Handlungsraum 3 ist von verschiedenen baulichen Zonen (-> Abbildung 23: Städtebauliche Heterogenität im Handlungsraum) geprägt.

Abb. 22: Heterogene Stadtstruktur in Berg am Laim

Die „kompakte Stadt“ (Haidhausen, Giesing) kennzeichnen gründerzeitliche Blockrandbebauungen. Ihr Schwerpunkt liegt im Norden des Handlungsraumes 3 um die zentrale Bahnlinie (sog. Stammstrecke) mit den Stadtteilen Au und Haidhausen, die mit dem Ostbahnhof endet. In Zukunft könnte Haidhausen mit dem Werksviertel ein eng angebundenes südliches „Pendant“ bekommen. Das gründerzeitliche Giesing reicht bis zum städtischen Stadion an der Grünwalder Straße. Die eigentliche Besonderheit des Handlungsraumes 3 ist das aufgelockerte „Siedlungsband“: In den Baustrukturen der 1920er bis 1960er Jahre konzentrieren sich vor allem Siedlungen des öffentlichen Wohnungsbaus der beiden städtischen Gesellschaften GEWOFAG und GWG. Im Südosten finden sich zudem Einfamilienhausgebiete außerhalb des Mittleren/Innsbrucker Rings. Sie vermitteln ein Gefühl von Stadtrand, wenige Minuten von der Isar entfernt, sind aber gleichzeitig

1 Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Hg.) [2017]: Wohnen in München VI

2 https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Projekte/Langfristige-Siedlungsentwicklung.html [05.10.2017]

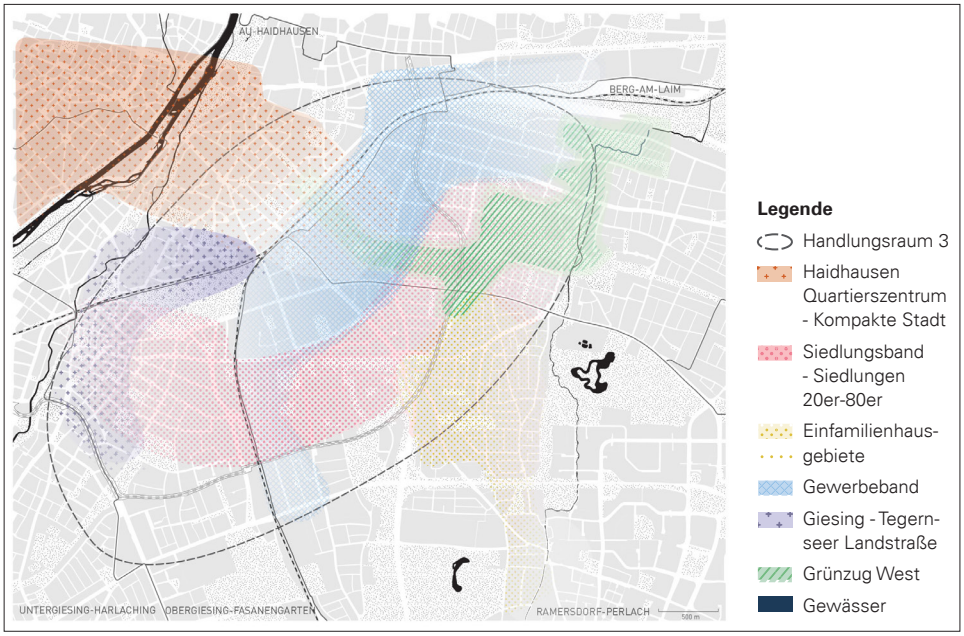


Abb. 23: Städtebauliche Heterogenität im Handlungsraum

im Fokus von Verdichtungstendenzen.

Angespannter Wohnungsmarkt und Erschließung von Wohnflächenpotenzialen

Wie andere wirtschaftlich prosperierende Großstädte auch ist München eine wachsende Stadt. (-> Kap. 3.1 Demografie und Soziales) Neben den Einwohnerzahlen steigen auch die Ansprüche an den Wohnraum: Die Wohnfläche je Münchnerin bzw. Münchner ist von rund 25 m² im Jahr 1970 auf aktuell rund 40 m² gestiegen.

Mit diesen Faktoren einher geht eine angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt. So stiegen die Preise für Erstbezugsmieten in den letzten fünf Jahren um jährlich 4,7 %, Wohnbauland wurde im gleichen Zeitraum jährlich um 12,4 % teurer.[3] Insgesamt entwickeln sich die Mietpreise in München seit langem kontinuierlich nach oben. Dieser Trend wird sich auch in Zukunft fortsetzen.

Dies betrifft auch den Handlungsraum 3. Die Wohnlagenkarte im aktuellen Mietspiegel der Landeshauptstadt München wurde zum Stand Januar 2016 überarbeitet und ergänzt. Es wurden neue Kategorien eingeführt und die Stadtbezirke neu bewertet. Im Handlungsraum 3 werden die Wohnlagen zum größten Teil mit „durchschnittlich" oder „gut" bewertet. Mit der neuen Kategorie „zentral gute Lage" wurde aber ein Großteil von Haidhausen bewertet – ein Indiz für die vorhandene Aufwertung in Haidhausen.[4]

Der Wohnungsmarktbarometer gibt den durchschnittlichen Mietpreis in München bei Wiedervermietung im zweiten Quartal 2016 innerhalb Münchens mit 15,72 € pro Quadratmeter an. Die Preisspanne bei Wiedervermietung reicht innerhalb des Handlungsraums 3 von 14,49 € in Ramersdorf-Perlach bis zu 17,12 € in Au-Haidhausen.[5]

Zum Vergleich liegen die Zahlen laut einer Online-Recherche über das Portal „wohnungsboerse.net" noch etwas höher. Hier differiert die Spanne der Durchschnittsmietpreise im Handlungsraum auch bei gleicher Lagebewertung zwischen 17,82 € in Berg am Laim und 18,79 € in Untergiesing. Im zentral gut bewerteten Haidhausen werden sogar 22,47 € angegeben. Der durchschnittliche Mietpreis in München liegt hier bei 19,58 €/m².[6]

Die Preise im Handlungsraum 3 liegen damit zumindest südlich der Bahnlinie leicht unter dem Münchner Durchschnitt. Dennoch oder gerade deshalb ist die Thematik der „Gentrifizierung" seit einigen Jahren präsent. Vor allem Obergiesing wird genannt, aber auch Untergiesing liegt im Fokus der Gentrifizierungskritiker, weil die attraktive Lage nahe der Isar finanzkräftige Investoren anlockt. Städtebaulich wird diesen Tendenzen unter anderem damit entgegen gewirkt, dass mehrere Erhaltungssatzungen im Handlungsraum 3 aktiv sind. (Haidhausen, Tegernseer Landstraße, Trauchberg-/ Forggenseestraße, Wettersteinplatz)

Hohe bauliche Aktivität mit Wohnen in München VI

In der 6. Fortschreibung des Programms „Wohnen in München", dem wichtigsten wohnungspolitischen Instrument der Landeshauptstadt München, wird der Wohnungsbedarf im Neubau mit jährlich 8.500 Wohneinheiten beschrieben. Der Wohnungsbau und insbesondere der geförderte Wohnungsbau für bedürftige Zielgruppen hat in „Wohnen in München" oberste Priorität. Um diese Ziele zu erreichen, hat die Landeshauptstadt München die Wohnungsbauoffensive 2012 bis 2016 ins Leben gerufen. Einige der in diesem Rahmen laufenden bzw. jüngst abgeschlossene Wohnungsbauprojekte liegen im oder in der Nähe des Handlungsraum 3. Im Quartier an der Hochäckerstraße entstehen derzeit 1.100 Wohneinheiten (WE), im AGFA-Gelände wurden ca. 1.000 WE

3 Landeshauptstadt München , Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Hg.) [2016]: Wohnen in München VI

4 https://www.mietspiegel-muenchen.de/2017/ [31.07.2017]

5 Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Hg.) [2016]: Wohnungsmarktbarometer 2016

6 https://www.wohnungsboerse.net/mietspiegel-Muenchen/2091 [31.07.2017]

realisiert. Auf dem Paulaner-Gelände in Au-Haidhausen mit bis zu 1.400 Wohneinheiten oder auch im Werksviertel, wo neben 1.150 Wohneinheiten insgesamt 12.600 Arbeitsplätze entstehen, wird zur Zeit beziehungsweise in Kürze gebaut.[7]

Grobe Abschätzung der Neubaupotenziale

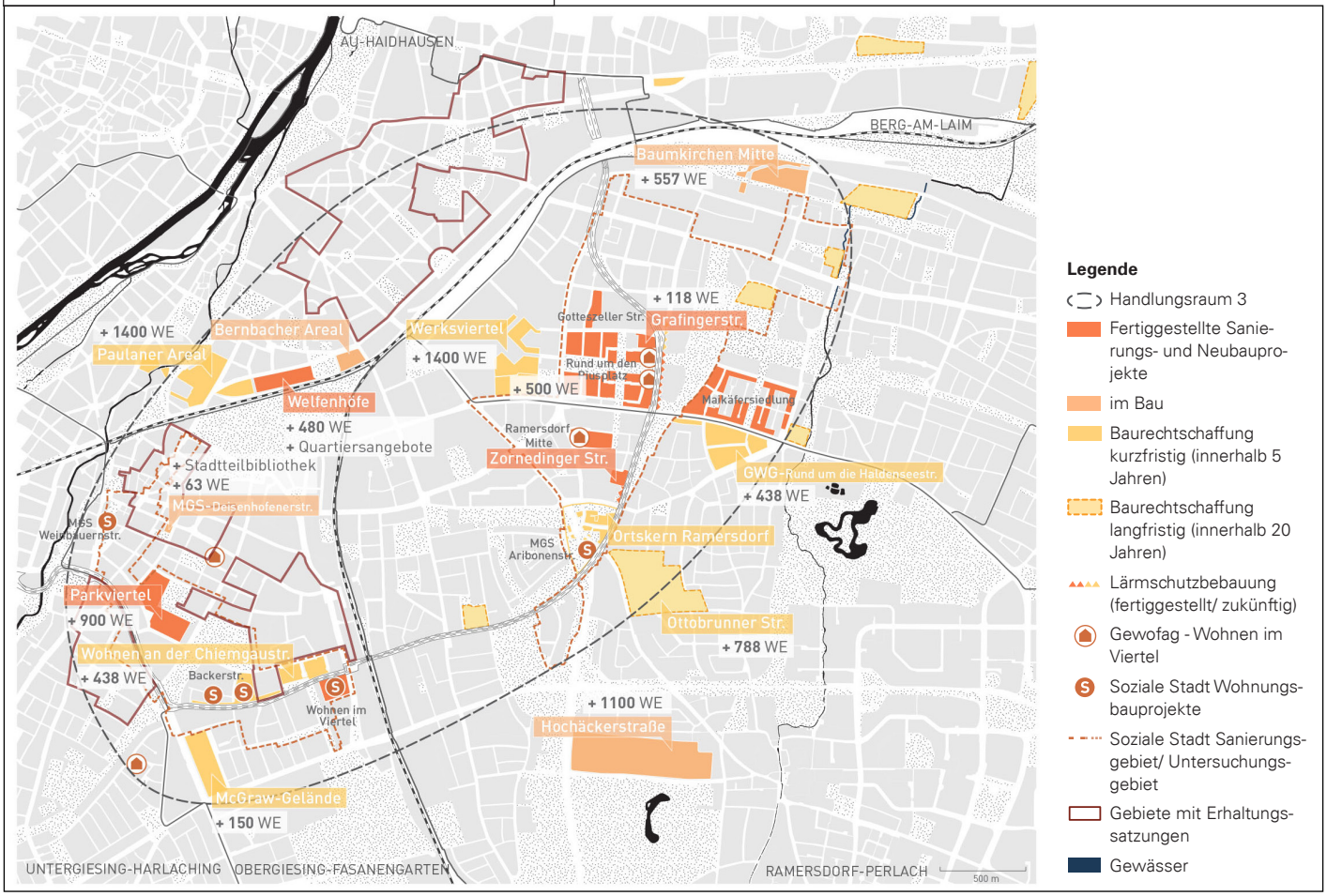
Mit der Fortschreibung des Prozesses zur „Langfristigen Siedlungsentwicklung" (LaSie) wurden auch die Neubaupotenziale im Handlungsraum 3 grob abgeschätzt. Eingeflossen sind hier die Flächen, für die in der jüngsten Zeit Baurecht geschaffen wurde und die teilweise schon im Bau sind. Das Potenzial dieser Flächen umfasst ca. 2.200 Wohneinheiten (WE). Dann wurden die bereits kartierten Flächen mit einer mittel- (< 5 Jahre) bis langfristigen (<20 Jahre) Entwicklungsperspektive wie die McGraw-Kaserne berücksichtigt. Auf diesen Flächen sind circa 4.200 WE zu erwarten. Neben diesen explizit ausgewiesenen Baugebieten wird von einem Nachverdichtungspotenzial in den Bestandsgebieten von ca. 1.500 WE ausgegangen, sodass nach derzeitigem Stand in den nächsten 20 Jahren insgesamt bis zu 7.900 Wohneinheiten im Handlungsraum 3 realisiert werden können.

Öffentlicher Wohnungsbestand als „Faustpfand"

Den Siedlungen der städtischen Gesellschaften GEWOFAG und GWG kommt bei der Wohnraumversorgung für die unteren und mittleren Einkommensgruppen eine große Bedeutung für ganz München zu. Sie haben einen bedeutenden Wohnungsbestand im Handlungsraum 3. Als eines der ersten Bauprojekte errichtete die GEWOFAG von 1928 bis 1930 die Großsiedlung Neuramersdorf, die heutige Siedlung Karl-Preis-Platz. Auch die GWG hat vor allem im Osten des Handlungsraums gebietsprägende historische Siedlungen wie die Maikäfersiedlung. Hier können unter anderem aufgrund der Eigentümerschaft günstige Mieten gewährleistet und die Vergabe der Wohnungen gesteuert werden. Die Mehrzahl der Anlagen ist in den letzten Dekaden saniert und erweitert, umgebaut und teilersetzt oder auch mit Neubauten ergänzt worden. Im

7 Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Hg.) [2014]: Werkbericht – Projekte, Planungen und Perspektiven

Abb. 24: Übersicht Bauen und Wohnen (Stand 05/2018)



Bestand wurde versucht, auf bekannte Probleme wie beengte Grundrisse, zu kleine Bäder, niedrige Deckenhöhen oder fehlende Balkons zu reagieren. Ebenso wurden die Barrierefreiheit und der Lärmschutz der Wohnungen und Gebäude verbessert.

Die Verdichtungen der Siedlungen wurden auch genutzt, um ein im Handlungsraum 3 sehr präsentes Thema anzugehen: die Barrierewirkung und Lärmbelastung entlang der großen Einfallstraßen und dem mittleren und Innsbrucker Ring. Wichtigstes Programm dazu ist „Wohnen am Ring".[8] Die Maikäfersiedlung hat eine Lärmschutzbebauung an der Bad Schachener Straße erhalten. Diese trägt auch dazu bei, die in den Siedlungen bisher sehr moderate Dichte zu erhöhen und mehr Wohneinheiten für untere und mittlere Einkommen zur Verfügung zu stellen. Ähnliche Strategien wurden am mittleren Ring und Innsbrucker Ring ebenfalls verfolgt.

Im Handlungsraum 3 gibt es (Stand 2015) insgesamt 4.476 Wohnungen, die als Sozialmietwohnungen gebunden sind. Mit rund 3.500 Wohnungen ist der überwiegende Teil in städtischem Bestand, die übrigen ca. 900 sind in Privatbesitz. Große zusammenhängende Bestände sind zum Beispiel in der Maikäfersiedlung (Viertel 1413), aber auch in Au-Haidhausen (Viertel 522, 543) oder am Giesinger Bahnhof (Viertel 1622) und in Untergeising (Viertel 1841) zu finden. Bis 2030 fallen ca. 1.500 öffentliche und private Einheiten aus der Bindung. In naher Zukunft bis 2020 sind vor allem Wohnungen im Parkviertel (Viertel 1716) und in der Maikäfersiedlung (Viertel 1413) betroffen. Insgesamt ist zu beachten, dass öffentliche Wohnungen, die aus der Bindung fallen, weiterhin im städtischen Einflussbereich verbleiben, während die privaten Wohnungen in dieser Hinsicht „verloren" sind.[9]

Ein weiteres Programm, um Personen, die hilfe- und / oder pflegebedürftig sind, günstige und barrierefreie Angebote machen zu können, ist das Programm „Wohnen im Viertel" der GEWOFAG (-> Kap. 3.1 Demografie und Soziales). Im Handlungsraum 3 gibt es dazu drei Standorte, einen in der Rupertigaustraße in Ramersdorf und zwei in Berg am Laim am Innsbrucker Ring und in der Seebrucker Straße. Günstigen Wohnraum bieten im Handlungsraum 3 zehn Genossenschaften an, die mit Standorten unterschiedlicher Größe in allen Stadtbezirken des Handlungsraum 3 präsent sind.

Zum strategischen Umgang mit dem deutlichen Wachstum der Stadtbevölkerung gibt es seit dem Jahr 2011 den Prozess zur „Langfristigen Siedlungsentwicklung", der mit drei Gutachten unter den Titeln „Verdichtung, Umstrukturierung und Stadtrand/Landschaft" zur Untersuchung von Wachstumspotenzialen verschiedener Gebietstypen begonnen hat. Insbesondere die beiden Ansätze der „qualifizierten Verdichtung" und „Umstrukturierung" wurden in der Folge weiter vertieft und zu Strategien verdichtet.

Diese korrespondieren mit den nachfolgenden Trends, die beim Wohnungsbau derzeit zu beobachten sind:

Trend Verdichtung

Um den steigenden Mieten und mangelnden Angeboten auf dem Wohnungsmarkt entgegen zu wirken, wird insgesamt verstärkt auf die Nachverdichtung und Nutzungsmischung (Bautätigkeit nach § 34 BauGB) gesetzt. Gezielt angewendet wird dies innerhalb der vorhandenen Siedlungsstruktur wie in Giesing. Aber auch in den städtischen Siedlungen kommt die Nachverdichtung zum Einsatz. In Ramersdorf wurde mit „Familien zurück in die Stadt" Vorhandenes ergänzt oder aufgestockt.[10] In der Siedlung Piusplatz wurden einige Neubauten in den bisher sehr großzügigen Freiraum integriert. Auch im kleinteiligen Bestand gibt es Bautätigkeit nach § 34 BauGB in Form von Ersatzneubauten oder Anbauten und Aufstockungen. Neben der Vorgehensweise nach §34 BauGB kommen auch die Erhöhung der Wohneinheiten nach §31 BauGB

8 https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Wohnungsbau/Laermschutzprogramm-Wohnen am-Ring.html [13.11.2017]

9 Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung I/21: Sozialwohndatei 2015

10 Integriertes Handlungskonzept Sanierungsgebiet Innsbrucker Ring Baumkirchner Straße, Fortschreibung 2015, S. 17f

Abb. 25: Trend zur Umwandlung am Beispiel des ehemaligen AGFA-Geländes

und die Änderung beziehungsweise Aufstellung von Bebauungsplänen in Frage.

Trend Umstrukturierung / Umwandlung

Innerhalb der Fortschreibung der „Langfristigen Siedlungsentwicklung" wurden hier zwei Möglichkeiten aufgezeigt. Einerseits neue gemischte Strukturen in ehemals gewerblich genutzten Gebieten. Andererseits die Umwandlung von Gewerbestandorten zu reinen Wohngebieten. Die größten Entwicklungsgebiete im Handlungsraum 3 basieren auf der zweiten Vorgehensweise, da die derzeitige bessere Vermarktbarkeit des Wohnens dies attraktiv erscheinen lässt und Nutzungskonflikte vermieden werden. Zu nennen sind das bereits fertiggestellte Projekt AGFA-Gelände und das Paulaner-Gelände. (-> Kap. 3.3 „Arbeit und Wirtschaft") Bei diesen Projekten bietet sich der Vorteil, dass die erforderlichen Infrastruktur- und Freiraumanforderungen mit der Gesamtentwicklung umgesetzt werden können.

Trend Abriss / Neubau

Zum kompletten Abriss und Neubau hat man sich zum Beispiel bei der Siedlung an der Haldenseestraße entschieden. Verschiedene Faktoren waren hierfür entscheidend. Die Bausubstanz aus den 1950er Jahren war von verschiedenen strukturellen Nachteilen wie fehlende Balkone, Bäder oder Zentralheizungen, aber auch von problematischen Grundrisszuschnitten gekennzeichnet. Mit dem Neubau soll eine immer noch moderate Erhöhung der Dichte und damit Anzahl der Wohneinheiten auf 700 Einheiten mit einer zeitgemäßen Durchschnittsgröße von 67 m² entstehen.[11] Damit soll sowohl eine Verbesserung der sozialen Infrastruktur wie KiTa, Sozialstation und Nachbarschaftstreff einhergehen als auch zusätzliche Angebote an neuen Wohnformen wie Wohngemeinschaften für Seniorinnen und Senioren geschaffen werden.

11 Wettbewerbsergebnis unter https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Projekte/Haldenseestrasse.html [17.03.2017]

Abb. 26: Potenziale Bauen und Wohnen

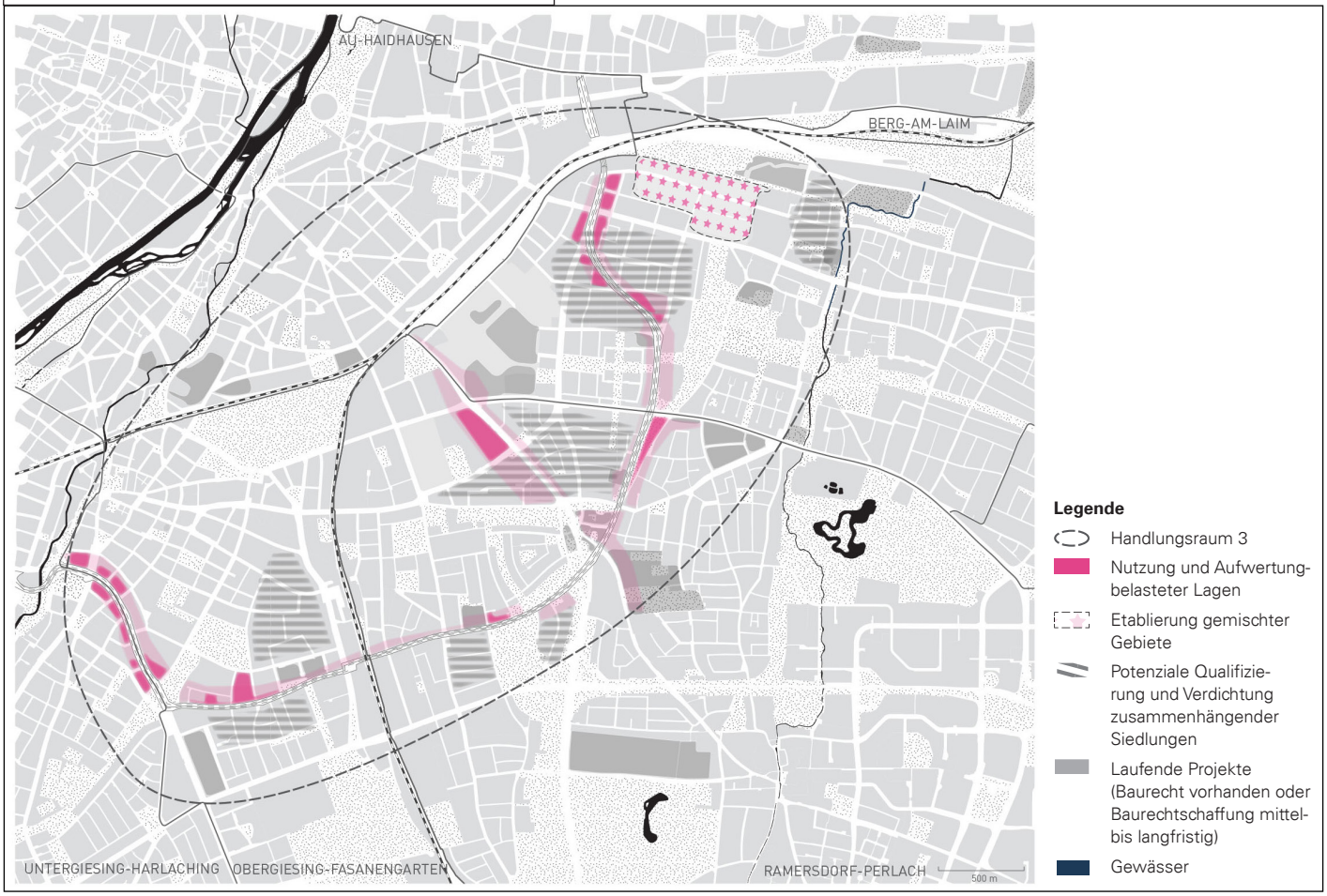


Abb. 27: Trend zur Umwandlung am Beispiel Baumkirchen Mitte

Abb. 28: Trend Verdichtung am Beispiel der Steinseestraße

HERAUSFORDERUNGEN, CHANCEN und RISIKEN

Es sind trotz der Bautätigkeit der vergangenen Jahre weitere Baupotenziale im Handlungsraum 3 vorhanden. Allerdings wachsen die Herausforderungen, die bestehenden Potenziale zu erschließen. Es gilt, trotz der Flächenknappheit die Wohnbauentwicklung mit den Anforderungen aller sektoraler Fragestellungen wie eine ausreichende Freiraumversorgung oder die notwendige soziale Infrastruktur in Einklang zu bringen.

Weitere Stärkung der Siedlungen
Die derzeitige demografische Entwicklung zeigt, dass sich die Altersstruktur im Handlungsraum 3 verändern wird. Der Anteil an älteren Menschen und damit der Bedarf an barrierefreien Wohnungen und zielgruppenspezifischen Wohnmodellen nimmt zu. Verwiesen werden kann hier auf die Studie „Älter werden in München".[12] Sie zeigt anhand eines Beispiels in Ramersdorf, dass die Herausforderungen im Umgang mit beengten Grundrissen, kleinen Bädern und niedrigen Deckenhöhen zu sehen sind. Auch die fehlenden Balkone bzw. wenig nutzbaren Außenräume sind zu nennen, ebenso wie die fehlende Barrierefreiheit. Diesen Problematiken sind am ehesten bei einer Verdichtung bzw. Abriss und Neubau zu beheben, da dies die Chance bietet, barrierefreie bzw. seniorengerechte Wohnungen umzusetzen und damit älteren Menschen eine Bleibeperspektive im gewohnten Viertel zu schaffen. Potenziale für weitere ähnliche Projekte liegen in denjenigen Siedlungen, die bisher noch nicht saniert und nachverdichtet wurden, wie die Siedlung am Karl-Preis-Platz. Ein Konflikt bei Verdichtungen in Bestandssiedlungen besteht zwischen dem allgemeinen Interesse, mehr oder andere Wohneinheiten zur Verfügung stellen und den Interessen von ansässigen Bewohnern wie beispielsweise der Erhalt großzügiger Freiräume in den Siedlungen. Die Nachverdichtungen erhöhen den Druck auf die Freiflächen und Infrastruktur in der ohnehin schon dichten Stadt, bieten aber auch die Chance einer Verbesserung der Infrastruktur. Über diese Potenziale und Konflikte sollte mit Bewohnerinnen und Bewohnern in einen Dialog getreten werden, um den jeweiligen Mehrwert für die Quartiere zu verdeutlichen. Hierbei können gelungene Beispiele einer Nachverdichtung hilfreich sein.

Bei Abriss und Neubau der Siedlungen besteht außerdem das Risiko, dass selbst in geförderten Projekten die zu erwartenden Mieten deutlich höher sein müssen als im Bestand und somit für ältere Menschen mit kleinen Renten mitunter problematisch werden könnten.

Ausweisung von „ urban gemischten" Gebieten
Weiterhin liegt ein Entwicklungsspielraum in der Umstrukturierung von Gewerbestandorten durch die Ausweisung von gemischt genutzten Gebieten, die eine relativ dichte Bebauung und unter bestimmten Voraussetzungen auch Wohnnutzungen zulassen. Es können untergenutzte Bereiche im Siedlungsgefüge, die heute zum Beispiel mit Stellplätzen oder eingeschossigen Fachmärkten belegt sind, als Wohnungsbaupotenziale aktiviert werden. Im Gewerbegebiet Neumarkter Straße ist derzeit das Pilotprojekt zur Etablierung eines Gewerbegebietsmanagements aktiv. Mit diesem Instrument soll unter anderem die Weiterentwicklung des Standorts mit innovativer Nutzungsmischung gesteuert werden. Die Schaffung von Wohnflächen spielt dabei allerdings eine untergeordnete Rolle.
Bei gemischt genutzten Gebieten ist allerdings zu berücksichtigen, dass von den gewünschten Nutzungsmischungen zum Beispiel auch Lärmbelastungen ausgehen.

Nutzung von belasteten Lagen
Insgesamt sind verbliebene Lagen für Neubauten im Handlungsraum 3 häufig vom Straßenverkehr belastet. Zum Beispiel bieten sich entlang der

12 Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Hg.) [2015]: Älter werden in München, Kurzbericht

Hauptstraßen wie dem Mittleren Ring in den von Einfamilienhäusern geprägten Quartieren im Süden des Handlungsraums gewisse Potenziale, mittelfristig Verdichtungsspielräume zu schaffen. Dies ist insofern von Interesse, da sich darüber hinaus in diesen Gebieten lediglich Verdichtungen nach §34 BauGB anbieten. Bei diesen kleineren Entwicklungen im Bestand besteht die Herausforderung, dass keine eigentlich erforderlichen Anpassungen der Infrastruktur umgesetzt werden müssen.

Aufrechterhaltung der Münchner Mischung

Eine große Chance beim Neubau von Wohnraum im Handlungsraum 3 ist die Wohnungsbauförderung. Hier gibt es verschiedene Modelle und Fördermöglichkeiten für unterschiedlichen Einkommensgruppen. Das Programm „Wohnen in München VI“[13] bietet für untere Einkommensgruppen die „Einkommensorientierte Förderung“ und „Münchner Wohnungsbau“. Für mittlere Einkommen ist das „München Modell“ mit verschiedenen Möglichkeiten der Förderung von Miets-, Eigentums- und Genossenschaftsmodellen vorgesehen. Diese Maßnahmen dienen dem Erhalt der Münchner Mischung. Daher werden bei jeder Neuentwicklung von städtischen Flächen 50% (bzw. 30% auf privaten) geförderter Wohnungsbau entstehen, dazu kommen Baugruppenmodelle und Konzeptioneller Wohnungsbau. Im Rahmen der Fortschreibung des Handlungsprogramms Wohnen in München wurden die Förderrichtlinien angepasst, um 50-60% der Münchner Bevölkerung einen Zugang zum geförderten Wohnungsbau zu ermöglichen. Das ist ein wichtiges Potenzial für Personen, die bereits im Handlungsraum ansässig und diesen Einkommensgruppen zuzuordnen sind.

Aber mit dem Neubau von Wohnungen kommt auch eine neue Bewohnerschaft in den Handlungsraum 3, die das soziale Gefüge verändern kann. Hier besteht ein gewisses Risiko, dass es in der heute heterogenen Bevölkerungsstruktur zu Verdrängungsprozessen zulasten der ansässigen Bevölkerung kommt. Chancen, diesem Risiko entgegen zu wirken, liegen in der weiteren Anwendung und Ausdehnung des Instruments der Erhaltungssatzung auf weitere Gebiete.

Erhalt der städtebaulichen Qualität

Die Nachverdichtung und das Wachstum, welche vor dem Hintergrund des Anstiegs der Bevölkerungszahlen benötigt werden, sollen genutzt werden, um Infrastrukturen zu ergänzen und erneuern (Freiraum, Einrichtungen etc.), aber auch Anpassung im Hinblick auf Energie und Klima (Energieeffizienz, usw.) zu berücksichtigen. Hier kommen auf die Gebäude Herausforderungen zur energetischen Optimierung im Bestand und Neubau zu, ohne die städtebauliche und architektonische Qualität zu verlieren.

13 Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Hg.) [2017]: Wohnungspolitisches Handlungsprogramm „Wohnen in München VI“ 2017–2021

3.3 Freiraum

Angesichts der steigenden Bevölkerungsdichte in München werden die Freiräume der Stadt immer intensiver genutzt. Zudem nimmt der Druck auf die Freiflächen der Stadt hinsichtlich einer Bebauung (z. B. Wohnungsbau, soziale oder technische Infrastruktur) stetig zu. Dies gilt insbesondere auch für den Handlungsraum 3. Gleichzeitig sind bedarfsgerechte und qualitätvolle Freiräume wesentliche Grundlage für die Lebensqualität in Großstädten und gewinnen auch als Standortfaktor an Gewicht. Sie leisten im Sinne der Nachhaltigkeit einen wichtigen sozialen, ökologischen und ökonomischen Beitrag für die Stadtgesellschaft.

Der quantitativen und qualitativen Freiraumversorgung wird in der Stadtentwicklung daher eine besondere Rolle zugeschrieben. In der PERSPEKTIVE MÜNCHEN ist insbesondere auf die strategische Leitlinie „Qualitätsvolle und charakteristische Stadträume" zu verweisen, in der die Förderung qualitätvoller, durchmischter Quartiere und Siedlungen mit attraktiven Freiräumen fest verankert ist. Weitere Ziele sind die Aufwertung, Vernetzung und im besten Fall auch Aktivierung von weiteren Landschafts- und Erholungsräumen.

Mit der thematischen Leitlinie „Zukunftsfähige Siedlungsstrukturen durch qualifizierte Innenentwicklung" wird dieser Grundsatzgedanke unter dem Motto „kompakt, urban, grün" mit der Zielrichtung vertieft, den Verbrauch von bisher unbebauten und unversiegelten Flächen stark zu reduzieren. Im Mittelpunkt stehen hier Konzepte zur Umnutzung und Umstrukturierung von Bestandsgebieten. Zielaussagen zur Freiraumentwicklung finden sich auch in den thematischen Leitlinien „Ökologische Qualitäten entwickeln – natürliche Ressourcen sichern" und „Klimawandel und Klimaschutz". Genannt werden unter anderem der schonende Umgang mit den natürlichen Ressourcen Boden, Wasser und Luft sowie die Reduzierung des Energie- und Flächenverbrauches. Enge Bezüge hat darüber hinaus auch die Leitlinie „Freizeitwert Münchens sichern – vielfältige Angebote für unterschiedliche Zielgruppen", in der die Bedeutung der öffentlichen Räume – insbesondere auch der Grün- und Freiräume – für Freizeitaktivitäten hervorgehoben wird.

Die in den Leitlinien formulierten Ziele werden durch entsprechende Konzepte inhaltlich und strategisch untermauert. Hervorzuheben ist das im Jahr 2015 vorlegte Konzeptgutachten „Freiraum 2030".[1] Die darin ausgearbeiteten Leitthemen „Entschleunigung, Verdichtung und Umwandlung" bilden den Rahmen für die langfristige Entwicklung der Freiräume Münchens. Das Freiraumverständnis ist dabei breit gefasst und umfasst sowohl klassische Grünflächen wie Grün- und Parkanlagen, Gewässer, Landwirtschaftsflächen, Wälder und naturnahe Flächen als auch Kleingärten, Friedhöfe, Sportanlagen oder Spielplätze.

AUSGANGSLAGE und TRENDS

Hohe Dichte und teilweise Unterversorgung

Ende 2016 war München bezogen auf die administrativen Grenzen mit etwa 50 Einwohnern je ha (knapp 5.000 EW/qm) die am dichtesten besiedelte Stadt in Deutschland.[2] Allerdings muss man einschränken, dass München seit 1967 keine Eingemeindungen mehr vorgenommen hat und daher in enge Stadtgrenzen gezwängt ist. Angesichts des prognostizierten Bevölkerungswachstums wird dieser Wert im Jahr 2030 bei über 55 Einwohnern je ha liegen. Die hohe Bevölkerungsdichte geht mit einer vergleichsweise geringen quantitativen Ausstattung mit Grün- und Freiflächen einher. Im Jahr 2016 standen pro Einwohner ca. 78 m² Freiraum zur Verfügung. Ein Städtevergleich mit Berlin, Frankfurt, Köln und Hamburg aus dem Jahr 2011 zeigte, dass dort ca. 105-206 m² Freiraum je Einwohner zur Verfügung standen. Ohne Schaffung neuer Freiflächen werden im Jahr 2030 in München voraussichtlich nur noch 67 m² je Einwohner zur Verfügung stehen. Die Freiräume der Stadt werden damit immer intensiver genutzt und sind ein sehr knappes Gut, mit dem besonders sorgfältig umzugehen ist. Für den Handlungsraum 3, der schon heute in weiten Teilen sehr dicht besiedelt ist und kurz- bis mittelfristig eine besonders dynamische Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung aufweist, gilt dies im besonderen Maß.

Schon im Jahr 1992 wurde in München die Versorgung mit erholungsrelevanten Freiflächen intensiver untersucht.[3] Entsprechend der Größe und Einzugsbereiche wurden dabei verschiedene Versorgungsebenen in den Blick genommen (Nachbarschafts-, Wohngebiets- und Stadtteilebene sowie die Ebene der Gesamtstadt und landschaftlicher Erholungsräume). Außerdem fanden Ausstattungsqualität, Größe und Erreichbarkeit Beachtung. Und es flossen besondere Bedarfe spezifischer Bevölkerungsgruppen wie Kinder, Ältere oder Ausländer sowie die Charakteristik der Gebiete (hoch-

1 Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Hg.) [2015]: Freiraum München 2030, Konzeptgutachten

2 Statistisches Amt München, Statistisches Jahrbuch 2016

3 Nohl, Werner; Zekorn, Sabine[1995]: Erholungsrelevante Freiflächenversorgung für das Stadtgebiet

Abb. 29: Versorgung mit Grün- und Freiflächen 2009
Quelle: Münchner Stadtteilstudie 2009 und eigene Darstellung

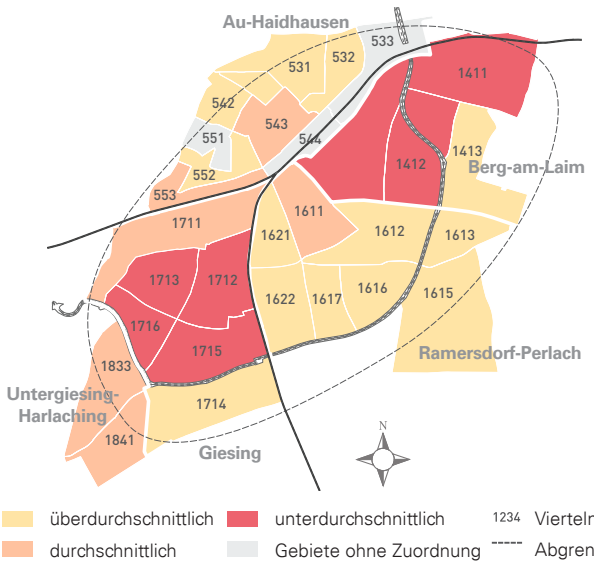
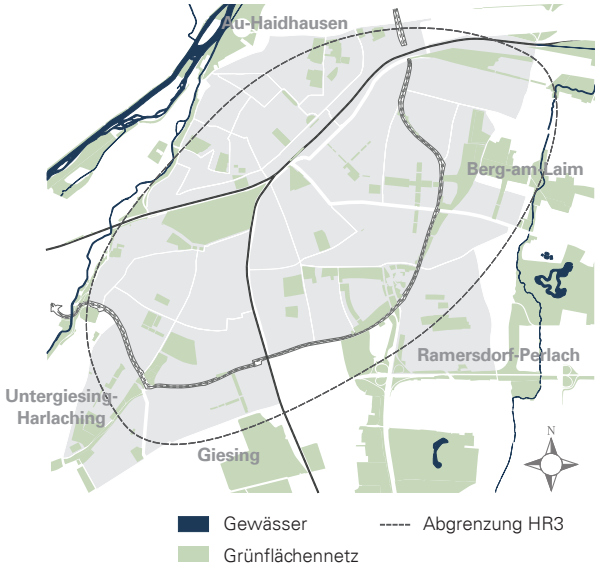


Abb. 30: Freiraumnetz



verdichtete Bebauung, fehlende oder schwer erreichbare und für Freizeit und Erholung wenig nutzbare Grünflächen) in die Analyse ein.

Für die Bewertung der Versorgungssituation wurde für die Mindestausstattung mit Grün- und Freiflächen auf Nachbarschafts-, Wohngebiets- und Stadtteilebene ein Orientierungswert von insgesamt 17 m² pro Kopf bestimmt, was in München (z. B. bei der Planung von Neubaugebieten) bis heute als Grundlage gilt. Mit dem Beschluss „Neue Orientierungswerte zur Grün- und Freiflächenversorgung" werden bei der Planung von Neubaugebieten modifizierte Werte angesetzt, die nicht mehr grundlegend zwischen privatem und öffentlichem Grün unterscheiden.

Ausgehend vom oben genannten Orientierungswert wurden bereits Anfang der 1990er Jahre für große Teile Münchens eine Unterversorgung mit Grün- und Freiflächen aufgezeigt, auch für Bereiche des heutigen Handlungsraums 3. Dies wurde in der Münchner Stadtteilstudie 2009, in der u.a. auch die quantitative Ausstattung mit öffentlichen Grün- und Freiflächen betrachtet wurde, erneut bestätigt. Insbesondere die dicht bebauten und besiedelten Bereiche des Handlungsraums 3 verfügen teilweise über eine quantitativ unterdurchschnittliche Ausstattung mit öffentlichen Grün- und Freiflächen.[4] Problematisch ist vor allem, dass der Mangel an öffentlichem Grün hier nicht durch großzügige private Freiflächen kompensiert werden kann, wie es oftmals in dünner besiedelten Bereichen am Stadtrand, insbesondere in Einfamilien- und Reihenhausgebieten geschieht.

„Flusslandschaften", Parks und „grüne Oasen"

Die Versorgungssituation im Handlungsraum 3 lässt sich derzeit wie folgt charakterisieren: Das Gebiet liegt zwischen der Isar und dem Hachinger Bach. Der Nordosten ist teilweise durch eine „grüne Fuge" entlang der Bahnlinie gefasst. Auf der Höhe des Piusplatzes und des Campus Ost quert ein Grünzug nicht ganz durchgängig das Gebiet in unterschiedlicher Ausdehnung. Auf Nachbarschafts- und Quartierebene gibt es kleinere Parks. Der Weißenseepark ist im Handlungsraum 3 der einzige größere Park. Er ist Teil des von Süden kommenden Grünzugs vom Tiroler Platz bis nach Obergiesing. Ein weiterer Grünzug erstreckt sich von Osten kommend in den Handlungsraum. Vor allem im gründerzeitlich dichten Haidhausen und Giesing spielen städtische Plätze eine wichtige Rolle im Freiraumsystem. Als Treffpunkte und „grüne Oasen" übernehmen sie teilweise die Funktionen von Parks und führen aufgereiht wie an einer Perlenkette auf den Weißenseepark zu. Als verbindende Räume spielen auch die Straßen eine wichtige Rolle im Freiraumsystem. In zentraler Lage, westlich des Ortskernes Ramersdorf gelegen, sind der Tennispark Ramersdorf, der Rugby Footballclub und der Sportclub Bajuwaren angesiedelt. Diese Sportanlagen sind von öffentlichen Grünflächen auf Quartiers- und Stadtteilebene flankiert oder gefasst. Im Nordwesten des Gebietes ist der Ostfriedhof entlang der Bahnlinie als eingeschränkt nutzbarer Freiraum prägend.

Eine zusätzliche, relativ neue Qualität bringen nutzergetragene Grün- und Freiräume in den Handlungsraum 3. Sie sind öffentliche, dauerhaft oder temporär nutzbare Freiflächen für die gesellschaftliche Teilhabe, z. B. gärt-

4 Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Hg.) [2010]: Münchner Stadtteilstudie 2009

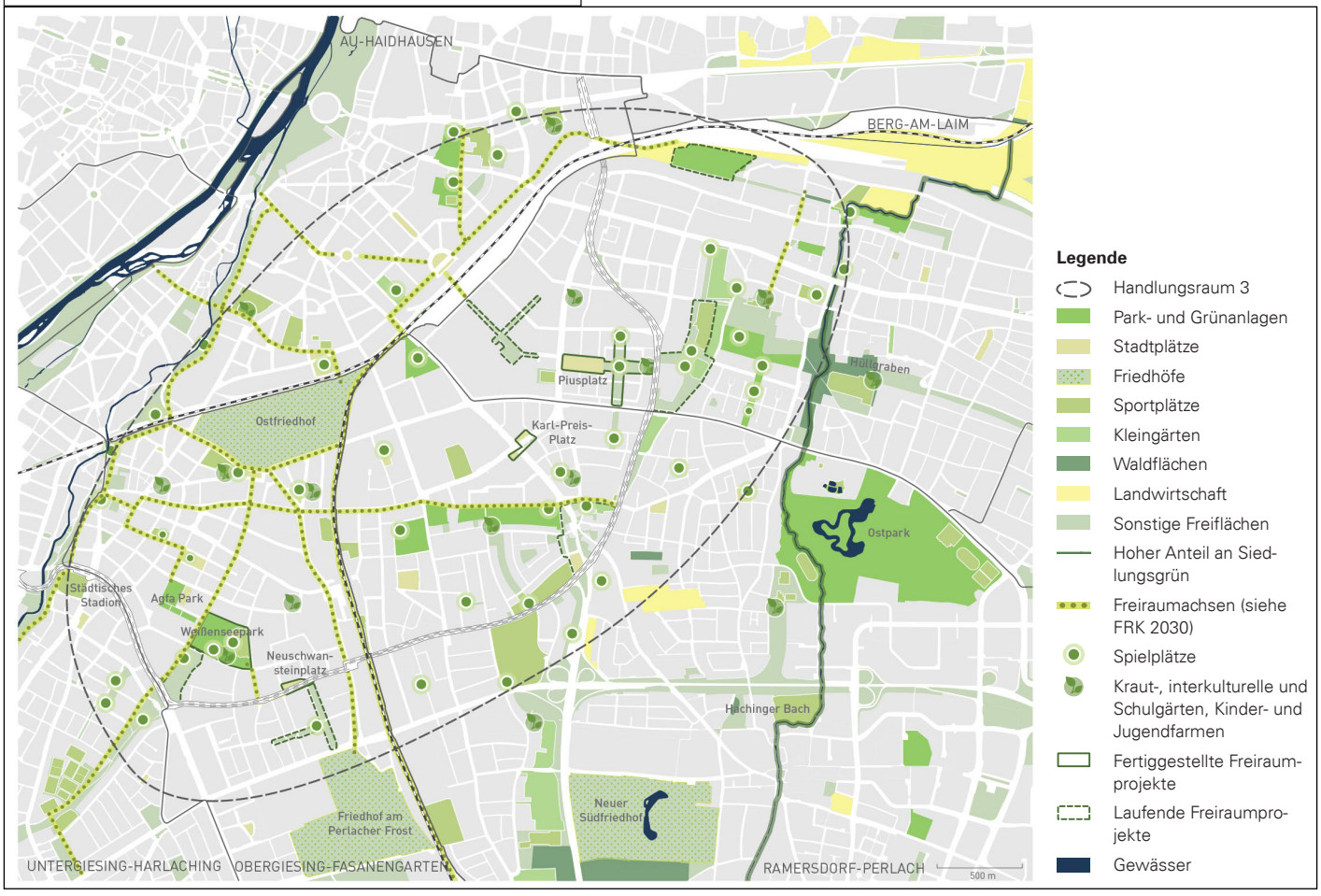
nerische, ökologische und kulturelle Aktionen und Projekte. Wichtigste Orte sind der Giesinger Grünspitz und der Gemeinschaftsgarten „Rosen_heim“ in Ramersdorf.

In den vergangenen Jahren gab es bereits große Anstrengungen, die Freiraumversorgung im Handlungsraum 3 zu verbessern. Vor allem die Möglichkeiten der Städtebauförderung im Programm „Soziale Stadt“ wurden hierzu genutzt. Das Aufwertungspotenzial der vorhandenen Freiräume innerhalb der Sanierungsgebiete ist jeweils in einem Handlungsfeld der Integrierten Handlungskonzepte der beiden Sanierungsgebiete Innsbrucker Ring / Baumkirchnerstraße und Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße beschrieben. Im Rahmen der Sanierung wird auf die unter „Herausforderungen“ beschriebenen Entwicklungen mit einer Vielzahl an Projekten auf unterschiedlichen Maßstabsebenen reagiert. Folgende Trends und Herangehensweisen lassen sich erkennen:

Flächige Ausdehnung von Parks und Grünflächen
Erweiterungen von großflächigen Parks und Grünzügen sind im dicht bebauten Handlungsraum 3 eher als Ausnahme zu betrachten. Möglichkeiten dazu ergaben bzw. ergeben sich im Zusammenhang mit größeren Neubauprojekten im Bereich des Wohnungsbaus und der Umstrukturierung von Gewerbegebieten (-> Kap. 3.2 Bauen und Wohnen und 3.4 Arbeit und Wirtschaft). In diesem Zuge werden nicht nur die Freiraumbedarfe der neu erstellten Wohnungen berücksichtigt, sondern auch Verbesserungen bei der Grünversorgung und Kompensationen der Defizite der umliegenden Gebiete angestrebt. Mit dem Neubau des Parkviertels auf dem AGFA-Gelände konnten so neue Freiflächen geschaffen werden. Ähnlich wird die Entwicklung im Werksviertel dazu genutzt werden, den vorhandenen Grünzug um einen Quartierpark zu erweitern. Auch im Rahmen der Umstrukturierung des Ortskerns Ramersdorf sollen qualitative Freiflächen für die Ansprüche verschiedener Nutzergruppen geschaffen werden. Dazu konnte mit Mitteln des neuen Städtebauförderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ in die weitere Planung eingetreten werden.

Neue großräumige Vernetzungen
Neben der Schaffung neuer Frei- und Erholungsflächen zielen die Aufwer-

Abb. 31: Übersicht Freiräume (Stand 05/2018)



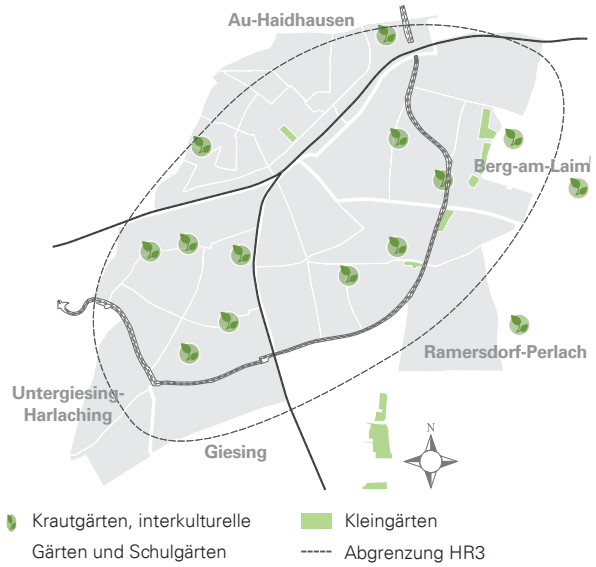
tungsmaßnahmen darauf ab, die Grünvernetzung zu verbessern. Bisher sind sie aufgrund der Barrierewirkung der Magistralen an vielen Stellen nicht durchgängig erlebbar. Beispielsweise wurde mit der Unterführung unter dem Innsbrucker Ring die Grünvernetzung verbessert und die Durchgängigkeit des Grünzugs in Richtung Werksviertel hergestellt, der mit der Umsetzung des Werksviertels bis zum Ostbahnhof verlängert wird. Mit dem Neubau des Parkviertels wurde auch eine großzügige Verbindung zum Weißenseepark umgesetzt und die übergeordnete Freiraumverbindung nach Süden bzw. Westen verlängert.

Aufwertungen im Bestand

Die 8,2 ha großen Grünanlagen beiderseits der Weißenseestraße, der „Park" im Norden und der „Katzenbuckel" im Süden, erhalten seit 2009 in drei Bauabschnitten im Rahmen der Städtebauförderung im Programm „Soziale Stadt" eine Aufwertung und Grundsanierung. Auch im zweiten großen Sanierungsgebiet in Ramersdorf und Berg am Laim gab es mit der Aufwertung der Flächen am Piusplatz große Qualifizierungsmaßnahmen. Die Aufwertung der öffentlichen Grünflächen östlich des Innsbrucker Rings in Verbindung mit den Freiflächen der Schulen und der Sportanlagen soll ein nächster Schritt der integrierten Planung zum „Campus Ost" werden. Aufgewertet werden auch diverse städtische und grüne Plätze. Der Karl-Preis-Platz ist hier als Beispiel zu nennen, genau wie die Projekte für den Scharfreiter- und Hohenschwangauplatz oder den Neuschwansteinplatz.

Wie bei der Sanierung in anderen Siedlungen auch, soll der Neubau der Siedlung Haldenseestraße dazu genutzt werden, die zugehörigen Freiräume neu zu gestalten. Ähnliches ist bei der Umstrukturierung von gewerblichen Flächen zu beobachten. Vorbildlich ist hier die Entwicklung der „Neuen Balan". Auf dem Gelände finden sich heute nicht nur Arbeitsräume, sondern auch Erholungs- und Sozialflächen. (-> Kap. 3.4 „Arbeit und Wirtschaft")

Abb. 32: Nutzergetragene Freiräume



Auf Quartierebene wurde seit 2006 das aus dem „Wohnumfeldprogramm" der klassischen Sanierung der Landeshauptstadt München weiterentwickelte Programm „Wohngrün.de" zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität in den beiden benannten Sanierungsgebieten eingesetzt. Ziel war es, Freiflächen, Innenhöfe und Gärten qualitativ aufzuwerten, diese ökologischer zu gestalten sowie die Funktionalität zu steigern. Die Wohnungsbaugesellschaft GEWOFAG hat sich hier auch im Umfeld ihrer Bestände maßgeblich engagiert. Dieses Programm wurde um das neue kommunale Förderprogramm „aktiv.gestalten" ergänzt. Hiermit unterstützt die Landeshauptstadt München private Investitionen zur Verbesserung und Aufwertung im Wohn- und Gewerbeumfeld mit bis zu 45 %. Im Fokus stehen Aufwertungsmaßnahmen für ein begrüntes Wohn- und Gewerbeumfeld mit attraktiven Spielflächen und Treffpunkten, einladende Gewerbe- und Ladenvorbereiche sowie die Förderung von Aufwertungsmaßnahmen von Gebäuden und Freiflächen an stadtteilbedeutsamen Straßenräumen. Auch Dachbegrünungen, Entsiegelungen von Flächen oder Maßnahmen zur Regenversickerung können gefördert werden.

Aufwertungen im Bestand sind auch im öffentlichen Raum beziehungsweise im Straßenraum notwendig. Straßen und Plätze haben einen hohen Anteil am öffentlichen Raum. Besonders in innerstädtischen Bereichen hoher baulicher Dichte, mit bestehenden Freiraumdefiziten und sozialen Indikatoren wie im Handlungsraum 3 sind sie vertieft zu betrachten.

CHANCEN, RISIKEN und HERAUSFORDERUNGEN

Angesichts des anhaltenden Bevölkerungswachstums sowie der weiteren Ausdifferenzierung von Lebensstilen und Nutzergruppen nehmen die Anforderungen an die Freiräume des Handlungsraums 3 nochmals deutlich zu. Insbesondere die Zuwächse, sowohl bei Kindern und Jugendlichen als auch bei älteren Menschen, aber auch die Internationalisierung der Stadtgesellschaft tragen dazu bei. Besonders relevant sind in diesem Zusammenhang auch Veränderungen der sozialen Milieus sowie kulturelle Prägungen und Präferenzen, die maßgeblich die Nutzung von Grün- und Freiflächen,

Kleingarten- und Sportanlagen sowie Friedhöfen beeinflussen bzw. die Erwartungen an entsprechende Angebote.

Die Herausforderungen für die zukünftige Entwicklung der Freiflächen der Landeshauptstadt München sind im aktuellen Konzept „Freiraum 2030“[5] umfassend dargelegt und auch auf den Handlungsraum übertragbar. Schlagworte sind unter anderem: Sichern & Pflegen, Entwickeln, Potenziale heben, Aufladen, Mehrfachnutzungen, Vernetzen. Wichtig dabei ist der Dialog mit der Stadtgesellschaft unter der Zuhilfenahme von Instrumenten, wie z. B. Aktivieren, Kooperationen bilden, Kommunikation und Teilhabe fördern.

5 Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung(Hg.) [2015]: Freiraum München 2030, Konzeptgutachten

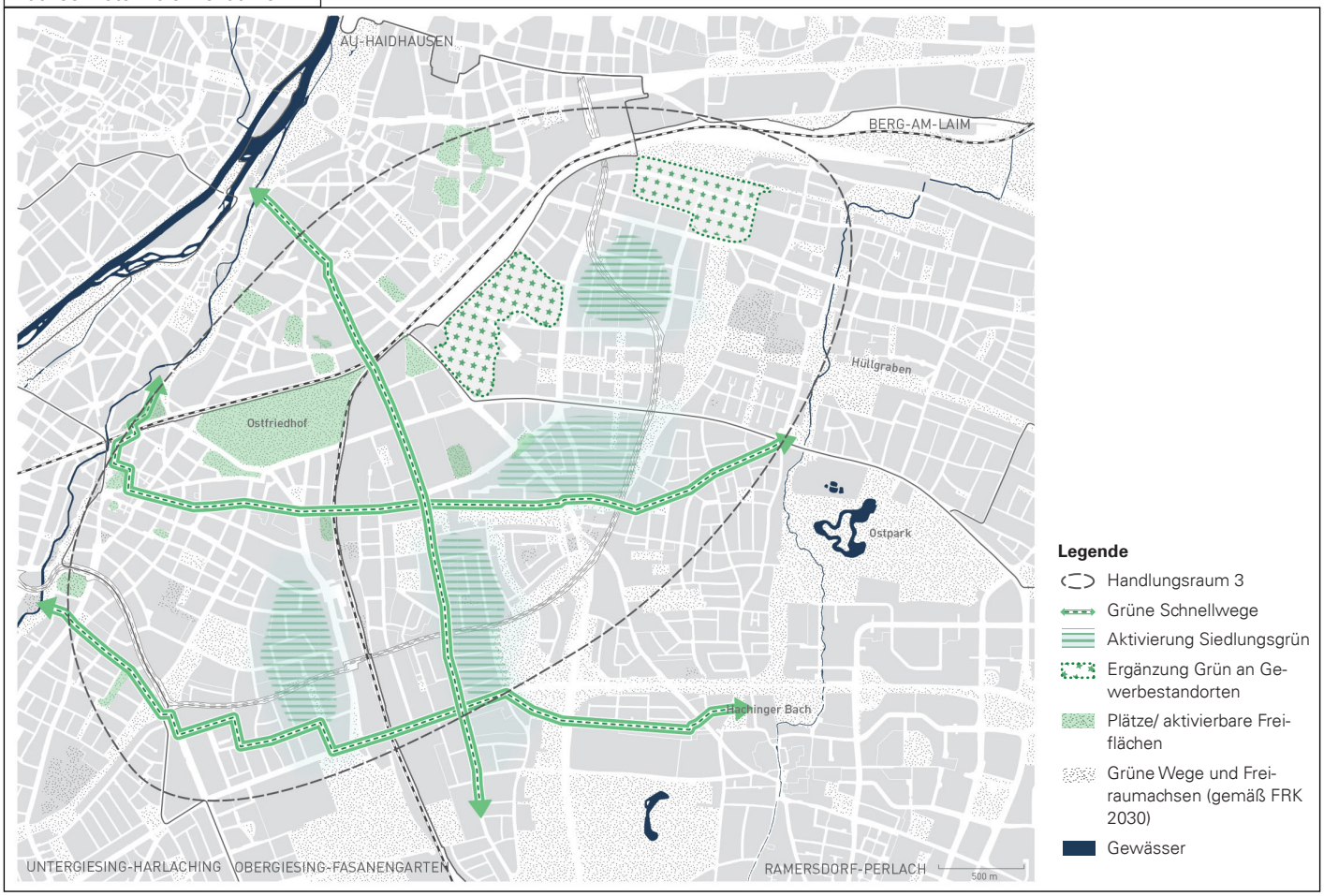
Begrenzte Potenziale für flächiges Wachstum ausschöpfen

Eine Chance für neue Freiräume liegen in den großen Bauprojekten wie im Werksviertel. Mit diesen entstehen neue Grünflächen, womit auch Defizite in der Umgebung ausgeglichen und vorhandene Freiraumsysteme erweitert werden können. Auch der Ortskern Ramersdorf wurde hier als Potenzial genannt. Darüber hinaus gibt es für zusätzliche neue Freiräume nur ein geringes Potenzial. Durch die steigenden Einwohner- und Arbeitsplatzzahlen nimmt der Nutzungsdruck auf die vorhandenen Flächen stetig zu. Sowohl verschiedene Nutzungen als auch unterschiedliche Nutzergruppen stehen auf engstem Raum in Konkurrenz zueinander. Zusätzlich sorgen die Lärmbelastungen durch Freiraumnutzer für die Anwohner in der dichter werdenden Stadt für Konfliktpotenzial. Daher sind zunehmend auch innovative Ansätze auch in der Freiraumentwicklung gefragt. Daraus ergibt sich ein gewisser Aufwand für Management und Betreuung der Freiraume.

Reserven aktivieren

Hier fällt das Augenmerk auf die „letzten Reserven“. Als solche gelten diverse kleine Flächen im öffentlichen Raum wie Abstandsgrün und Restflächen beispielsweise entlang von Erschließungswegen oder auch bisher wenig genutztes Siedlungsgrün. Ähnlich können Höfe und Dächer auf privaten und städtischen Grundstücken (z. B. Gewerbehöfe der MGS mbH am Ostbahnhof oder in Giesing) als Flächenreserve betrachtet und in weitere Konzepte einbezogen werden. Gemäß dem Vorschlag von „Freiraum

Abb. 33: Potenziale Freiräume



2030“ liegen die Chancen darin, dass vorhandene Freiräume neu strukturiert, hinsichtlich der Nutzungsintensität optimiert, Nischen aktiviert und Nutzungen gestapelt werden. Zu den aktivierbaren Freiräumen zählen auch Friedhöfe wie der Ostfriedhof. Durch Trends wie Feuerbestattung werden auch hier Flächen frei und können in Teilen für andere Nutzer wie Radfahrer und Spaziergänger als „entschleunigter Raum“ im Sinne von „Freiraum 2030" freigegeben werden.

Öffentlichen Raum mehrfach nutzen
Generell bieten Straßenräume die Chance, als Freiräume und zumindest in Teilen als für verschiedenste Nutzer attraktive und mehrfachcodierte öffentliche Räume begriffen zu werden. Es liegen demnach Potenziale in der Querschnittsgestaltung der Straßen, unter anderem in Verbindung mit der Gestaltung von Gewerbe-Vorbereichen, zur Verbesserung der Querverbindungen für Radfahrer zwischen Isar und Hachinger Bach und der durchgängigen Erreichbarkeit der großmaßstäblichen Freiräume.

Klimaanpassungen
Mit dem globalen Klimawandel kommen weitere Aufgaben zur Klimaanpassung (und zum Ressourcenschutz) auf die Freiräume zu. Das Prinzip der Umwandlung bzw. Transformation rückt mit „Freiraum 2030“ urbane Stoffwechselprozesse in den Blick. „Stoffströme sichtbar zu machen“ kann auch im Handlungsraum 3 zum Gestaltungsthema gemacht werden. Zur Vermeidung von urban-heat-Phänomenen und Überschwemmungen bei Starkregenereignissen müssen im Freiraum – wozu versiegelte Flächen und auch Dachflächen zählen – Konzepte zum Wassermanagement und zur Frischluftversorgung entwickelt und umgesetzt werden. Dicht bebaute Gebiete (und damit große Teile des Handlungsraums 3) sind von dieser Problematik besonders betroffen.

Abb. 34: Grünstadter Platz

Abb. 35: Piusplatz nach der Aufwertung

Gesundheit und Teilhabe fördern
Hinzu kommen weitere Herausforderungen für die Freiräume aus dem Bereich der „gesunden Stadt“. Freiräume stellen einen unverzichtbaren Beitrag für die Lebensqualität und Gesundheit der Stadtbevölkerung dar. Sie sind aus gesundheitlicher Perspektive als Orte der Ruhe und Erholung zu schützen und aufzuwerten. Auch Aspekte wie die Förderung gesunder Ernährung (z. B. mit dem Projekt Gemeinschaftsgarten „Rosen_heim“ im historischen Ortskern Ramersdorf), der Bewegung, des Sports und des Fahrradverkehrs sind hier eingeschlossen.[6]

Auch Beteiligung und Teilhabe der Bevölkerung gewinnen bei Projekten im öffentlichen Raum an Bedeutung, um die Flächen generationengerecht für die anstehenden demografischen Veränderungen “fit“ zu machen. In temporären oder dauerhaften Möglichkeitsräumen für bürgerschaftliche Initiativen liegen Potenziale, um die Identifikation mit den Stadtteilen und die Aneignung der öffentlichen Räume zu fördern.

6 Landeshauptstadt München (Hg.) [2016]: Freiraum München 2030, Konzeptgutachten

3.4 Arbeit und Wirtschaft

Die Metropolregion München gehört aufgrund ihrer Branchenvielfalt und großen Dynamik zu den führenden europäischen Wirtschaftsräumen. Sowohl in nationalen als auch internationalen Rankings zur Wirtschaftskraft und ökonomischen Entwicklung belegen Stadt und Region regelmäßig vordere Plätze. Charakteristisch sind die ausgeglichene Beschäftigungs- und Wirtschaftsstruktur mit einem hohen Exportanteil im verarbeitenden Gewerbe, das starke Wachstum im Dienstleistungssektor sowie die große Branchenvielfalt, insbesondere auch in zukunftsfähigen Bereichen wie Medizintechnik, Informations- und Kommunikationstechnologie oder der Kultur- und Kreativwirtschaft. Zudem verfügen Stadt und Region über zahlreiche Forschungseinrichtungen sowie Gründerzentren und Gründernetzwerke. Die wirtschaftliche Entwicklung wird allerdings stadtweit zunehmend durch Flächenengpässe sowohl im Bereich des produzierenden Gewerbes als auch im Bereich des Bürogewerbes gehemmt.

Der Handlungsraum „Rund um den Ostbahnhof – Ramersdorf – Giesing" gehört innerhalb Münchens (zusammen mit dem Münchner Norden) zu den bedeutenden Wirtschaftsstandorten. Er ist geprägt von größeren Gewerbeflächen, die sich zum Teil in einem spannenden Transformationsprozess befinden und in denen aktuell die Weichen für die zukünftige Entwicklung gestellt werden (müssen). Zudem befindet sich im Handlungsraum eine besondere Konzentration der Kultur- und Kreativwirtschaft, die sich ebenfalls im Wandel befindet. Hinzu kommen größere Geschäftsstraßen, die vor vielfältigen Herausforderungen stehen und hinsichtlich der lokalen Ökonomie bedeutsam sind.

Die übergeordneten Strategien für die weitere wirtschaftliche Entwicklung Münchens und seiner Stadtteile nehmen in der Stadtentwicklungskonzeption PERSPEKTIVE MÜNCHEN eine wichtige Rolle ein. Zielaussagen finden sich insbesondere in der strategischen Leitlinie „Offene und attraktive Ausstrahlung". Zu den Hauptanliegen zählen der Erhalt und die Schaffung eines sicheren sowie wirtschaftlich, gesellschaftlich und kulturell attraktiven Umfelds, das Unternehmen in ihrer Weiterentwicklung als auch innovative Gründungen stützt. Das Ziel besteht darin, die breit diversifizierte Wirtschaftsstruktur zu erhalten und zu fördern. Explizit erwähnt wird außerdem, dass auch in Zukunft Freiräume für künstlerische Kreativität vorhanden sein und eine vielfältige Kulturlandschaft gefördert werden soll. Der aktive Austausch zwischen Kultur und Kreativwirtschaft wird als förderlich für die Innovationskraft angesehen.

Weitere Zielformulierungen für die wirtschaftliche Entwicklung sind in den thematischen Leitlinien „Beschäftigung und wirtschaftliche Prosperität sichern und fördern", „Kooperation in der Region verbessern – Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsraums stärken" sowie „Zukunftsfähige Siedlungsstrukturen durch qualifizierte Innenentwicklung – kompakt, urban grün" zu finden. Inhaltlich vertieft und umgesetzt werden die Leitlinien in Handlungsprogrammen und -konzepten sowie zahlreichen Maßnahmen und Projekten. Zu nennen sind beispielhaft das Gewerbeflächenentwicklungsprogramm, das sich derzeit in der Fortschreibung befindet oder das Münchner Gewerbehofprogramm. Aktuell werden im Gewerbegebiet Neumarkter Straße zudem im Rahmen eines Pilotprojekts die Möglichkeiten zur Etablierung eines Gewerbegebietsmanagements geprüft.

AUSGANGSLAGE und TRENDS

Beschäftigungswachstum und hohe Arbeitsplatzdichte

In den letzten Jahren verzeichnete München einen sehr starken Beschäftigungsanstieg. Allein zwischen 2011 und 2016 nahm die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (am Arbeitsort) von 710.000 auf 822.000 zu, was einem Wachstum von 16 % entspricht. Besonders dynamisch entwickelte sich der Dienstleistungssektor. Die Beschäftigung in der Informationstechnologie wuchs beispielsweise um 40 % (von 33.000 auf 46.000), im Finanz- und Dienstleistungsbereich um 55 % (von 10.000 auf 15.000) und in Architektur- und Ingenieurbüros sowie Laboren um 48 % (von 18.000 auf 27.000)[1]. München hat als Arbeitsort einen großen Bedeutungsüberschuss. Derzeit gibt es in München knapp 200.000 mehr Ein- als Auspendler (ZIMAS).

Die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt spiegelt sich auch im Handlungsraum 3 wider. Dort hatten im Jahr 2014 rund 77.000 Erwerbstätige[2] ihren Arbeitsplatz, was gut 7 % aller Erwerbstätigen in München waren. Zum

1 Landeshauptstadt München, Referat für Arbeit und Wirtschaft [2017]: München. Der Wirtschaftsstandort. Fakten und Zahlen

2 Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

Teil bedingt durch weitere Siedlungsentwicklungen und Umstrukturierungen wird die Zahl der Erwerbstätigen um 14 % auf rund 88.000 steigen. Damit liegt die relative Entwicklung im stadtweiten Durchschnitt.

Im Handlungsraum fällt der Anteil der Unternehmen im produzierenden Gewerbe etwas höher aus als im städtischen Durchschnitt (2015: 10,3 % HR3 und 9,0 % LHM). Von 2010 zu 2015 ist dieser Anteil nicht nur insgesamt rückläufig, sondern der Handlungsraum 3 verliert überdurchschnittlich an Unternehmen im produzierenden Gewerbe. (vgl. Abschnitt „Gewerbeflächen in Transformation") Bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten fällt der Unterschied zwischen Produktion und Dienstleistung nochmals deutlicher zu Gunsten des produzierenden Gewerbes aus (2015: 24,3 % HR3 zu 18,2 % LHM). Hier war der Bedeutungsrückgang des produzierenden Gewerbes gegenüber dem Jahr 2010 im Vergleich zur Landeshauptstadt München eher gering.

Allein im Werksviertel wird mit über 7.000 neuen Arbeitsplätzen in den nächsten Jahren gerechnet. Der Großteil des Wachstums wird sich im Dienstleistungssektor vollziehen, aber auch das produzierende Gewerbe wird nach wie vor bedeutsam sein.

Gewerbeflächen in Transformation

Der Handlungsraum 3 wird von mehreren großen Gewerbeflächen mit unterschiedlicher Charakteristik und Dynamik geprägt, die sich vor allem entlang der Bahnlinien befinden. Zu nennen sind die Gewerbegebiete „Neue Balan", „Neumarkter Straße" und das „Werksviertel". Mit zwei Gewerbehöfen in Giesing und am Ostbahnhof befinden sich im Handlungsraum 3 zudem städtisch geförderte Gewerbestandorte, die flexibel nutzbar sind und sich auch für produzierendes Gewerbe anbieten. Exemplarisch zeigen die Gewerbehöfe, wie innerstädtisches Gewerbe kompakt und ressourcenschonend organisiert werden kann. Neben klassischen Produktionsstandorten (u.a. die Dallmayr Kaffeerösterei) zeichnet sich der Handlungsraum 3 insbesondere auch durch größere Flächen mit höher verdichtetem Bürogewerbe für den Dienstleistungssektor aus, die für die Gesamtstadt ebenfalls sehr bedeutsam sind.

Abb. 36: Übersicht Arbeit und Wirtschaft (Stand 05/2018)

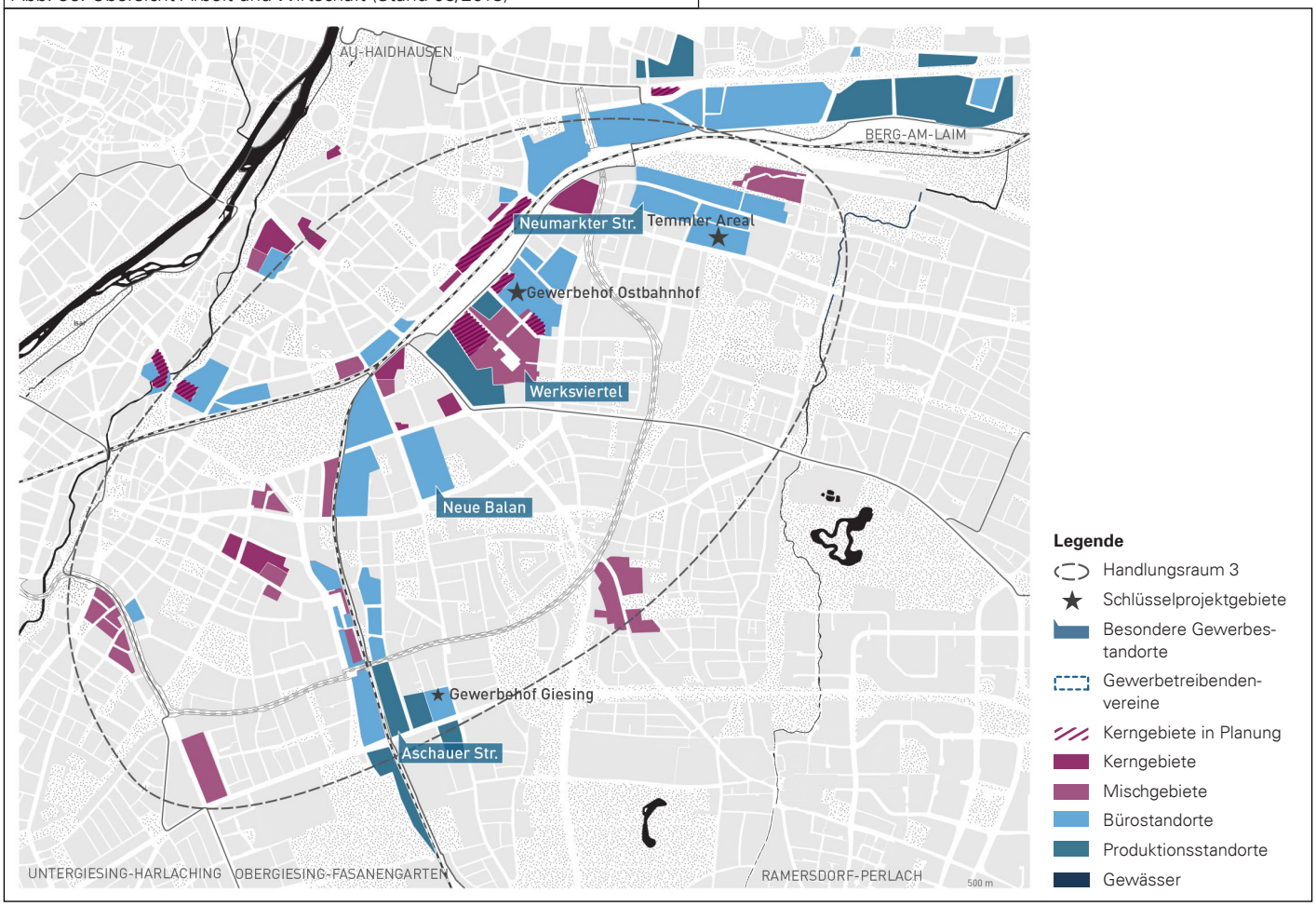


Abb. 37: Trend Umwandlung am Beispiel des AGFA-Geländes

Abb. 38: Trend Qualifizierung am Beispiel Neue Balan

Der allgemeine Trend des wirtschaftlichen Strukturwandels hat auch im Handlungsraum grundsätzliche Auswirkungen auf die bestehenden Gewerbegebiete. Großflächige, extensiv genutzte und z.T. stark emittierende Produktionsstandorte wurden und werden aufgegeben bzw. verlagert. Prominente Beispiele im Handlungsraum sind u.a. Pfanni, Agfa, Infineon oder Temmler. Für prosperierende Unternehmen wird es zudem immer schwieriger, an ihren angestammten Standorten den benötigten Flächenbedarf zu decken. Zuletzt verließ die Paulaner-Brauerei den Handlungsraum und zog an den Stadtrand, weil vor Ort keine Expansion mehr möglich war.

Die Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt mit seiner in den vergangenen zehn Jahren rasant zunehmenden Nachfrage nach Wohnbauflächen setzt weitere Anpassungs- und Verdrängungsprozesse für die gewerblich genutzten Flächen in Gang.In der immer dichter werdenden Stadt konkurrieren Wohn- und Gewerbenutzungen vermehrt um vakant werdende Flächen, was vielerorts zu Nutzungskonflikten an den Gebietsrändern führt. Die Flächenkulisse für Gewerbe engt sich damit immer mehr ein. Seit dem Jahr 2001 verzeichnete München einen Rückgang der Flächenkategorie „Gewerbegebiet“ um ca. 65 ha.[3] Die Kategorie „Industrie“ verzeichnete sogar einen Verlust von 185 ha, was einen Rückgang um ca. 40% entspricht. Bei einem gesamtstädtischen Blick auf die Standorte für gewerbliche Nutzungen in München zeigt sich, dass dem Handlungsraum 3 neben dem Münchner Norden im Hinblick auf die verbliebenen Gewerbeareale eine besondere Rolle zukommt.

Hinsichtlich der Gewerbeflächenentwicklung lassen sich aktuell im Handlungsraum drei parallel ablaufende Trends beobachten:

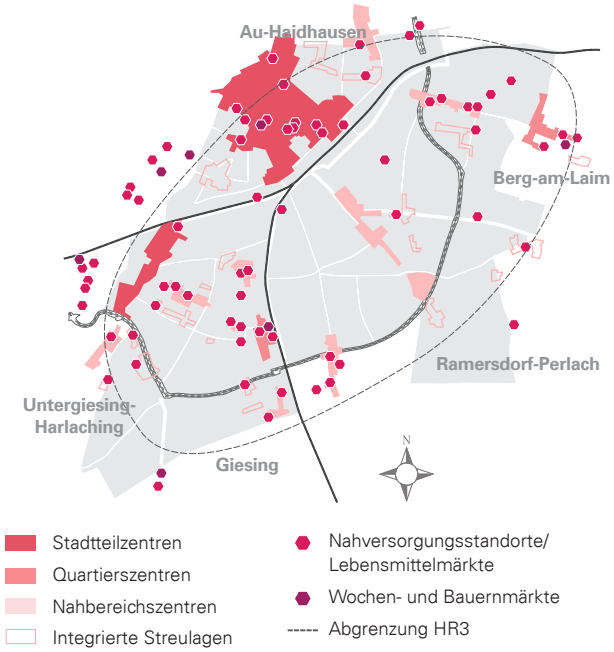
Trend Umwandlung
Verstärkt durch die aktuell immense Nachfrage nach Wohnraum wird der Prozess zur Aufgabe bzw. Verlagerung des innerstädtischen produzierenden Gewerbes beschleunigt. Häufig werden ehemalige Gewerbeareale als Wohnquartiere entwickelt, die früheren Nutzungen und die baulichen Bestände werden dann durch neue Siedlungsstrukturen weitestgehend ersetzt. Dies ist beispielsweise auf dem AGFA-Gelände umgesetzt worden und geschieht derzeit auch auf dem Paulaner-Gelände.

Trend Umstrukturierung
Teile der vorhandenen Gewerbeflächen befinden sich bereits in Umstrukturierung bzw. stehen kurz vor diesem Prozess der Neuausrichtung. Mit dem Werksviertel wird der Versuch unternommen, gewerbliche Nutzungen und bauliche Bestände zu halten, um ein gemischt genutztes Quartier „aus dem Ort heraus“ zu entwickeln. Es stellt als eine besondere Form der Konversion

3 GEWI Gewerbeflächenentwicklungsprogramm, Beschluss vom 15.03.2017

Abb. 39: Standorte Kreativwirtschaft

Abb. 40: Standorte Lokale Ökonomien



zum Gewerbestandort neuen Typs dar, mit Ausstrahlung auf sein direktes Umfeld. Der Masterplan sieht den Erhalt großer Teile der Bestandsbauten und teilweise auch der jetzigen Nutzungen aus der Kultur und Kreativwirtschaft vor. Es wird versucht, eine funktionale und bautypologische Mischung auf dem Gebiet zu erzeugen, die, begleitet durch freiräumliche Maßnahmen (Quartierpark), das Gewerbegebiet sukzessive zu einem städtischen Quartier transformiert.

Ein weiteres Beispiel ist das Gewerbegebiet Neumarkter Straße. Für das zentrale Grundstück des ehemaligen Temmler-Areals ist die Umsetzung eines „innovativen gemischten Gewerbequartiers aus Einzelhandel, Hotel, Büros und weiteren Nutzungen" vorgesehen.[4] Das Gewerbegebiet Neumarkter Straße befindet sich derzeit unter erhöhtem Umnutzungsdruck. Daher soll hierfür ein Strukturkonzept erarbeitet werden. Die Etablierung eines dauerhaften Gewerbegebietsmanagements ist nach erfolgreichem Abschluss des Pilotprojektes beabsichtigt. Nordöstlich des Gewerbegebiets entsteht mit dem Projekt „Baumkirchen Mitte" ein neues gemischtes Quartier auf ehemaligen Bahnflächen als Ergänzung und Aufwertung der Baumkirchner Straße.

Trend Qualifizierung

Mit der „Neuen Balan" gibt es im Handlungsraum ein Beispiel für die gelungene Qualifizierung eines traditionellen Gewerbestandorts. Bis zum Jahr 2006 befand sich hier der Hauptverwaltungssitz der Infineon Technologies AG und damit ein bedeutender Standort der Chip-Entwicklung. Aufgrund von Umstrukturierungen und Auslagerungsprozessen zog das Unternehmen an den Stadtrand Münchens. Kurz darauf wurde mit dem Um- und Ausbau zum Büro- und Gewerbegelände begonnen. Im Vordergrund stand die bestandsorientierte Nutzung, wobei vorhandene Gebäude saniert und umgenutzt wurden. Heute gibt es auf dem Gelände zahlreiche Firmen unterschiedlicher Größe und Branchen, die insbesondere hochspezialisierte Dienstleistungen anbieten, darunter aus den Bereichen IT, Immobilien, Kommunikation, Entertainment, Mediadesign. Architektur, Manufaktur, Kunst oder Publizistik. Auf dem Gelände finden sich nicht nur Arbeitsräume, sondern auch Erholungs- und Sozialflächen. Angesiedelt haben sich z. B. auch eine Montessori-Schule sowie die Mediadesign Hochschule für Design und Informatik. Damit steht die „Neue Balan" beispielhaft für einen ganzheitliches Konzept zur Qualifizierung eines klassischen Gewerbegebietes hin zu einem Standort des Dienstleistungssektors, der für verschiedene Branchen (insbesondere auch Start-ups und die Kreativwirtschaft) interessant ist und Vorbild für die Qualifizierung weiterer Standorte sein kann.

Kultur- und Kreativwirtschaft im Wandel

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 2010 signifikant höher. Eingerechnet werden hier zwölf verschiedene Teilbranchen, darunter Branchen wie Film und Bildende Kunst, aber auch Software- oder Gameentwicklung.[5]

4 https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Stadt-und-Bebauungsplanung/Wettbewerbe/Macherei.html [31.07.2017]

5 Europäische Metropolregion München e.V. (Hg.)

Der Handlungsraum 3 bietet heute eine teils stark lokal verankerte, teils stadtweit bekannte vielfältige Kulturlandschaft. Kultur- und Kreativwirtschaft sind dabei fast immer auf erschwingliche, kostengünstige Räumlichkeiten angewiesen, die stadtweit inzwischen schwer zu finden sind.

Vor allem durch aktivierende Nutzungen unter anderem aufgrund der beschriebenen Situation des Umbruchs in den Gewerbegebieten in den vergangenen Jahren boten sich im Handlungsraum 3 günstige Voraussetzungen: In Giesing gab es wichtige urbane Testfelder mit dem ehemaligen AGFA-Gelände, der kulturellen Zwischennutzung des ehemaligen Hertie-Gebäudes an der Tegernseer Landstraße im Rahmen von „Puerto Giesing", dem Flo** (St. Martin-Straße, ehemalige Stadtbibliothek) und der Zwischennutzung des Pöllatpavillon durch das Neue-Musik-Ensemble „Piano Possibile". Vor allem mit dem Kunstpark Ost, später dann Kultfabrik im heutigen Werksviertel in Berg am Laim konnten große Flächen für diverse Nutzergruppen genutzt werden. Die Kultfabrik war vor allem als Partygebiet bekannt, beherbergte aber auch Ateliers für Künstler, Agenturen und Start-ups.

Weitere „Nischen" und temporär zu nutzende Gebäude, die zu moderaten Preisen als Atelier- und Arbeitsräume zur Verfügung stehen, gibt es derzeit noch im Gewerbegebiet Neumarkter Straße. Dort kann als gelungenes Beispiel das Kunstwohnwerk München in der Streitfeldstraße betrachtet werden, wo sich Kunst- und Kulturschaffende durch Engagement und ein hohes Maß an Eigenverantwortung Arbeits- und Wohnraum selbst gesichert haben. Aktuell wird in Berg am Laim auch der ehemalige Stadtteilladen „Baum20" für bürgerschaftlich-kulturelle Zwecke zwischen genutzt. Die lokale Kultur und Subkultur hat ihren Schwerpunkt dennoch eher in Giesing. Dort ist sie mit Szenecafés und Kneipen etabliert, auch in Haidhausen ist dies noch vorhanden. Einen wichtigen Fixpunkt der lokalen Kulturlandschaft stellt außerdem das Kulturzentrum „Giesinger Bahnhof" dar. Im Sinne der Münchner Mischung sind Kreativnutzungen in den Quartieren als Bereicherung des täglichen Lebens erwünscht.

Wenn auch die Zeiten dieser aktivierenden Nutzungen seit dem Schließen der Kultfabrik Ende 2016 vorüber sind, wird das Werksviertel ein wichtiger Standort der Kultur und Kreativwirtschaft bleiben. Vor allem im „Werk 3" genannten Herzstück des Werksviertels werden weiterhin Flächen z. B. für Agenturen und Künstler zur Verfügung stehen. Eine für das Gebiet richtungsweisende Entscheidung stellt sicherlich der Beschluss zum Bau des neuen Münchner Konzertsaals dar. In direkter Nachbarschaft wird damit die lokale Kulturlandschaft um einen stadtweit und überregional bedeutsames „Leuchtturmprojekt" ergänzen.

Lokale Ökonomien

Ein wesentlicher Aspekt der „Lokalen Ökonomie" ist die Sicherstellung der Nahversorgung der Stadtteilbewohner durch einen bedarfsgerechten Einzelhandel. Schwerpunkte liegen im Handlungsraum 3 unter anderem im Stadtteilzentrum Tegernseer Landstraße und an der Baumkirchener Straße in Berg am Laim. Diese Gebiete sind im Zentrenkonzept der Stadt München verzeichnet und von einer kleinteiligen Versorgungsstruktur geprägt. Auch sind sie Teil der beiden Sanierungsgebiete „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße" und „Innsbrucker Ring / Baumkirchener Straße", in denen die „Lokale Ökonomie" eines Handlungsfelder der integrierten Handlungskonzepte ist. Das Projekt „Work & Act" im Rahmen des ESF (Europäischer Sozialfond) - Bundesprogramms „BIWAQ (Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier)" fördert Maßnahmen, die kleinteilige Versorgung in den Stadtteilen zu erhalten oder zu stabilisieren und sogenannten „Trading-Down-Effekten" zu begegnen. Ergänzend werden Gewerbetreibende und ihre Gewerbeverbände TeLa Aktiv e.V., Bürger- und Gewerbekreis Ramersdorf und B.a.L.- Aktiv e.V. unterstützt und z. B. in Marketingfragen beraten.[6]

Auch im Handlungsraum 3 macht sich in den Geschäftsstraßen die Konkurrenz durch Online-Handel und Lieferdienste bemerkbar. Dies kann ein Faktor sein, weshalb die Tegernseer Landstraße unter anderem von Leerständen betroffen war. Es gibt hier ein Leerstands- und Flächenmanagement, das die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGS) betreibt und das in Giesing, Berg am Laim und am Ortskern Ramersdorf aktiv ist. Derzeit laufen dort umfassende Aufwertungsmaßnahmen (-> Kap. 3.5 Mobilität).

Der zweite Fokus des „Work & Act" – Projekts ist die Unterstützung (langzeit-)arbeitsloser Bewohnerinnen und Bewohner in den Quartieren im Soziale-Stadt-Gebiete. Die Angebote werden spezifisch auf Frauen und Männer mit Migrationshintergrund ausgerichtet und zielen auf die Verbesserung der Beschäftigungsfähigkeit der Zielgruppe und ihre Integration in Beschäftigung, beispielsweise in interkultureller Pflege. Diese Beschäftigungsförderung spielt vor allem vor dem Hintergrund der hohen Anteile von Zuwanderern im Handlungsraum eine bedeutende Rolle.

[2012]: Kreative. Kultur. Kompetenz. Datenreport zur Kultur- und Kreativwirtschaft der Europäischen Metropolregion München (EMM)

6 Stadtteilmanagement Soziale Stadt Giesing (Hg.) [2015]: Integriertes Handlungskonzept Sanierungsgebiet Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße, Fortschreibung 2015

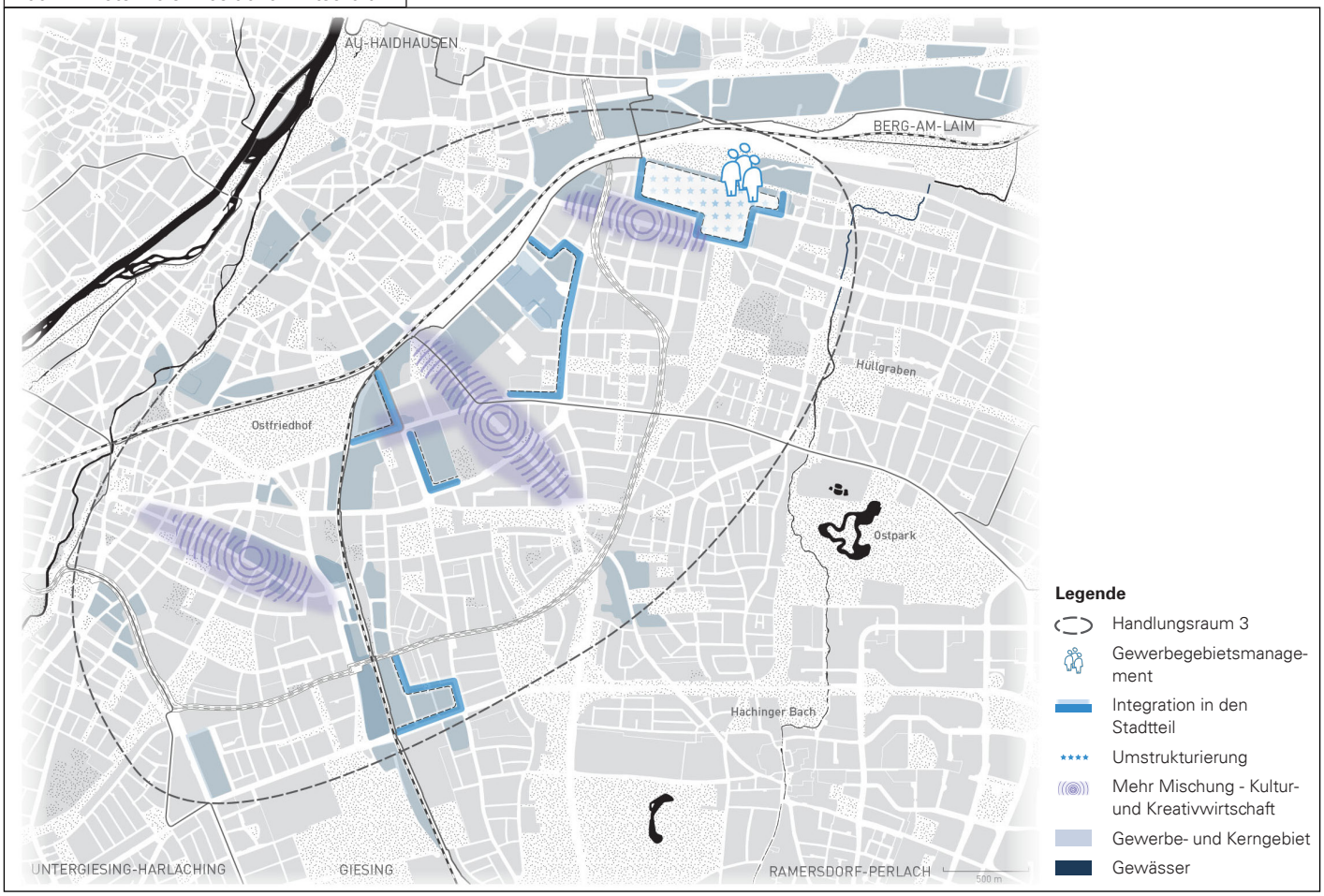
CHANCEN, RISIKEN und HERAUSFORDERUNGEN

Der Gewerbeflächenbedarf der Stadt München prognostiziert für den Zeitraum 2015 bis 2030 einen Bedarf von 120 ha neuer Flächen für klassisches Gewerbe. Hiervon sollen mindestens ca. 35 ha im Münchner Stadtgebiet entstehen. Im Handlungsraum 3 sind nach aktuellem Diskussionsstand keine neuen Flächen auszuweisen. Zudem lastet ein großer Transformationsdruck auf den vorhandenen gewerblichen Flächen, der durch Flächenknappheit und Flächenkonkurrenz durch den steigenden Bedarf nach Wohnbauflächen ausgelöst wird, insbesondere in Berg am Laim. Die Herausforderung für die Landeshauptstadt München besteht darin, auch in innerstädtischen Lagen wie dem Handlungsraum 3 die gewerblichen Nutzungen und damit lokale Arbeitsplätze und Wertschöpfung zu sichern. Die räumliche Nähe der Arbeitsplätze zu den Wohnquartieren hat eine sozial stabilisierende Funktion, vermeidet Verkehre und ist generell unter dem Gesichtspunkt urbaner Resilienz wichtig.

Weiterhin besteht die Herausforderung, für urbane Produktionen oder auch kleine Betriebe wie das Handwerk, Flächen „nah beim Kunden" zu moderaten Preisen zur Verfügung zu stellen. Dies trifft auch für die Kultur- und Kreativwirtschaft zu, für die es in der vorhandenen Flächenkulisse zunehmend schwieriger wird, finanzierbare Räume zu finden.

Im Bereich der lokalen Ökonomie zeichnen sich derzeit mehrere Herausforderungen, aber auch Chancen ab. Generell bedroht die sich verstärkende Konkurrenz durch den Online-Handel oder die Tendenz zu (inter)national aufgestellten Filialbetrieben zunehmend kleine angestammte Einzelunternehmen. Lokal betrachtet können die Geschäftsbezirke jedoch zukünftig von den städtebaulichen Aufwertungen im Rahmen der Sanierungsgebiete wie an der Tegernseer Landstraße profitieren, stehen aber in Bezug auf die damit verbundenen Umbaumaßnahmen sowie die befürchteten Einschränkungen in Bezug auf beispielsweise Kfz-Stellplätze vor neuen Herausforderungen.

Abb. 41: Potenziale Arbeit und Wirtschaft



Das Gewerbeflächenentwicklungsprogramm der Landeshauptstadt München schlägt verschiedene „strategische Ansätze der Gewerbeflächenentwicklung“ vor, deren Chancen und Risiken nachfolgend betrachtet werden:

Umstrukturierung von Gewerbegebieten
Bei einer anstehenden Umstrukturierung von Gewerbegebieten kann die Herausforderung darin bestehen, diese mit weiteren, beispielsweise kulturellen, gastronomischen oder Freizeitnutzungen anzureichern und anstatt der bisherigen Monostruktur eine Belebung „rund um die Uhr“ zu fördern. Obwohl die Immissionstoleranz im Vergleich zu anderen Gebietskategorien höher ausfällt, liegen dennoch Risiken in der gegenseitigen Störung und Lärmbelastung teils sehr unterschiedlicher Nutzungen.

Eine Chance zu einer etwas intensiver gemischten und dichteren Konzeption bietet in diesem Zusammenhang die neue Gebietskategorie der Baunutzungsverordnung „Urbane Gebiete“. 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 und Kultur und vor allem einen Anteil an Wohnbebauung in kleinteiliger Nutzungsmischung und leicht höherer Dichte erlauben. Vor allem Vertreterinnen und Vertreter der Bezirksausschüsse versprechen sich hier einen größeren Anteil an für den Stadtteil wichtigen Wohnungsneubauten sowie eine bessere Integration des Gewerbegebiets in den Stadtteil.

Integration von Bestandsgebieten in den Stadtteil
Eine Herausforderung besteht in der besseren Integration von Gewerbeflächen in den Stadtteil. Dabei spielen aufgrund der direkten Nachbarschaft der Wohngebiete die Ränder und Übergänge, insbesondere die Erdgeschosszonen und deren Nutzungsangebot an die Nachbarquartiere eine besondere Rolle. Weitere Potenziale zur Qualifizierung bestehen in Verbesserungen der öffentlichen Zugänglichkeit, Durchwegbarkeit oder auch besseren Nutzbarkeit bestimmter Flächen. Ein gelungenes Beispiel für öffentlich zugängliche und nutzbare Freiräume befindet sich in der „Neuen Balan“: Einladende Grünflächen lassen die Grenzen zwischen Arbeits-, Wohn- und Freizeitwelten verschwimmen und schaffen ein Ambiente, welches den Standort deutlich aufwertet und auch für benachbarte Bewohnerinnen und Bewohner interessant sein kann.

Flächensparendes Gewerbe
Aufgrund der innerstädtischen Flächenknappheit ist die Suche nach einem effizienten, ressourcenschonenden Umgang mit Gewerbeflächen für Betriebe des klassischen Gewerbes eine der größten Herausforderungen. Insbesondere zentraler gelegene Areale sind entwicklungsstrategisch zu wertvoll für eine extensive Nutzung und bedürfen zeitgemäßen Konzepten der Verdichtung und Hybridisierung. Die Landeshauptstadt München hat sich zusammen mit weiteren Umlandkommunen an einer Projektstudie des Planungsbüros Studio/Stadt/Region in Kooperation mit der Technischen Universität München beteiligt. Ziel des Projektes war, Wissen und Projektimpulse für eine verbesserte Verknüpfung der räumlichen Entwicklung von Standorten auf lokaler, städtischer und regionaler Ebene mit der wirtschaftlichen Dynamik von Unternehmensstandorten zu erhalten.Es wurde ein modularer „Werkzeugkasten“ erarbeitet zu den Themenfeldern: Wertschöpfung, Fläche und Raum, Anbindung und Einbindung und Steuerung.

Die gewonnen Instrumente wurden dann auf die ausgewählten Untersuchungsareale angewandt, um funktionale und räumliche Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

Chancen bieten in diesem Zusammenhang flächensparende Stellplatzkonzepte und flexible Gewerbetypologien, die Flächenangebote für unterschiedlichste gewerbliche Funktionen in einem Objekt ermöglichen. Die Bandbreite kann dabei von störendem bis zum wohnverträglichen Gewerbe reichen. Ansätze dazu sind mit den vorhandenen Gewerbehöfen oder Projekten wie „die Neue Balan“ umgesetzt worden, die in gestapelter Form Gewerbeflächen zur Miete anbieten.

Die vielfach schwierige Integration von gewerblichen Nutzungen kann an anderer Stelle, etwa bei der Weiterentwicklung der großen Einfallstraßen von Berg-am-Laim-Straße bis Tegernseer Landstraße – ein gutes Potenzial darstellen. Entlang der lärmbelasteten Korridore bietet sich durch entsprechende Belegung die Chance, dichter und höher zu bauen und die oft problematischen Erdgeschossflächen für Gewerbe, Kultur- und Kreativwirtschaft zu nutzen.

Gewerbegebietsmanagement
Ein für das Handlungsraumkonzept interessanter Ansatz wird mit dem aktuell laufenden Pilotprojekt zum Gewerbegebietsmanagement als „eine besondere Form eines Stadtteilmanagements“ vorgeschlagen. Ein Mehrwert kann darin liegen, die Konzepte für die Weiterentwicklung gebündelt zu planen, zu steuern und letztlich auch umzusetzen. Um die Möglichkeiten zu Etablierung eines Gewerbemanagements zu prüfen wurde 2017 ein entsprechendes Pilotprojekt für das Gewerbegebiet Neumarkter Straße begonnen. Dieser Ansatz kann sehr gut mit dem Konzept des Handlungsraummanagements kombiniert werden.

Chancen für Kultur- und Kreativwirtschaft

Durch das weithin bekannte Werksviertel und die Entscheidung, den Konzertsaal als überregional bedeutenden Attraktor dort zu errichten, wird der Handlungsraum 3 als Kulturstandort an Bedeutung gewinnen. Aufgabe ist es, dem Wandel der Wirtschaftsstruktur hin zu wissensintensiven und kreativen Tätigkeiten Räume zu bieten. Das Werksviertel braucht auch künftig noch Möglichkeiten, auf die Bedarfe dieser Branchen zugeschnittene und erschwingliche Räume zur Verfügung zu stellen und Künstler und Kreative langfristig im Gebiet zu integrieren, will es seinem stadtweiten Anspruch weiterhin gerecht werden.

3.5 Mobilität

Mobilität ist Voraussetzung der sozialen und wirtschaftlichen Entwicklung der Gesellschaft im Allgemeinen und auch der Stadt München. Sie sichert die Teilhabe und Teilnahme von Menschen an sozialen, wirtschaftlichen, kulturellen und sonstigen Prozessen. In einer wachsenden Großstadt wie München (-> Kap. 3.1 Demografie und Soziales) geht es vor allem darum, die zunehmenden Mobilitätsbedarfe in einer stadtverträglichen Art und Weise zu befriedigen, da Verkehr auch immer mit einer Beanspruchung von sozialen, ökonomischen und ökologischen Ressourcen wie auch mit einer Beeinträchtigung von städtischen Qualitäten verbunden ist. Dabei darf das Thema Mobilität keineswegs nur beschränkt auf das Stadtgebiet betrachtet werden. München ist verkehrlich eng mit dem Umland verflochten. Es bestehen starke Pendlerströme in die, aber auch aus der Stadt, die sich auf verschiedene Verkehrsmittel verteilen. Eine Studie des Bundesamts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) nennt München als Spitzenreiter der Einpendler im Bundesvergleich. Seit dem Jahr 2000 stieg diese Zahl um 21%.[1] Dementsprechend wirken sich die erwarteten Einwohnerzuwächse im Umland auch auf das Verkehrsaufkommen in der Stadt selbst aus.[2]

Mit dem Mittleren Ring und den Einfallstraßen wie der Tegernseer Landstraße und der Rosenheimer Straße ist der Handlungsraum 3 stark von großen Verkehrsachsen geprägt. Auf diesen stadtweit bedeutsamen Hauptverkehrsstraßen bündelt sich eine beachtliche Verkehrsmenge und führt in diesen Räumen zu starken Belastungen mit Lärm und Schadstoffen. Zudem haben die großen Verkehrsachsen auch eine Barrierewirkung. Auf Grund der innerstädtischen Lage ist der Handlungsraum 3 aber auch nahezu flächendeckend mit allen Verkehrsträgern – insbesondere mit dem ÖPNV – hoch erschlossen und sehr gut sowohl an das örtliche als auch das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden.

Das Thema Mobilität ist auch in der PERSPEKTIVE MÜNCHEN verankert. Ziel ist es, eine stadt- und klimaverträgliche[3] Mobilität in München und der gesamten Region zu ermöglichen.

Die strategische Leitlinie „Qualitätvolle und charakteristische Stadträume" verknüpft den Anspruch der Urbanität mit einer attraktiven Gestaltung des öffentlichen Raums für alle Nutzergruppen und Verkehrsträger. Angestrebt werden der Ausbau der Elektromobilität und eine Verzahnung von öffentlichem Nahverkehr, Fuß- und Radwegenetz sowie Car- und Bike-Sharing-Konzepten. Zudem gilt es, den Mobilitätsbedürfnissen aller Bewohnerinnen und Bewohner und auch des Wirtschaftsverkehrs Rechnung zu tragen.

Die fachlichen Ziele für die Verkehrsentwicklung in München werden unter der thematischen Leitlinie „Mobilität für alle erhalten und verbessern – stadtverträgliche Verkehrsbewältigung" sowie im daraus abgeleiteten thematischen Leitprojekt, dem 2006 vom Stadtrat beschlossenen und aktuell in Fortschreibung befindlichen Verkehrsentwicklungsplan (VEP)[4] konkretisiert. Dabei werden der Umbau und die Weiterentwicklung der gesamten Verkehrsinfrastruktur ins Auge gefasst, sowohl in Form des motorisierten Individualverkehrs (z. B. Ausbau der Elektromobilität, Car - Sharing) und nichtmotorisierten Individualverkehrs (z. B. Ausbau und Aufwertung des Rad- und Fußverkehrs, Bike- Sharing) als auch des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) in enger Verzahnung mit einem gut ausgebauten und verknüpften Fuß- und Radwegenetz. Aufgrund der erheblichen Luft- und Lärmbelastung, die es zu reduzieren gilt, sowie aufgrund des hohen Platzbedarfes des motorisierten Individualverkehrs (MIV) haben alle Maßnahmen zur Verkehrsverminderung- und Verlagerung auf umweltgerechtere Verkehrsmittel höchste Priorität.

AUSGANGSLAGE und TRENDS

Verkehrswachstum durch Einwohner- und Arbeitsplatzwachstum

Großen Einfluss auf die Verkehrsentwicklung haben die Einwohner- und Arbeitsplatzentwicklung in Stadt und Umland. Im Kapitel Demografie und Soziales wird der Zuwachs an Einwohnern in München von 15,4 % auf rund 1,7 Mio. Einwohner beschrieben. Außerdem sind aktuell in der Region München rund 1,2 Mio. Personen sozialversicherungspflichtig beschäftigt und 1,7 Mio. erwerbstätig. 59 % der

1 http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Home/Topthemen/2017-pendeln.html [22.05.17]

2 Landeshauptstadt München (Hg.) [2017]: Demografiebericht München, Teil 1

3 Der Klimaschutzgedanke im Allgemeinen findet sich auch in der strategischen Leitlinie „Weitsichtige und kooperative Steuerung".

4 Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Hg.) [2006]: Verkehrsentwicklungsplan, München

Erwerbstätigen arbeiten in der Stadt München und 41 % im Umland.
Bis zum Jahr 2030 wird mit einem weiteren Anstieg zwischen 148.000 Personen (+9 %). und 284.000 Erwerbstätige oder 16 %, gerechnet.[5] Dieses Wachstum, das nicht im Handlungsraum 3 selbst stattfindet, betrifft ihn aufgrund des Durchgangs- und Pendlerverkehr aber unmittelbar, indem die Belastungen auf den wichtigen Einfallstraßen beträchtlich sind ebenso wie im S- und U-Bahn-Netz.

Doch auch im Handlungsraum 3 selbst werden die Einwohnerzahlen weiter (+23 %) auf mehr als 160.000 Einwohnerinnen und Einwohner steigen. Auch bei den Beschäftigtenzahlen wird ein Anstieg erwartet. Allerdings geschieht dies, wie die Kapitel 3.1 Demografie und Soziales und 3.4 Arbeit und Wirtschaft zeigen, nicht gleichmäßig, sondern es sind deutliche räumliche Disparitäten zu beobachten. Vor allem die Viertel im Handlungsraum 3, die ein größeres Neubauvolumen verzeichnen, haben auch ein wesentliches Bevölkerungswachstum vorzuweisen. Dieses Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum erzeugt ebenfalls zusätzliche Verkehrsbelastungen.

Für eine Betrachtung des Modal Split der Münchnerinnen und Münchner kann die Studie „Mobilität in Deutschland (MiD), Alltagsverkehr in München, im Münchner Umland und im MVV-Verbundraum“ mit Werten von 2002 und 2008 herangezogen werden. Der Modal Split der Münchnerinnen und Münchner zeigt in der Entwicklung von 2002 bis 2008 eine leichte Tendenz hin zu einer stadt- und umweltgerechteren Verkehrsmittelwahl. Die Entwicklung des gesamten Wegeaufkommens weist eine leichte Abnahme des MIV von 41 % auf 37 % auf sowie eine Zunahme beim Radverkehr von 10% auf 14 %. Die Anteile des öffentlichen Personennahverkehrs mit 21 % und die Anteile des Fußverkehr mit 21 % sind dagegen stabil.[6]

Im Vergleich mit anderen Kernstädten in der Bundesrepublik Deutschland weist der Modal Split in München einen leicht geringeren Anteil an MIV auf. Die Anteile des ÖPNV und des Radverkehrs liegen dagegen leicht über dem Durchschnitt.

Trotz der leichten Abnahme beim Verkehrsanteil des MIV verzeichnen alle Verkehrsträger absolut gesehen steigende Verkehrszahlen. Daher kann insgesamt nicht von einer Reduktion der Verkehrsmengen gesprochen werden.

Die Hauptverkehrsstraßen: Barrieren sowie Lärm- und Schadstoffproblematik

Mit dem Mittlerer-Ring-Abschnitt der Tegernseer Landstraße, der Rosenheimer Straße und der Berg-am-Laim-Straße durchlaufen stark belastete Verkehrsinfrastrukturschneisen den Handlungsraum 3. Das bedeutet für die betroffenen Stadtviertel, dass die hauptsächlich oberirdisch liegenden Straßen harte, schwer zu überquerende räumliche Barrieren für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie für Radfahrerinnen und Radfahrer darstellen. Für mobilitätseingeschränkte Personen wird diese Barrierewirkung durch teilweise ungenügend ausgebaute Querungen noch verstärkt. Die Verkehrsachsen verhindern zudem ein (soziales) Zusammenwachsen benachbarter Quartiere. Allerdings gibt es bereits erste Ansätze durch Verbesserungen einzelner Querungen diese Trennungswirkung der Hauptverkehrsstraßen zu entschärfen. Im Rahmen der Städtebauförderung im Programm „Soziale Stadt“ konnten in den beiden Sanierungsgebieten im Handlungsraum 3 bereits mehrere Maßnahmen erarbeitet und teilweise umgesetzt werden. Dazu gehören die

Abb. 42: Diagramm Modal Split

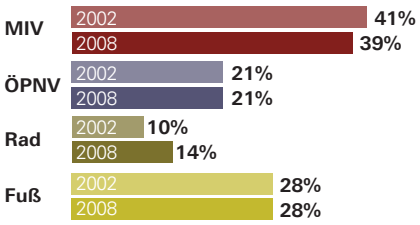


Abb. 43: Unterführung Innsbrucker Ring

5 Landeshauptstadt München, Referat für Arbeit und Wirtschaft und Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Hg.) [2015]: Erwerbstätigenprognose für die Landeshauptstadt München und die Planungsregion 14, München

6 Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Hg.)[2010]: Mobilität in Deutschland (MiD), Alltagsverkehr in München, im Münchner Umland und im MVV-Verbundraum

Aufwertungen der Unterführungen Otkerstraße und Chiemgaustraße[7] oder die aufwändig umgestaltete Unterführung am Innsbrucker Ring[8] Diese sind auch im Stadtratsbeschluss „Barrierefreie Querungen im Fuß- und Radwegverkehr“ mit der höchsten Priorität eingestuft enthalten. Weitere prioritär zur Aufwertung eingestufte Maßnahmen wie die Regerbrücke am Übergang zwischen Giesing und der Au, die Fahrradbrücke am Giesinger Berg oder die zweite Unterführung am Ostbahnhof/Friedenstraße Süd sind im Handlungsraum 3 gelegen.

Neben der Barrierewirkung bringen die hochbelasteten Hauptverkehrsstraßen auch eine erhebliche Lärm- und Schadstoffbelastung an ihren Rändern mit sich. So geht aus der Stadtteilstudie 2015 hervor, dass insbesondere am Innsbrucker Ring in den Vierteln 1411 und 1412 in Berg am Laim, den Vierteln 1612, 1615, 1616, 1617, 1621 und 1622 am Mittleren Ring und der Rosenheimer Straße in Ramersdorf und 1714 am Mittleren Ring in Untergiesing ein überdurchschnittlich hoher Anteil an Personen in Wohngebäuden mit einer hohen Lärmbelastung lebt.

Im Rahmen des Lärmaktionsplanes[9] der Landeshauptstadt München wurden im Handlungsraum fast alle Abschnitte des Mittleren Ringes sowie Teile anderer lärmbelasteter Straßen (u.a. Rosenheimer Straße, Schwanenseestraße) als Untersuchungsgebiete betrachtet. Für weite Teile des Mittleren Ringes wurden u.a. die Prüfung des Einbaus von lärmarmem Asphalt und teilweise der Einbau von Schallschutzfenstern vorgeschlagen. Der Mittlere Ringabschnitt der Tegernseer Landstraße (zwischen Candidtunnel und McGraw-Graben) wurde vertiefend im Handlungsprogramm Mittlerer Ring untersucht. Aktuell wird in vertiefenden Untersuchungen die bauliche Realisierbarkeit der Verlängerung des Candidtunnels von der Tegernseer Landstraße zum McGraw-Graben geprüft. Zudem wurde auf die Lärmproblematik vor allem an den Rändern des Mittleren Ringes mit Programmen wie „Wohnen am Ring“[10] baulich reagiert, um die rückwärtigen Siedlungsbereiche zu schützen. Ein Beispiel hierfür ist die Lärmschutzbebauung am Innsbrucker Ring.

ÖPNV: Hohe Versorgungsdichte

Auf Grund seiner innerstädtischen Lage ist der Handlungsraum 3 gut mit öffentlichem Nahverkehr erschlossen und verfügt mit dem Ostbahnhof über einen Anschluss an den regionalen und überregionalen Schienenverkehr. Der Raum ist fast flächendeckend durch verschiedene U- und S-Bahn-Linien erschlossen die durch Bus und Trambahnlinien ergänzt werden. Ein Problem stellt allerdings dar, dass die U-Bahnen zu Stoßzeiten bereits nah an ihrer Kapazitätsgrenze sind.

Nahmobilität zu Fuß und mit dem Rad´l

Das Radnetz im Handlungsraum 3 basiert auf dem Verkehrsentwicklungsplan Radverkehr 2006. Es basiert auf sternförmig auf das Stadtzentrum

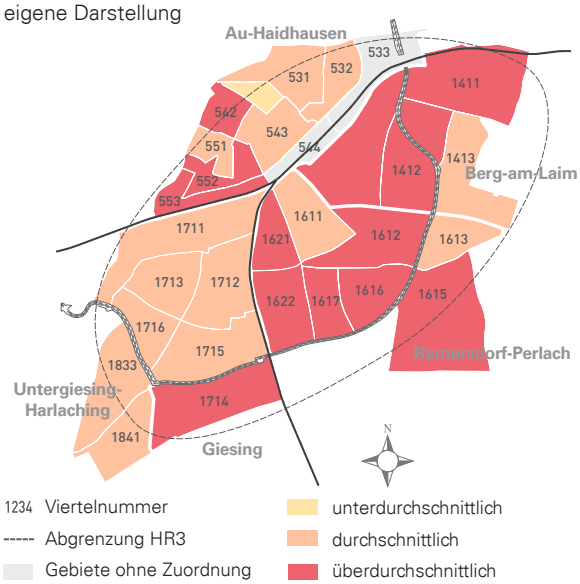
7 Stadtteilmanagement Soziale Stadt Giesing (Hg.) [2015]: Integriertes Handlungskonzept Sanierungsgebiet Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße, Fortschreibung 2015, S.22 und 24

8 Stadtteilmanagement Soziale Stadt Giesing (Hg.) [2015]: Integriertes Handlungskonzept Sanierungsgebiet Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße, Fortschreibung 2015, S.22 und 24

9 Landeshauptstadt München, Referat für Gesundheit und Umwelt (Hg.) [2013]: Lärmaktionsplan für München

10 https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Wohnungsbau/Laermschutzprogramm-Wohnen-am-Ring.html [31.07.2017]

Abb. 44: Lärmbelastung durch Straßenverkehr
Quelle: Münchner Stadtteilstudie, Fortschreibung 2015 und eigene Darstellung



1234 Viertelnummer
----- Abgrenzung HR3
Gebiete ohne Zuordnung
unterdurchschnittlich
durchschnittlich
überdurchschnittlich

Abb. 45: Berg-am-Laim-Straße

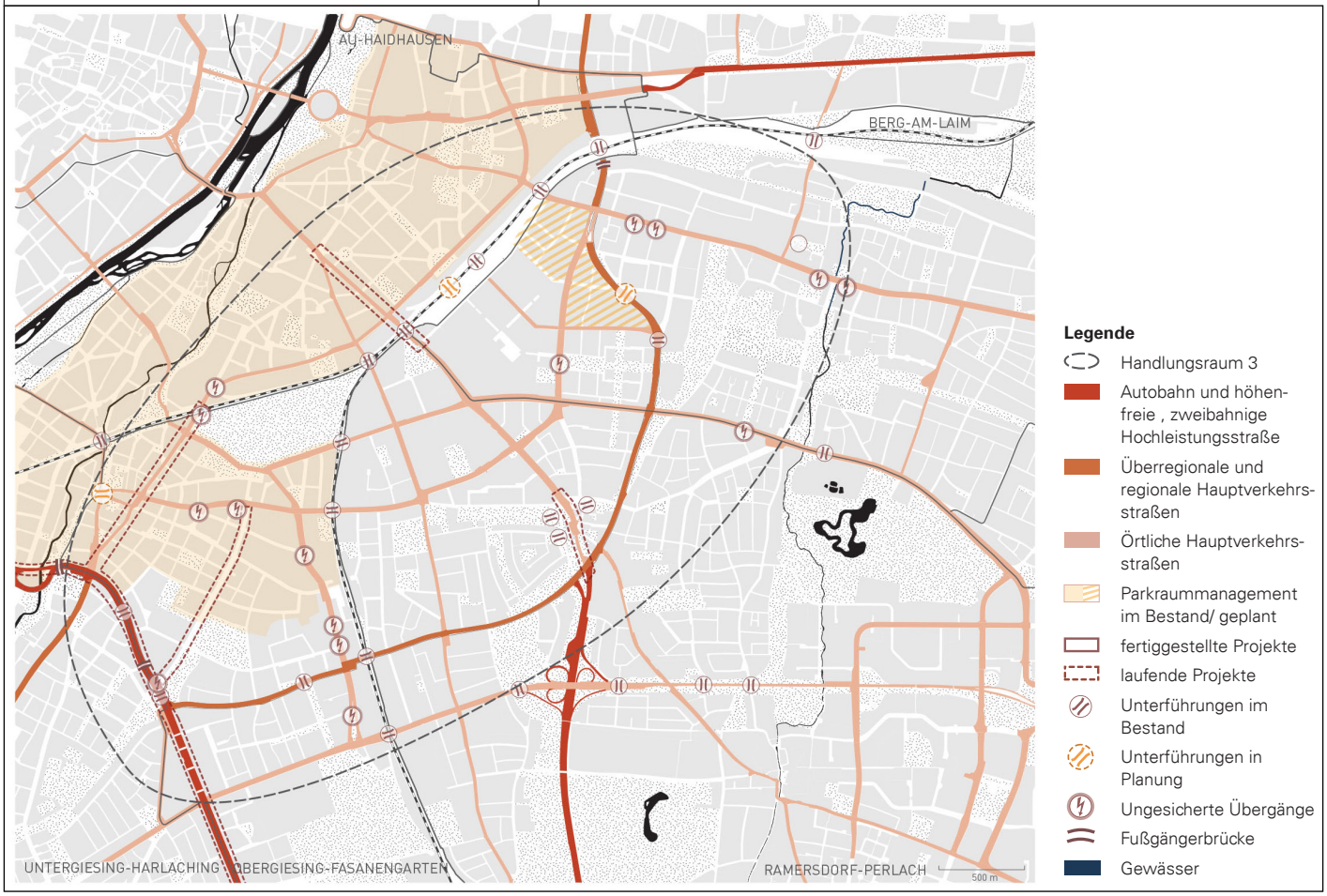
zulaufenden Hauptrouten. Diese führen vom Ostpark über die Grafinger Straße zum Ostbahnhof, über die Balanstraße in Richtung Rosenheimer Platz und die Schlierseestraße entlang in Richtung Ostfriedhof bzw. Giesinger Berg. Außerdem sind zwei ost-west-Verbindungen ausgewiesen. Die nördliche der beiden verläuft entlang der Wilram- bzw. Werinherstraße, die südliche entlang der Ständlerstraße mit Abzweig zum St. Quirin-Platz. Ergänzt werden diese Hauptrouten durch ein untergeordnetes Netz an Nebenrouten im Stadtteil. Vor allem die Ost-West-gerichteten Routen sind stark von der Barrierewirkung der großen Einfallstraßen (z. B. Rosenheimer Straße) im Handlungsraum 3 betroffen. Die ungenügende Querbarkeit dieser Hauptstraßen schränken die Attraktivität der Radrouten deutlich ein.

Für den Fußgängerverkehr weist der Verkehrsentwicklungsplan Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Fußgängerverkehr aus. Diese zielen darauf ab, möglichst alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs einschließlich Freizeit- und Erholungsflächen fußläufig erreichbar zu gestalten. Die einbezogenen Bereiche umfassen die Stadtteil- und Quartierzentren im Handlungsraum 3.

Mit der fußläufigen Erreichbarkeit eng verbunden ist die Frage nach der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum. Sie ist im Handlungsraum 3 von außerordentlicher Bedeutung, da sich hier Wohnheime, Werkstätten und Förderstätten für Menschen mit Behinderungen befinden. Schwerpunkt dieser Einrichtungen ist um den St.-Quirin-Platz. In der heutigen Situation sind diese nur sehr eingeschränkt barrierefrei zu erreichen. Der öffentliche Raum selbst wirkt häufig durch Schwellen und Borde als Barriere und die nahen Hauptverkehrsstraßen wie der Mittlere Ring sind schwer zu kreuzen. Dies ist vor dem Hintergrund bedeutend, dass die UN-Behindertenrechtskonvention ihre Unterzeichnerstaaten in ihrem Artikel 9 Absatz 1 verpflichtet, geeignete Maßnahmen zu treffen, um für Menschen mit Behinderungen gleichberechtigt mit anderen den Zugang unter anderem zur physischen Umwelt und zu Transportmitteln zu gewährleisten.[11] Daher berät in Mün-

11 https://www.behindertenrechtskonvention.info/barrie-

Abb. 46: Übersicht Individualverkehr (Stand 05/2018)



chen der Behindertenbeirat mit seinem Facharbeitskreis „Mobilität“ und der städtische Beraterkreis „Barrierefreies Planen und Bauen“ seit Jahrzehnten Verkehrsunternehmen und städtische Referate zum Thema Barrierefreiheit von öffentlichem Raum, Verkehrswegen und Verkehrsmitteln.

Barrierefreiheit betrifft auch Brücken und Unterführungen, die als Querungsmöglichkeiten von Bahnanlagen, Straßen, Flüssen und Bächen einen wichtigen Baustein zum Ausbau eines möglichst lückenlosen Fuß- und Radverkehrsnetzes darstellen. Durch eine Verbesserung dieser Wegenetze hinsichtlich der Barrierefreiheit soll eine möglichst früh beginnende und lange

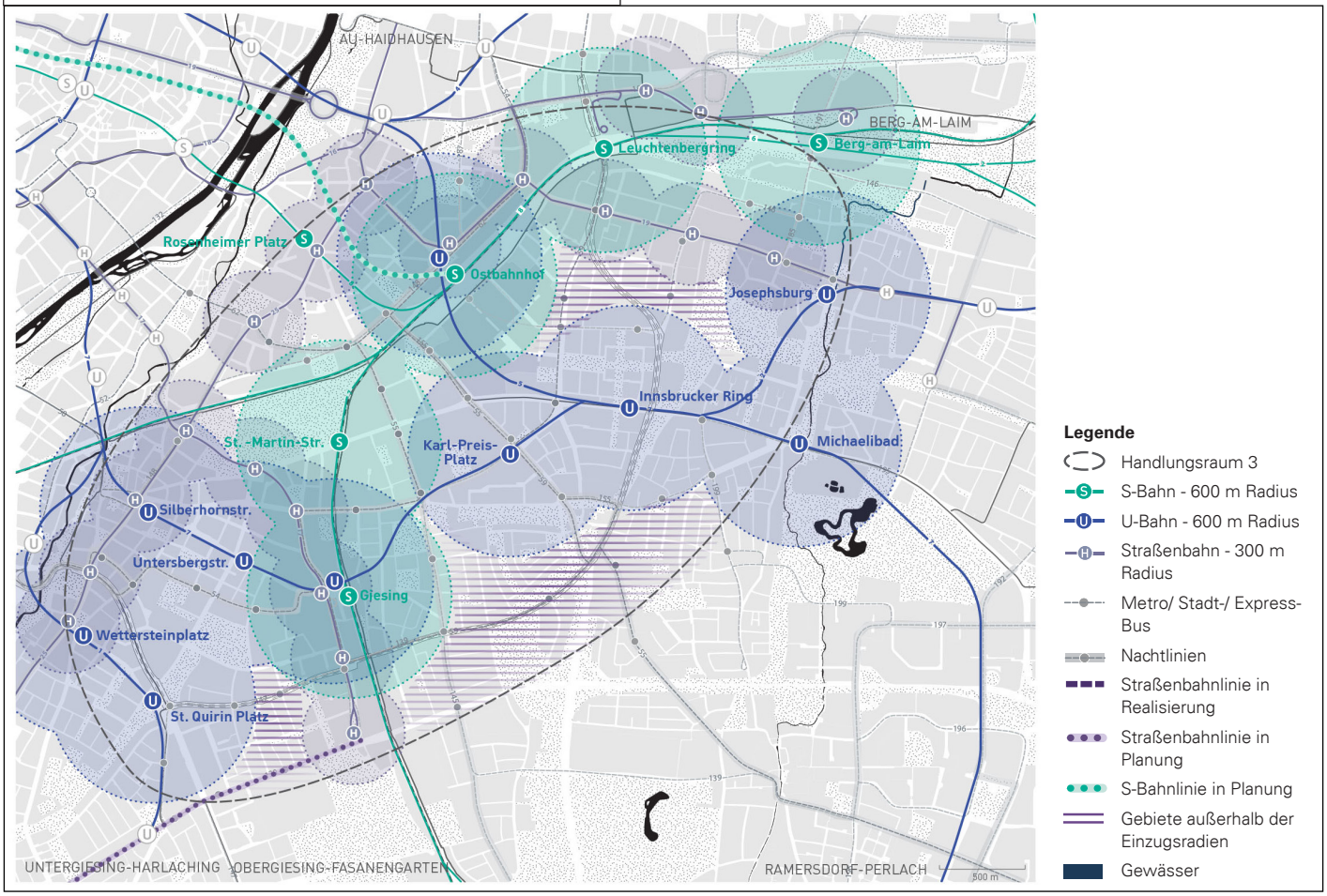
refreiheit-3881/ [22.05.2017]

während individuelle und selbstbestimmte Mobilität aller Menschen insbesondere zu Fuß und mit dem Fahrrad gewährleistet werden können.

Gemäß Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 20.07.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 01203). „Barrierefreie Querungen im Fuß- und Radverkehr - Priorisierung bestehender und geplanter Querungsbauwerke“ wurden auf Grundlage städtebaulicher und verkehrsplanerischer Belange sowie sozialer und struktureller Kriterien nicht-barrierefreie sowie geplante Fuß- und Radwegunterführungen und Brücken einem Priorisierungsverfahren unterzogen und in Prioritätsklassen kategorisiert. Ziel dabei war, Standorte für ein mehrjähriges Programm zur barrierefreien Umgestaltung bzw. zum Neubau von Querungsbauwerken im Stadtgebiet zu bestimmen. Im Handlungsraum 3 wurden beispielsweise die Standorte wie Regerbrücke, Fuß- und Radwegbrücke am Giesinger Berg, Unterführung am Giesinger Berg und die Verlängerung des Fußgängertunnels am Ostbahnhof in der höchsten Priorität eingeordnet und haben damit höchste Dringlichkeit barrierefrei sowie im Sinne des Radverkehrs ausgebaut zu werden.

Auch die integrierten Handlungskonzepte der im Handlungsraum 3 liegenden Sanierungsgebiete definieren Ziele, das bestehenden Fuß- und Radwegenetzes zwischen öffentlichen Einrichtungen und Einzelhandelsstandorten, aber auch die Grünflächen, Arbeits- und Wohnorte aufzuwerten

Abb. 47: Übersicht Öffentlicher Nahverkehr (Stand 05/2018)



und barrierefrei zu gestalten. Daher wurden diesbezüglich bereits verschiedene Maßnahmen durchgeführt. Der vom Stadtrat der Landeshauptstadt München beschlossene und sich in Planung befindende Umbau und die Aufwertung des Teilabschnittes der Tegernseer Landstraße zwischen St. Bonifatius und Candidstraße führt zu einer attraktiveren Gestaltung für den Fuß- und Radverkehr. Bausteine, die zu einer Verbesserung der Nahmobilität und die Steigerung der Aufenthaltsqualität führen sind bspw. der Umbau des Tegernseer Platzes als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich, die Einrichtung durchgehender Radfahrverbindungen im gesamten Planungsbereich und bessere Querungsmöglichkeiten für den Fuß- und Radverkehr.[12] Zudem wurde mit Bürgerinnen und Bürgern das Projekt „Giesinger Wegenetz“[13] erarbeitet, das darauf abzielt, sichere und gut nutzbare Fuß- und Radwegeverbindungen zu schaffen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden bereits zum Teil umgesetzt bzw. befinden sich in der Umsetzung oder werden derzeit noch geprüft.

In der Baumkirchener Straße wurde der öffentliche Raum um den alten Ortskern hinsichtlich der Sicherheit für den Radverkehr sowie der Schaffung eines attraktiven Ortsteilzentrums mit einer multifunktional nutzbaren Platzfläche auf der ehemaligen Tramwendeschleife aufgewertet.

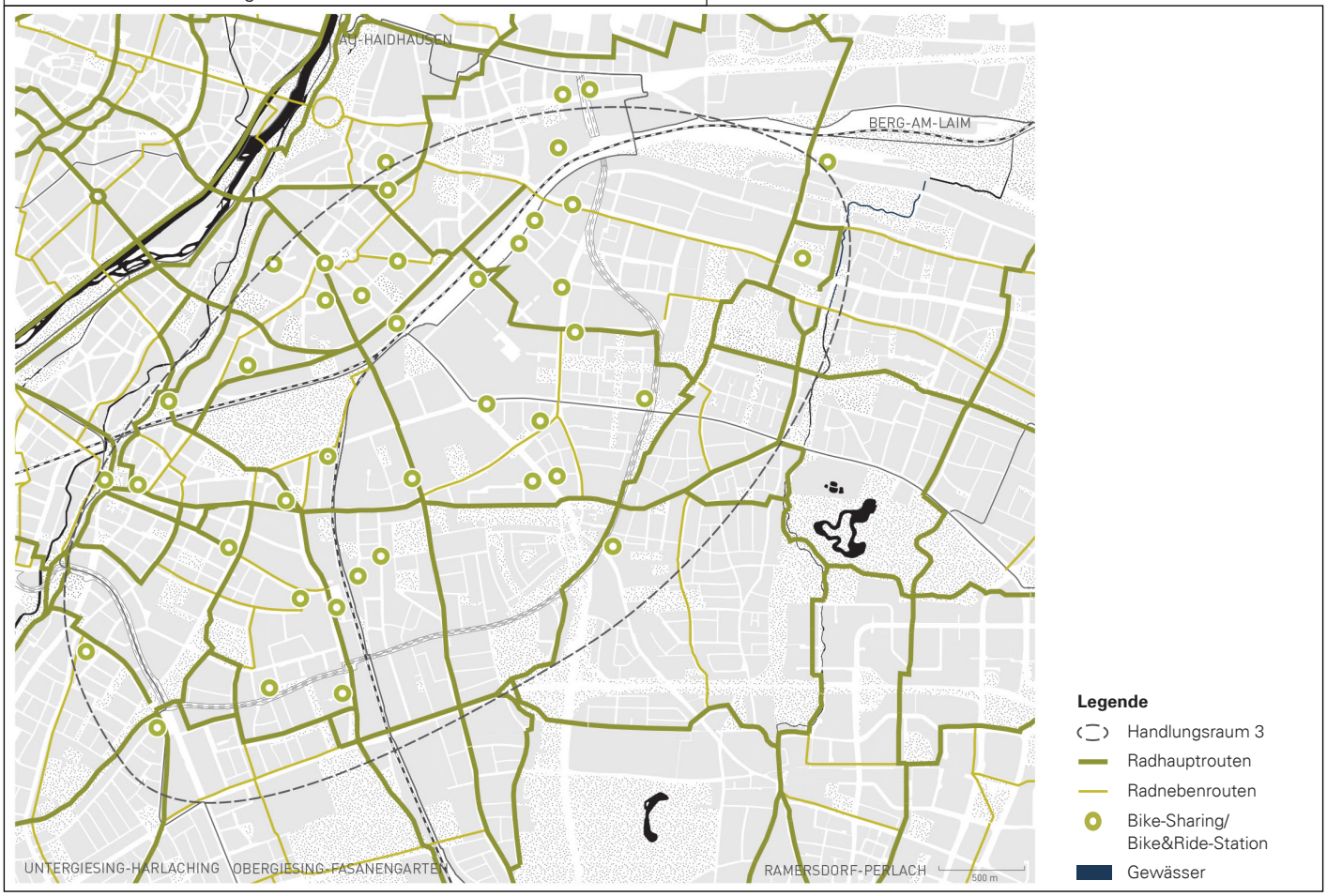
12 Verkehrliche Neuordnung der Tegernseer Landstraße, Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 01.02.2017

13 Stadtteilmanagement Soziale Stadt Giesing (Hg.) [2015]: Integriertes Handlungskonzept Sanierungsgebiet Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße, Fortschreibung 2015

Ansätze einer neuen Mobilität

Auch Instrumente wie das Parkraummanagement werden im Handlungsraum 3 in Giesing und Au-Haidhausen bereits genutzt, um den Autoverkehr zu begrenzen. An der Friedenstraße in Berg am Laim ist ein weiteres Gebiet geplant, außerdem ist ein weiteres Gebiet um den Scharfreiterplatz in Untersuchung. Durch die Erhebung von Gebühren kann es gelingen, den Autoverkehr auf ein verträglicheres Maß zu reduzieren. Berufspendler werden so dazu bewegt, auf öffentliche Verkehrs-

Abb. 48: Übersicht Radwegenetz (Stand 05/2018)



mittel umzusteigen. Die Stadtgebiete werden zudem für Besucherinnen und Besucher, für zwingend auf das Auto angewiesene Menschen und auch für Lieferverkehr besser erreichbar.

Zudem können Car-Sharing-Angebote dazu beitragen, den öffentlichen Raum von parkenden Fahrzeugen zu entlasten und dadurch Gestaltungsmöglichkeiten für den öffentlichen Raum zu eröffnen.

Zur Erprobung neuer Mobilitätsformen existieren derzeit in München drei Modellgebiete, die auch Inspirationen für Maßnahmen im Handlungsraum liefern können. Das Projekt „City2Share“[14] bezieht sich auf Innenstadtrandgebiete, vergleichbar mit dem Handlungsraum 3, u.a. in Sendling. Es verfolgt das Ziel, durch Vernetzung neuer Mobilitätskonzepte mit dem bestehenden Verkehrsangebot und partizipativen Ansätzen eine effizientere Nutzung des Straßenraums und eine Steigerung der Aufenthalts- und Wohnumfeld - Qualität zu erreichen.

Im Entwicklungsgebiet Freiham in Neuaubing / Westkreuz untersucht das Projekt „smarter together“[15] die Verbesserung der Lebensqualität der Bewohner, eine höheren Energieeffizienz von Wohnraum und vernetzte Mobilitätsangebote. Hier verknüpft die Münchner Verkehrsgesellschaft (MVG) das Kernangebot des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) mit weiteren Mobilitätsbausteinen wie beispielsweise E-Carsharing-Fahrzeugen und Lasten-Pedelecs / E-Dreirädern. An einzelnen „Mobilitätsstationen“ werden „Quartiersboxen“ integriert, die einen 24-Stunden-Liefer-, Einkaufs- und Tauschservice ermöglichen. (-> Kap. 4.3 Lebenswerte und gerechte Quartiere)

Das EU-Förderprojekt „Civitas Eccentric“[16] im Domagkpark im Münchner Norden untersucht neue Mobilitätsformen in einem Stadtrandgebiet. Es soll ein Modellquartier für zukunftsfähige Stadtentwicklung und stadtverträgliche Mobilität entstehen, das Vorbild sein könnte für andere Münchner Neubauviertel.

HERAUSFORDERUNGEN, CHANCEN und RISIKEN

Stadtverträgliche Verkehrsinfrastruktur

Ein zentrale Herausforderung im Handlungsraum 3 wird es sein, dort, wo Mängel wie die in den vorherigen Kapiteln beschriebenen bestehen, die Verkehrsinfrastruktur stadtverträglicher umzubauen. Potenziale für einen Umbau bieten die Straßenquerschnitte, die „verträglicher“, d. h. entsprechend der jeweiligen Nutzungsansprüche, bedarfsgerecht aufgeteilt werden können. Das kann größere Gehwegbreiten, Radverkehrsanlagen als grundsätzlich begleitende Verkehrsanlage an Hauptverkehrsstraßen oder Busfahrstreifen oder eigene Gleiskörper bedeuten. Auch können Veränderungen im Angebot für den ruhenden oder auch fließenden Kfz-Verkehr in Frage kommen. Herausforderungen bestehen dabei zum einen durch die der innerstädtischen Lage geschuldeten Flächenknappheit, welche zu Konflikten zwischen verschiedenen Verkehrsmitteln um den Straßenraum führen kann. Zum anderen muss die Umgestaltung nicht nur bestehende Defizite beheben, sondern auch das erwartete Wachstum an Arbeitsplätzen und Bewohnerinnen und Bewohnern bewältigen.

Eine weitere Herausforderung ist die Verbesserung von Querungen an Hauptverkehrsstraßen. Beispiele dafür sind die Situation um den Giesinger Berg, die Unterführung Otkerstraße und Neuschwansteinplatz. Die Unterführung Otkerstraße dient, ähnlich wie die geplante Verlängerung des Stichtunnels zwischen Ostbahnhof und Werksviertel, der Anbindung eines Neubauprojekts mit einer beträchtlichen Anzahl neuer Arbeitsplätze und Einwohner. Hier besteht die Herausforderung, diese adäquat in das öffentliche Wegenetz einzubinden.

Zusätzlich besteht eine Chance der Aufwertung des öffentlichen Raums im Abbau der Barrieren zum Beispiel in der Zuwegung zu den Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs, zum Beispiel am St.-Quirin-Platz. Dies betrifft vor allem weniger mobile Gruppen wie Ältere, Kinder und Menschen mit Behinderungen. Eine Qualifizierung der Stationen (Aufwertung des Stationsumfeldes) könnte den ÖPNV (für bestimmte Nutzergruppen) attraktiver machen. Die Haltestellen selbst sind bereits barrierefrei ausgebaut.

In Bezug auf den ÖPNV besteht in wenigen Bereichen außerhalb der Einzugsradien der U- und S-Bahnen der Bedarf für die Verbesserung der Erreichbarkeit, der hinsichtlich Lösungsmöglichkeiten geprüft werden soll. Gleichwohl ist zu bedenken, dass die festgelegten Radien von 600 Metern um S- und U-Bahn-Stationen und 300 Metern um Bus- und Trambahnhaltestellen für Menschen mit Gehbehinderungen viel zu groß sind. In Bezug auf die unterirdischen Stationen sind überdies die Wege zum Lift und zurück bei den Strecken nicht einbezogen. Als Folge muss der Oberflächenverkehr entsprechend großzügiger ausgebaut sein. Der wesentliche Aspekt beim ÖPNV betrifft die Verbesserung von Komfort und Kapazität, die sich aber im Rahmen der wirtschaftlichen bzw. finanziellen Möglichkeiten bewegen sollte. Durch geeignete Maßnahmen (Taktfrequenz, größere Züge) könnte die Überlastung der U-Bahn zu Stoßzeiten reduziert werden. Zudem könnte der Ersatz von Busverbindungen durch schienengebundene Fahrzeuge

14 http://www.city2share.de [30.06.2017]

15 https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Arbeit-und-Wirtschaft/Europa/Smart-Cities.html [30.06.2017]

16 http://www.muenchen.de/aktuell/2016-10/civitas-eccentric-forschungsprojekt-mobilitaet-gestartet.html [30.06.2017]

neben einer Kapazitätserhöhung auch zu einer besseren Akzeptanz durch die Nutzerinnen und Nutzer führen. Dafür ist allerdings auch ausreichender Platz im Straßenraum für ein zügiges und staufreies Vorankommen der Busse notwendig, dessen Bereitstellung wie oben beschrieben zu Nutzungskonflikten führen kann. Eine geplante, für den Handlungsraum 3 nur indirekt durch Netzeffekte entlastende Maßnahme ist die Umsetzung der zweiten Stammstrecke für die S-Bahn. Sie wird am nördlichen Rand des Handlungsraums, am Ostbahnhof, ihren Anfang haben.

Zur besseren Verknüpfung von Radverkehr und öffentlichem Nahverkehr ist geplant, im Stadtgebiet weitere 3.300 sogenannten „Bike + Ride"-Stellplätze an Haltepunkten und Haltestellen des Schienenverkehrs zu schaffen. Da Mobilität „von Tür zu Tür" gedacht werden sollte, besteht die Herausforderung darin, den „letzten Kilometer" zwischen Wohn- bzw. Arbeitsort und Haltestellen attraktiv für Radfahrer zu gestalten. Neben den Abstellmöglichkeiten gelten durchgängige und abwechslungsreiche Wegeachsen als vorteilhaft.

Im Bereich des Individualverkehrs entstehen die großen Herausforderungen für den Handlungsraum 3 durch die Tatsache, dass der Raum im Gesamtnetz der Stadt München von hoher Bedeutung ist und vor allem auf den übergeordneten Straßen wie dem Mittleren Ring stark von Wirtschaftsverkehr belastet ist. Das bedeutet auch, dass nur ein untergeordneter Teil des Verkehrs Quelle und Ziel im Handlungsraum hat. Somit sind diese Herausforderungen gesamtstädtisch, nicht lokal zu betrachten. Dennoch können auch hier Chancen genutzt werden, den Verkehr besser in den Stadtraum zu integrieren. (-> Kap. 4.2 Öffentliche Räume und Kerne)

Zur besseren Integration des ruhenden Verkehrs in den öffentlichen Raum können auch Potenziale des Parkraummanagements genutzt werden, das zu einer Reduktion des ruhenden Verkehrs in den betreffenden Räumen führen kann. In einem kleinen Teilgebiet des Handlungsraum 3 wird dies bereits praktiziert. In weiteren Teilen sind Untersuchungen dazu geplant. Eine Entscheidung des Stadtrats steht derzeit noch aus. Im Umfeld des Werksviertels wird es Teil der Herausforderung sein, mit einer Parkraumbewirtschaftung die Wohngebiete vom Verkehr zu entlasten.

Stadtverträgliches Mobilitätsverhalten

Ein Schlüssel für eine stadtverträgliche Mobilität ist das Verhalten der Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer. Das bedeutetet eine Verlagerung der Verkehrsmittelwahl weg vom MIV auf den ÖPNV, Fuß- und Radverkehr. Dafür muss einerseits der Ausbau und die Aufwertung der entsprechenden Infrastruktur erfolgen. Insbesondere kommen bezogen auf eine Verlagerung auf den Fuß- und Radverkehr diejenigen Wege in Betracht, die in weniger als 5 km (zu Fuß 1 - 2 km und mit dem Rad 2-5 km) zurück gelegt werden können. Die Herausforderungen für die Verbesserung der Fahrradinfrastruktur und den öffentlichen Personennahverkehr sind im vorherigen Absatz beschrieben. Darüber hinaus ist eine maßgebliche Herausforderung die Schaffung bzw. Stärkung einer kleinräumigeren und lokalbezogenen Versorgungsinfrastruktur, die auch hinsichtlich ihrer Distanz gut zu Fuß und/oder mit dem Fahrrad erreichbar ist.

Andererseits ist auch eine Veränderung des Mobilitätsbewusstseins der Quartierbewohnerinnen und -bewohner erforderlich, was z. B. durch Kampagnen erreicht werden kann, die direkt auf das Verhalten der Bürgerinnen und Bürger abzielen (z. B. durch Information). Ein Beispiel ist hier die Kampagne „Rad´lhauptstadt". Mit dieser Kampagne ist München aktuell damit befasst, den Fahrradverkehr weiter zu fördern, müsste aber im Vergleich zu „etablierten" Fahrradhauptstädten wie Amsterdam oder Kopenhagen den Radverkehrsanteil noch deutlich steigern. Ansätze sind auch lokal vorhanden: Der Gewerbetreibenden-Verein TeLa - aktiv e.V. betreibt beispielsweise inzwischen mehrere Lastenräder, mit denen kleinere Transporte stadtverträglich bewältigt werden können. Projekte wie dieses werden über die Plattformen der sozialen Stadt kommuniziert.[17]

Zu ergänzen ist, dass die Neubaugebiete generell und im Handlungsraum 3 über Mobilitätskonzepte verfügen müssen. Dies umfasst unter anderem entsprechende Stellplätze für Car-Sharing-Fahrzeuge und Bike-Sharing.

Reduktion von Umweltbelastungen

Angesichts der erheblichen Gesundheitsbelastungen, die durch Lärm und Schadstoffe von den vielbefahrenen Verkehrsachsen ausgehen, gilt es die sehr hohen Lärm- und Feinstaubbelastungen zu reduzieren. Die Lärmschutzbebauung am Innsbrucker Ring stellt beispielhaft eine Möglichkeit dar, wie dies durch bauliche Maßnahmen erfolgen kann. Eine andere Möglichkeit stellen Fahrverbote für besonders umweltschädliche Fahrzeuge dar. Dies wird anders als in anderen Städten bisher in München nicht praktiziert. Innerhalb des Mittleren Rings können mittelfristig Fahrverbote in Betracht gezogen werden, im Fall von gerichtlichen Festsetzungen sind diese ohnehin umzusetzen.

Auf der anderen Seite kann eine Reduktion von Lärm- und Schadstoffbelastung auch einen Anstieg der Mietpreise zur Folge haben. Dies betrifft insbesondere Gebiete, in denen die Lärmbelastung mit überdurchschnittlicher soziodemografischer Herausforderung gekoppelt ist (z. B. Teile von Berg am Laim oder Ramersdorf - Perlach).

17 Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (Hg.): Giesinger. Magazin für die soziale Stadt Giesing 01/2016

Attraktivierung von Verkehrsräumen
Straßen stellen nicht nur eine notwendige verkehrliche Infrastruktur dar, sondern haben auch eine wichtige Funktion als öffentliche Räume. Da die heutigen Straßenräume stark auf den Individualverkehr zugeschnitten sind, bietet es sich an, die Potenziale und Handlungsspielräume zur Attraktivierung für andere Nutzergruppen zu ermitteln und zu ergreifen. Dies kann beispielsweise bedeuten, sie zu bestimmten Tageszeiten für Mehrfachnutzungen freizugegeben oder „Shared bzw. Elastic space"-Konzepte zu entwickeln.

Die bereits in einem Abschnitt umgesetzte Neugestaltung der Tegernseer Landstraße kann Vorbildcharakter für einen weiteren Umbau von Hauptverkehrsstraßen haben. Potenziale liegen in weiteren Teilabschnitten der Tegernseer Landstraße, aber auch der Rosenheimer Straße und der Balanstraße. Auch die Querverbindungen Anzinger Straße und Claudius-Keller-Straße / Werinherstraße sind mögliche Orte. Chancen für die Aufwertung der öffentlichen Räume liegen insgesamt in der Neuordnung des ruhenden Verkehrs.

Die Zukunft des Verkehrs
Die Verkehrsthematik muss auch vor dem Hintergrund zukünftiger technischer Neuerungen betrachtet werden. Die Landeshauptstadt München hat sich mit diesem Thema im Rahmen eines Szenario Prozesses[18] auseinandergesetzt. Als Schlüsseltrends für München wurden hierbei multimodale Verkehrsinfrastrukturen, Sharing Konzepte und autonome Systeme identifiziert.

Der Handlungsraum 3 als relativ zentral gelegenes, dicht bebautes Stadtgebiet kann sehr von Sharing-Konzepten profitieren. Durch sie ergibt sich die Möglichkeit, die Fahrzeugbesitzquote deutlich zu reduzieren und auch Stellplatzflächen zugunsten von mehr öffentlichen oder anderen Verkehrsflächen (z. B. Fahrradverkehr) umzuwidmen. Ähnliches gilt für multimodale Verkehrsinfrastrukturen, mit der Hilfe es ebenfalls möglich werden sollte, die Fahrzeugbesitzquote zu reduzieren. Fahrzeuge, ob PKW oder Fahrrad, können an sog. Mobilitätsstationen bereitgestellt und bei Bedarf gebucht werden.

Zu beachten ist trotz diesen positiven Entwicklungen allerdings, dass die insgesamt weiter steigenden Verkehrsmengen auch in Zukunft hohe Anforderungen an die Straßenräume stellen werden.

Auch die Elektromobilität bietet die Chance, die im Handlungsraum 3 hohen Lärm- und Feinstaubbelastungen zu reduzieren und den Herausforderungen im Themenfeld der Umweltgerechtigkeit entgegen zu wirken.

Eine weitere Chance einer effizienten Abwicklung des Verkehrs bietet das autonome Fahren. Durch diesen Trend wird die Grenze zwischen öffentlichem und privatem Verkehr verschwimmen und vollautomatische, intermodale Verkehrssysteme befördert.[19] Hierbei können durch eine gleichmäßigere Geschwindigkeit die Abstände zwischen den Fahrzeugen reduziert, die Ausnutzung des Straßenraum verbessert und auf gleicher Fläche eine größere Verkehrsmenge abgewickelt werden.

18 Landeshauptstadt München [2016]: Zukunftsschau München 2040+. Ergebnisse eines Szenario Prozesses.

19 Landeshauptstadt München [2016]: Zukunftsschau München 2040+. Ergebnisse eines Szenario Prozesses.

3.6 Bildung und Sport

Bildung und Ausbildung stellen wesentliche Aspekte der Attraktivität Münchens dar. Ein großer Teil der Menschen, die nach München zuziehen, tut dies, um einem Studium oder einer Ausbildung nachzugehen. Mit der Ludwig-Maximilians-Universität und der Technischen Universität sind zwei der drei besten Universitäten Deutschlands[1] in München mit insgesamt mehr als 115.000 Studierenden[2] beheimatet. Universitäten und Hochschulen sind jedoch nur ein Teil des Bildungsbereiches, München verfügt über eine Vielzahl an kommunalen, staatlichen und privaten Schulen verschiedenster Ausrichtung und über eine Vielzahl an ergänzenden Bildungsangeboten wie Sing- und Musikschulen sowie Deutschlands größter Volkshochschule. Darüber hinaus sind Einrichtungen für frühkindliche Bildung, wie Kindertageseinrichtungen ein wichtiger Teil der Bildungskette. Neben dem Bildungsbereich sind auch Sport und Bewegung prägende Aspekte der Stadtkultur Münchens. Etwa ein Drittel der Bevölkerung sind Mitglieder in Sportvereinen, ein weiteres Drittel nutzt die vielfältigen Möglichkeiten außerhalb von Vereinen sportlich aktiv zu sein, etwa bei kommerziellen Anbietern, im Freizeitsport der Stadt München oder selbst organisiert beim Laufen, Schwimmen oder auf dem Rad.

Angesichts des Bevölkerungswachstums und des gesellschaftlichen Wandels ergeben sich erhebliche Veränderungen im Bildungsbereich. Erforderlich sind umfangreiche Investitionen sowohl in den quantitativen als auch in den qualitativen Ausbau. Zum einen gilt es, eine adäquate Versorgung mit wohnungsnahen Bildungseinrichtungen vor allem im frühkindlichen Bereich sicherzustellen. Zum anderen ist die Herstellung von Bildungsgerechtigkeit, -teilhabe und -erfolg unabhängig von der Herkunft eine zentrale Aufgabe. Diese drei Aspekte gelten insbesondere für den Handlungsraum 3.

Das Thema Bildung spielt im Stadtentwicklungskonzept PERSPEKTIVE MÜNCHEN eine wichtige Rolle. In der strategischen Leitlinie „Qualitätsvolle und charakteristische Stadträume" wird die wohnungsnahe Versorgung mit Bildungsangeboten als wichtiges Ziel festgeschrieben. In der Leitlinie „Solidarische und engagierte Stadtgesellschaft" finden sich Aussagen zur Weiterentwicklung der Bildungslandschaft. Bildung wird darin als ein umfassender Prozess verstanden, der kulturelle Bildung, Bildung für eine nachhaltige Entwicklung und den Weg dorthin, Weiterbildung und lebenslanges Lernen einschließt. München setzt sich demnach für eine gerechte und anpassungsfähige Bildungslandschaft ein, die eine Verzahnung der unterschiedlichen Akteurinnen und Akteure im Sinne einer Verantwortungsgemeinschaft anstrebt.

Die thematische Leitlinie „Bildung in München – gerecht, zukunftssichernd, großstadtorientiert und weltoffen" präzisiert die Aussagen der strategischen Leitlinie und setzt Akzente zur Ausgestaltung der Münchner Bildungslandschaft als ganzheitliche und vernetzte Aufgabe. Generelles Ziel ist das Herstellen der Bildungsgerechtigkeit, was eng mit den Fragen der Integration und Inklusion verbunden ist. Seit Beginn der Arbeit an der PERSPEKTIVE MÜNCHEN gibt es vielfältige Bezugspunkte, Querverbindungen zu und Wechselwirkungen mit anderen Leitlinien und Konzepten. Bildungsthemen sind in den verschiedensten Leitlinien präsent wie in der Leitlinie „sozialen Frieden durch soziale Kommunalpolitik sichern", der Leitlinie „Kinder und Familien fördern – München familienfreundlicher gestalten" oder der „Leitlinie Gesundheit: Herausforderungen begegnen, Perspektiven schaffen, Lebensqualität fördern". Die Strategien und Ziele werden wiederum in einer Reihe von Maßnahmen und Projekten umgesetzt, zu nennen sind die Kita- und Schulausbauoffensive oder das kommunale und lokale Bildungsmanagement.

Eine umfassende Darstellung der gegenwärtigen Situation des Münchner Bildungswesens findet sich im Münchner Bildungsbericht, der 2016 in der vierten Fortschreibung vorliegt.[3] Die Datenbasis für den Bericht wird durch das Bildungsmonitoring aufbereitet und ausgewertet, um letztlich im Bildungsmanagement der Landeshauptstadt München die bedarfsgerechten Angebote und Planungen für die Gesamtstadt zu entwickeln.

1 https://www.timeshighereducation.com/student/where-to-study/study-in-germany [02.05.2017]

2 http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Home/Topthemen/2017-pendeln.html [22.05.17]

3 Landeshauptstadt München Referat für Bildung und Sport (Hg.) [2015]: Münchner Bildungsbericht 2016

Abb. 49: Tabelle Bevölkerung 2015 und Prognose 2035 nach infrastrukturrelevanten Altersgruppen im Handlungsraum 3

		2015						2035						Veränderung 2035 zu 2015					
	Jahre	0 - 2	3 - 5	6 - 9	10 - 15	16 - 18	gesamt 0 - 18	0 - 2	3 - 5	6 - 9	10 - 15	16 - 18	gesamt 0 - 18	0 - 2	3 - 5	6 - 9	10 - 15	16 - 18	gesamt 0 - 18
Handlungsraum 3	absolut	4.485	3.626	4.101	5.263	2.887	20.362	4.716	4.221	5.275	7.594	3.864	25.699						
	Anteil an Bevölkerung HR 3 in %	3,3%	2,6%	3,0%	3,8%	2,1%	14,9%	2,8%	2,5%	3,1%	4,5%	2,3%	15,2%	+5,15%	+16,4%	+28,6 %	+44,3 %	+33,8 %	+26,2 %

Abb. 50: Tabelle Bevölkerung 2016 in den infrastrukturrelevanten Altersgruppen nach Migrationshintergrund im Handlungsraum 3

		2016					
	Jahre	0 - 2	3 - 5	6 - 9	10 - 15	16 - 18	gesamt 0 - 18
Handlungsraum 3	absolut	4.617	3.763	4.227	5.401	2.953	20.961
	absolut Ausländer	720	686	847	1.223	1.118	4.594
	Anteil Ausländer	15,6%	18,2%	20,0%	22,6%	37,9%	21,9%
	absolut Deutsche mit Migrationshintergrund	2.111	1.824	2.050	2.337	727	9.049
	Anteil Deutsche mit Migrationshintergrund	45,7%	48,5%	48,5%	43,3%	24,6%	43,2%
	Anteil Altersgruppe Bevölkerung HR 3 in %	3,3%	2,7%	3,0%	3,9%	2,1%	15,1%

AUSGANGSLAGE und TRENDS

Dynamische Bevölkerungsentwicklung und Bildungslandschaft

Das Bevölkerungswachstum und der steigende Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund, gerade auch in den jüngeren Altersgruppen, wurde bereits im Kapitel „Demografie und Soziales" thematisiert. In Teilen des Handlungsraum 3 wohnen überproportional viele Kinder und Jugendliche. Der Anteil der 0- bis 18-Jährigen an der Gesamtbevölkerung des Handlungsraum 3 lag im Jahr 2015 bei 14,9 % und damit leicht unterhalb des städtischen Durchschnitts von 15,3 %. Es bestehen deutliche Disparitäten innerhalb des Handlungsraums. Um den Ostbahnhof (Viertel 544, 553), in der Maikäfersiedlung (1413) sowie um den Karl-Preis-Platz (Viertel 1612) liegen die Werte zwischen 19 % und 25 %. Die Viertel in Giesing (Viertel 1711-1716, 1833, 1841) weisen teils unterdurchschnittliche Werte zwischen 12 % und 17 % auf.

Dieser gegensätzlich verlaufende Trend wird auch in Zukunft weiter fortgesetzt. Das Wachstum 2015 bis 2035 bei den 0 bis 18-Jährigen wird unter anderem aufgrund der Neubautätigkeiten um den Ostbahnhof (Viertel 544, 553), das Werksviertel (Viertel 1411) und um die Haldenseestraße (Viertel 1613) absolut gesehen weiter ansteigen (+26 %), wobei auch hier auf Disparitäten innerhalb des Handlungsraums 3 verwiesen werden kann. Ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung im Handlungsraum 3 wird aber bis 2035 ungefähr stabil bleiben (15 %).

Für den Bildungsbereich relevant ist zudem auch die Tatsache, dass im Handlungsraum 3 die Mehrheit der 0-18-Jährigen einen Migrationshintergrund hat (43 % Deutsche mit Migrationshintergrund 22 % Ausländerinnen und Ausländer; Stand Dez. 2016)[4]. Dabei zeigen sich Disparitäten innerhalb des Handlungsraums 3.

4 Auf Grund einer Systemumstellung im Kreisverwaltungsreferat (KVR) liegen keine Daten zum Migrationshintergrund für das Jahr 2015 vor

Die Ausländeranteile reichen in der relevanten Altersgruppe von ca. 8 % in Teilen Haidhausens bis zu ca. 36 % im nördlichen Berg am Laim. Hinzu kommen Kinder und Jugendliche mit Migrationshintergrund. Deren Anteil liegt zwischen 25 % und 57 %. In der Gesamtstadt München hat die Mehrheit der Kinder und Jugendlichen (56,6 %) einen Migrationshintergrund. Zahlen zur zukünftigen Entwicklung des Anteils der Deutschen mit Migrationshintergrund liegen leider nicht vor.[5]

Da zunehmend mehr Eltern einen (bezahlbaren) Betreuungsplatz für ihre Kinder im Kinderkrippen- und Kindergartenalter wünschen, steigt hier der Bedarf, sodass ein besonderer Fokus auf die bedarfsgerechte Versorgung auch im Hinblick auf die Bildungsteilhabe (Kosten) gelegt werden muss. Aus dieser Entwicklung entsteht ein Anpassungsdruck auf die Infrastruktur in quantitativer Hinsicht. Aber auch im Hinblick auf den hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen mit Migrationshintergrund und den gesteigerten Anspruch an die Qualität der frühkindlichen Bildung nehmen die qualitativen Anforderungen an die Bildungsinfrastruktur zu. Anhand der Anteile an Schulkindern in den verschiedenen Schularten, an den Übertrittquoten auf das Gymnasium und bei den Erfolgs-

5 Eine Darstellung der erwarteten Anzahl an ausländischen Kindern und Jugendlichen macht keinen Sinn, da seit dem Jahre 2000 für in Deutschland geborene Kinder ausländischer Eltern das Geburtsortprinzip (ius soli) gilt. Das heißt, dass diese Kinder mit ihrer Geburt in Deutschland neben der Staatsangehörigkeit ihrer Eltern die deutsche Staatsangehörigkeit erwerben. Dazu müssen bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein: ein Elternteil muss seit acht Jahren rechtmäßig in Deutschland gelebt haben und zum Zeitpunkt der Geburt ein unbefristetes Aufenthaltsrecht besitzen.

quoten beim Abschluss werden die ungleichen Bildungschancen zwischen Schulkindern mit und ohne Migrationshintergrund deutlich. Dementsprechend besteht großer Handlungsbedarf zum Erreichen des Ziels einer inklusiven Bildung, wobei der Integration eine wichtige Rolle zukommt. Auch die Inklusion von Kindern mit Behinderungen in die Regelschulen, wie sie die UN-Behindertenrechtskonvention in Artikel 24 verlangt, ist zu berücksichtigen. Dies zu erreichen bedarf noch großer Anstrengungen sowohl in Bezug auf strukturelle Rahmenbedingungen, pädagogische Konzepte als auch in Bezug auf die Barrierefreiheit der Schulgebäude.

Aktuelle Versorgungslage und Entwicklung

Für die frühkindliche Bildung spielt eine ausreichende Versorgung mit sozialer Infrastruktur eine große Rolle. Unter anderem gilt es, genügend wohnungsnahe Kinderbetreuungsplätze bereitzustellen. Hinsichtlich der Versorgung mit (vorschulischen) Kinderbetreuungseinrichtungen[6] zeigt sich in nahezu allen Teilen des Handlungsraumes ein unterdurchschnittlicher Versorgungsgrad. So liegt der wohnungsnahe Versorgungsgrad im Kinderkrippenbereich im Dezember 2016 zwischen rund 23 % und 49 %. Das Ziel ist, dass für 60 % aller Kinder im Krippenalter ein entsprechender Betreuungsplatz zur Verfügung stehen soll, inklusive der Plätze in Eltern-Kind-Initiativen. Derzeit stehen stadtweit für 45 % der Kinder angemessene Angebote bereit. Auch im Kindergartenbereich gibt es Defizite. Der wohnungsnahe Versorgungsgrad in den Vierteln des Handlungsraums beträgt zwischen 68 %

6 Der Index „Versorgung mit Kinderbetreuungseinrichtungen" betrachtet die wohnungsnahe Versorgung (Dmax = 750 m Luftlinie) mit Betreuungsplätzen in Kinderkrippen und Kindergärten.

Abb. 51: Versorgung mit wohnungsnahen Kindergartenplätzen nach Kindergartenplanungsbereichen 2016. Datengrundlage: EWO-ZIMAS 31.12.2015

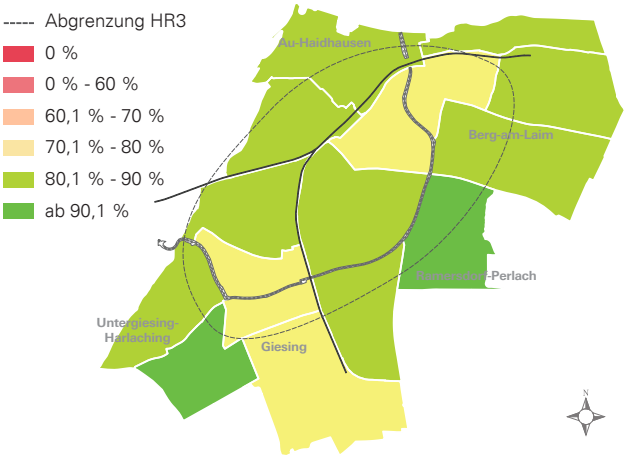


Abb. 52: Versorgung mit wohnungsnahen Kindergartenplätzen nach Kindergartenplanungsbereichen Prognose 2025. Datengrundlage: EWO-ZIMAS 31.12.2015

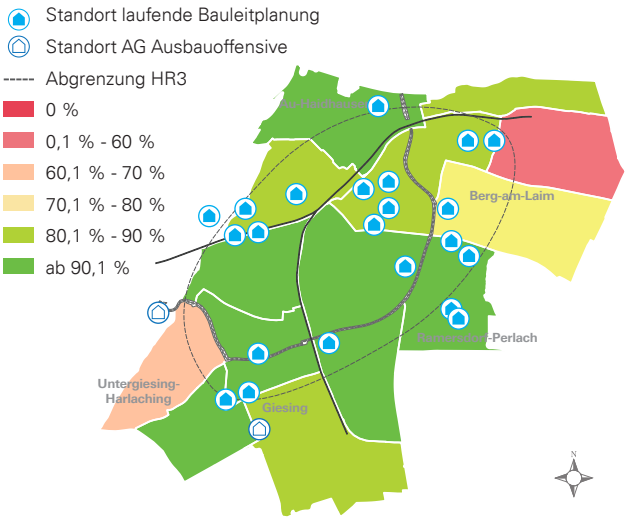


Abb. 53: Versorgung mit wohnungsnahen Kinderkrippenplätzen nach Kindergartenplanungsbereichen 2016. Datengrundlage: EWO-ZIMAS 31.12.2015

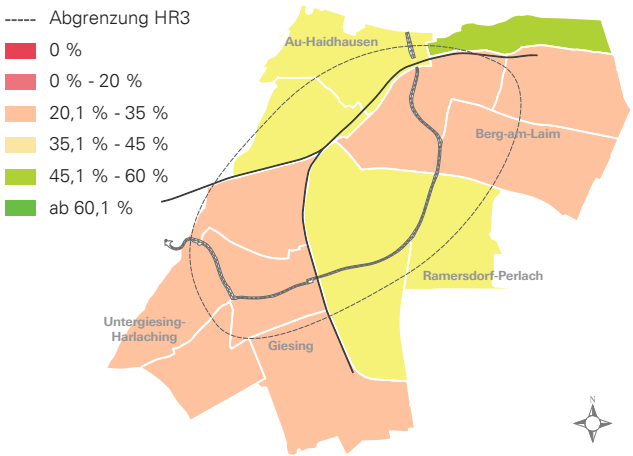


Abb.54: Versorgung mit wohnungsnahen Kinderkrippenplätzen nach Kindergartenplanungsbereichen Prognose 2025. Datengrundlage: EWO-ZIMAS 31.12.2015

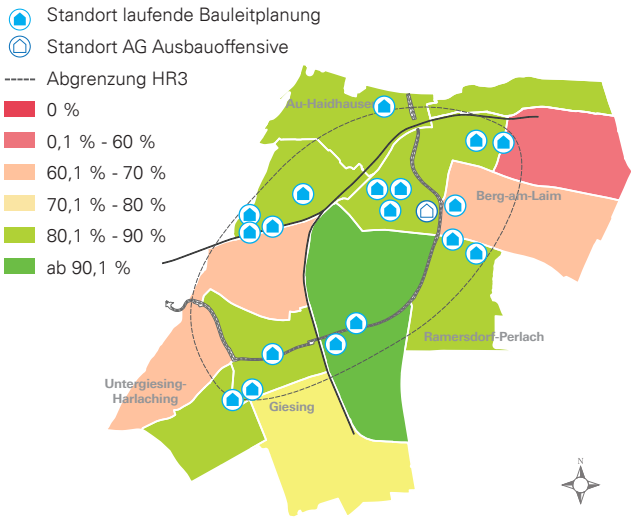


Abb. 55: Überlagerung Förderbedarf in der vorschulischen und schulischen Bildung und soziodemografische Herausforderung 2015

Quelle: Münchner Stadtteilstudie, Fortschreibung 2015 und eigene Darstellung

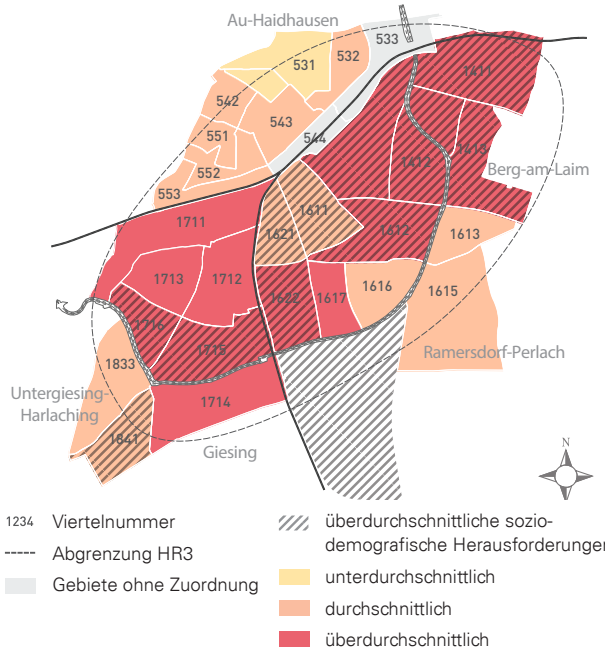
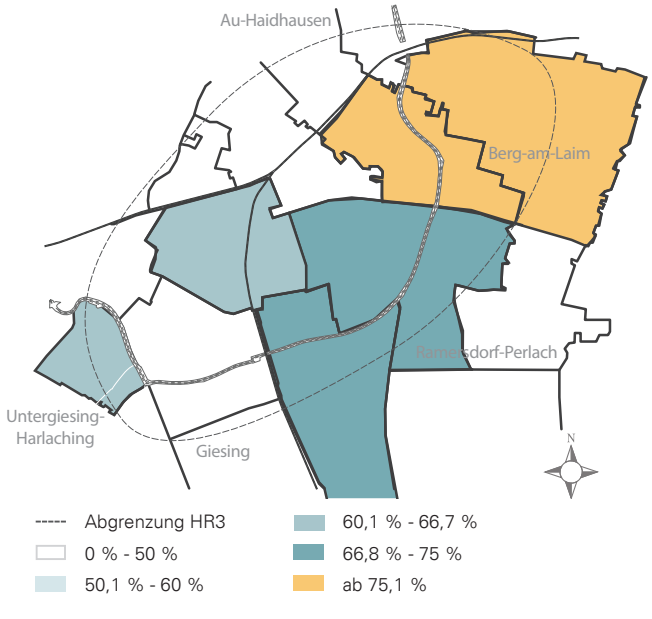


Abb. 56: Öffentliche Grundschulen mit einem Migrantenanteil von 50% oder mehr, Schuljahr 2013/14

Quelle: Münchner Bildungsbericht 2016 und eigene Darstellung



und 97 %. Hier ist das Ziel bedeutend höher: Angestrebt werden 97 % inklusive Plätze in Eltern-Kind-Initiativen, der Versorgungsgrad stadtweit beträgt 93 %). Im Kinderkrippen- sowie im Kindergartenbereich sind insbesondere große Teile des Stadtbezirks Berg am Laim und die nördlichen Bereiche der Stadtbezirke 17 und 18 Ober- und Untergiesing durch einen unterdurchschnittlichen Versorgungsgrad gekennzeichnet.

Allerdings ist dabei zu erwähnen, dass es in einigen Gebieten mit unterdurchschnittlicher Versorgungslage (Berg am Laim) eine große Anzahl an gesicherten Planungen gibt, die in den nächsten Jahren umgesetzt werden. Nach Stand Juni 2017 entstehen im Handlungsraum 3 bis 2025 als gesichert geltende Planungen in 18 Einrichtungen neu: 680 Kinderkrippen- und 1.274 Kindergartenplätze. Dementsprechend erhöht sich die Anzahl der wohnungsnah betreuten Kinder in Kindertageseinrichtungen sowohl im Kinderkrippen- als auch im Kindergartenbereich bis 2025 im Handlungsraum nach Stand Juni 2017 zum Teil erheblich.

Insgesamt ist der Bedarf an neuen bzw. erweiterten Bildungs- und Sporteinrichtungen in München hoch. Mit den bis jetzt zwei Schulbauprogrammbeschlüssen auf der Grundlage des im November 2014 vom Stadtrat beschlossenen Aktionsprogramms Schul- und Kita-Bau 2020 hat der Stadtrat der Landeshauptstadt München im Rahmen der Schulbauoffensive 2013-2030 das größte kommunale Schulbauprogramm in Deutschland auf den Weg gebracht. Im Beschluss zum 1. Schulbauprogramm am 18./25.02.2016 sind bauliche Maßnahmen im Volumen von rd. 1,5 Mrd. Euro enthalten. Mit dem 2. Schulbauprogramm ist der Umfang der Maßnahmen und auch des finanziellen Aufwandes noch einmal bedeutend größer geworden; das vorläufige Finanzvolumen liegt bei 2,375 Mrd. Euro. Beide Schulbauprogramme und auch die auf den Weg gebrachten planerischen Vorleistungen für die nachfolgenden Schulbauprogramme (vornehmlich für das vorgesehene 3. Schulbauprogramm) sind damit von deren jeweiliger Größenordnung eine noch nie dagewesene Investitionsoffensive in den Bau und damit in die Bildung und den Sport in München. Daher hat die Landeshauptstadt München zum einen die „Schulbauoffensive" für Gymnasien und Realschulen, zum anderen seit 2014 das Aktionsprogramm „Schul- und Kita-Bau 2020" mit einer referatsübergreifenden Arbeitsgruppe „Ausbauoffensive Kindertageseinrichtungen" ins Leben gerufen.[7] Im Rahmen der Ausbauoffensive Kindertageseinrichtungen entstanden allein im Zeitraum von 2009 bis 2014 in ganz München schon etwa 1.600 Kinderkrippen-, 560 Kindergarten- und 175 Hortplätze.[8] Bis 2030 sollen außerdem 45 neue Schulen von Grundschulen bis zu Sonderpädagogischen Förderzentren und beruflichen Schulzentren entstehen. Eine große Bedeutung kommt der Barrierefreiheit der Schulgebäude zu. Das Aktionsprogramm Schul- und

7 Schulentwicklungsplanung für die Münchner öffentlichen Grund- und Mittelschulen sowie Förderzentren

8 Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung [2014]: Ausbauoffensive Kindertageseinrichtungen. Fünf Jahre von 2009 bis 2014. München.

Kita-Bau 2020 wirkt sich auch positiv auf die Sportinfrastruktur aus: Bei jedem Schulneubau wird der Sportbedarf mit geplant. Überall, wo es baulich und planerisch möglich ist, werden Zweifach- und Dreifach-Sporthallen gebaut. Im Handlungsraum 3 schlägt sich das im Bereich der Grund- und Mittelschulen und Schulförderzentren wie folgt nieder: Bereits weitgehend abgeschlossen ist die Erweiterung der Grundschule an der Führichstraße mit Aufbau eines Ganztagesangebots und einer Dreifachsporthalle. Diese Verbesserung kann durch eine Verlagerung der Mittelschule an den Standort Strehleranger erreicht werden. Außerdem werden Erweiterungen der Grundschulen Weißenseestraße 45 und Fromundstraße 5 realisiert werden.Die Grundschule Berg-am-Laim-Straße 142 wird in zwei eigenständige Schulstandorte aufgespalten. Einen kompletten Neubau einer Grundschule wird es im Werksviertel geben. Hinzu kommen die Pavillonbauprogramme.

Auch im Bereich der Gymnasien, Realschulen und Berufsschulen gibt es beträchtliche Bauprogramme. So wird das Gymnasium Schlierseestraße 20 erweitert. Auch der Neubau einer Mittelschule an der Aschauer Straße ist geplant. Hinzu kommen der Neubau der Städtischen Elly-Heuss-Realschule an der Ungsteiner Straße und die Erweiterung der Städtischen Ludwig-Thoma-Realschule am Innsbrucker Ring. Berufliche Schulen werden am Ostbahnhof und an der Neumarkter Straße ergänzt.

Im Bereich Bildung und Bildungsgerechtigkeit verweist das Monitoring relativ deutlich auf Herausforderungen im Handlungsraum 3. So zeigt der Sozialindex[9] des Bildungsberichtes des Referates für Bildung und Sport für weite Teile des Handlungsraumes Werte, die auf recht schwierige Rahmenbedingungen für Bildung hinweisen. Im Kapitel Demografie und Soziales wurde darüber hinaus auf die vergleichsweise angespannte wirtschaftliche und soziale Situation im Handlungsraum 3 hingewiesen. Der Zusammenhang zwischen sozialen Rahmenbedingungen und Bildung wird in Abbildung 55 aus der Münchner Stadtteilstudie[10] anschaulich dargestellt. Die Überlagerung des Indizes zu Förderbedarf in der (vor-)schulischen Bildung[11] mit dem Index zu soziodemografischer Herausforderung[12] zeigt eine große Überlappung der beiden Themenfelder in weiten Teilen des Handlungsraumes: darunter vor allem Teile von Berg-am-Laim und der westlichen Stadtviertel des Handlungsraums. Gleiches gilt für Ramersdorf mit Fokus auf die Viertel um den Karl-Preis-Platz. Ein weiterer Schwerpunkt ist der nördliche Teil von Obergiesing-Fasanengarten zwischen Giesinger Berg und Chiemgaustraße. Insgesamt ist im Handlungsraum 3 der Förderbedarf im Bereich der vorschulischen und schulischen Bildung als durchschnittlich bis überdurchschnittlich anzusehen (Viertel 1411, 1412,1413, 1612, 1622, 1623, 1624, 1715, 1716).

Betrachtet man die Übertrittsquoten[13] aufs Gymnasium als Bildungsindikator, so liegen diese fast im gesamten Handlungsraum unter dem städtischen Durchschnitt von 54 %. Gleichzeitig ist der Anteil der Schülerinnen und Schüler mit Migrationshintergrund an den Grundschulen fast im gesamten Handlungsraum (mit Ausnahme der nach Haidhausen reichenden Grundschulsprengel) höher als 50 %, in Berg am Laim sogar höher als 75 %.

Soziale Herkunft und Bildungserfolg

Bildungsprozesse finden immer auch vor dem Hintergrund sozialer und ökonomischer Rahmenbedingungen statt. Der Bildungserfolg – gemessen am Erwerb höhere Schulabschlüsse – hängt in Deutschland nicht unerheblich von der Herkunft ab. So zeigt etwa der Bildungsbericht der Bundesregierung[14], dass Jugendliche aus sozial schwächeren Familien eine deutlich geringere Chance haben, das Gymnasium zu besuchen. Gleiches gilt für Jugendliche, bei denen mindestens ein Elternteil im Ausland geboren ist, wobei dieser Effekt zu einem großen Teil auf sozioökonomische Unterschiede zurückzuführen ist. Die herkunftsbedingten Unterschiede zeigen sich dabei nicht erst beim Übertritt nach der Grundschule, sondern bereits im Bereich der vorschulischen Bildung. Jedoch können Kinder mit nichtdeutscher Familiensprache von einem frühen Erlernen der deutschen Sprache z. B. in einem Vorkurs Deutsch profitieren. Das Angebot eines solchen Vorkurses haben in den östlichen Stadtbezirken 14 und 16, die Anteile am Handlungsraum 3 haben, vor dem Schuljahr 2013/14 44,5 % bzw. 47,8 % der Kinder wahrgenommen.[15] Zusätzlich fördert das Bundesprogramm „Sprach-Kitas: Weil Sprache der Schlüssel zur Welt ist“[16] des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend mehrere Einrichtungen in München, unter anderem im Handlungsraum 3.

Auch der Münchner Bildungsbericht 2016 zeigt für München insgesamt eine Koppelung der Bildungschancen und der Bildungsbeteiligung mit dem

9 Der Index umfasst den Anteil der Haushalte mit Abitur bzw. Fachabitur, die Kaufkraft und den Anteil der ausländischen Bevölkerung an der Hauptwohnsitzbevölkerung.

10 Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Hg.) [2016]: Münchner Stadtteilstudie, Fortschreibung 2015

11 Der Index „Förderbedarf in der vorschulischen und schulischen Bildung kombiniert die Übertrittswahrscheinlichkeit ans Gymnasium, den Besuch vorschulischer Betreuungseinrichtungen, den Anteil der Haushalte mit (Fach-)Abitur und den Anteil der Schülerinnen und Schüler an Grundschulen mit nichtdeutscher Familiensprache.

12 Der Indikator zu den soziodemografischen Herausforderung kombiniert demografische Daten zu Alter und Haushaltsstruktur mit Daten zum Transferhilfebezug. Alle Viertel werden auf Basis der Indexwerte in drei Gruppen eingeteilt: die 25 % der Viertel mit den höchsten Indexwerte werden als „überdurchschnittlich“ bezeichnet, die 25 % der Viertel mit den niedrigsten Indexwerten haben demgegenüber unterdurchschnittliche soziodemografische Herausforderungen (vgl. Landeshauptstadt München 2016).

13 Zahlen zu den Übertrittsquoten sind bezogen auf das Jahr 2013; Quelle: Münchner Bildungsbericht 2016: S. 91;95

14 Autorengruppe Bildungsberichterstattung (Hg.)[2016]: Bildung in Deutschland 2016

15 Landeshauptstadt München, Referat für Bildung und Sport (Hg.)[2015]: Münchner Bildungsbericht 2016, S. 54

16 http://sprach-kitas.fruehe-chancen.de [31.07.2017]

sozialen und ethnischen Hintergrund auf und macht die räumlichen Disparitäten innerhalb Münchens deutlich. Durch die Münchner Förderformel besteht hierbei die Möglichkeit, alle Münchner Kinder in Münchner Kindertageseinrichtungen individuell nach festgelegten Kriterien und Schwerpunkten zu fördern. Über den sogenannten Standortfaktor können betroffene Kindertageseinrichtungen mehr Ressourcen zur Berücksichtigung von Kindern in schwierigen Lebenslagen erhalten.[17]

Lebenslanges Lernen und Integration

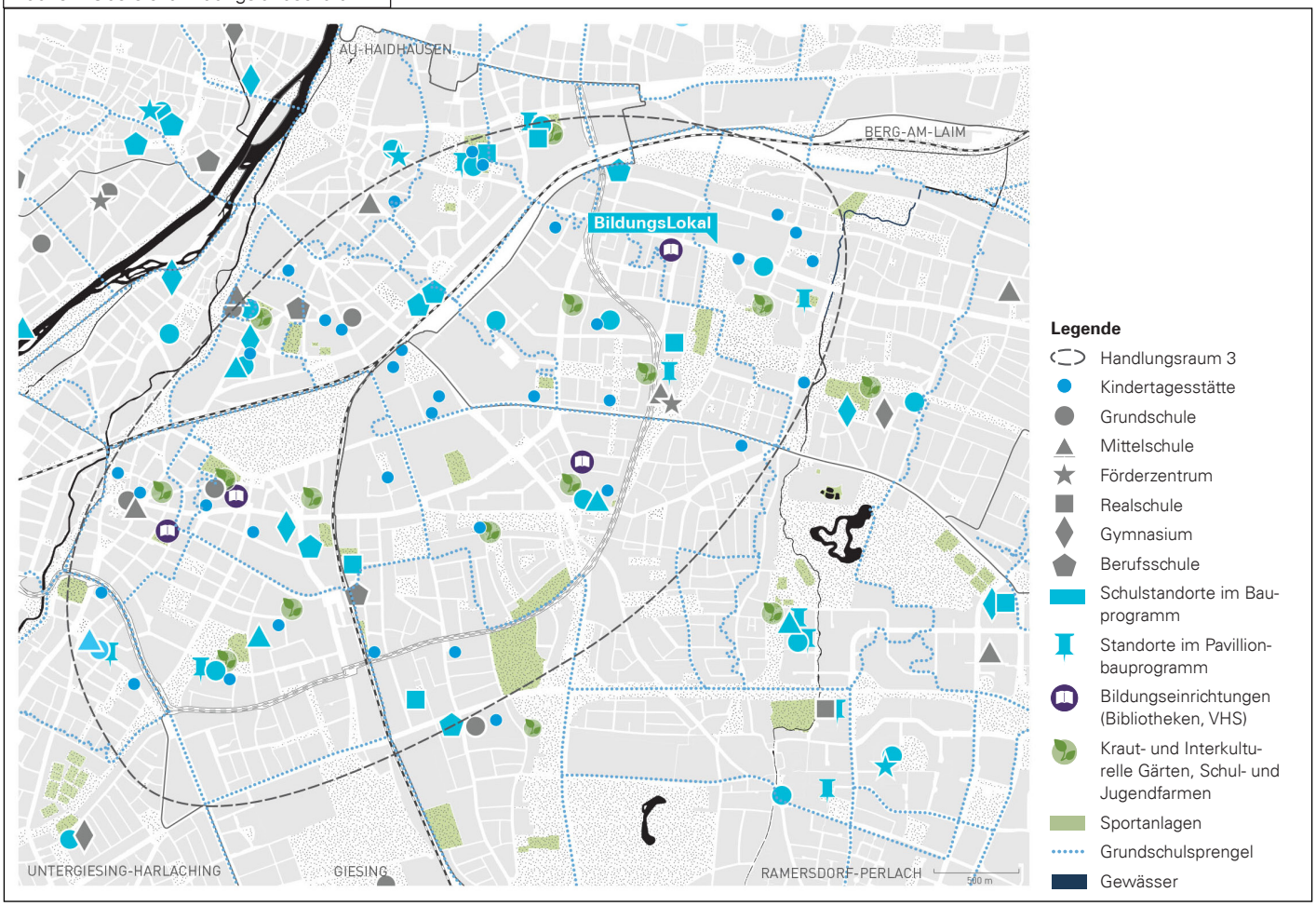
Die Landeshauptstadt München strebt danach, attraktive Bildungsangebote für alle Altersgruppen, auch nach der Erwerbsphase, bereitzustellen. Bildung wird dabei ganzheitlich verstanden und umfasst neben formellen insbesondere auch non-formale und informelle Bildungsprozesse.[18] Ein Leitprojekt der Leitlinie Bildung[19] beschäftigt sich dementsprechend mit dem Lebenslangen Lernen vor allem für benachteiligte Zielgruppen (Geringqualifizierte, Erwachsene ohne Schulabschluss, bildungsbenachteiligte Migrantinnen und Migranten). Bildung hat auch eine integrative Funktion. Die soziodemografische Struktur im Handlungsraum 3 erfordert adäquate Angebote für sozial schwächere und bildungsferne Gruppen, welche keine Zugangsbarrieren aufweisen. Auf Grund des hohen Anteils an Personen mit Migrationserfahrung spielen sowohl Angebote speziell für diese Zielgruppe (u.a. Sprachförderung) als auch die interkulturelle Öffnung der Einrichtungen und Programme eine wichtige Rolle. Die Münchner Volkshochschule (MVHS-Ost) ist im Handlungsraum 3 als Träger der kulturellen Bildung und Anbieter für Grundbildungs-, Integrations- und Inklusionsangebote aktiv, z. B. mit den Lernwerkstätten und weiterführenden Grundbildungsangeboten in Zusammenarbeit mit den Bildungslokalen (z.

17 https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Bildung-und-Sport/Kindertageseinrichtungen/muenchner-foerderformel/allgemeine-informationen.html

18 Die informelle Bildung meint das Lernen von Lebenszusammenhängen außerhalb des formalen Bildungswesens. Hierfür gibt es keine klassischen Angebote, jedoch können geeignete Räume dafür geschaffen werden, beispielsweise in den öffentlichen Freiflächen. Die non-formale Bildung umfasst Angebote zur Verbesserung bestimmter Fähigkeiten und Kompetenzen außerhalb des formalen Bildungssystems. Mit der formellen Bildung sind alle klassischem Bildungseinrichtungen von Schulen bis zu Hochschulen inbegriffen.

19 Landeshauptstadt München, Referat für Bildung und Sport [2011]: Leitlinie Bildung https://www.muenchen.de/rathaus/dam/jcr:0a5d0405-39cf-4a0e-8808-a0f0827bc011/leitlinie_bildung.pdf [04.05.2017]

Abb. 57: Übersicht Bildungslandschaft



B.in Berg am Laim), dem Sprach- und Orientierungsangebot für Geflüchtete „Komm rein" in der Erstaufnahmeeinrichtung McGraw-Kaserne oder Angeboten im Rahmen des Modellprojekts „Giesing wird inklusiv(er)".

Kommunale Bildungslandschaft und Bildung im Quartier

Die Landeshauptstadt München geht von der kommunalen Bildungslandschaft als Leitidee aus, die alle öffentlichen und privaten Bildungseinrichtungen, -angebote, -institutionen und -situationen umfasst. Kernaspekte dieser Leitidee sind die aktive Gestaltung und die Vernetzung der Bildungsakteure als Paradigma städtischen Handelns. Diese stadtweite Sichtweise findet ihren Niederschlag in einem kommunalen Bildungsmanagement, dessen Aufgabe die Koordinierung und Steuerung abgestimmter Bildungsangebote im kommunalen Raum ist. Teil dessen ist unter anderem ein lokales Bildungsmanagement mit quartiersbezogenen Strategien und Maßnahmen. Dies folgt der Erkenntnis, dass Bildung am besten vor Ort, d.h. im Stadtteil, gelingt. Ziele sind hierbei der Abbau von Bildungsbenachteiligung, die Stärkung der Beschäftigungsfähigkeit und die Förderung erfolgreicher Bildungsbiografien. Um dies zu erreichen, müssen alle Bildungsakteure vernetzt werden und es muss eine bedarfsorientierte Lern- und Bildungslandschaft geschaffen werden.

Als konkrete Maßnahmen setzt die Stadt München auf Bildungslokale im Stadtteil. Bildungslokale sind zum einen niederschwellige Nachbarschaftseinrichtungen, die Information, Beratung und fachlichen Austausch zum Thema Bildung bieten. Zudem gibt es lokale Bildungsmanagerinnen und -manager, die - orientiert an einer Konzeption zur Umsetzung einer quartiersorientierten Bildungsentwicklungsstrategie - auf der Grundlage einer bildungsorientierten Quartieranalyse den Anstoß dafür geben, die Bildungsqualität in gemeinsamer Verantwortung weiter zu entwickeln, den professionsübergreifenden Austausch zu fördern sowie lokale Kooperationsstrukturen aufzubauen. Ihr Ziel ist es, eine nachhaltig wirksame, integrierte Lern- und Bildungslandschaft aufzubauen. Im Handlungsraum 3 gibt es das Bildungslokal Berg am Laim/Ramersdorf in der Schlüsselbergstraße.

Das Thema Bildung ist auch ein Handlungsfeld der Städtebauförderung im Programm „Soziale Stadt". In den beiden Sanierungsgebieten sind verschiedene Maßnahmen und Projekte umgesetzt worden. Im Sanierungsgebiet Innsbrucker Ring / Baumkirchener Straße verfolgt das Integrierte Handlungskonzept mit dem Schwerpunktthema „Mehr Bildung im Quartier" eine Gesamtstrategie für mehr Bildung und gesellschaftliche Teilhabe. Die darin bislang umgesetzten Projekte umfassen unterrichtsergänzende Projekte und Unterstützungsangebote für Schulen sowie außerschulische Bildungsprojekte zur Bewältigung der Aufgaben in einem problembelasteten Umfeld wie „ImSQ - Integration macht Schule im Quartier". Hinzu kommen bauliche Maßnahmen wie an der Grund- und Mittelschule Führichstraße, die seit 2015 als referatsübergreifendes Konzept vom Bildungs- und Sozialreferat fortgeführt werden.

Auch im Bereich der Integration und des lebenslangen Lernens sind im Handlungsraum 3 diverse Projekte initiiert worden. Stellvertretend können Projekte wie „ImSQ" für die aufsuchende Elternarbeit an den Kitas und Grundschulen im Sanierungsgebiet genannt werden oder „KultIQ", ein stadtteilbezogenes Qualifizierungsprojekt zur kultursensiblen Pflege genannt werden. Für diese Projekte wurden Mittel aus dem BIWAQ-Programm der Bundesregierung[20] beantragt. Zu nennen sind außerdem die Nachbarschaftstreffs als Orte des lebenslangen Lernens.

Sport und Bewegung

Sport und Bewegung haben für den Großteil der Münchner Bevölkerung eine alltägliche Bedeutung. Neben Schulen und Sportvereinen sind zunehmend auch Kitas, Jugendzentren, Senioreneinrichtungen oder Volkshochschulen Teil einer vielfältiger werdenden institutionellen Bewegungslandschaft. Die Anzahl breitensportlich aktiver Menschen steigt. Und auch die funktionalen Bedeutungen des Bewegungsverhaltens sind in den vergangenen Jahren gewachsen – von der Gesundheitsförderung über die Vermittlung sozialer Kompetenzen bis hin zum gesellschaftlichen Integrationsmedium.

Schulische Sportanlagen bilden einen Großteil der städtischen Sportinfrastruktur. Sie ermöglichen in erster Linie den lehrplangemäßen Sportunterricht, freie Belegungszeiten werden aber zusätzlich von Vereinen genutzt. Innerhalb eines städtischen Pilotprojektes in der Ludwig-Thoma-Realschule in der Fehwiesenstraße ist die auf dem Schulgelände errichtete Parkouranlage auch der Öffentlichkeit zugänglich. Zur effizienteren Nutzung der Schulgelände werden im Handlungsraum 3 zudem überdachte Multifunktionsflächen für schulische Bewegungsangebote getestet.

Für den Breitensport haben die mehr als 700 Sportvereine in München eine zentrale Bedeutung. Als städtische Infrastruktur steht ihnen im Handlungsraum 3 die Bezirkssportanlage (BSA) in Ramersdorf und zukünftig die auf dem „Campus Ost" in Berg am Laim entstehende BSA zur Verfügung. Die Vereine übernehmen mit ihren vielfältigen Angeboten wichtige gesellschaftliche Aufgaben: Bei einigen finden sich niedrigschwellige Sportmöglichkeiten,

20 „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier – BIWAQ" ist ein Förderprogramm des Bundes mit Mitteln des Europäischen Sozialfonds (ESF)

die gezielt auf die Förderung interkultureller Integration ausgerichtet sind – etwa durch Capoeira. Im Anton-Fingerle-Bildungszentrum in Giesing finden zudem viele der inklusiven Sportangebote des Behindertensportvereins München statt.

Eine weitere wichtige Rolle für Integrationsprozesse durch Sport und Bewegung spielen zum Beispiel Kitas mit entsprechender pädagogischer Ausrichtung, das Projekt eines freien sozialen Trägers mit Fahrradkursen für Migrantinnen oder das kostengünstige Hallensportprogramm des Referats für Bildung und Sport (RBS). Der öffentliche Raum bietet darüber hinaus kostenfreie Sportmöglichkeiten wie Fitnessparcours, die „Gymnastik im Park" und „Spielaktionen" des RBS und zehn städtische Skateanlagen.

Kulturelle Bildung
Im Bereich der kulturellen Bildung gibt es die städtische Sing- und Musikschule, die in den Räumen der Kindergärten und Schulen verschiedene musikalische Ausbildungen anbietet. Auch der sogenannte Hauptsitz Ost der Münchner Volkshochschule (MVHS) mit einem breiten Angebot befindet sich im „Alten St. Martin-Spital" im Handlungsraum 3. Sie bietet hier in 14 Unterrichtsräumen einen Querschnitt ihres Angebotes aus allen Fachgebieten von den allgemein bildenden Fächern über EDV und berufliche Bildung, Gesundheitsbildung, Kunst, Kultur und Kreativität sowie ein breites Spektrum von Deutsch- und Fremdsprachenkursen an.

HERAUSFORDERUNGEN, CHANCEN und RISIKEN

Das Wachstum auf kleinem Raum bewältigen
Eine der zentralen Herausforderungen für die nächsten Jahre wird es sein, die Infrastruktur für vorschulische und schulische Bildung bedarfsgerecht und rechtzeitig auszubauen. Das Wachstum in den infrastrukturrelevanten Altersgruppen erfordert aber nicht nur einen quantitativ ausreichenden Ausbau der Kapazitäten, sondern es muss auch darauf geachtet werden, dass die Einrichtungen den Anforderungen aus dem Handlungsraum 3 gerecht werden: mehr gut ausgebildetes Personal in den Bildungseinrichtungen mit einem Fokus auf die Verbesserung der Sprachkenntnisse (Sprachkitas, Vorkurs Deutsch etc.) und damit der Erhöhung des Bildungserfolgs, bezahlbare Kindertagesbetreuungsplätze etc. Zudem sollten vor allem die vorschulischen Betreuungseinrichtungen und Grundschulen gut und sicher erreichbar sein.

Für die Bewältigung des Nachfragewachstums im Handlungsraum 3 müssen grundsätzlich Lösungsansätze, die in einer fach- und referatsübergreifende Zusammenarbeit liegen, gefunden werden. Wichtige Instrumente dabei sind die „Arbeitsgruppe Ausbauoffensive Kindertageseinrichtungen" und eine „Arbeitsgruppe Schulbauoffensive", um geeignete Flächen für den Neubau von Kitas und Schulen zu finden und planungsrechtlich zu sichern sowie die Bauvorhaben zügig umzusetzen. Zudem wird innerhalb der von der Landeshauptstadt München begonnenen „Schulbauoffensive" für Gymnasien und Realschulen das Aktionsprogramm „Schul- und Kita-Bau 2020" umgesetzt.[21] Mit diesem Programm möchte die Stadt München in den kommenden Jahren umfangreich in Neubau, Erweiterungen und Sanierungen von Schulen und Kitas investieren.[22] Eine große Bedeutung kommt der Barrierefreiheit der Schulgebäude zu. Dies wird durch die Flächenknappheit und eingeschränkte Flächenverfügbarkeit erschwert. Vor dem Hintergrund des starken Drucks auf dem Wohnungsmarkt und der drängenden Suche nach (bezahlbarem) Wohnraum in Folge des weiteren Bevölkerungswachstums in der Landeshauptstadt München besteht eine Konkurrenz um adäquate Flächen für Wohnen und andere Nutzungen (z. B. soziale Infrastruktur), die sich perspektivisch weiter verschärfen wird. Stadtplanerisch sind alle Bedarfe gleichberechtigt zu integrieren.

Flächensparende und quartiersbezogene Planungen
In der bestehenden Flächenknappheit, verbunden mit dem steigenden Bedarf an Bildungseinrichtungen im Handlungsraum 3, sind aber auch Chancen zu sehen. So ermöglicht der Zwang zur effektiven Nutzung des vorhandenen Raums das Entwickeln innovativer Lösungen. Die steigende Nachfrage im Bereich Bildung erfordert umfangreiche Baumaßnahmen, in deren Zuge Chancen zur Umsetzung intelligenter Lösungen genutzt werden können. Eine Möglichkeit besteht in der effizienteren Ausnutzung bestehender Standorte, die im Hinblick auf Erweiterungen oder den Ersatz der Bestandsgebäude überprüft werden können. In einer verdichteten Bauweise mit kompakteren Gebäudetypologien liegt eine weitere Chance, die Potenziale zur Clusterbildung vorhandener Einrichtungen zu verbessern. Hierfür ist die Entwicklung des Campus Ost ein Beispiel. Durch Synergien mit weiteren Einrichtungen oder zwischen non-formalen und informellen Bildungseinrichtungen können Flächen mehrfach genutzt und eine höhere Auslastung der Einrichtungen in den Nachmittags- und Abendstunden gewährleistet werden. Die Grundschule an der Führichstraße wurde beispielsweise erweitert um Räume, die in den Nachmittags- und Abendstunden für die Quartiersöffentlichkeit nutzbar sind. Ein weiteres Beispiel dieses Trends im Handlungsraum 3 ist der Campus Ost, der eine Integration eines Schulschwimmbads und einer Dreifachturnhalle für mehrere Schulen vorsieht, ebenso wie eine

21 Schulentwicklungsplanung für die Münchner öffentlichen Grund- und Mittelschulen sowie Förderzentren

22 https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Bildung-und-Sport/Aktionsprogramm.html [31.07.2017]

Öffnung für Abendnutzungen aus dem Bereich des Vereinssports und der (Erwachsenen-) Bildung.

Schaffung einer lokalen Bildungslandschaft durch Vernetzung
Der notwendige Ausbau von Bildungseinrichtungen bietet auch die Chance, das Angebot qualitativ zu verbessern. Ein wichtiges Potenzial besteht in München darin, dass ein etabliertes kommunales Bildungsmanagement vorhanden ist. Es ist dauerhaft dafür verantwortlich, stadtweit die strategische Ausrichtung von Bildung zu koordinieren sowie Bildungsmonitoring und Übergangsmanagement zu betreiben. Aufgabe ist zudem, die Bildungsakteurinnen und -akteure systematisch und kontinuierlich zu vernetzen. Das Lokale Bildungsmanagement vertieft die Aufgaben des kommunalen Bildungsmanagements auf kleinräumiger Ebene und baut vor Ort nachhaltige operativ-wirksame Kooperationsstrukturen im Sinne lokaler Verantwortungsgemeinschaften auf.

So kann eine Ergänzung der größeren Bildungszentren durch fußläufig erreichbare Anlaufpunkte für Sozial- und Bildungsangebote die Erreichbarkeit in der Wohnumgebung verbessern. Durch den Ausbau von Einrichtungen zu multioptionalen Ankerpunkten, die verschiedene Leistungen und quartiersbezogene Angebote unter einem Dach vereinen, eröffnen sich Chancen für bessere Übergänge zwischen verschiedenen Bildungsangeboten.

Benachteiligung abbauen und Chancen schaffen
Neben dem Ausbau der Bildungsinfrastruktur entsteht ein Handlungsbedarf für die kommunale Bildungssteuerung vor allem aufgrund der Tatsache, dass in weiten Teilen des Handlungsraumes überdurchschnittlich viele benachteiligte Menschen leben und keine optimalen Bildungsvoraussetzungen vorhanden sind. Um diese Bildungsungleichheiten abzubauen, können niederschwellige Anlaufstellen für (verschiedene) bildungsbezogene Leistungen geschaffen werden, die sich verstärkt an diese Zielgruppen richten. Ein Beispiel für ein bereits vorhandenes Angebot ist das Bildungslokal in Berg am Laim / Ramersdorf. Weiterhin kann auf das Schwerpunktthema „Mehr Bildung im Quartier“ im Sanierungsgebiet Innsbrucker Ring / Baumkirchener Straße als eine innovative Gesamtstrategie für mehr Bildung und gesellschaftliche Teilhabe verwiesen werden. Diese und der bundesweit innovative Ansatz des lokalen Bildungsmanagements, der strategisch noch weitgehender ist, können aufgrund der großen Zuwanderung und Internationalisierung Vorbildcharakter bei der Entwicklung der künftigen Bildungslandschaft des Handlungsraum 3 haben.

3.7 Querschnittanalyse

Die Querschnittbetrachtung dient der Vertiefung der Wechselwirkungen zwischen den sektoralen Themenfeldern, die in den vorherigen Kapiteln detailliert beschrieben wurden. Fragestellungen zum öffentlichen Raum, zur sozialen und zur Umweltgerechtigkeit werden integriert betrachtet und lebensweltliche Bezüge aufgezeigt, um die daraus resultierende Konflikte und Herausforderungen darzulegen.

Zur Sortierung und Gliederung der hier behandelten Themenfelder bieten die strategischen Leitlinien der PERSPEKTIVE MÜNCHEN eine geeignete inhaltliche Orientierung, da sie bereits querschnittbezogen angelegt sind und jeweils mehrere thematische Leitlinien bündeln. Sie behalten gleichzeitig genügend inhaltliche Offenheit, um eine Zuordnung der sektoralen Themen zu den einzelnen Leitlinien zu ermöglichen und sie in Beziehung zu setzen.

Gemischte Quartiere und kurze Wege
Unter die strategische Leitlinie „Offene und attraktive Ausstrahlung" fallen die Themenkomplexe Arbeit und Wirtschaft, wozu auch Einzelhandel, Kultur und Kreativwirtschaft zählen. Die für die gewerblichen Standorte beschriebenen Trends und Dynamiken wirken sich auf weitere sektorale Themenstellungen aus. So erzeugt der Anstieg der Arbeitsplätze im Handlungsraum mehr Pendlerverkehre, die mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) oder dem Individualverkehr (IV) zurückgelegt werden. Die Betrachtung im Bereich der Mobilität hat gezeigt, dass beide Mobilitätsangebote bereits an ihrer Kapazitätsgrenze angelangt sind. Die Erhöhung der verkehrlichen Kapazitäten ist also eine zentrale Herausforderung für die Stadtentwicklung, die aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeiten im öffentlichen Raum vorrangig im ÖPNV gesucht werden muss. Von der Entwicklung gehen jedoch auch positive Effekte aus, wie etwa die höhere Zahl innerstädtisch gelegener Arbeitsplätze. Ein Mehrwert kann daher in der räumlichen Nähe von Wohn- und Arbeitsorten gesehen werden, da kurze Arbeitswege per Fuß und Rad zurückgelegt, Verkehrssysteme entlastet und Flächen im öffentlichen Raum gewonnen werden können.

Das strategische Potenzial zur Integration von vorrangig gewerblich genutzten Standorten liegt in der im Kapitel Arbeit und Wirtschaft beschriebenen Umwandlung von Gewerbegebieten in „Urbane Gebiete". Am prominenten Beispiel des Werksviertels lässt sich erkennen, dass auch die angrenzenden Nachbarschaften von der Entwicklung profitieren können. Die Mischung aus Arbeitsplätzen, Kultur- und Kreativwirtschaft, aber auch die Einbeziehung von Grün- und Bildungsinfrastruktur schafft hier Angebote, die auch für die Nachbarschaften einen unmittelbaren Mehrwert darstellen und bestehenden strukturellen Defiziten entgegenwirken können. Die konkrete Planung bei der Umstrukturierung von Gewerbegebieten sollte daher entgegen gängiger Praxis unbedingt einen „Blick über den Tellerrand" werfen und die Belange der angrenzenden Strukturen einbeziehen.

Die Planung und Umsetzung unter Beteiligung einer Vielzahl von Eigentümern und weiteren Akteurinnen und Akteuren stellt dabei eine große Herausforderung dar. Bei der Entwicklung bedarf es einer gemeinsamen Zielvorstellung und eines gemeinsamen Planungsverständnisses, wobei Nutzungskonflikte oder gegenläufige Interessen gegeneinander abzuwägen und auszugleichen sind.(-> siehe strategische Leitlinie „Weitsichtige und kooperative Steuerung").

Die Leitlinie „Qualitätvolle und charakteristische Stadträume" zielt auf Themen wie einen sozial ausgeglichenen Wohnungsmarkt sowie ein attraktives, barrierefreies und gesundheitsförderliches Wohn- und Arbeitsumfeld. Dies betrifft die Qualität der Grünflächen, der öffentlichen Räume und der Straßen und Wege, da sie in einer dicht bebauten Stadt wie München von immenser Bedeutung sind.

Inwertsetzung des öffentlichen Raums
Große Potenziale einer Inwertsetzung von öffentlichen Räumen liegen in einer verstärkt fußgängerorientierten Gestaltung der Plätze und Straßen. Mit einer besseren Nutzbarkeit und mehr Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum kann auch eine Stärkung der lokalen Ökonomie einhergehen: Erdgeschossnutzungen, Einwohnerdichte und Attraktivität der angrenzenden Aussenräume stehen dabei in engem Verhältnis zueinander und sind Bedingungen von Urbanität.

Bei der Umgestaltung öffentlicher Räume spielt nicht nur die Verbesserung der Aufenthaltsqualität eine Rolle. Es muss auch darum gehen, eine gerechtere und zukunftsfähigere Aufteilung der knappen vorhandenen Flächen zugunsten aller Nutzer zu erreichen. Auch wenn die verschiedenen Verkehrsträger um die knappen Flächen konkurrieren, ist in der Verkehrsplanung ein Umdenken und Umbauen wichtig und vielversprechend. Im Blickfeld sind vor allem die Flächen für den ruhenden Verkehr sowie die Fahrspuren selbst, die hinsichtlich ihres Umbaupotenzials für quartierbezogenen Fuß- und Radverkehr untersucht werden müssen. Eine gute Möglichkeit, die Umgestaltung öffentlicher Räume und Verkehrsflächen kostengünstig auszuprobieren und ohne aufwändige Baumaßnahmen ihre Funktionalität und Akzeptanz zu testen, sind sogenannte Labore, wie sie in Teilen des Handlungsraums auch schon zum Einsatz kommen.

Umweltgerechtigkeit
Ein sich änderndes Mobilitätsverhalten und Verschiebungen im „Modal Split" bieten Chancen für die von Lärm und Feinstaubbelastungen betroffenen Gebiete. Diese Effekte betreffen die Belange der Umweltgerechtigkeit, die

der Leitlinie „Solidarische und engagierte Stadtgesellschaft“ zuzuordnen sind.

Der Begriff beschreibt ein Querschnittsthema, dass generell in allen Planungen und Umsetzungen mitgedacht werden muss. Im Vordergrund stehen insbesondere die Bauleitplanung, Luftreinhalteplanung, die Lärmminderungs- und Lärmaktionsplanung, die Verkehrsplanung und der Klimaschutz sowie Planungen im Bereich Gesundheitsförderung und Prävention. Umweltgerechtigkeit kann als Vermeidung und Abbau der räumlichen Konzentration gesundheitsrelevanter Umweltbelastungen sowie als Gewährleistung eines sozialräumlich gerechten Zugangs zu Umweltressourcen verstanden werden. Diese sind wie überall in Deutschland auch in München ungleich verteilt. Der soziale Status und sozioökonomische Faktoren wie Bildung und Einkommen, aber auch andere Faktoren wie Migrationshintergrund und das soziale Umfeld beeinflussen die Wohnbedingungen und Lebensstile, die verfügbaren Ressourcen sowie die damit verbundenen Gesundheitsrisiken der Menschen. Auch im Handlungsraum 3 resultiert dieser Zusammenhang aus hoher Verkehrsbelastung, vergleichsweise geringem Zugang zu qualifizierten Grün- und Erholungsräumen und multiplen soziodemografischen Herausforderungen. Umweltgerechtigkeit als Zielvorgabe erfordert ressortübergreifende, integrierte Handlungsansätze sowie gemeinsames Agieren unterschiedlicher Politikbereiche und eines breit gefächerten Kreises von Akteuren. Zur Förderung von Umweltgerechtigkeit sind integriert entwickelte Konzepte notwendig, die Stadt-, Verkehrs- und Umweltplanung verbinden und die soziale Dimension ausreichend berücksichtigen.

Gesundheit
Auch wichtige Gesundheitsdeterminanten liegen in den Bereichen Wohnen, Verkehr, Umwelt, Soziales und Bildung und weniger im Gesundheitssektor. Daher ist es wichtig, im Sinne von „Health in All Policies“ das Themenfeld Gesundheit als integrierten Bestandteil in allen Politik- und Verwaltungsbereichen bzw. Entscheidungen zu verankern und bereits bei Planungsprozessen zu berücksichtigen. Gesundheitliche Belange sollen frühzeitig in ressortübergreifende Stadtentwicklungs- und -planungsprozesse eingebracht und dauerhaft als Querschnittsthema im kommunalen Handeln verankert werden mit dem Ziel die Gesundheit der Stadtbevölkerung wirksamer zu fördern und gesundheitliche Ungleichheiten abzubauen.[1] Mit der Leitlinie Gesundheit (Herausforderungen begegnen, Perspektiven schaffen, Lebensqualität fördern) hat die Landeshauptstadt München einen Rahmen zum Erhalt und zur Weiterentwicklung der Gesundheit der Bürgerinnen und Bürger gesetzt. Sie ist seit 2008 Bestandteil der PERSPEKTIVE MÜNCHEN.

Berücksichtigung der demografischen Entwicklung
Ein weiterer zu berücksichtigender Faktor ist die sich stadtteilweise unterschiedlich darstellende demografische Entwicklung. Durch die Zunahme des Anteils hochbetagter Menschen in Teilen des Handlungsraums 3 bekommt die Qualität der Versorgungsinfrastruktur ein neues Gewicht. Sie wird zu einem Merkmal zukunftsfähiger Siedlungsstrukturen und wird zunehmend wichtig für eine möglichst hohe Lebensqualität auch im Alter. Die barrierefreie Erreichbarkeit der vorhandenen Zentren und ein entsprechendes Mobilitätsangebot sind Voraussetzungen dazu, jedoch aktuell nicht immer gegeben.

1 Siehe Beschluss vom 19.10.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06005) und Leitlinie Gesundheit

Kleinräumige, quartierbezogene und wohnortnahe Versorgungsmodelle können hier Abhilfe schaffen, jedoch müssen derartige Nahversorgungsüberlegungen im Zusammenhang mit dem gesamtstädtischen Zentrenkonzept diskutiert werden, das eher auf eine abgestufte Konzentration der Versorgungsinfrastrukturen setzt. Vorteil der zusätzlichen kleinräumigen Versorgung ist, dass sie in fußläufiger Entfernung mit weiteren Funktionen aus dem sozialen oder Bildungsbereich kombiniert werden kann.

Daraus ergibt sich der positive Effekt einer Belebung und Nutzungsbereicherung der heute weitgehend monofunktional strukturierten Bestände der Wohnungsbaugesellschaften. Auch hierzu ist eine integrierte Entwicklung unter Einbeziehung aller maßgeblicher Akteure von Belang, wie sie in der strategischen Leitlinie „Weitsichtige und kooperative Steuerung“ gefordert wird.

Etablierte Akteure und aktive Netzwerke
Im Handlungsraum 3 besteht bereits eine breite und sehr aktive Akteurslandschaft aus verschiedenen Bereichen. Da München eine zentral verwaltete Kommune ist, ist der Stadtrat ein wichtiger Schlüsselakteur. Dazu hat die Lokalpolitik der fünf am Handlungsraum beteiligten Stadtbezirke mit ihren jeweiligen Bezirksausschüssen besonderes Gewicht.

Neben den politischen Akteuren sind die öffentlichen Institutionen zu nennen. Hierzu gehört die Verwaltung der Landeshauptstadt München mit ihren jeweils zuständigen Referaten. Im Bereich der Immobilien- und Wohnungswirtschaft verfügen aufgrund der Siedlungsstruktur die beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG über beträchtliche Wohnungsbestände.

Außerdem besteht ein starkes Netzwerk privatwirtschaftlicher Stakeholder

um das Werksviertel, welche maßgeblich für dessen Transformation verantwortlich sind und damit ein prominentes und bedeutsames Stück Münchner Stadtentwicklung vorantreiben.

Doch aktive Beteiligung an der Gestaltung des Handlungsraums 3 ist keine alleinige Domäne der Politik und der Wirtschaft. Auch zivilgesellschaftliche Akteure sind aktiv daran beteiligt, ihr Lebensumfeld zu verändern. Vor allem in Giesing gibt es eine lebendige Bürgerschaft und ein breites künstlerisches und kreativ-wirtschaftliches Umfeld. Es sind unter anderem im Rahmen der Städtebauförderung im Programm „Soziale Stadt" diverse Projekte und Aktionen entstanden wie Gemeinschaftsgärten mit dem Grünspitz und dem Rosen_heim oder die Gewerbetreibendenvereine TeLa-aktiv e.V. und B.a.L-aktiv e.V., die gute Potenziale einer zukünftigen Weiterentwicklung und Verstetigung bieten. Die Städtebauförderung im Programm „Soziale Stadt" war hier bislang das wichtigste Werkzeug, um Akteure zu vernetzen und Bewohnerinnen und Bewohner zu aktivieren. Mit der Arbeit der Stadtteilmanagements in Giesing (Sanierungsgebiet Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße) und Ramersdorf / Berg-am-Laim (Sanierungsgebiet Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße) sind inzwischen erprobte Strukturen der Zusammenarbeit entstanden, die es auch nach dem Ende der Förderung durch die Sanierungsgebiete zu pflegen gilt.

Hier arbeitet jeweils die Lenkungsgruppe aus Referaten der Stadtverwaltung und den Auftragnehmerinnen und Auftragnehmern der Sanierungsgebiete. Das Gremium für die Organisation der Vernetzung ins Quartier ist die Koordinierungsgruppe aus Stadtteilpolitik, Akteuren und Verwaltung, in der gemeinsam mit dem Stadtteilmanagement in Projektteams oder runden Tischen zu Fachthemen diskutiert wird. Als übergeordnete Organisation zur Vernetzung aller relevanter Akteure besteht die REGSAM – das regionale Netzwerk für soziale Arbeit in München.

Über Netzwerke mit lokalen Kulturschaffenden, Facharbeitskreisen zu Themen wie Gesundheit oder runde Tische wie zum Projekt Weißenseepark findet eine breitere Beteiligung der Zivilgesellschaft bereits statt. Nachbarschaftstreffs werden dabei zu wichtigen Orten der interkulturellen Begegnung.

Eine erhöhte Relevanz erhält das Thema Bildung wegen der in Teilräumen zunehmenden Internationalisierung und der Zunahme von Kindern und Jugendlichen. Für den Themenkomplex Bildung bestehen in beiden Sanierungsgebieten die Schulleiterrunden, aber auch weitergehende Projekte wie der Runde Tisch „Übergang-Schule Beruf" im Sanierungsgebiet Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße oder Qualifizierungsangebote für arbeitslose Menschen (BIWAQ und XENOS). Der Bereich des lokalen Bildungsmanagements wird in einem Teilgebiet des Handlungsraum 3 inzwischen vom „BildungsLokal Berg am Laim / Ramersdorf" bearbeitet, das als Ort für Information, Beratung und fachlichen Austausch rund um das Thema Bildung im Stadtteil eingerichtet wurde.

Die in den letzten Jahren in den Sanierungsgebieten erfolgreich etablierten Netzwerke bedeuten ein großes Potenzial vor Ort, das es für die Umsetzung des Handlungsraumkonzepts zu nutzen und über die Grenzen der heutigen Sanierungsgebiete hinaus auszubauen gilt. Die Stadt kann damit ihre Politik des sozialen Ausgleichs fortführen und Benachteiligungen entgegenwirken - auch nach dem Ende der Städtebauförderung im Programm „Soziale Stadt".

Entsprechend dem in der Leitlinie formulierten Grundsatz eines auf Dialog und Kooperation beruhenden Entwicklungs- und Planungsverständnisses muss das Handlungsraumkonzept dazu geeignet sein, die unterschiedlichen Interessenlagen der beteiligten Akteursgruppen auszugleichen. In der Förderung einer kooperativen Planungs- und Verwaltungskultur und eines gemeinsamen Planungsverständnisses liegt ein wesentlicher Mehrwert des Handlungsraumansatzes und des Modellprojekts. Es kann helfen, die aktive Zusammenarbeit der Behörden zu fördern und ihre Verwaltungsabläufe laufend zu verbessern.

3.8 Dynamik

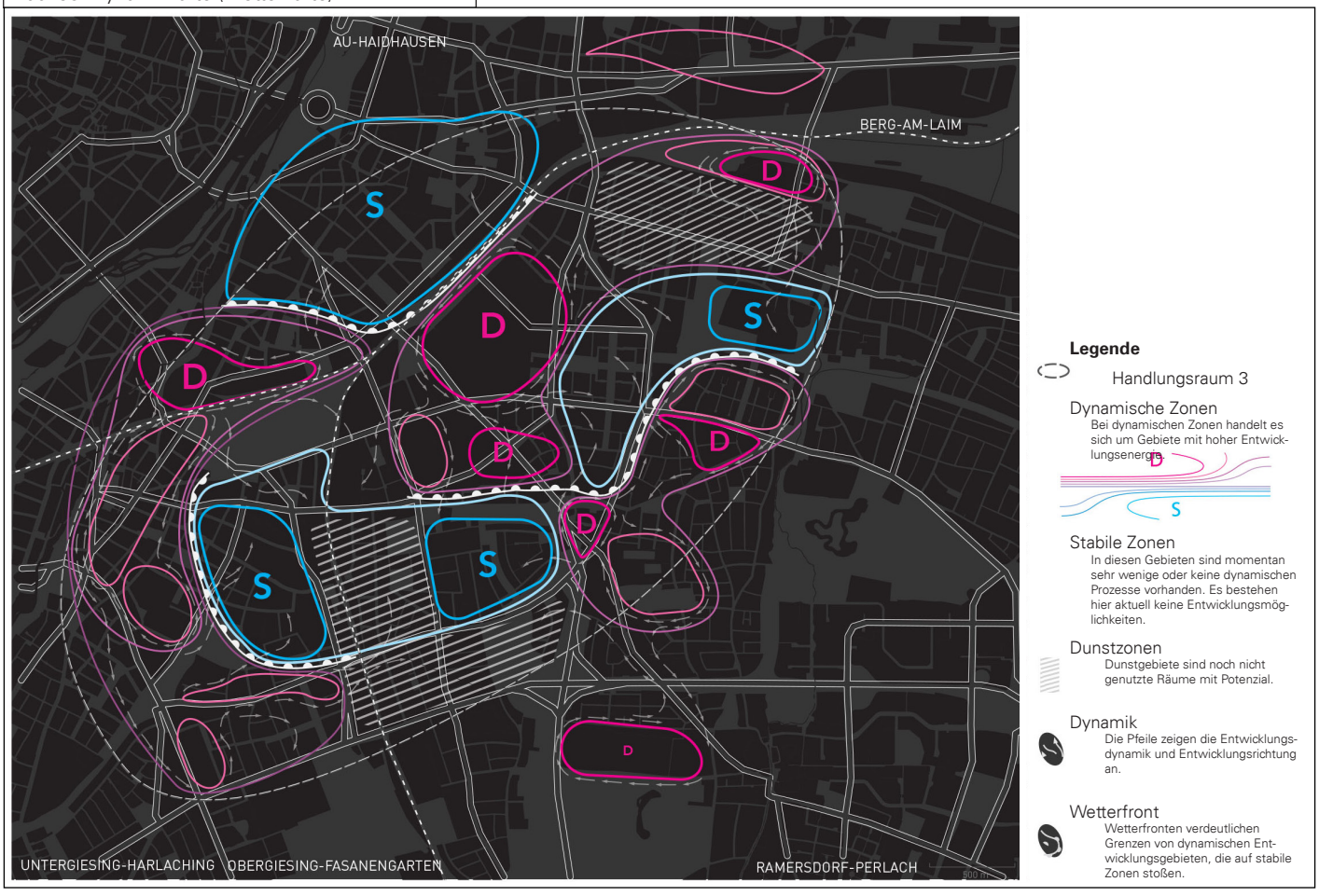
Als anschauliche Übersicht und ergänzend zur sektoralen Betrachtung und zur Querschnittsanalyse fasst die Dynamikkarte die Entwicklungen des Handlungsraums 3 zu einer Gesamtdarstellung zusammen. Sie zeigt die dynamischen und die stabilen Zonen des Handlungsraums, bezogen auf zu erwartende und bereits geplante oder gegenwärtige Transformationen. Darin werden die aus der sektoralen Analyse bekannten Herausforderungen, Chancen und Risiken berücksichtigt. Den Handlungsraum 3 prägen grob folgende Zonen mit besonderer Entwicklungsdynamik:

- Werksviertel
- Nockherberg mit Paulaner-Areal
- Baumkirchener Straße mit Baumkirchen-Mitte
- Hochäckerstraße
- Maikäfersiedlung und Haldenseestraße
- McGraw-Kaserne
- Ortskern Ramersdorf
- Ramersdorf am Ostpark
- Karl-Preis-Platz
- Giesing / Tegernseer Landstraße

Die dynamischste Zone im Handlungsraum 3 befindet sich um das Werksviertel, das sich derzeit durch den Neubau des Konzertsaals, neuer Gewerbeimmobilien und ergänzender Wohn- und Schulbauten zu einem gemischten Quartier mit stadtweiter Bedeutung entwickelt. Diese Entwicklung wird absehbar einen großen Einfluss auf die umliegenden Gebiete haben und eine Entwicklungsdynamik auch in diesen Gebieten in Gang setzen. Aber es wird auch ein attraktives Entree in den Handlungsraum von Norden mit dem Konzertsaal-Gebäude als sichtbares Zeichen bilden.

Eine baulich dynamische Entwicklung ist auch am Nockherberg in der Au zu beobachten, wo ebenfalls ehemals gewerbliche Flächen mit dem Schwerpunkt Wohnungsbau umgewandelt werden und diesem ehemaligen Übergangsbereich zwischen der Au und Giesing direkt an der Bahnlinie ein neues Gesicht verleihen werden. Auf ehemaligen Bahnflächen errichtet wird das Gebiet um Baumkirchen-Mitte, das dem historischen Zentrum von Berg am Laim einen Entwicklungsschub verleiht, aber auch die Schwerpunkte des kleinen Zentrums in Richtung der S-Bahn-Haltestelle Berg am Laim verschiebt. Dynamischen Wohnungsbau erleben derzeit auch die Gebiete der ehemaligen Siedlung Haldenseestraße

Abb. 58: Dynamikkarte (Wetterkarte)



und die Neuentwicklung an der Hochäckerstraße.

Weniger im baulichen Sinne, aber dennoch als dynamisch einzustufen ist das Gebiet um den Karl-Preis-Platz. Es bildet das Zentrum des als Siedlungsband bezeichneten Bereichs im Herzen des Handlungsraums, der mehrheitlich im Besitz der beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG ist. Diese Quartiere zeichnet in Hinsicht der Mietpreisentwicklungen eine große Stabilität aus, allerdings sind sie im Hinblick auf soziodemografische Entwicklungen von mehreren Herausforderungen betroffen und daher als dynamisch zu bezeichnen. Giesing ist um die Tegernseer Landstraße als „kulturelles Herz" besonders dynamisch in Bezug auf die Preisentwicklungen am Wohnungsmarkt. Das Gebiet am Ostpark wurde aufgrund der Fragestellungen der zunehmenden Alterung im Quartier und der sich daraus ergebenden Anforderungen als dynamisches Gebiet eingeordnet.

In den Wetterfronten bilden sich die Grenzen und Schnittstellen von Bereichen unterschiedlicher Dynamiken oder zwischen dynamischen und derzeit stabilen Gebieten ab. Dunstgebiete dagegen bilden Zwischenräume ab, in denen eine eindeutige Entwicklungsrichtung noch nicht absehbar ist. Als solche wurden besonders betrachtet:

- Gewerbegebiet Neumarkter Straße
- Giesinger Bahnhof
- Gewerbegebiet Aschauer Straße

Die Kategorie „Dunstgebiet" betrifft insbesondere das Gewerbegebiet Neumarkter Straße, für das noch keine konsistente Gesamtperspektive vorhanden ist. Vor allem die Entwicklung dieses Gebiets wird richtungsweisend für die weitere Zukunft in Berg am Laim sein. Denn auch das Quartier im Umfeld des Gewerbegebiets entlang der Berg-am-Laim-Straße hat derzeit keine klare Entwicklungsperspektive, steht aber zunehmend unter dem Einfluss der sich dynamisch entwickelnden Gebiete des Werksviertels und von Baumkirchen Mitte. Ebenfalls noch unklar erscheint die Entwicklung südlich des Giesinger Bahnhofs. Die dortige Gemengelage mit dem Gewerbegebiet Aschauer Straße und den heterogenen Quartieren zwischen Chiemgaustraße und Stadelheimer Straße könnte von einer positiven Entwicklung zum Beispiel in der nahegelegenen McGraw-Kaserne profitieren.

Auch einige als stabil eingestufte Quartiere sind im Handlungsraum 3 zu verzeichnen. Diese sind:

- Mustersiedlung am Ortskern Ramersdorf
- Berg am Laim um die Josephburgstraße
- Siedlung Piusplatz

Einen Sonderfall im Handlungsraum 3 stellt die Mustersiedlung dar. Sie ist eine abgeschlossene Einheit und ähnlich den Gebieten am Ostpark in kleinteiligem Einzeleigentum. Sie kann in Zukunft zusätzlich noch von der Dynamik um den Ortskern Ramersdorf und der Neugestaltung der Rosenheimer Straße profitieren.

Die Siedlung am Piusplatz ist in den vergangenen Jahren ein Schwerpunkt des Sanierungsgebiets Ramersdorf / Berg am Laim gewesen. Die Baustruktur wurde ergänzt und teilweise saniert. Die Freiräume haben eine umfangreiche Aufwertung erhalten. Die Siedlung ist weiterhin im Besitz der GEWOFAG, sodass sie als weitgehend stabil zu betrachten ist. Sie wird in Zukunft von den Entwicklungen am Werksviertel und den Ergänzungsbauten am Innsbrucker Ring (Nahversorgung) profitieren.

4 Zukunftsbild und Handlungsfelder

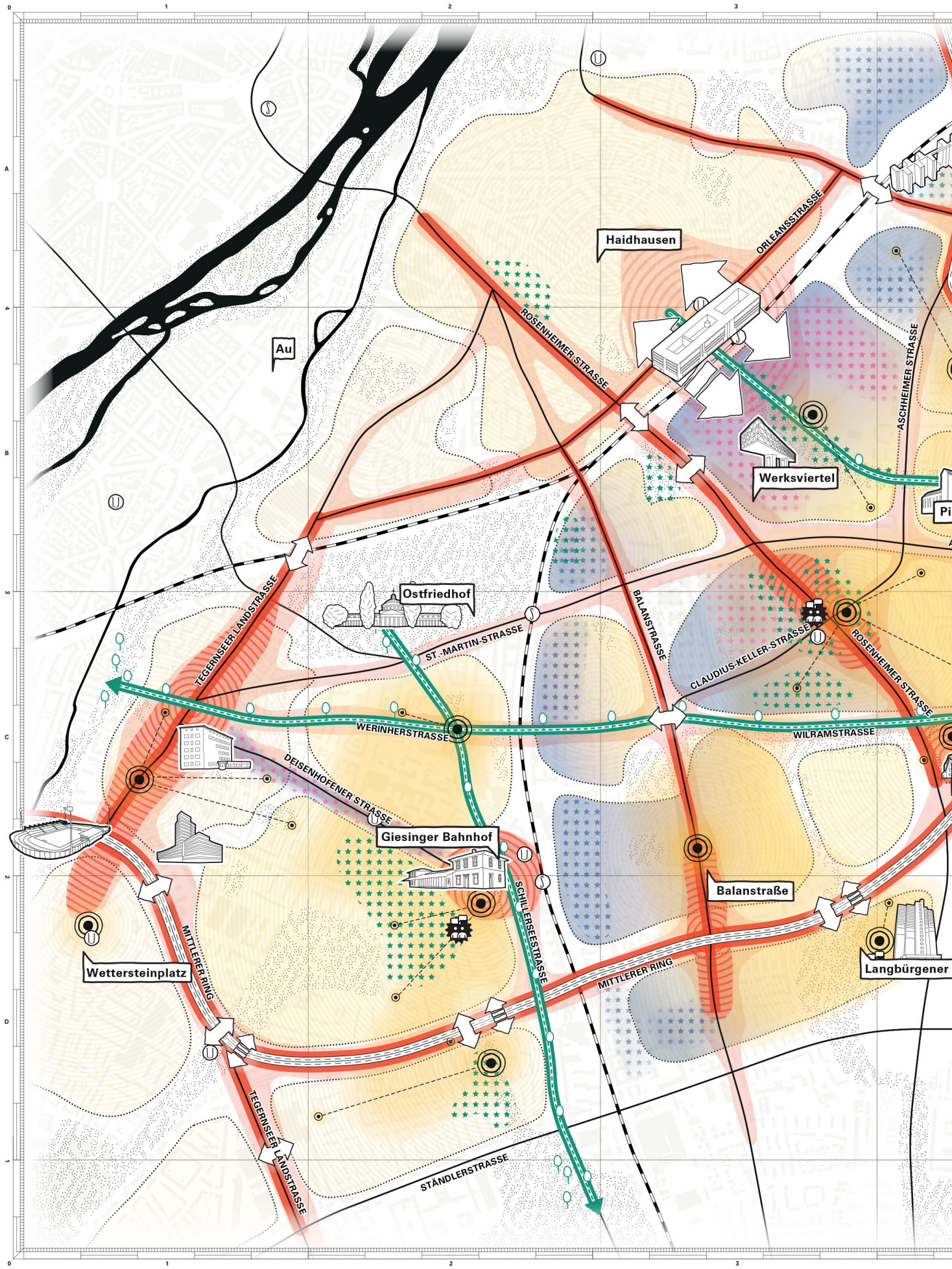
Um der Vielseitigkeit eines heterogenen Gebiets wie dem Handlungsraum 3 in angemessener Form zu begegnen, wurden im Entwicklungsprozess des integrierten Handlungsraumkonzepts die Teilgebiete aus unterschiedlichsten Blickwinkeln im engen Dialog mit den Vertreterinnen und Vertretern der Fachressorts der Landeshauptstadt München, Akteurinnen und Akteuren aus Lokalpolitik, Wirtschaft und Zivilgesellschaft betrachtet.

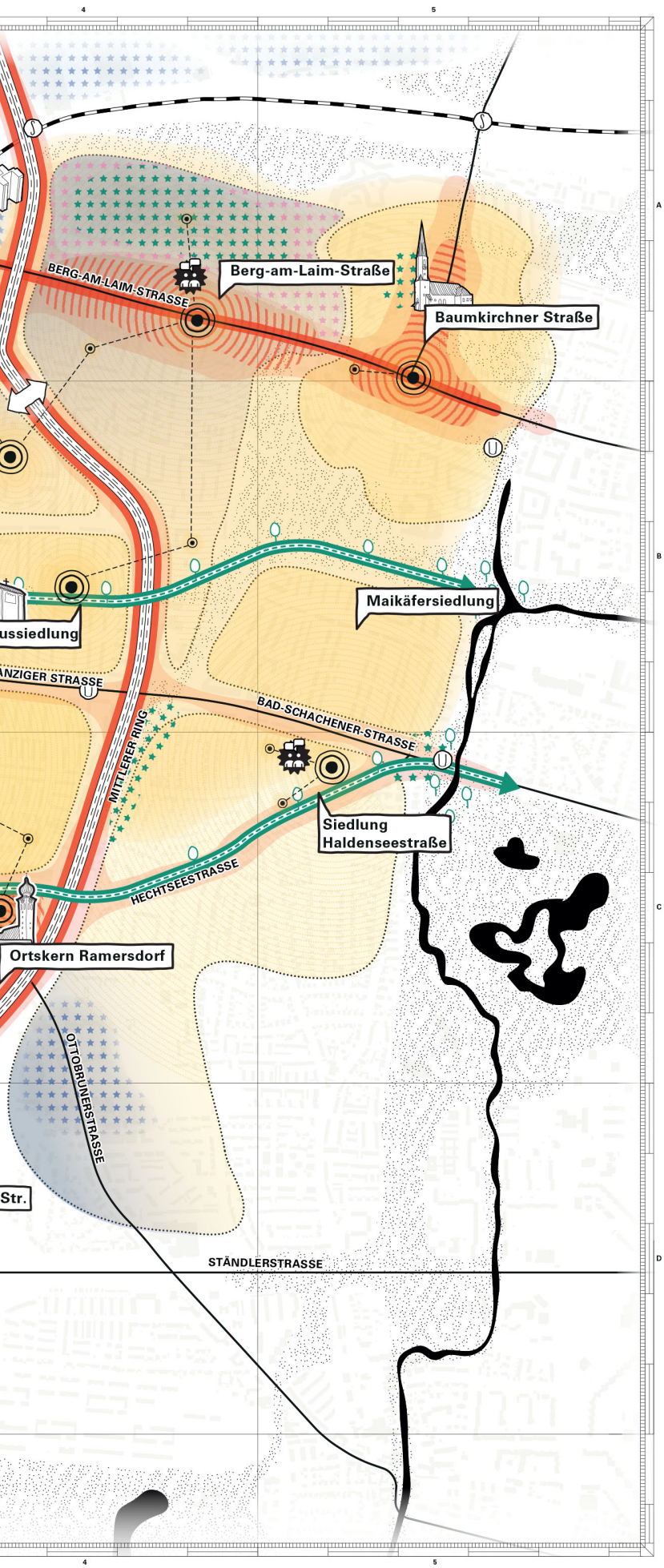
Die Ergebnisse verschiedener Beteiligungsformate und eigener Analysen bildeten die Basis für die Entwicklung der drei Handlungsfelder „Attraktiv durch neue Mischungen", „Öffentliche Räume und Kerne" und „Lebenswerte und gerechte Quartiere". Ergänzt werden diese räumlich orientierten Handlungsfelder um das Handlungsfeld „Kooperative Steuerung und Partizipation", dessen Fokus auf der Steuerung und dem Management der Umsetzung liegt. Die vier Kapitel orientieren sich dabei an den vier strategischen Leitlinien „Weitsichtige und kooperative Steuerung", „Offene und attraktive Ausstrahlung", „Solidarische und engagierte Stadtgesellschaft" und „Qualitätsvolle und charakteristische Stadträume" der PERSPEKTIVE MÜNCHEN.

In den einzelnen Kapiteln werden jeweils die für den Handlungsraum relevanten Ziele formuliert und entsprechende Strategien und Maßnahmen dargelegt. Die beschriebenen Maßnahmen bedürfen in der Regel einer weiteren Präzisierung und müssen durch das zu schaffende Handlungsraummanagement in Zusammenarbeit mit den relevanten Akteurinnen und Akteuren weiter bearbeitet werden, bevor eine Umsetzung durch die Fachreferate erfolgen kann.

Das Zukunftsbild integriert die drei räumlichen „Handlungsfelder" mit ihren wichtigsten Botschaften und Handlungsansätzen zu einem langfristigen Orientierungsrahmen und kommunizierbaren Raumbild. Die Steckbriefe ergänzen die in den Handlungsfeldern formulierten Strategien und Maßnahmen um eine kleinräumig präzisierte Ebene.

Abb. 59: Integriertes Zukunftsbild





Legende

Zukunftsbild

- Handlungsfeld "Öffentliche Räume und Kerne"
- Handlungsfeld "Attraktiv durch neue Mischungen"
- Handlungsfeld "Lebenswerte und gerechte Quartiere"
- Urbane Mischungen etablieren
- Bestehendes Gewerbe sichern und qualifizieren
- Umweltbelastungen reduzieren
- Zentren zukunftsfähig entwickeln
- Übergeordnete Grünvernetzung ausbauen
- Quartiere als Mikrozentren stärken
- Räumliche Verknüpfungen herstellen
- Funktionale Verknüpfungen zwischen den Quartieren stärken
- Handlungsraumansatz als 'Katalysator' (Auswahl)

- Quartiere
- Freiräume
- Straßen
- Mittlerer Ring / Innsbrucker Ring
- Bahntrassen
- Gewässer
- Ikonen im Handlungsraum 3

N

4.1 Attraktiv durch neue Mischungen

Das Handlungsfeld steht im engen Bezug zur strategischen Leitlinie der PERSPEKTIVE MÜNCHEN „Offene und attraktive Ausstrahlung“ und umfasst verschiedene Aspekte des Themenkomplexes „Arbeit und Wirtschaft“. Es setzt sich mit klassischen Gewerbegebieten ebenso wie mit Gewerbeformen „neuen Typs“ auseinander und macht Aussagen zu Kultur- und Kreativwirtschaft.

Zu den zentralen Herausforderungen in diesem Handlungsfeld gehören sich vollziehende wirtschaftliche Transformationsprozesse (unter anderem Digitalisierung, Wissensökonomie). Zudem verschärfen das Wirtschafts- und Bevölkerungswachstum in München und der Region die Konkurrenz um knapper werdende Flächen.

Vor diesem Hintergrund geht es darum, auf der einen Seite bestehende, klassische Gewerbegebiete zukunftsfähig weiterzuentwickeln und auf der anderen Seite auch neue Mischungen zu ermöglichen. Neue Mischungen sollen dahingehend verstanden werden, dass gewerbliche Standorte mit weiteren Nutzungen, etwa aus dem Bereich Freizeit, ergänzt werden. Mit den sich verändernden technischen Rahmenbedingungen und neuen, digital gestützten Organisationsformen bei Produktion, Logistik und Vertrieb verbindet sich die generelle Fragestellung nach stärkerer Integration des Sektors Gewerbe in den städtischen und lebensweltlichen Kontext. Dazu sollen im Handlungsraum 3 Konzepte zu einer gezielten Aufwertung und Anreicherung bestehender Arbeitsstandorte aufgezeigt werden. Eine besondere Rolle spielen Kultur- und Kreativnutzungen als Initiale und Treiber in der Quartierentwicklung. Sie können für ein lebendiges, attraktives Umfeld sorgen und leisten „Pionierarbeit“ in B- oder C-Lagen. Mit geeigneten Maßnahmen sind hierfür (bezahlbare)Räume zu sichern. Die lokale Ökonomie gilt es, in ihren Funktionen sowohl für eine kleinteilige Nahversorgung als auch in ihrer Rolle als lokale Arbeitgeberinnen und Arbeitgeber zu stärken.

Aus den Ergebnissen der sektoralen Analyse, den thematischen Werkstattformaten und bilateralen Gesprächen mit Expertinnen und Experten und Schlüsselakteurinnenen und -akteuren wurden folgende für die künftige Entwicklung des Handlungsraumes wesentlichen Ziele herausgearbeitet:

ZIELE

- Der Handlungsraum 3 soll auch in Zukunft ein Standort für innerstädtisches Gewerbe bleiben. Dabei soll ein breites Spektrum unterschiedlicher Gewerbenutzungen ermöglicht und den Bedarfen von klassischen und zukunftsorientierten Branchen Rechnung getragen werden.
- Es wird eine größere Nutzungsmischung an den Standorten angestrebt, um einerseits deren Attraktivität und Konkurrenzfähigkeit zu steigern und um andererseits mit neuen Angeboten einen Mehrwert für den Stadtteil zu schaffen.
- Für Unternehmen und Initiativen der Kreativwirtschaft sollen auch in Zukunft geeignete Räume zur Verfügung stehen.
- Lokale Ökonomien sollen im Handlungsraum stabilisiert und gefördert werden.
- Im Handlungsraum 3 sollen attraktive und existenzsichernde Arbeitsplätze angeboten werden. Dazu sollen auch Arbeitsplätze gehören, die zur Integration von Geringqualifizierten oder Menschen mit besonderen Vermittlungshemmnissen geeignet sind.

STRATEGIEN

Bestehendes Gewerbe im Handlungsraum sichern und qualifizieren
Klassische Gewerbegebiete im Handlungsraum 3 mit Schwerpunkt entlang der Bahnlinie („Wirtschaftsbanane") sollen gegen weitere Umwandlung gesichert werden. Daher soll die Entwicklung im Handlungsraum 3 den Veränderungen der Arbeitswelt Rechnung tragen und die bestehenden Gewerbestandorte z. B. durch Ansiedlung neuer bzw. zukunftsfähiger Gewerbeformen attraktiv halten.

Gewerbe kompakt und ressourcenschonend organisieren
Eine Möglichkeit, innerstädtischem Gewerbe im Handlungsraum 3 eine Wachstumsperspektive zu bieten, besteht darin, Weiterentwicklungen kompakt und flächensparend zu organisieren. Die Realisierung hybrider Gewerbetypologien, die heutigen Anforderungen an Flexibilität, Energieeffizienz und nicht zuletzt Ästhetik gerecht werden, kann dazu ein Schlüssel sein. Ein bereits in München etabliertes Konzept stellen die Gewerbehöfe dar. Ein Beispiel- und Schlüsselort ist die „Neue Balan", die durch Nutzungsarrondierung und bauliche Ergänzung eines umzustrukturierenden Bestandsgebiets ihr spezifisches Profil entwickeln konnte.

Neue gemischte Strukturen etablieren
Das Ziel einer funktionsgemischten Stadt und eine Entwicklung hin zu gemischten Gebieten mit ergänzenden Nutzungen wie Freizeit, Kultur oder öffentliche Einrichtungen soll auch im Handlungsraum 3 vorangetrieben werden. Vorreiter einer solchen Perspektive ist das Werksviertel, das neben den gewerblichen Nutzungen z. B. den neuen Konzertsaal, eine Grundschule sowie Wohnnutzungen integriert. Als historische Referenz kann beispielsweise die Hinterhofstruktur in Haidhausen dienen.

Geeignete Areale sollten als gemischte Quartiere unter Beibehaltung von Gewerbenutzungen konzipiert und für weitere Nutzungen „geöffnet" werden. Auch können so die Vorteile einer höheren Ausnutzung der Grundstücke auf dem EG-Niveau mit mehr Flächenpotenzial in den für kleineres Gewerbe, Kreative oder sozial orientierte Betriebe relevanten unteren Geschossen genutzt werden. Ebenso ergeben sich hier Möglichkeiten einer Reduzierung der Standards wie auch eine höhere Ausnutzung auf dem Erdgeschossniveau, geringere Anforderungen bezüglich des Lärmschutzes im Hinblick auf für Gewerbebetriebe notwendige technische Anlagen oder auch für Kultur- und Gastronomiebetriebe. Umgekehrt werden zunehmend auch produzierende Betriebe in Form von fab-labs und urbanen Manufakturen wieder „stadtkompatibel" und ihre Ansiedlung könnte bewusst gefördert werden. Inwiefern dabei die neue Gebietskategorie „Urbane Gebiete" Anwendung finden kann, ist zu prüfen.

Kreativstandorte ermöglichen
Der gewerbliche Mix sollte so gesteuert werden, dass bewusst Künstlerinnen und Künstlern und Kreativen zu geringeren Mieten Räume zur Verfügung gestellt werden können. In prosperierenden Lagen kann durch auf temporäre Vermietung angelegte Konzepte Raum für Dynamik und Experiment erhalten bleiben und ein konsolidiertes Quartier lebendig gehalten werden. In tendenziell schwierig nutz- bzw. entwickelbaren Lagen wiederum können Kreativnutzungen gezielt als Entwicklungstreiber eingesetzt werden. Dabei können auch Überlegungen zur Verstetigung bestimmter (Zwischen-) Nutzungen in die Strategien einfließen. Die durch die Novellierung der BauNVO geschaffenen Möglichkeiten zur höheren Ausnutzung und Belegung mit Nicht-Wohnnutzungen im Erdgeschoss sind auch für die Kultur- und Kreativwirtschaft von Interesse. Dies gilt besonders an Orten, wo heute bereits in Ansätzen ähnliche Nutzungen vorhanden sind. In den thematischen Werkstätten wurde für diese Bereiche der Begriff „Kreativachsen" geprägt.

Aktivieren durch Temporäre Nutzung und Bespielung
Vor allem in einer Umstrukturierungs- oder Bauphase können während einer „Initialphase" erste Besucher ins Quartier gezogen werden und bei erfolgreicher Aktivierung kann Gastronomie nachziehen. Private Eigentümer können dabei flexibler auf neue Entwicklungen reagieren. Voraussetzung ist jedoch, dass seitens der Vermieter keine Berührungsängste mit der Kreativwirtschaft bestehen und den Betreibern ausreichend Freiheiten gewährt werden.

Lokale Ökonomien stärken
Darüber hinaus sollten neben den ausgewiesenen Gewerbegebieten auch kleinteiligere, gemischt genutzte Lagen wie Erdgeschosszonen in Hinterhöfen und insbesondere entlang der Verkehrsachsen gesichert werden, um lokal orientierte Gewerbetreibende im Gebiet zu halten. Da sie entscheidend zur Belebung der öffentlichen Räume, zur Stabilisierung des sozialen Gefüges und zur fußläufig erreichbaren Versorgung in den Quartieren beitragen, sollen lokale Ökonomien gezielt durch geeignete Instrumente gefördert werden.

Abb. 60: Parkplatz V-Markt. Möglicher Ort für temporäre Bespielungen

Abb. 61: Zwischennutzung Feldmüllersiedlung

Abb. 62: Extensive Nutzung, Beispiel Weihenstephaner Straße

MAßNAHMEN

Entwicklung von Kriterien zu Sicherung vorhandener Gewerbestandorte
Ein Veränderungsschutz kann in klar definierten Teilbereichen sinnvoll sein, um klassisches Gewerbe weiterhin in den inneren Stadtteilen zu halten. Auf welche Gebiete ein Veränderungsschutz anzuwenden ist, kann beispielsweise anhand eines aufzustellenden Kriterienkatalogs beurteilt werden. Dabei können etwa Kriterien wie die Nutzerzusammensetzung und -fluktuation oder die Leerstandsquoten berücksichtigt werden.

Aufbau eines Gewerbegebietsmanagements
Im Rahmen des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms (GEWI) prüft derzeit ein Pilotprojekt des Referats für Arbeit und Wirtschaft und des Referats für Stadtplanung und Bauordnung im Gewerbegebiet Neumarkter Straße in Berg am Laim die Chancen und Möglichkeiten eines Gewerbegebietsmanagements als „besondere Form eines Stadtteilmanagements" in München. Im Lauf des Jahres 2018 sollen dazu erste konkrete Erkenntnisse im Gewerbeflächenentwicklungsprogramm dokumentiert und dem Stadtrat eine dauerhaften Etablierung dieses Instruments vorgeschlagen werden. Ein solcher Ansatz kann sehr gut mit dem Konzept des Handlungsraummanagements kombiniert werden.

Damit kann die Planung der Konzepte und Vorhaben abgestimmt werden, um die Weiterentwicklung für einzelne Standorte enger zu bündeln, zu steuern und letztlich auch umsetzen zu können. Mögliche Handlungsfelder sind z. B. städtebauliche und freiräumliche Aufwertungsmaßnahmen, Mobilisierung vorhandener Flächen, Optimierung der verkehrlichen und sonstigen Infrastruktur und koordiniertes Standortmarketing.

Verstetigung des vorhandenen Leerstandsmanagements
Ein Leerstandsmanagement bringt vakante Mietflächen in Übersicht, sodass eine Belegung sinnvoll gesteuert werden kann. Das vorhandene Leerstandsmanagement der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGS) ist hierzu ein guter Anknüpfungspunkt, der innerhalb der Städtebauförderung im Programm „Soziale Stadt" erprobt wurde und fortgesetzt werden sollte. (-> „Labore öffentlicher Raum")

Entwicklung von Visionen für strategisch bedeutsame Standorte
Für strategisch bedeutsame Standorte kann im Rahmen des Handlungsraumprojekts ein Aushandlungs- und Profilierungsprozess vorgeschlagen werden, der zum Ziel hat, unter Einbeziehung aller relevanter Akteure eine gemeinsame Vision zu erarbeiten und Lösungen zu finden, die in den städtischen Kontext integriert sind und einen deutlichen Mehrwert für das Gesamtquartier darstellen. Die Ergebnisse eines solchen Prozesses können z. B. in einem Rahmenplan oder Strukturkonzept festgehalten werden. Aktuell wird parallel zum oben genannten Pilotprojekt „Gewerbegebietsmanagement" ein solches Strukturkonzept für das Gewerbegebiet Neumarkter Straße entwickelt. Beispielsweise soll auf dem ehemaligen Temmler-Areal an der Ecke Berg-am-Laim-Straße und Weihenstephaner Straße an einer Schlüsselstelle im Stadtraum eine innovative Quartiersentwicklung mit Büro-, Hotel- und Einzelhandelsflächen sowie ergänzenden Nutzungen entstehen. Die Neuentwicklung soll eine attraktive Adresse in Berg am Laim werden und auch zur Aufwertung des Umfeldes beitragen.

Förderung von Zwischennutzungen, Aktionen und Events
Kurzfristig wirksame und niedriginvestive Bespielungen – beispielsweise Popup-Stores, Galerien oder Bühnen, können gezielt zur Aktivierung (noch) leerstehender Ladenlokale genutzt werden, wie dies im Werksviertel bereits erprobt wurde. Hier wird programmatisch wertvolle Kultur- und Kreativwirtschaft, die ökonomisch oftmals kaum tragfähig und auf Subventionen und Sponsoring angewiesen ist, durch finanzstarke Branchen und Unternehmen quer- und co-finanziert. Des weiteren können rechtliche Lockerungen und wirtschaftliche Anreize (s.u.) dabei helfen, ökonomisch weniger lukrative Nutzungen zu realisieren. Auch Konzeptwettbewerbe oder Projektbörsen können hier eingesetzt werden. Einige Städte haben bereits Erfahrung mit derartigen Konzepten gesammelt. In der Wiener Stadterweiterung „Seestadt Aspern" übernimmt die Stadt die Garantie für die Miete, um die Erdgeschosszonen auch für finanziell weniger attraktive Angebote zugänglich zu machen. Bei den als „Brutstätten" bezeichneten Orten in Amsterdam wurde verankert, dass der Status der Nutzung immer temporär angelegt ist und nicht dauerhaft gesichert werden kann. Das dynamische „Weiterziehen" der Nutzungen ist so von Anfang an Teil des Spiels und nicht verhandelbar. In Berlin vergibt die Wohnungsbaugesellschaft „degewo" für ein Jahr mietfreie Gewerberäume an Start-ups mit guten Geschäftsideen.

Förderung von urbanen Produktionsformen
Mit dem Boom der Städte rückt auch eine durch die lange akzeptierte Funktionstrennung der Moderne fast vergessene Qualität zurück auf die Tagesordnung. Städte sind Orte der Handwerkskunst und der Produktion. Sie bieten die Chance für urbane Produktionen, also die Herstellung lokaler Produkte in unmittelbarer Nähe zu Konsumenten und beleben so die städtische Arbeitswelt. Umgekehrt bieten sich dadurch für die Stadt vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten (Stichwort gemischte Quartiere/ Stadt der kurzen Wege). Beispiele gibt es aus verschiedenen Bereichen, bei Lifestyle-Objekten, Bekleidung oder Möbel, aber auch landwirtschaftlichen

Produktionen. Sie integrieren auch lokal orientierte Gewerbeformen, die auch weniger Qualifizierten Beschäftigungschancen bieten. Auch die Städte haben die kreative Kraft des „urban manufacturing" bereits erkannt. Mit dem Förderwettbewerb „Crafted in Vienna" unterstützt beispielsweise die Wirtschaftsagentur der Stadt Wien mit ihrem Kreativzentrum „departure" kreative Unternehmerinnen und Unternehmer im Bereich urbaner Produktion.[1] Ein ebenfalls interessantes Beispiel ist der Welt-Gewerbehof in Hamburg-Wilhelmsburg, der lokalen und migrantischen Gewerbetreibenden Räume bietet.[2] Im Handlungsraum 3 könnten solche Konzepte zum Beispiel in Berg am Laim oder Ramersdorf zum Einsatz kommen.

„Mapping" der Kulturlandschaft im Handlungsraum 3 durchführen
Um sicher zu stellen, dass die vorhandenen kulturellen Ressourcen, Akteure und Potenziale im Handlungsraum 3 adäquat eingebunden werden, soll im Vorfeld unter deren Beteiligung ein Mapping der lokalen Kultur- und Bildungslandschaft vorgenommen und eine lokale Strategie zu deren bedarfsgerechter Weiterentwicklung erarbeitet werden. Beteiligung und Mitgestaltung durch die Anwohnerinnen und Anwohner wird gezielt gefördert.

Freiflächen mehrfach nutzen
Die vorhandenen und oft großzügig angelegten Funktionsflächen, zum Beispiel Parkplätze und Rangierflächen, könnten am Abend oder am Wochenende für Sport- und Freizeitaktivitäten zur Verfügung gestellt werden. Dazu müssen Haftungsfragen und mögliche Nutzungen abgestimmt werden. Bei Neuplanungen und Sanierungsvorhaben können auch Dachflächen als potentielle Freiräume konzipiert werden.

1 Siehe Beschluss vom 19.10.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06005) und Leitlinie Gesundheit

2 Siehe Beschluss vom 19.10.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06005) und Leitlinie Gesundheit

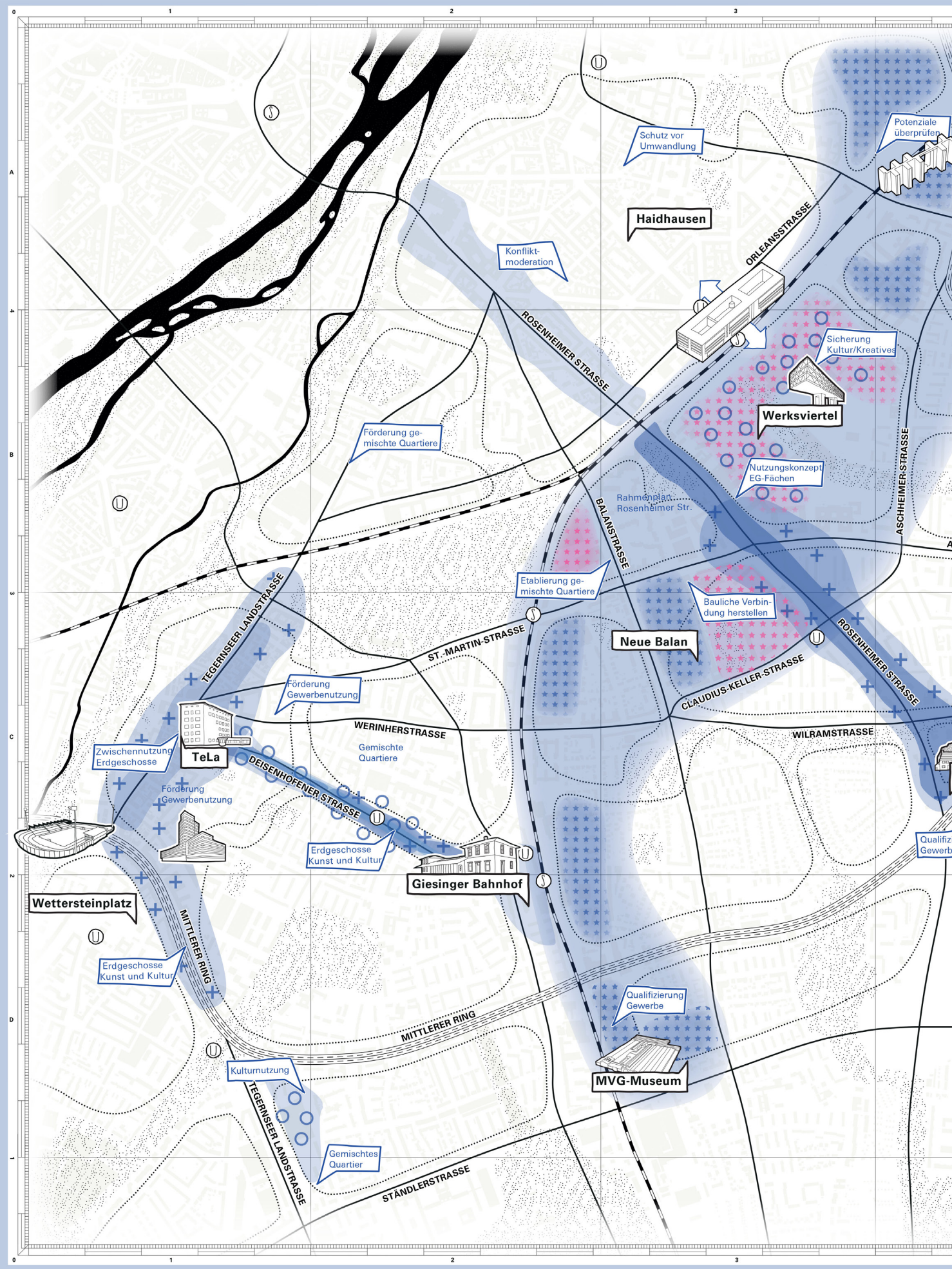
Der heute als Fremdkörper wirkende V-Markt kann dazu ein geeigneter Ort sein. Als sehr gut erreichbarer, barrierefreier Anlaufpunkt wirkt der monofunktionale Einzelhandelsstandort dennoch als alltäglicher Treffpunkt für sehr unterschiedliche Bevölkerungsgruppen im Gebiet. Das großzügige, nur zu den Öffnungszeiten aktive Areal bietet ein großes Potenzial für variable Bespielungen in den Randzeiten.

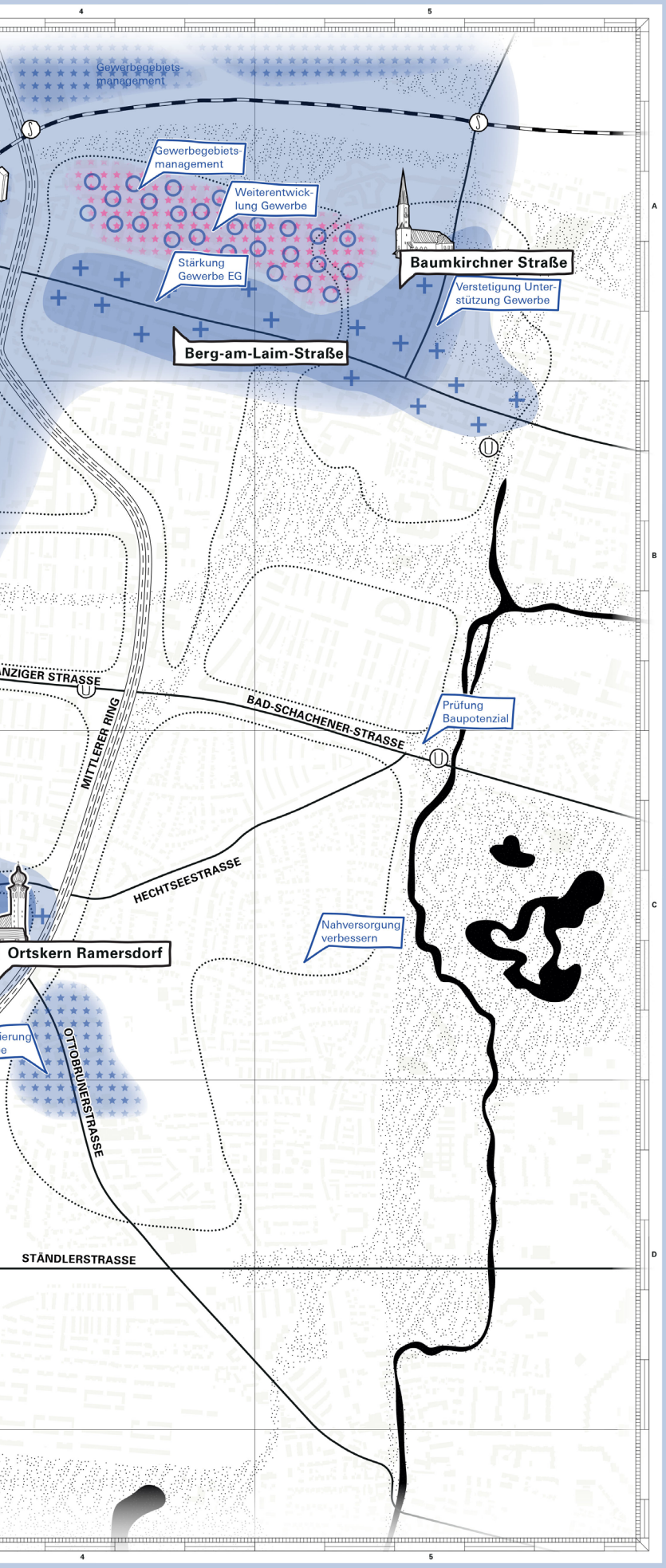
Extensiv genutzte Räume überbauen
Neben freiraumorientierten Mehrfachnutzungen von extensiv genutzten Räumen wie Parkplätzen können auch (Teil-)Überbauungen dieser Flächen in Betracht kommen, entweder aufgeständert unter Beibehaltung der heutigen Nutzung oder teilweise die vorhandene Nutzung ersetzend. Wichtig dabei ist, die bestehende Situation um Nutzungen zu ergänzen, die zur angestrebten Mischung der Quartiere beitragen.

Konzeption alternativer Bauherrenmodelle
Für eine auch sozial erfolgreiche Quartiersentwicklung sollten auch Akteure angesprochen werden, die nicht ausschließlich gebäude- und renditebezogen denken. Alternative Bauherrenmodelle, zum Beispiel Baugruppen oder Genossenschaften, können eine aktiv gestaltende Rolle schon vor und während des Bauprozesses einnehmen. Dass solche Modelle nicht ausschließlich für Wohnraumentwicklung, sondern auch für gemischte Nutzungen erfolgreich und bereichernd sein können, zeigt in München die Genossenschaft „Wagnis eG".

Verstetigung bewährter Projekte der Sozialen Stadt im Themenbereich „Lokale Ökonomien"
Viele nichtinvestive Maßnahmen und Programme, die im Rahmen der Städtebauförderung im Programm „Soziale Stadt" mit einer begrenzten Laufzeit durchgeführt wurden, wirken in den Bereich der lokalen Ökonomien hinein. Sie sollen durch das Handlungsraummanagement im Hinblick auf eine mögliche Verstetigung geprüft und gegebenenfalls weitergeführt werden. Ansätze dazu sind in den integrierten Handlungskonzepten der beiden Sanierungsgebiete vorhanden: Gemeinsame Ressourcenbündelungen von Trägern, Verwaltung und Politik werden unterstützt durch die Koordination des künftigen Handlungsraummanagements.

Abb. 51: Karte Attraktiv durch neue Mischungen





Legende

Attraktiv durch neue Mischungen

- Räumlicher Schwerpunkt
- Urbane Mischungen etablieren
- Bestehendes Gewerbe sichern und qualifizieren
- Lokale Ökonomien stärken
- Kreativstandorte ermöglichen
- Räumliche Verknüpfungen herstellen
- Maßnahmen im Handlungsfeld

- Quartiere
- Freiräume
- Straßen
- Mittlerer Ring / Innsbrucker Ring
- Bahntrassen
- Gewässer
- Ikonen im Handlungsraum 3

N

4.2 Öffentliche Räume und Kerne

Dieses Handlungsfeld bezieht sich auf die Leitlinie „Qualitätsvolle und charakteristische Stadträume“ und integriert ebenfalls mehrere Themenbereiche. Der „öffentliche Raum“ bezieht die im Handlungsraum 3 gebietsprägenden großen Ein- und Ausfallstraßen wie die Tegernseer Landstraße oder die Rosenheimer Straße mit ein.

Eine der zentralen Herausforderungen in diesem Strategiefeld ist die Schaffung einer stadtverträglichen Verkehrsinfrastruktur vor dem Hintergrund des im Handlungsraum 3 zu erwartenden Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstums, der Belastungen (Schadstoffe, Lärm, Barrierewirkung) durch die großen Hauptverkehrsstraßen und der Tatsache, dass bereits heute der ÖPNV in Teilen an seiner Kapazitätsgrenze ist. Beim stadtverträglichen Umbau der Verkehrsinfrastrukturen gilt es die Chancen von Multimodalität, Sharing-Konzepten und autonomen Systemen zu nutzen.

Als wesentlicher Teil des öffentlichen Raums bieten die Hauptverkehrsstraßen ein hohes Potenzial zur Schaffung einer stadtverträglichen Verkehrsinfrastruktur. Gesamtstädtische Vorgaben dazu werden im Verkehrsentwicklungsplan definiert.[1] Damit einher geht die Weiterentwicklung des öffentlichen Raums und hier insbesondere auch der Aufenthaltsqualität an den großen Hauptverkehrsstraßen. Generell werden in Zukunft auch die Anforderungen an die Freiräume, sowohl im Hinblick auf die quantitativen und qualitativen Anforderungen der Nutzerinnen und Nutzer, als auch vor dem Hintergrund des Klimawandels, steigen. Dies ist umso relevanter, da bereits jetzt schon in Teilen des Handlungsraumes eine Unterversorgung mit Grün- und Freiflächen besteht.

In enger Verbindung mit den Hauptverkehrsstraßen stehen die „Kerne“, welche die historischen, ehemaligen Dorfkerne sowie zeitgenössische städtische Kristallisationspunkte oder Versorgungszentren bezeichnen. Auch die Nahversorgung muss vor dem Hintergrund der Zunahme der Bevölkerung bedarfsgerecht ausgebaut werden. Von zentraler Bedeutung ist eine gute Erreichbarkeit. Für die Zentrenentwicklung gibt es es mit dem Zentrenkonzept eine Grundlage für die Landeshauptstadt München.[2] Räumlich werden unter anderem durch Kerne und Hauptverkehrsstraßen die Quartiere definiert (-> Herleitung Quartiere – Kap. 3.2 Querschnittanalyse).

1 Siehe Beschluss vom 19.10.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06005) und Leitlinie Gesundheit

2 Siehe Beschluss vom 19.10.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06005) und Leitlinie Gesundheit

Aus den Ergebnissen der sektoralen Analyse, den thematischen Werkstattformaten und bilateralen Gesprächen mit Expertinnen und Experten und Schlüsselakteurinnenen und -akteuren wurden folgende für die künftige Entwicklung des Handlungsraumes wesentlichen Ziele herausgearbeitet:

ZIELE

- Gewährleistung einer bedarfsgerechten Nahversorgung bei anhaltendem Bevölkerungswachstum. Dies umfasst sowohl größere, zeitgemäße Einzelhandelsstrukturen in den größeren Zentren als auch eine kleinräumig funktionierende, dezentrale Infrastruktur für mobilitätseingeschränkte Menschen
- Erhöhung der Qualität des öffentlichen Raumes und Schaffung urbaner Qualitäten durch attraktive Nutzungen von Erdgeschosszonen. Die knappen verfügbaren Bauflächen sollen effizienter ausgenutzt und urbane Nutzungsmischungen gefördert werden.
- Vorhandene Grün- und Freiflächen als wichtige Erholungsräume müssen weiter gestärkt und vernetzt werden. Zudem gilt es, mit kreativen Ansätzen bisher ungenutzte Freiräume zu aktivieren, die dem Bedarf sehr unterschiedlicher Zielgruppen entsprechen.
- Aufenthaltsqualität und Nutzungsmöglichkeiten für Fußgängerinnen und Fußgänger in den Verkehrsräumen – auch an großen Hauptverkehrsstraßen – sollen verbessert werden. Einzubeziehen sind dabei u.a. sowohl Aspekte der faktischen Sicherheit als auch des Sicherheitsempfindens im öffentlichen Raum.
- Der Verkehr im Handlungsraum 3 ist stadtverträglich zu gestalten, d.h. Verände rung des Modalsplit hin zu Fuß-, Rad- und öffentlichem Verkehr
- Fuß- und Radverkehr sollen auf Quartiersebene gestärkt werden. Hierzu gehört die fußläufige Erreichbarkeit von Einrichtungen des täglichen Bedarfs einschließlich der Freizeit- und Erholungsflächen.
- Der Stadtraum muss an die Auswirkungen der Klimawandels (u.a. urbane Hitze, Starkregenereignisse) angepasst werden.

STRATEGIEN

Zentren zukunftsfähig entwickeln
Das Bevölkerungswachstum im Handlungsraum bietet eine Chance zur Stärkung der vorhandenen Versorgungszentren. Viele liegen schon heute entlang der Hauptverkehrsstraßen und der ÖPNV-Haltepunkte. Daher muss die Weiterentwicklung der Zentren diese Erschließungsgunst nutzen. Der weitere Ausbau sollte im Einzugsbereich der ÖPNV-Haltepunkte erfolgen sowie als „lineare Zentren" entlang der Straßen. Anhaltspunkte einer solchen Entwicklung kann das Beispiel der High Streets in London bieten. In einigen Zentren können Aufstockung und Schließung von Lücken zu einer städtebaulichen Aufwertung und Nachverdichtung führen und gleichzeitig zur Qualifizierung der Straßenräume und Emissionsschutz der Rückräume beitragen. Dabei sollten auch Chancen zur Schaffung von Einzelhandelsflächen in zeitgemäßer Größe genutzt werden.

Kleinräumige Versorgung stärken
Nicht abgedeckt durch die gut ausgebauten Zentren wird der Bedarf an kleinräumiger Versorgung in den Nachbarschaften zum Beispiel für ältere oder mobilitätseingeschränkte Personen. Diese können an fußläufig erreichbare Treffpunkte aus dem sozialen oder kulturellen Bereich angeschlossen werden. Sie beleben die Wohnquartiere und erhöhen so auch ihre Attraktivität, ohne in Konkurrenz zu den planerisch festgelegten Zentren zu treten.

Mischung im Quartier fördern
Bei der Entwicklung neuer Standorte oder Umstrukturierung beziehungsweise Umwandlung von gewerblichen Gebieten steht die Entwicklung einer urbanen Mischung im Vordergrund. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf den Erdgeschossen, die kommerziell oder gemeinschaftlich genutzt werden können und damit zu einem urbanen Lebensumfeld beitragen. Auch Nachverdichtungen können dazu genutzt werden, die vorhandenen Nutzungen zu ergänzen und Lücken im Angebot zu füllen. Dabei können auch zum Beispiel durch Straßenverkehr oder Lärm belastete Lagen mit einbezogen werden.

Straßenräume qualifizieren
Eine große Belastung für viele Gebiete im Handlungsraum 3 ist der Durchgangsverkehr, der sich auf den großen Einfallstraßen bündelt. An diesem Bündelungsprinzip für den Verkehr soll festgehalten werden, um die übrigen Bereiche vor allem vom Schwerlastverkehr zu entlasten. Die Lärmbelastung kann jedoch mit einer Temporeduktion gemindert werden. Straßenräume sollten aber nicht nur als „Transitstrecke", sondern als öffentlicher Raum begriffen und für verschiedene Nutzungen und Mobilitätsformen, insbesondere für Fußgänger, attraktiver werden. Unter Berücksichtigung aller verkehrlichen Belange müssen Straßenprofile so umgestaltet werden, dass sie neben ihrer Verkehrsfunktion auch Raum bieten für Aufenthalt und EG-bezogene Nutzungen. In der Reduzierung der Flächen für das Parken (durch Car-Sharing, Parkplatzmanagement usw.) liegen dazu erhebliche Potenziale. Beim Umbau großer Straßen muss es außerdem darum gehen, graue Infrastruktur beispielsweise durch die Ergänzung von Straßenbäumen grüner zu machen, um einerseits gestaltend zu wirken, andererseits Klimaeffekten in der Stadt zu begegnen.

Alternative Verkehrsmittel unterstützen
Der Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs sowie weiterer Angebote für den Fuß- und Radverkehr müssen die Voraussetzungen für die Reduktion von Durchgangsverkehren schaffen. Dabei müssen zum einen Kapazitäten und Taktfrequenzen verbessert, zum anderen ihre Attraktivität durch Optimierung der Zugänglichkeit / Erreichbarkeit gesteigert werden. Eine weitere Attraktivitätssteigerung kann in einer Verknüpfung des ÖPNV mit Formen der „Zukunftsmobilität" liegen. Strategisch gilt es dabei, Mobilität „von Tür zu Tür" zu konzipieren und alle Verkehrsträger mit einzubinden.

Flächenreduktion des ruhenden Verkehrs
Großes Transformationspotenzial liegt in der Flächenreduktion des ruhenden Verkehrs. Bei der Neuaufteilung des öffentlichen Raums zugunsten einer höheren Aufenthaltsqualität oder mehr Flächen für den Fuß- und Fahrradverkehr kann die Einführung eines Parkraummanagements strategisch genutzt werden. Im gleichen Zuge müssen Alternativen zum MIV aufgezeigt werden (-> „Alternative Verkehrsmittel unterstützen").

Vernetzen der übergeordneten Freiraumsysteme
Für den Handlungsraum 3 spielen vor allem die übergeordneten Freiraumsysteme der Isar und im kleineren Rahmen des Hachinger Bachs eine entscheidende Rolle. Heute sind die Wege in diese Erholungsräume unterbrochen oder unkomfortabel, da die Rad- und Fußgängerachsen durch die großen Straßen getrennt werden. Weil keine Potenziale für die Schaffung neuer großer Freiräume im Handlungsraumumfeld vorhanden sind, gilt es, die vorhandenen Grünräume durch bessere Fuß- und Radverbindungen zu vernetzen und ihre Erreichbarkeit aus den Quartieren heraus zu optimieren. Sie können ebenfalls als „grüne Wege/ Freiraumachsen" mit unterschiedlichen Charakteren qualifiziert werden. Das kann beispielsweise bedeuten, Wege durch sichtbare Begleiträume zu führen, die als Kulissen unterschiedliche Qualitäten haben und so auch die Erlebnisqualität der Wege bestimmen.[1]

Freiraum intensivieren
Als weitere Konsequenz der geringen Freiraumausstattung in den dichter bebauten Gebieten müssen die ver-

1 Landeshauptstadt München (Hg.) [2015]: Freiraum 2030, Konzeptgutachten, S. 93

Abb. 64: Kleinräumige Versorgung, Beispiel Siedlung am Piusplatz

Abb. 65: Freiraum in Gewerbeareal, Beispiel Werksviertel

steckten Potenziale und die verbliebenen „grünen Reserven“ im Handlungsraum 3 identifiziert werden. So können neben kleineren Restflächen und Abstandsgrün auch Innenhöfe und Flachdächer der Freiraumentwicklung dienen. Bestehende Freiflächen – Parks, Sportflächen, Schulhöfe, Plätze – müssen auf ihre Tauglichkeit für unterschiedliche Nutzergruppen befragt und angepasst werden, wobei die demografische Entwicklung zu berücksichtigen ist. Extensiv genutzte und monofunktionale Freiräume können durch Mehrfachnutzung („Multicodierung“) für breitere Nutzergruppen geöffnet werden. Bei vielen Projekten bietet sich an, die Konzepte bezüglich ihrer Gestaltung, Umsetzung und Pflege nutzergetragen und co-produktiv zu entwickeln.

Freiräume in Gewerbearealen aufwerten

In einer sich verändernden Arbeitswelt, in der die Grenzen zwischen Leben und Arbeiten immer fließender werden, werden in gewerblich geprägten Gebieten neben den Arbeitsräumen auch Erholungs- und Sozialflächen nachgefragt. Aufwertungen können Spielflächen und Treffpunkte, aber auch einladende Vorbereiche von Gewerbe- und Ladeneinheiten betreffen. Die Aufwertungen können auch dazu genutzt werden, in generell unterversorgten Gebieten die Versorgungssituation mit Grün- und Freiflächen zu verbessern oder fehlende Grünverbindungen herzustellen.

Priorisierung von Aufwertungsmaßnahmen

Aufwertungen in Stadtraum sind an vielen Stellen notwendig, aufgrund der eingeschränkt vorhandenen Ressourcen ist jedoch eine Vorgehensweise mit Priorisierung von Maßnahmen erforderlich. Dies kann transparent anhand eines Kriterienkatalogs passieren.

Klimaangepasste Stadträume schaffen

Urbane Hitze und Überflutung nach Starkregenereignissen sind Herausforderungen der Anpassung in der dichter werdenden Stadt. Beide Wetterextreme werden durch den Klimawandel in München häufiger auftreten. Die Schlüsselstrategien gegen die urbane Hitze sehen vor, schattige Stadträume zu schaffen, die Hitze rückstrahlen und Verdunstung fördern können. Gleichzeitig ist wichtig, Korridore für den Luftaustausch offenzulassen. Die Schlüsselstrategie einer wassersensiblen Stadtentwicklung beinhaltet die Fähigkeit, Niederschläge aufzunehmen, zu speichern und bei Bedarf als Ressource zu nutzen.

MAßNAHMEN

Zentrale urbane Räume aufwerten
Der Rosenheimer Straße kommt in mehrerer Hinsicht im Handlungsraumkonzept eine Schlüsselrolle zu, die sie heute nur bedingt erfüllt. Als zentraler urbaner Raum muss sie verschiedensten verkehrlichen, aber auch öffentlichen Anforderungen gerecht werden. Teil einer Aufwertung und Anstoß zu einer Umgestaltung hin zu einem attraktiven öffentlichen Raum (vgl. High Streets) kann durch die Reaktivierung der in der Straße noch vorhandenen Straßenbahntrasse als Tramverbindung vom Ostbahnhof in Richtung Neuperlach sein. Eine solche attraktive öffentliche Erschließung trägt auch zur Stärkung der Zentren entlang der Straße bei. Ein weiterer Teil der Aufwertung betrifft die Ränder der Straße. Eine kleinteilige kommerziell oder gemeinschaftlich orientierte Nutzung der Erdgeschosse sorgt für Belebung und Mischung im Quartier. Das bereits etablierte Leerstandsmanagement kann hierbei unterstützen.

Mikrozentren als Kerne des sozialen und kulturellen Lebens einführen
Als Kerne des sozialen und kulturellen Lebens in den Quartieren sollen sog. Mikrozentren eingeführt werden. Diese können einen vorhandenen Treffpunkt in der Nachbarschaft ergänzen oder als neue Quartiersmittelpunkte geplant werden. An die Mikrozentren schließen sich kleinräumige Versorgungsangebote an, aber auch kulturelle, soziale oder andere gesellschaftliche Einrichtungen können hieran anschließen. Die Idee der Mikrozentren kann auch temporär getestet werden. Ein geeigneter Ort kann das Viertel um den Piusplatz sein (-> z. B. Nachbarschafts-Kümmerer).

Städtebauliche Aufwertungen priorisieren
Städtebauliche Aufwertungen wurden im Handlungsraum 3 bereits an verschiedenen Stellen vorgeschlagen, projektiert und umgesetzt. Im Rahmen des Stadtratsbeschlusses „Plätze und Aufenthaltsqualität - Priorisierung von Plätzen und Straßen für eine Umgestaltung“ wurde ein Kriterienkatalog erarbeitet, anhand dessen ein Expertengremium die Priorisierung von vorhandenen Vorschlägen und Projekten vorgenommen hat. Diese berücksichtigten die räumliche Situation, den konkreten Handlungsbedarf und städtebauliche oder sozialräumliche Potenziale sowie die Umsetzbarkeit. Diese im Stadtratsbeschluss geprüften Projekte und weitere im Handlungsraum 3 , z. B. aus den integrierten Handlungskonzepten der Sanierungsgebiete der Städtebauförderung im Programm „Soziale Stadt“, können im Rahmen des Handlungsraummanagements anhand des Katalog nochmals geprüft werden, ergänzt und priorisiert werden.

Labore als Instrument einsetzen
Labore sind Umsetzungsinstrumente, die das temporäre Austesten von räumlichen und programmatischen Eingriffen ermöglichen. Mit Laboren können Nutzungs- und Gestaltungspotenziale für den öffentlichen Raum wie bessere Querungen eruiert werden. In der Verkehrsplanung dienen sie dazu, Veränderungen wie Verengungen der Fahrbahn oder Temporeduktionen mit geringerem baulichen Aufwand im realen Umfeld zu testen. Zur Stärkung der Zentrumsfunktion am Karl-Preis-Platz kann eine attraktive Fußgängerverbindung zur „Neuen Balan“ erprobt werden. Im Bereich der „Neuen Balan“ bietet sich an, den Straßenraum der Balanstraße testweise hinsichtlich besserer Querbarkeit und Nutzbarkeit der Seitenräume zu verengen und eine bessere Außenwirkung der „Neuen Balan“ zu erreichen. Weitere mögliche Labore können entlang der Rosenheimer Straße vorgesehen werden. Hier könnte die Aufwertung der Eingangsituation in die Stadt von Süden und damit einhergehend eine veränderte Führung des Verkehrs in einem Labor getestet werden. Weitere Labore sind zur Temporeduktion an der Tegernseer Landstraße denkbar oder zur Transformation des Maikäferplatzes vom Parkplatz zum (temporären) Quartiersplatz.

Im Bereich der E-Mobilität wird in der Landeshauptstadt München heute schon mit Laboren gearbeitet. Das Projekt „city2share“ hat das Ziel, Elektromobilität vielfältig zu fördern und gleichzeitig lokale Maßnahmen zur Förderung einer stadtverträglichen Mobilität zu erproben und die Aufenthaltsqualität in den Quartieren zu verbessern.

Freiräume gewinnen
Eine innovative Möglichkeit der Freiraumgewinnung kann die Deckelung der Tegernseer Landstraße sein. Sie ist im Bereich der McGraw-Kaserne heute schon in Tieflage. Mit einer Deckelung der Fahrbahn auf diesem Abschnitt würde die Straße für Fuß- und Radverkehr querbar und es könnte zudem ein nutzbarer Freiraum entstehen. Bei einer weiteren Entwicklung der ehemaligen Kaserne kann hiermit eine erhebliche Aufwertung des betroffenen Gebiets erreicht werden. Ein vergleichbares Projekt existiert zum Beispiel in Hamburg („Stellinger Deckel“).

Lebensraum be“spielen“: generationsübergreifender, inklusiver, künstlerisch gestalteter und partizipativ gestaltbarer Spielplatz im öffentlichen Raum
Menschen jeden Alters haben das Bedürfnis nach altersangemessener Bewegung und kreativem Ausdruck, sie halten sich gerne an ansprechenden, vielseitigen Orten auf und möchten ihre Umwelt mitgestalten. In der Bildenden Kunst wurden bereits seit den 1970er Jahren begehbare, bespielbare und partizipativ gestaltbare Kunsträume entwickelt. Ein solcher Spielort hat das Potenzial, die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und die Identifikationsmöglichkeiten mit dem Stadtteil äußerst positiv zu beeinflussen.

Förderung neuer Mobilität
Neben der finanziellen Förderung

neuer Mobilitätsformen können auch Imagekampagnen ein wirksames Instrument zur besseren Akzeptanz sein. Zur Förderung des Fahrradverkehrs gibt es in München bereits die Kampagne zur „Rad´lhauptstadt". Dies kann z. B. auf E-Bikes, Ladesäulen oder Mobilitätshubs ausgedehnt werden. Eine solche Kampagne sollte lokale Akteure – Bürger, Gastronomie und Einzelhandel – frühzeitig einbeziehen, um die geplanten Maßnahmen zur Förderung der neuen Mobilität in den Quartieren gemeinschaftlich zu diskutieren, zu gestalten und umzusetzen.

E-Sharing-Angebote stärken
Bei Neubauvorhaben kann relativ einfach die Möglichkeit genutzt werden, geteilte und elektrische Mobilität als feste Bestandteile in den Wohnungsbau zu integrieren. Durch den Bau von E-Sharing-Stationen stünden Bewohnerinnen und Bewohnern neue, umweltfreundliche Mobilitätsangebote direkt vor ihrer Haustür zur Verfügung (z. B. Pedelecs, E-Lastenräder, E-Carsharing, E-Scooter). In Kooperation mit der Wohnungswirtschaft könnten in neuen Stadtquartieren wie dem Werksviertel solche multimodalen Stationen entstehen.

Parkplatzflächen bedarfsgerecht umwandeln
Durch Parkraumbewirtschaftung und –management können sowohl Einnahmen für die öffentliche Hand generiert werden, als auch Stellplatzflächen als öffentliche Räume für Aufenthalt oder andere Verkehrsmittel (rück-)gewonnen werden. Die Einführung eines Parkraummanagements bringt einen Nachfragerückgang nach Parkraum mit sich. Diese „Einführungsphase" kann für den Umbau des öffentlichen Raums und die Umwidmung der Flächen für andere Aktivitäten genutzt werden. Als Nebeneffekt lassen sich Lärm- und Feinstaubbelastungen reduzieren.

Grüne Schnellwege schaffen
Ein Ansatz zur Verbesserung der Vernetzung sind „Grüne Schnellwege", die als schnelle und direkte Radverbindungen Erholungsräume effizient vernetzen. Dieser Ansatz knüpft an das Konzept der Freiraumachsen an, das eine umfassende Aufwertung des Straßenraumes als Aufenthalts- und Bewegungsraum für Fußgänger, Jogger und Radfahrer vorsieht und versucht, wesentliche Frei- und Landschaftsräume durchgängig und attraktiv, jedoch nicht zwingend grün, zu verbinden. Ein vorgeschlagener grüner Weg im Handlungsraum führt entlang des Ostfriedhofs, durch die Au in Richtung Isar. Zu prüfen ist, ob diese Verbindung als grüner Schnellweg sinnvoll ist.

Entsiegeln und Begrünen
Vor dem Hintergrund der klimatischen Veränderungen in Form von Zunahme der Hitzetage, sommerlicher Trockenheit und Starkregenereignissen wird es insbesondere in stärker versiegelten und dichter bebauten Stadtteilen notwendig sein, durch Entsiegelung von Flächen neue Grünräume zu schaffen und diese zu bepflanzen. Zum Umgang mit den Folgen des Klimawandels hat die Landeshauptstadt München ein „Maßnahmenkonzept Anpassung an den Klimawandel in der Landeshauptstadt München" erarbeitet, an das es anzuknüpfen gilt.[2] Das Konzept regt hierzu auch an, bestehende Förderprogramme anzupassen, um z. B. private Hofflächen klimatisch nutzbar zu machen.

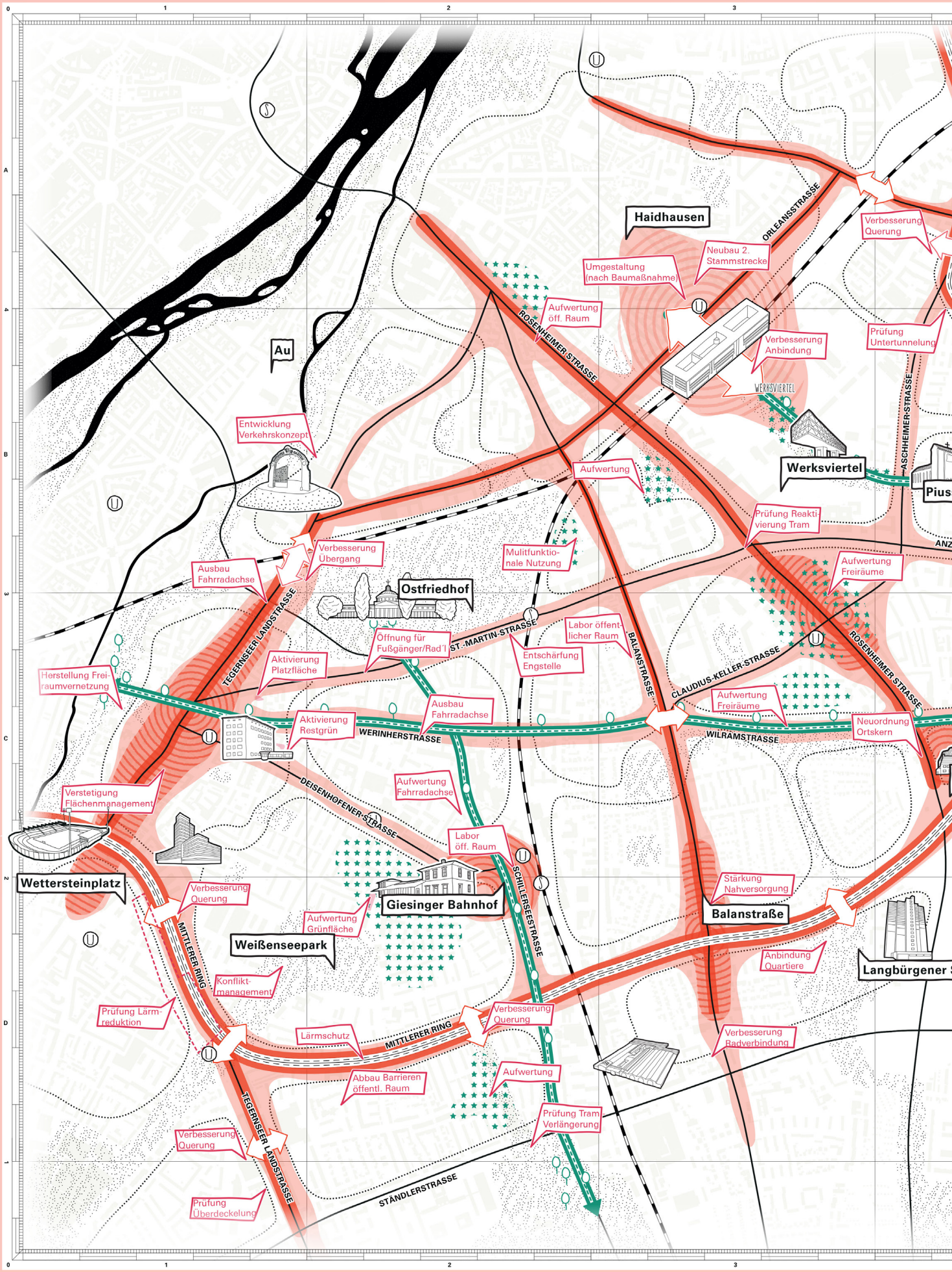
Fonds für „grüne Bürgerprojekte" einrichten
Um Freiräume selbst zu erobern, Nischen zu aktivieren, Flächen dauerhaft oder temporär zu nutzen bedarf es der organisatorischen, aber auch der finanziellen Unterstützung. Häufig reichen kleine Beträge aus, damit durch Eigeninitiative neue Freiraumqualitäten erschlossen werden. Bei der Landeshauptstadt München gibt es bereits vielfältige Fördermöglichkeiten für unterschiedliche Projekte bzw. Vorhaben im Kontext der Grün- und Freiraumentwicklung, wie z. B. die Wettbewerbe und Fördermöglichkeiten des Baureferates für Maßnahmen zur Hinterhof- und Vorgartenbegrünung. Grundsätzlich sind Bündelung und Beratung zu den verschiedenen Fördermöglichkeiten auf diesem Gebiet, ggf. auch durch weitere Stellen über die Stadtverwaltung hinaus, wünschenswert und könnten durch das Handlungsraummanagement umgesetzt werden. Beispiele solcher Freiräume sind mit dem „Grünspitz" oder dem „Rosen_heim" im Handlungsraum 3 vorhanden.

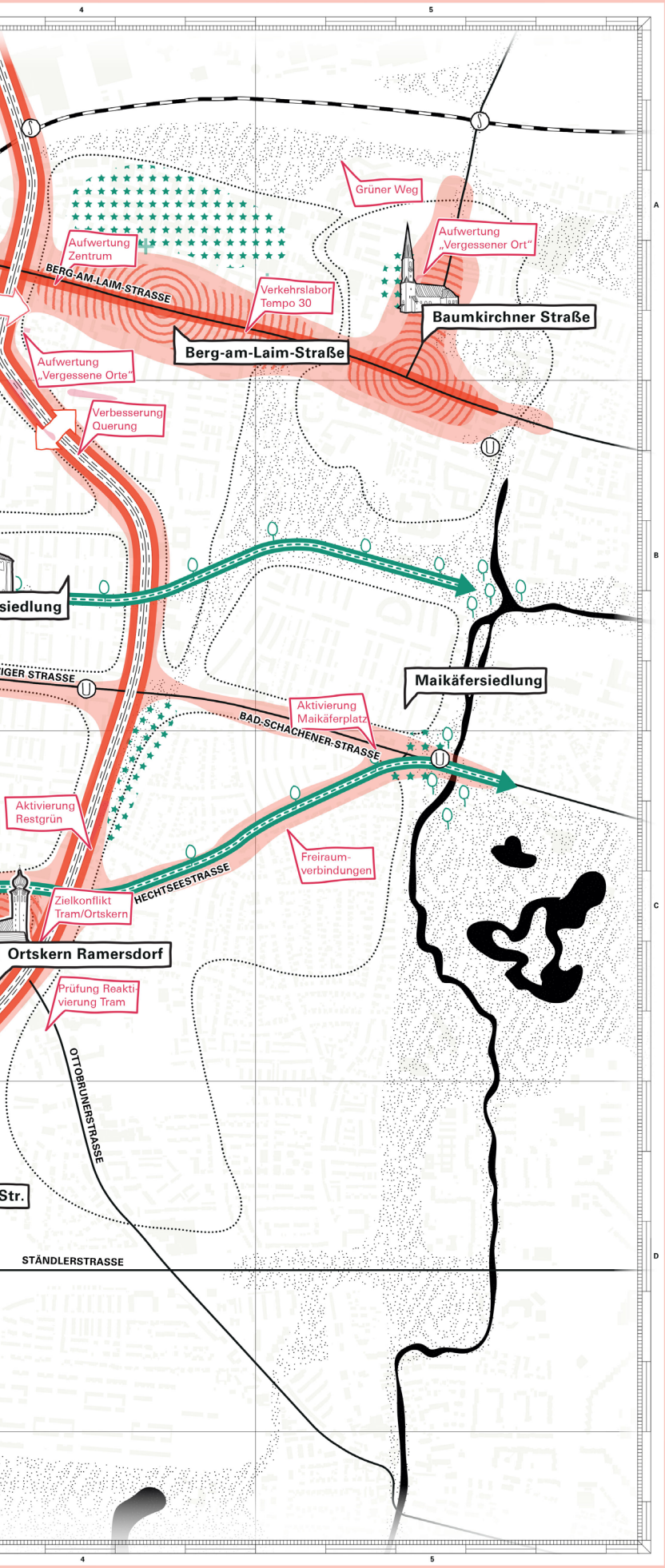
Freiraummanagement etablieren
Im Konzeptgutachten Freiraum 2030 werden konkrete Maßnahmen vorgeschlagen, die auch im Rahmen des Integrierten Handlungsraumkonzepts eine Berücksichtigung finden sollen: Unter anderem werden „Freiraum-Managerinnen und Freiraum-Manager vorgeschlagen, die Akteurinnen und Akteure und Aktivitäten in bestehenden Stadtvierteln oder Stadtquartieren koordinieren und zugleich Motor für die Umsetzung von Projekten und Maßnahmen, die im Rahmen übergeordneter Planungen entwickelt wurden, sein können. Sie stellen eine Schnittstelle zwischen der Verwaltung mit ihren unterschiedlichen Fachdisziplinen und Zuständigkeiten und den Akteuren und Initiativen in den Stadtquartieren dar".[3] Dieses Management sollte im Sinne einer Koordinierungsstelle ins Handlungsraummanagement integriert werden.

2 https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Gesundheit-und-Umwelt/Stadtklima/Anpassung_an_Klimawandel.html [20.10.2017]

3 Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung Stadtplanung – Grünplanung (Hg.) [2015]: Freiraum 2030, Konzeptgutachten, München

Abb. 52: Karte Öffentliche Räume und Kerne





Legende
Öffentliche Räume und Kerne

- Räumlicher Schwerpunkt
- Zentren zukunftsfähig entwickeln
- Übergeordnete Grünvernetzung
- Freiräume intensivieren
- Räumliche Verknüpfungen herstellen
- Maßnahmen im Handlungsfeld

- Quartiere
- Freiräume
- Straßen
- Mittlerer Ring / Innsbrucker Ring
- Bahntrassen
- Gewässer
- Ikonen im Handlungsraum 3

N

4.3 Lebenswerte und gerechte Quartiere

Dieses Handlungsfeld behandelt verschiedene Themen der sozialen Entwicklung im Handlungsraum 3 und bezieht sich auf die strategische Leitlinie „Solidarische und engagierte Stadtgesellschaft". Während sich die beide anderen Handlungsfelder verstärkt mit der „urbanen Hardware", also der gebauten Umwelt auseinander setzen, befasst sich dieses Handlungsfeld schwerpunktmäßig mit der „urbanen Software", also mit der Ebene der Steuerung organisatorischer Netzwerke, sozialer Einrichtungen und Projekte.

Zu den zentralen Herausforderungen in diesem Handlungsfeld gehört das erwartete starke Bevölkerungswachstum und die sich daraus ergebende Aufgabe, eine bedarfsgerechte sozialen Infrastruktur für alle Bevölkerungsgruppen (u.a. ältere Menschen, Kinder und Jugendliche, Menschen mit Migrationshintergrund) bei gleichzeitiger Restriktion durch die Flächenknappheit bereitzustellen. Dies umfasst die Entwicklung der sozialen Infrastruktur und Bildungslandschaft, entsprechende Freizeit-, Sport- und Kulturangebote, aber auch Fragen der „gesunden Stadt" und der „Umweltgerechtigkeit" (zum Beispiel der Lärm- und Luftbelastungen an den Hauptverkehrsachsen) im Handlungsraum 3.

Darüber hinaus ist die „Münchner Mischung" vor dem Hintergrund von Gentrifizierungsprozessen und steigenden Mieten bedroht. Ein Chance, den Handlungsraum 3 als Standort für bezahlbares und bedarfsgerechtes Wohnen zu sichern, bieten die Nachverdichtungspotentiale gerade im Bestand der städtischen Wohnungsbaugesellschaften. Im Zusammenhang mit größeren Bauprojekten (unter anderem Werksviertel und Baumkirchen Mitte) ist aber insbesondere auch die soziale Verknüpfung mit Bestandsquartieren von Bedeutung.

Ebenfalls im Strategiefeld berücksichtigt sind die Themen Inklusion und, vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, die Weiterentwicklung des öffentlichen Raums. Eine der grundlegenden Herausforderungen im Bereich der „Software" besteht darin, dass viele Maßnahmen nur über zeitlich begrenzte Projekte finanziert werden.

Aus den Ergebnissen der sektoralen Analyse, den thematischen Werkstattformaten und bilateralen Gesprächen mit Expertinnen und Experten und Schlüsselakteurinnenen und -akteuren wurden folgende für die künftige Entwicklung des Handlungsraumes wesentlichen Ziele herausgearbeitet:

ZIELE

- Das Bevölkerungswachstum soll unter Beibehaltung der heutigen Lebensqualität sehr unterschiedlicher Zielgruppen bewältigt werden. Angesichts der wachsenden und sich wandelnden Bewohnerschaft im Handlungsraum 3 muss ein bedarfsgerechtes Angebot an Gesundheits- und sozialer Infrastruktur bereit gehalten werden. Aufgrund der vorhandenen Flächenknappheit sind für den notwendigen Ausbau der Infrastrukturen innovative Lösungen notwendig.
- Sozialer Polarisierung muss entgegengewirkt und Teilhabe muss ermöglicht werden.
- Auch in Zukunft soll der Handlungsraum 3 seiner besonderen Rolle als Integrationsort gerecht werden können.
- Im Handlungsraum 3 sollen Bildungsbenachteiligungen abgebaut und Chancen zu mehr Bildungsgerechtigkeit geschaffen werden.
- Als Schwerpunktraum von Einrichtungen für Menschen mit Handicaps ist es ein Ziel im Handlungsraum 3, Vorreiter auf dem Gebiet der gesellschaftlichen Teilhabe aller Menschen in allen Lebensbereichen zu werden. Teil davon ist der barrierefreie Ausbau des öffentlichen Raums.
- Seit vielen Jahren ist der Handlungsraum 3 ein wichtiger Standort des kommunalen und bezahlbaren Wohnens. Dieser Rolle soll er auch in Zukunft gerecht werden.
- Neu gebaute Quartiere müssen mit Bestandsquartieren funktional und sozial verknüpft werden.

STRATEGIEN

Stärkung der Nachbarschaften
Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung steigt der Bedarf an sozialen, gesundheitsbezogenen, Bildungs- und Versorgungsinfrastrukturen. Hier kann die Nachbarschaft als räumliche und soziale Einheit in einer wachsenden und dichter werdenden Stadt eine sozial integrierende Funktion übernehmen und damit ein Schlüsselort in diesem Handlungsfeld sein. Auf dieser Ebene können neue Angebote im unmittelbaren Lebensumfeld niedrigschwellig gestaltet werden und so Menschen ansprechen, die in einem stadtweiten Kontext nur schwer Zugang zu den bestehenden Einrichtungen finden würden. Schwerpunkte können die Gebiete der städtischen Wohnungsbaugesellschaften sein.

Bereitstellung niedrigschwelliger Bildungsangebote
Als Schwerpunkt bei der Zuwanderung und für ärmere Menschen benötigt der Handlungsraum 3 niedrigschwellige Angebote im Bereich der Bildung aber auch der Teilhabe. Um eine möglichst hohe Akzeptanz zu erreichen, müssen sie offen und alltagsnah gestaltet werden.

Nutzung der Potenziale von Sport und Bewegung
Angesichts sozialer und kultureller Heterogenität im Handlungsraum 3 werden Sport und Bewegung gezielt eingesetzt, um die Gesundheit und die soziale Integration der Bevölkerung zu fördern. Durch die geringen sprachlichen Voraussetzungen fällt es leicht, niedrigschwellige Angebote zu schaffen.

Integration Geringqualifizierter und Menschen mit besonderen Hemmnissen
Im Handlungsraum 3 sind im Vergleich zur Gesamtstadt überdurchschnittlich viele Menschen von Langzeitarbeitslosigkeit betroffen. Auch ist er Standort vieler Beschäftigungsstätten und Betriebe des zweiten Arbeitsmarkts in Bereichen wie Handwerk, Recycling, Büro und Verwaltung sowie soziale und umweltorientierte Dienstleistungen. Diese sorgen für Erhalt und Verbesserung der Beschäftigungsfähigkeit und Inklusion der Menschen mit Werkstattstatus im Arbeitsmarkt und für eine weitere Qualifizierung.

Effektive Nutzung vorhandener Räume
Die sich aufgrund der zunehmenden Verdichtung der Stadträume verschärfenden Flächenkonkurrenzen sind eine der großen Herausforderungen im Handlungsraum 3. Dies betrifft auch den Ausbau der sozialen Infrastruktur und der Bildungseinrichtungen bei der weiteren Entwicklung. Um die Potenziale bereits vorhandener Bildungsstandorte und Sporträume optimal auszuschöpfen, muss eine zeitlich und räumlich intensivere Nutzung der Räume und Flächen ebenso in Betracht gezogen werden wie deutlich kompaktere und progressivere typologische Lösungen bei Neubauvorhaben.

Etablierung von „Kümmerer-Konzepten“
Eine zentrale Problematik vieler Maßnahmen in diversen nichtinvestiven Bereichen liegt darin, dass Maßnahmen auf zeitlich begrenzten Projektgeldern basieren und so erfolgreiche Projekte vielfach nicht weiter geführt werden können. Dies betrifft auch die Themenfelder Inklusion und Barrierefreiheit. Gerade dort werden stetige Strukturen benötigt, die der Wichtigkeit und Langfristigkeit dieser Aufgabe gerecht werden können. Das könnte mit Etablierung eines „Kümmerers“ gelöst werden.

Unterstützung des Zusammenlebens von Menschen verschiedener kultureller Herkunft und Generationen
Das Zusammenleben von Menschen aus verschiedenen Generationen und aus unterschiedlichen kulturellen und sozialen Hintergründen birgt ein Konfliktpotenzial, dem es strategisch zu begegnen gilt. Die im Handlungsraum vertretenen Wohnungsbaugesellschaften betreiben in Zusammenarbeit mit sozialen Einrichtungen der Stadt München aktiv Beratung in Problemsituationen, Vernetzung und Unterstützung in der Nachbarschaft bis hin zu Konfliktmanagement und tragen so zu einem harmonischen Zusammenleben bei.

Reduktion von verkehrlichen Umweltbelastungen durch Förderung stadtverträglicher Mobilität
Der Auf- und Ausbau gesundheitsförderlicher Strukturen im Handlungsraum 3 muss den Bereich der Grün- und Freiflächen für Bewegung und Erholung umfassen, Verbesserung gesundheitlicher Versorgungsstrukturen und Angebote, aber auch den Themenbereich Lärm. Bisherige Maßnahmen zum Umgang mit den Belastungen des Straßenverkehrs umfassten vor allem einen passiven Lärmschutz, der die innenliegenden Wohngebiete mit oftmals wenig attraktiven, im Grundriss oft unzureichend gelösten Mietwohnbebauungen abschottet. Als langfristige Strategie erscheint dieser Ansatz unzureichend und nicht sozial gerecht. In einem vom Durchgangsverkehr belasteten Raum wie dem Handlungsraum 3 muss es darum gehen, den Verkehr stadtverträglicher abzuwickeln. Hierzu müssen Strategien zur Verminderung und ggf. eine Verlagerung des Verkehrs gefördert werden und damit der räumlichen Konzentration von Umweltbelastungen entgegengewirkt werden. Dies trägt zur Verbesserung der Umweltgerechtigkeit bei.

Sicherung von Bestandswohnungen
Der Handlungsraum 3 ist derzeit von Aufwertungen im Baubestand und damit verbundenen Verdrängungsprozessen betroffen. Mit der in München langjährig erprobten Strategie der Erhaltungssatzungen kann einer Umwandlung und Aufwertung von Wohnraum entgegengewirkt werden. Strategisch gilt es, möglichst viele Bestandswohnungen zu sichern und

Abb. 66: Neubau bezahlbarer Wohnraum, Siedlung am Piusplatz

Luxussanierungen, die in der Regel eine Verdrängung der Mieter zur Folge haben, zu verhindern.

Schaffung bezahlbaren Wohnraums
Als ein Mittel zum Erhalt bezahlbaren Wohnraums im Handlungsraum muss unter anderem der Wohnungsneubau mit Strategien auf unterschiedlichen Maßstabsebenen forciert werden. Im Anschluss an die Erkenntnisse der „Langfristigen Siedlungsentwicklung" sollen dazu mittel- bis langfristige Wohnraumpotenziale auch in belasteten Lagen untersucht werden. Auf Objektebene können die Möglichkeiten des seriellen Bauens zur kostengünstigen Erstellung bezahlbaren Wohnraums genutzt werden.

Verbindung von Alt und Neu
Eine wesentliche Chance bei der Umsetzung von größeren Neubaugebieten im Handlungsraum 3 besteht darin, Defizite in der bestehenden Infrastruktur z. B. für Bildung und Soziales zu verbessern. Das trägt dazu bei, zwischen bestehenden und neuen Stadtquartieren enge funktionale Verknüpfungen aufzubauen und die Durchmischung der Quartiere zu fördern. Durch den Mehrwert der Neuentwicklung für die bestehende Bewohnerschaft kann auch die Akzeptanz von Neubauprojekten erhöht werden.

MAßNAHMEN

Multioptionale Ankerpunkte einrichten
„Multioptionale Ankerpunkte" ergänzen unter anderem die bestehenden Sozial- und Bildungseinrichtungen in den Quartieren. Vorstellbar ist ein sehr dichtes Netz von "multioptionalen Ankerpunkten", die unterschiedliche Leistungen unter einem Dach vereinen und je nach Standort flexibel mit Angeboten belegt werden. Hier kann die Verknüpfung von Nahversorgung, sozialen und kulturellen Einrichtungen bzw. Treffpunkten stattfinden. Sie können an bestehende Strukturen wie Kulturzentren, Nachbarschaftstreffs oder Stadtteilbibliotheken andocken oder auch dort als neue Orte in den Nachbarschaften entstehen, wo bisher keine vergleichbaren Angebote vorhanden sind. Die "multioptionalen Ankerpunkte" sind auch ein erster Anlaufpunkt für Zielgruppen, die mit

Bildungshürden konfrontiert sind und ermöglichen Übergänge zu vielfältigen weiteren Bildungsangeboten. In den thematischen Werkstätten mehrfach genannte Beispielorte sind der Karl-Preis-Platz und der Giesinger Bahnhof. Sie würden sich auch als „Labore" eignen (-> Handlungsfeld Öffentliche Räume und Kerne).

BildungsLokale als Wegweiser im Stadtteil etablieren
Das lokale Bildungsmanagement der Landeshauptstadt München betreibt unter anderem die auf ein bestimmtes Gebiet beschränkten Bildungs-Lokale in den Stadtteilen. Mit dem BildungsLokal Ramersdorf / Berg am Laim besteht in einem Teilgebiet des Handlungsraums 3 mit einem besonderen Bedarf bereits einen solcher Ankerpunkt. Die BildungsLokale bieten offene Beratungsangebote an und sind im Stadtteil als Wegweiser für Bildungsfragen in jedem Lebensalter aktiv. Hier können Schnittstellen mit den etablierten Strukturen der Sanierungsgebiete im Städtebauförderung im Programm „Soziale Stadt" vertieft und im Rahmen des Handlungsraumansatzes weiter entwickelt werden.

Niedrigschwellige Weiterbildung ermöglichen
Im Handlungsraum sollen aufgrund der Bevölkerungsstruktur Maßnahmen entwickelt werden, die eine Verbesserung der Qualifikation verschiedener Bevölkerungsgruppen führen und eine bessere Teilhabe am gesellschaftlichen Leben ermöglichen. Beispielweise können mit nichtinvestiven Projekten langzeitarbeitslose Menschen mit Migrationshintergrund oder Jugendliche am Übergang zwischen Schule und Beruf unterstützt werden. Beispielgebend sind diverse im Rahmen von BIWAQ geförderte Projekt wie KultIQ, Copy & Work und andere, die im Rahmen der Städtebauförderung im Programm „Soziale Stadt" entwickelt wurden.

Lernen im Stadtteil fördern
Die Fokussierung auf den Stadtteil fußt auch auf der Erkenntnis, dass Bildung am besten vor Ort – im Stadtteil – gelingen kann. Aus diesem Grund wird die Nachbarschaft als Bildungsraum begriffen. Auf dieser lokalen Ebene gilt es, die relevanten Akteurinnen und Akteure zu beteiligen und in gemeinsamer Verantwortung ein integriertes Gesamtsystem für Bildung, Erziehung und Betreuung zu entwickeln.

Altersübergreifende Medienorte im Stadtteil einrichten
Altersübergreifende, niederschwellige Medienorte in Wohnortnähe, an denen Medienkompetenz vermittelt und kreative Medienarbeit gefördert wird, bieten die Chance zu Herstellung von Bildungs- und Teilhabegerechtigkeit und sozialer Integration über Generationen und unterschiedliche Herkünfte und Bildungshintergründe hinweg. In München wurden in letzter Zeit bereits zwei Pilotprojekte realisiert, auf deren Strukturen, Arbeitsweisen, Akteure und Erfahrungen im Handlungsraum 3 aufgebaut werden kann.

Kompakte Bautypologien entwickeln
Um der Strategie einer effektiveren Nutzung der vorhandenen Räume Rechnung zu tragen, sollen innovative und kompakte Bautypologien eingesetzt werden. Bei Neubau- und Erweiterungsplanungen können die Standorte für Bildung und soziale Infrastruktur höher und dichter bebaut werden. Auch die Kombination mehrerer Nutzungen verspricht eine effektivere Grundstücksausnutzung.

Öffnung von Bildungsstandorten für weitere Nutzergruppen umsetzen
Eine zeitlich intensivere Ausnutzung der vorhandenen Einrichtungen kann mit der Öffnung und Beaufsichtigung der Areale über die Unterrichts- oder Betreuungszeiten erreicht werden. Dies kann einen Beitrag dazu leisten, die Mehrfachnutzungen von Schul- und Sportgeländen wie z. B. auf dem Sportgelände im Weißenseepark und die Grafinger Grundschule weiter voranzutreiben. Anknüpfen an diese Entwicklung kann die Schule am Innsbrucker Ring (Campus Ost), für die derzeit ein Rahmenplan erarbeitet wird.

Organisationen fit für Bewegung machen
Beratung und Qualifikation schaffen die notwendigen Voraussetzungen, damit Organisationen und die in ihnen handelnden Menschen die Potenziale von Sport und Bewegung nutzen können. Ein Ausbau entsprechender Initiativen wäre eine wichtige Ergänzung veränderter räumlicher Bedingungen. Das Projekt „Interkulturelle Vereinsentwicklung" etwa unterstützt Sportvereine dabei, ihre eigenen Konzepte für Integration und Inklusion zu entwickeln. Das Qualifizierungsprogramm „Psychomotorik in Kitas" des RBS befähigt Erzieherinnen und Erzieher dazu, Bewegung gezielt und altersgerecht anzubieten.

Bewegungsfreundliche räumliche Bedingungen schaffen
Bewegungsmöglichkeiten brauchen Raum – innen wie außen. Angesichts der allseits geringer werdenden Raumressourcen hat das Referat für Bildung und Sport eine Ausstattung für wandelbare Innenräume entwickelt, die in möglichst vielen Schulen oder sozialen Einrichtungen zum Einsatz kommen sollte. In Ergänzung kann eine Ausweitung des Projekts „Fitnesskiste" bewegungsfördernde materielle Ausstattung in Mutter-Kind-Zentren und ähnlichen Einrichtungen sichern. Zur Verbesserung der Bedingungen im Außenraum sollten die öffentlichen Fitnessparcours durch Überarbeitungen für weitere Nutzergruppen attraktiv gemacht und der Ostpark sportlich aufgewertet werden (analog zum Südpark). Dazu könnten die Sommernutzung des Eis- und Funsportzentrums Ost und die städtischen Trend- und Actionsportprojekte, wie Skatepark mobil und Ferien-sportangebote ausgebaut werden.

Nachbarschafts-Kümmerer einsetzen
Perspektivisch können die Bezirke eine Stelle erhalten, die im Sinne einer „Nachbarschaftshilfe" permanent mit verschiedenen Themen z. B. aus den Bereichen Inklusion und Leben und Mobilität im Alter befasst ist. Kümmerer können auch bei Jugendlichen und im Bereich der Flüchtlingshilfe zum Einsatz kommen. Sie geben Hilfestellung bei Fragen wie der Ausbildung, sind aber auch Ansprechpartner für Institutionen und Unternehmen sein. Kümmerer können auch weiteres, ehrenamtlichen Engagement unterstützen. Ein in den Gebieten der Wohnungsbaugesellschaften eingeschlagener Weg zum einvernehmlichen nachbarschaftlichen Zusammenleben ist der Einsatz von Sozialpädagogen, die als Nachbarschaftsmediatoren bei Konflikten vermitteln. Zu ihren Aufgaben gehört auch eine individuelle Mieterberatung.

Lärmoptimierte Nutzungskonzepte erstellen
Lärmschutz wird in aller Regel technisch gelöst: Es kommen Schallschutzfassaden und -fenster oder eine angepasste Zonierung der Wohnungen zum Einsatz. Die Straßen werden mit lärmoptimierten Fahrbahnbelägen oder passivem Lärmschutz ausgestattet. Als aktive Lärmschutzmaßnahme sollte punktuell auch die Verlagerung von Nutzungen geprüft werden. Im Bereich der südlichen Tegernseer Landstraße könnten so an der lärmzugewandten Seite gewerbliche Nutzungen wie Büros zum Einsatz kommen, während die vorhandenen Wohnnutzungen in die neu zu erstellende Bebauung in der benachbarten McGraw-Kaserne verlagert werden könnten.

Eingriffsmöglichkeiten durch Erhaltungssatzungen nutzen
Zur Vermeidung von sogenannten Luxussanierungen kommt in München seit Langem das Instrument der Erhaltungssatzungen zum Einsatz. Bei den Erhaltungssatzungsgebieten handelt es sich immer um Gebiete, in denen der Wohnungsbestand auch ein gewisses Aufwertungspotenzial aufweist. Daher müssen geplante Modernisierungen vom Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, zusätzlich genehmigt werden. Auch die Umwandlung in Wohneigentum kann hiermit gesteuert werden. Bei Bedarf kann die Landeshauptstadt auch von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen.

Wohnungsbaupotenziale ausschöpfen
Um die geringen vorhandenen Wohnungsbaupotenziale auszunutzen, kann an verschiedenen „Stellschrauben" optimiert werden. Bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen können höhere Dichten als bisher üblich festgesetzt werden. Auch können die technischen, vor allem aber die städtischen Standards z. B. bei der Stellplatzsatzung überprüft werden. Auch weitere Verfahrensoptimierungen und damit schnellere Baurechtsschaffungen können ausgeschöpft werden. Modelle, die in München bereits eingesetzt werden, sind der „Konzeptionelle Mietwohnungsbau" und das Sonderprogramm „Wohnen für alle".

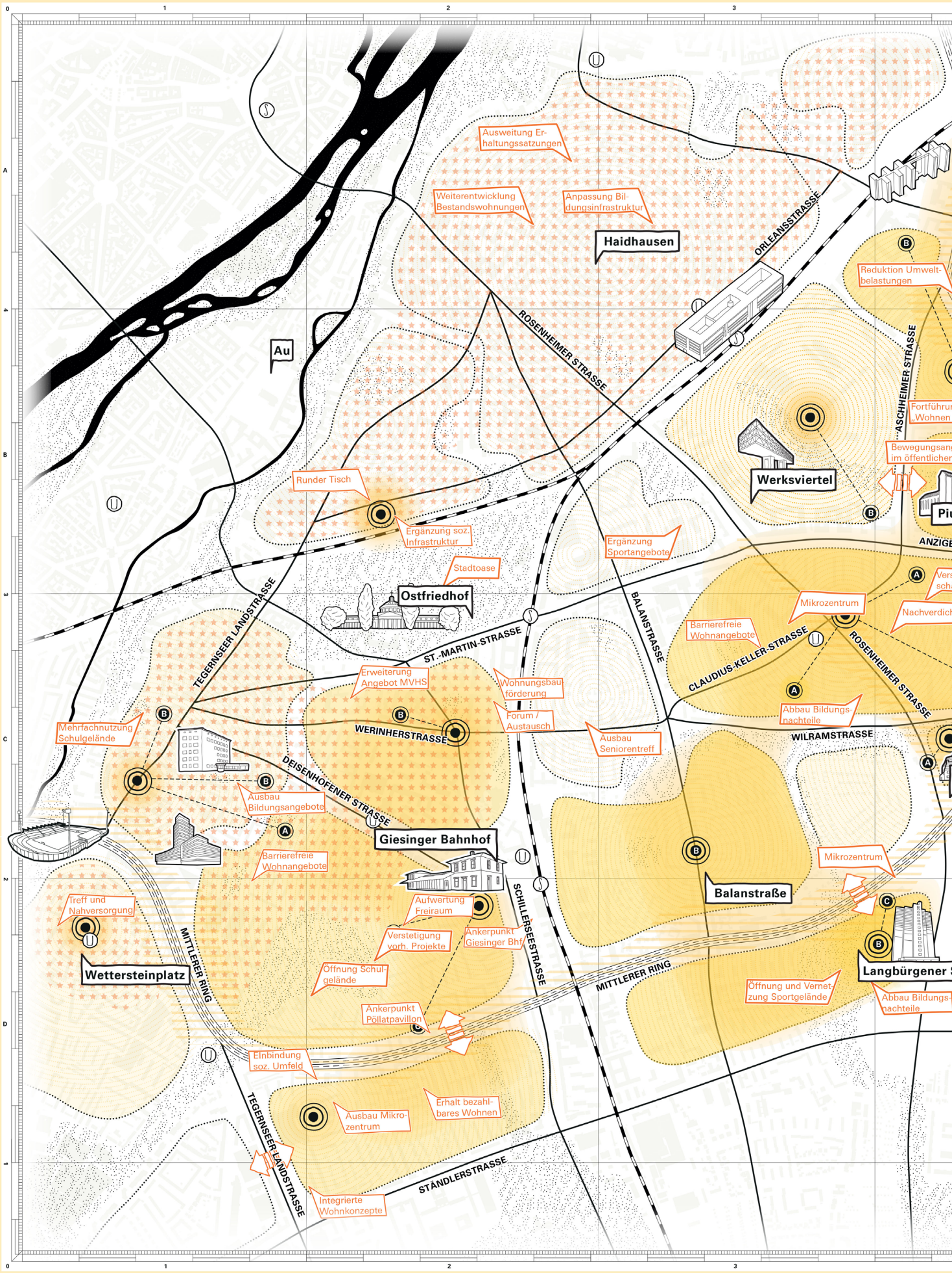
Möglichkeiten des kommunalen Wohnungsbaus nutzen
Ein immer wieder betontes „Faustpfand" im Handlungsraum 3 ist der Bestand der kommunalen Wohnungsbaugesellschaften, durch welchen zentrale Teile des Handlungsraums dem regulären Mietmarkt entzogen sind. Mit ihnen kann Gentrifizierungstendenzen entgegen gewirkt werden, obgleich die Gefahr einer verschärften sozialen Segregation besteht, wenn ausschließlich im kommunalen Wohnungsbau gegenreguliert wird.

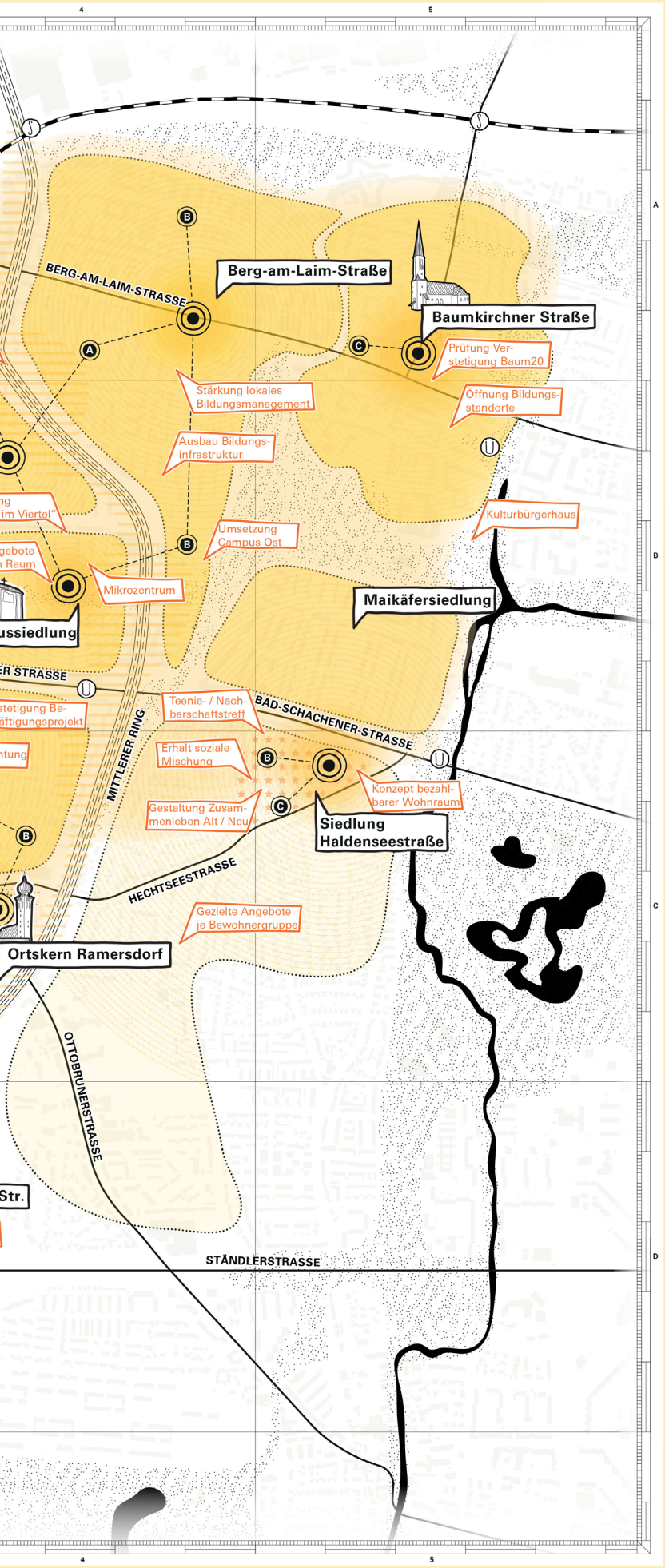
Förderungsprogramme für bezahlbares Wohnen fortschreiben
Im öffentlichen und privaten Wohnungsneubau wird durch das München Modell1 bei größeren Neubauprojekten jeweils ein beträchtlicher Anteil geförderten Wohnungsbaus realisiert und damit den Verdrängungsprozessen entgegengewirkt.

Auch selbstverwaltete, nicht gewinnorientierte Organisationen wie Genossenschaften oder Baugruppen werden hier berücksichtigt und können einen relevanten Anteil zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums leisten. Mit ihren finanziellen Möglichkeiten können sie allerdings in der Regel auf dem freien Münchner Immobilienmarkt nicht konkurrieren und sind deshalb auf die Unterstützung der Stadt München angewiesen. Strategische Unterstützung erfahren sie zusätzlich z. B. von der „Mitbauzentrale".

Leben im Quartier ermöglichen
Im Zuge der Verdichtungs- und Erneuerungsprozesse in den Siedlungen wird bereits heute auch die soziale Infrastruktur in Kombination mit geeigneten Wohnungsangeboten verbessert. Zum Beispiel werden barrierefreie Wohnungen mit der Anbindung an die notwendige Infrastruktur im Rahmen von Programmen wie „Wohnen im Viertel" der GEWOFAG vorgehalten. Solche Programme können als Anknüpfungspunkte weiterer Projekte und Einrichtungen dienen (siehe auch „Multioptionale Ankerpunkte"). Bei Abriss und Neubauvorhaben, z. B. in der Siedlung Haldenseestraße, können sie genutzt werden, um vor allem für ältere Bewohner den notwendigen Umzug innerhalb der Siedlung möglich zu machen. Zukünftige integrierte Quartierskonzepte können über diesen Ansatz hinaus reichen und Stadtquartiere planen, die über eine Vielfalt an verschiedensten Angeboten für unterschiedliche Bewohnergruppen verfügen und somit eine heterogene Nachbarschaft anziehen und ein vitales, heimatbezogenes Quartierleben mit vielen sozialen Kontakten ermöglichen. Ein Beispiel für diese Vorgehensweise ist das Projekt „Heidelberg Village".

Abb. 67: Karte Lebenswerte und gerechte Quartiere





Legende

Lebenswerte und gerechte Quartiere

- Räumlicher Schwerpunkt
- Umweltbelastungen reduzieren
- Sozialen Ausgleich fördern
- Stärkung der Nachbarschaften als Mikrozentren
- Maßnahmen im Quartier: Integration
- Maßnahmen im Quartier: Bildung
- Maßnahmen im Quartier: Gesundheit
- Funktionale Verknüpfungen zwischen den Quartieren stärken
- Maßnahmen im Handlungsfeld

- Quartiere
- Freiräume
- Straßen
- Mittlerer Ring / Innsbrucker Ring
- Bahntrassen
- Gewässer
- Ikonen im Handlungsraum 3

N

4.4 Kooperative Steuerung und Partizipation

Das vierte Handlungsfeld orientiert sich an der strategischen Leitlinie „Weitsichtige und kooperative Steuerung“ der Stadtentwicklungskonzeption PERSPEKTIVE MÜNCHEN. Im Gegensatz zu den in den Kapiteln 4.2 bis 4.4 beschriebenen Handlungsfeldern „Attraktiv durch neue Mischungen“, „Öffentliche Räume und Kerne“ und „Lebenswerte und gerechte Quartiere“ lassen sich die Ziele, Strategien und Maßnahmen dieses Handlungsfeldes oft nicht räumlich verorten, weshalb auf eine eigene Karte für dieses Handlungsfeld verzichtet wurde. Im Zukunftsbild des Handlungsraums sind einige ausgewählte Orte, an denen der Handlungsraumansatz als „Katalysator“ wirkt oder an denen Zielkonflikte zu moderieren sind, eingezeichnet, wobei die Darstellung nicht erschöpfend sondern exemplarisch zu verstehen ist.

Das Handlungsfeld „Kooperative Steuerung und Partizipation“ bildet die Basis dafür, die in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben Ziele, Strategien und Maßnahmen passgenau umzusetzen und weitere, über den aktuellen Planungsstand hinausgehende Maßnahmen zu erarbeiten und anzustoßen.

Die folgenden Ausführungen haben damit einen engen Bezug zum Teil B des vorliegenden Berichtes, in dem detaillierte Aussagen zu den Themen Steuerung, Beteiligung und Kommunikation als Bestandteile eines Münchner Modells der Handlungsräume zu finden sind und wo darüber hinaus konkrete Werkzeuge eines potentiellen Handlungsraummanagements beschrieben werden.

ZIELE

- Schaffung eines gemeinsames Planungsverständnisses unter allen Beteiligten innerhalb und außerhalb der Verwaltung.
- Aufzeigen von Wechselwirkungen zwischen Planungen, Projekten und Maßnahmen, um potenzielle Synergien zu realisieren und Zielkonflikte zu lösen.
- Intensiver und offener Dialog mit allen Beteiligten (Verwaltung, Bürgerinnen und Bürger, Akteurinnen und Akteure, Bezirksausschüsse).
- Weiterentwicklung der im integrierten Handlungsraumkonzept vorgeschlagenen Strategien und Maßnahmen durch das Handlungsraummanagement, Anstoßen der Umsetzung durch die zuständigen Fachreferate (Handlungsraummanagement als Katalysator).

STRATEGIEN

Schaffung von Arenen für fachübergreifenden Austausch und partnerschaftliche Zusammenarbeit
Um einen fachübergreifenden Austausch und eine partnerschaftliche Zusammenarbeit zu ermöglichen müssen Arenen und Plattformen für einen Dialog geschaffen werden. In diesen Dialog müssen insbesondere die Verwaltung, die lokale Politik, die relevanten Akteurinnen und Akteure, also bspw. Unternehmen, soziale Träger, Initiativen, und Vereine, und die Bürgerinnen und Bürger einbezogen werden.

Die Arenen und Plattformen können je nach Themenstellung fachübergreifend sein und den gesamten Handlungsraum betreffen oder auch thematisch 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 und insbesondere auch auf die Strukturen der beiden Sanierungsgebiete zurückzugreifen.

Dem Handlungsraum ein Gesicht geben
In der Umsetzungsphase soll dem Handlungsraum mit der Handlungsraummanagerin oder dem Handlungsraummanager ein Gesicht gegeben werden, das als zentraler Ansprechpartner für den Raum fungiert und nach außen sichtbar ist. Das Handlungsraummanagement tritt hier zukünftig in die Rolle eines zentralen Vermittlers zwischen den Akteurinnen und Akteuren im Handlungsraum und wird von lokalen Akteurinnen und Akteuren als unmittelbare Partnerin bzw. Partner wahrgenommen. Viele der Charakteristika der Tätigkeit sind in Teil B im Kap. 2.1 mit „Aufgaben des Handlungsraummanagements" angesprochen; unter anderem die Koordinationsaufgaben zwischen einzelnen Vorhaben und Projekten und die Unterstützung bei der Umsetzung von Vorhaben und Projekten. Um dieser Rolle gerecht zu werden muss das Handlungsraummanagement eine aktive Netzwerkpflege und transparente Kommunikation verfolgen. Auch hier kann bereits auf gewachsene Strukturen – insbesondere der Städtebauförderung im Programm „Soziale Stadt" – aufgebaut werden.

Thematische Managements und lokale Kümmerer
Die Handlungsraummanagerin bzw. -manager hat den ganzen Handlungsraum aus einer integrierten Perspektive im Blick. Zusätzlich finden sich aber in den vorangegangen drei Handlungsfeldern verschiedene weitere Managementansätze, die sich zumeist auf sektorale Fragestellungen beziehen wie etwa aus den Bereichen „Freiraum" oder „Soziales", aber auch spezialisierte Fragestellungen wie das Leerstandsmanagement (-> Teil A, Kap. 4.1 Attraktiv durch neue Mischungen – 4.3 Lebenswerte und gerechte Quartiere). Einige dieser Managements (Leerstandsmanagement, Sozialmanagement) sind im Handlungsraum 3 bereits vorhanden. Sie können zukünftig im Rahmen des Handlungsraummanagements gestärkt und vermehrt aufeinander abgestimmt werden. Andere – wie das Freiraummanagement – können durch das Handlungsraummanagement mit aufgebaut werden. Nicht alle vorgeschlagenen Managements werden von der Handlungsraummanagerin oder dem Handlungsraummanager selbst bearbeitet werden können. Aber sie oder er bleiben erste Partnerin bzw. Partner in der Verwaltung, stellt „kurze Wege" zu anderen Referaten und Abteilungen sicher.

Die vorgeschlagenen Managements korrespondieren mit der Idee eines „Kümmerers", wie ihn die Maßnahme eines „Nachbarschaftskümmerers" im Handlungsfeld „Lebenswerte und gerechte Quartiere" vorschlägt. Diese „Kümmerer" 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 Bewohnerinnen und Bewohnern in Fragen rund um ein definiertes Themenfeld zur Verfügung steht. Auf der Ebene der Nachbarschaft kann ein „Kümmerer" eine Sensibilisierung im Quartier erreichen, Ansprechpartner und Alltagsbegleiter der Bewohnerinnen und Bewohner sein und Gelegenheiten für mehr gedanklichen Austausch schaffen, auch im Sinne einer Stärkung des sozialen Miteinanders.

Vorgeschlagene Maßnahmen präzisieren 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 (-> Teil A, Kap. 4.1 Attraktiv durch neue Mischungen – 4.3 Lebenswerte und gerechte Quartiere) in der Umsetzungsphase im Dialog mit den tangierten verwaltungsinternen und -externen Akteurinnen und Akteuren (v.a. Bezirksausschüsse) abzustimmen, zu präzisieren und zur Umsetzungsreife durch die zuständigen Fachplanungen zu bringen.

Über diese bereits definierten Maßnahmen hinaus ist es Aufgabe des Handlungsraummanagements, weitere Projekte im Handlungsraum 3 anzustoßen. Die Handlungsraummanagerin bzw. der Handlungsraummanager hat hier die Rolle des in Teil B, Kap. 2.1 unter „Aufgaben des Handlungsraummanagements" beschriebenen „Trüffelschweins", das neue Maßnahmen in die Wege leitet, deren Umsetzung dann den beteiligten Akteurinnen und Akteuren (Fachplanungen) obliegt.

Leitprojekte fördern und sichtbar machen
Die Förderung und Sichtbarmachung von Leitprojekten des integrierten Handlungsraumkonzepts ist eine Strategie, die geeignet ist, um die Umsetzung der Ziele des integrierten Handlungsraumkonzepte 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. Dabei stehen dem Handlungsraummanagement eine Vielzahl an Werkzeugen zur Verfügung, um die entsprechenden Projekte zu identifizieren, zu präsentieren und zu fördern (-> Teil B, Kap. 6.4 Werkzeuge zur Förderung).

Labore als strategisches Instrument nutzen
Eine weitere Strategie zur Umsetzung von Maßnahmen, die gleichzeitig auch ein Beispiel für eine gute Planungs- und Prozesskultur ist, sind sogenannte „Labore" (-> Teil B, Kap. 6.3). Sie beschreiben ein innovatives Planungswerkzeug, das genutzt werden kann, um räumliche oder programmatische Veränderungen in Handlungsräumen zunächst mit geringerem Aufwand temporär zu testen und ggf. bei Erfolg zu verstetigen. Ziel des Werkzeugs ist es, Bürgerinnen und Bürger im Handlungsraum 3 für eine geplante Maßnahme zu sensibilisieren und sie so in Veränderungsprozesse 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. Im Handlungsraumkonzept werden im Handlungsfeld „Öffentliche Räume und Kerne" konkrete Vorschläge für Labore genannt und Orte für den Einsatz des Werkzeugs ausgewiesen. Im Zuge der Abstimmung zu Beginn der Umsetzungsphase wird u.a. ermittelt, wo und in welcher Form sich diese Labore innerhalb des Handlungsraums wirkungsvoll einrichten lassen, wer an der Umsetzung zu beteiligen ist und welcher finanzielle Rahmen für die Labormaßnahmen anzunehmen ist.

MAßNAHMEN

Detaillierte Maßnahmen zur Umsetzung der angesprochenen Strategien werden in Teil A Kapitel 6 „Implementierung" näher beschrieben. Vor allem aber lassen sie sich aus den Vorgaben von Teil B zum „Münchner Modell" ableiten.

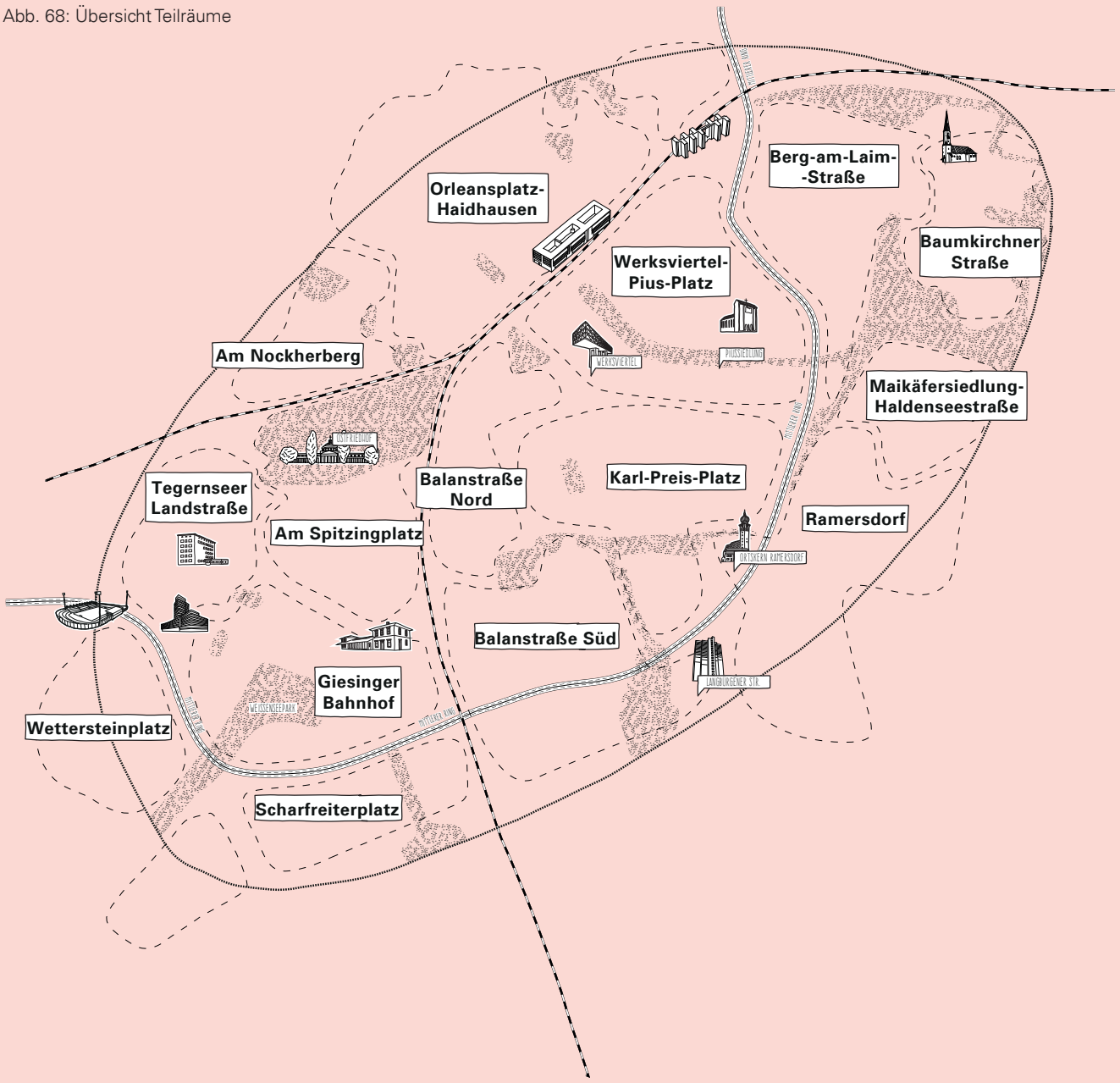
Zentral ist zu Beginn der Umsetzungsphase der Aufbau einer Steuerungs- und Organisationsstruktur im Handlungsraum 3. Zu dieser Struktur gehören neben dem Handlungsraummanagement ein verwaltungsinterner Arbeitskreis (im Modellprojekt bislang die UAG), der durch seine lokale und fachliche Expertise auch im Zeitraum der Umsetzung wertvolle Beiträge zur Entwicklung leisten wird. Der Arbeitskreis bildet zusammen mit dem Handlungsraummanagement, den Bezirksausschüssen, Schlüsselakteurinnen und -akteuren und interessierten Bürgerinnen und Bürgern die so genannte Handlungsraumplattform. (-> Teil B, Kap. 2.2 Organisationsebenen) Grundlage für die Umsetzung des Handlungsraumansatzes und die Einrichtung von Management und Handlungsraumplattform ist ein Stadtratsbeschluss.

5 Teilraumsteckbriefe

Der Handlungsraumansatz hat Stadtgebiete definiert, die bewusst sowohl über formelle Bezirksgrenzen als auch über gelebte Quartiersgrenzen hinweg reichen. Zusätzlich sind die Außengrenzen der Handlungsräume unscharf. Da das nachbarschaftliche Leben aber in Quartieren stattfindet und das Quartier als lebensweltliche Bezugsgröße für einzelne Aspekte des Handlungsraumkonzepts interessant ist, wurde auf Basis der Analyse und von Hinweisen von Schlüsselakteuren eine mögliche Abgrenzung von Teilquartieren erarbeitet. Hierfür wurden mehrere Faktoren herangezogen: Zunächst räumliche Barrieren wie große Straßen oder Bahnlinien, die im Alltag nur schwer überquert werden können. Als Bezugspunkte für Teilquartiere wurden identitätsstiftende Orte und Nahversorgungszentren gewählt, die auch auf alltäglichen Wegen und in der Selbstwahrnehmung der Bewohnerinnen und Bewohner entscheidend sind. Ein weiterer wichtiger Anhaltspunkt waren die vorhandenen Grundschulsprengel, die bereits einen lebensweltlichen Bezugspunkt darstellen.

Bei den auf den folgenden Seiten dargestellten Teilraumsteckbriefen handelt es sich um „Momentaufnahmen". Die dort aufgeführten Maßnahmen müssen zum einen im weiteren Arbeitsprozess auf Plausibilität und Umsetzbarkeit geprüft und um weitere Maßnahmen ergänzt werden. Zum anderen sind dort auch Maßnahmen aufgeführt, die sich bereits in der Vorbereitung und Umsetzung (u.a. im Rahmen der Städtebauförderung im Programm „Soziale Stadt" oder von einzelne Fachplanungen) befinden.

Abb. 68: Übersicht Teilräume



Werksviertel / Piusplatz

Das Werksviertel steht für den Umbruch und die Dynamik im ehemals teilweise nicht zugänglichen Gebiet „jenseits des Ostbahnhofs“. Durch die bereits etablierten Kulturangebote und den künftigen Konzertsaal entwickelt es überlokale Bedeutung und Strahlkraft. Neue Arbeitsplätze mit Schwerpunkt auf der Kreativwirtschaft sowie neue Wohnangebote und Grünflächen werden das Werksviertel zu einem urbanen Quartier eigener Prägung machen, dessen Industriegeschichte spürbar bleibt. Die angrenzende Siedlung um den Piusplatz aus den dreißiger bis fünfziger-Jahren wurde unlängst im Zuge der Stadtsanierung aufgewertet und behutsam nachverdichtet.

Begabungen

- Hocherschlossene Lage direkt am Ostbahnhof und Innsbrucker Ring
- Identität durch Erhalt alter Bausubstanz
- Potenzial für ein gemischtes Gebiet mit breitem Angebot an Kultur, Arbeitsplätzen und Wohnraum
- Zukunftschance Konzertsaal als kulturelles Highlight und neuer Identitätspunkt
- Chance zur Weiterführung des Grünzug vom Piusplatz mit Quartierspark
- Geplante Ergänzung einer Grundschule für das Werksviertel und Nachbarquartiere
- Gelungene Sanierung der Siedlung Piusplatz
- Nahversorgung am Innsbrucker Ring

Herausforderungen

- Barrierewirkung von Ampfinger Straße und Innsbrucker Ring
- Verkehrsbelastung und angespannte Parkplatzsituation durch neue Arbeitsplätze und Veranstaltungen
- Hohe Lärmbelastung durch unterschiedlichste Nutzungen
- Mögliche steigende Preisentwicklung für Wohnraum im Umfeld des Werksviertels
- Noch fehlende Verbindung des neu entstehenden Quartiers mit den umliegenden Gebieten

Maßnahmen Öffentliche Räume und Kerne

- Erstellung eines Rahmenplans für die Rosenheimer Straße mit Fokus auf die Qualifizierung des öffentlichen Raums und der Erdgeschosszonen
- Machbarkeitsprüfung zur Reaktivierung der Tramlinie Rosenheimer Straße
- Prüfung Querung Innsbrucker Ring (Untertunnelung dieses Abschnitts prüfen)
- Verbesserung der Verbindung Werksviertel / Ostbahnhof via Tunnel und eventuell Brücke

Maßnahmen Attraktiv durch neue Mischung

- Sicherung von Flächen für Kultur und Kreativwirtschaft
- Förderung aktivierender Nutzungen in Erdgeschossen entlang der Rosenheimer Straße

Maßnahmen Lebenswerte und gerechte Quartiere

- Aufwertung des Nachbarschaftstreffs Westerhamer Straße zum Mikrozentrum
- Fortführung und Ausbau des Programms „Wohnen im Viertel“
- Verbesserung der Anbindung der Grundschule und des Quartiersparks Werksviertel zum Piusplatz
- Verstetigung Bewegungsangebote im öffentlichen Raum (Piusplatz) z. B. Bewegung im Park oder Spielmobil

Abb. 69: Teilraum Werksviertel / Piusplatz

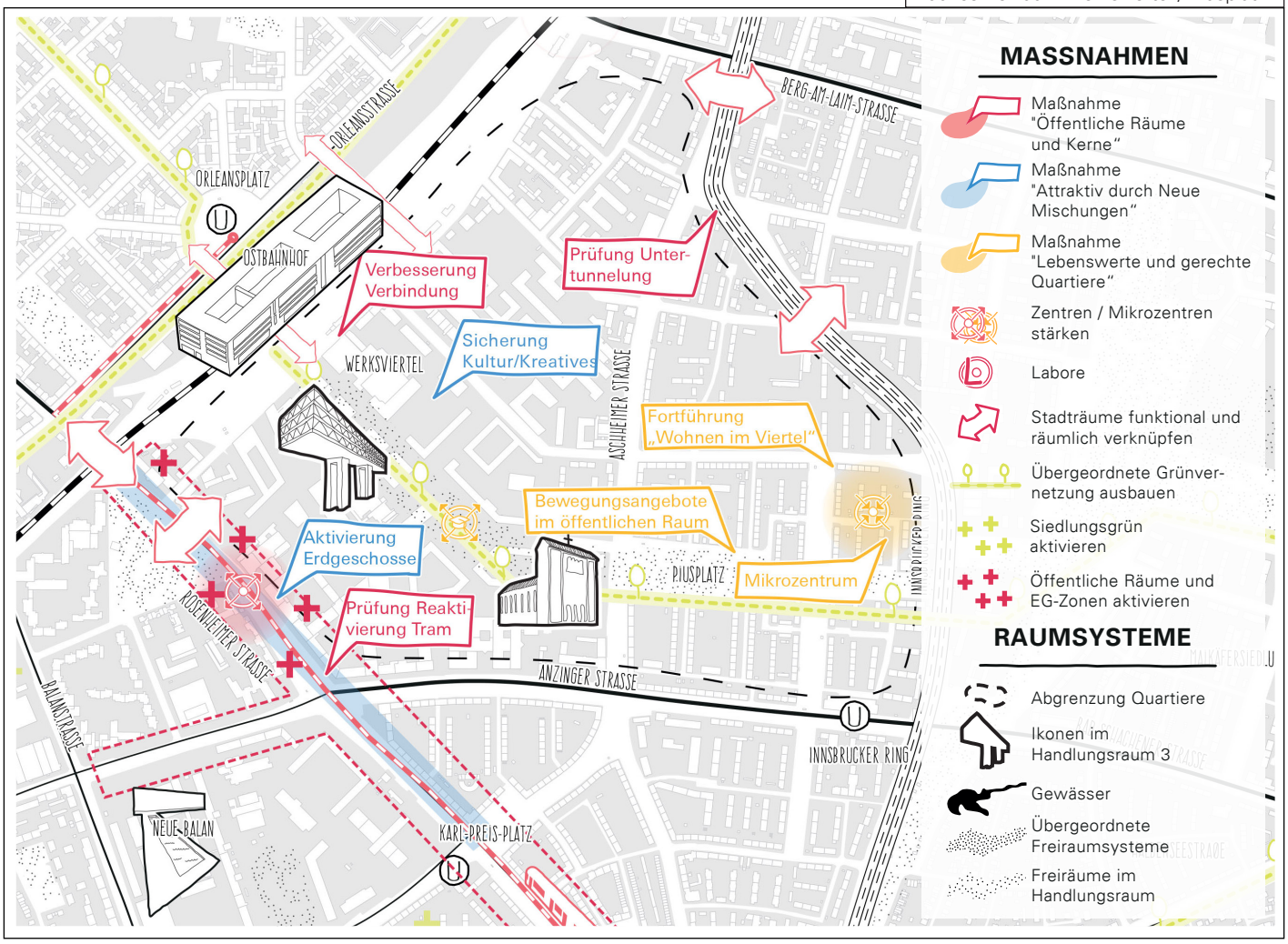


Abb. 70: Werksviertel 2016

Berg-am-Laim-Straße

Die Berg-am-Laim-Straße ist eine der wichtigen Einfallstraßen von Osten und Hauptachse des ÖPNV in Richtung Ostbahnhof. Das Gebiet zeigt sich als Gemengelage aus Gewerbeflächen und unterschiedlichen Siedlungsbereichen. Das Gebiet ist gekennzeichnet von großen soziodemografischen Herausforderungen. Insbesondere um die gleisnahen Gewerbeflächen an der Neumarkter Straße ist es einem hohen Entwicklungsdruck ausgesetzt, der durch die Entwicklung im benachbarten Werksviertel noch verstärkt wird. Ein entscheidender Baustein ist die geplante Entwicklung des ehemaligen Temmler-Areals.

Begabungen

- Zentrale Lage nahe am Ostbahnhof, Werksviertel und Innsbrucker Ring
- Große Entwicklungspotenziale im Gewerbegebiet Neumarkter Straße und am Leuchtenbergring.
- Wohnungspotenziale im Bestand der Siedlungen und am Innsbrucker Ring
- Nord-Süd-Grünzug mit Kleingärten und Campus Ost bis zum Biotop am ehemaligen Bahnbetriebswerk
- Nahversorgungszentrum Berg-am-Laim-Straße
- Vorhandenes Alten- und Servicezentrum an der Berg-am-Laim-Straße

Herausforderungen

- Lärmbelastung Berg-am-Laim-Straße und Innsbrucker Ring
- Mangelnde Vernetzung mit dem Werksviertel und fehlende Querungen des Innsbrucker Rings
- Überdurchschnittliche soziodemografische Herausforderungen
- Engpässe bei der Versorgung mit Kita – und Schulplätzen
- Nutzungskonflikte und hohe Flächenkonkurrenz zwischen Wohnen, Gewerbe und sozialer Infrastruktur

Maßnahmen Öffentliche Räume und Kerne

- Aufwertung des Zentrums und Ergänzung von Nahversorgungseinrichtungen entlang der Berg-am-Laim-Straße
- Verbesserung von Querungen (u.a. auf Höhe der Mühldorfer Straße) / Prüfung einer Untertunnelung am Innsbrucker Ring
- Initiierung Verkehrslabor Tempo 30 zwischen Innsbrucker Ring und Baumkirchner Straße zur Lärmreduzierung und Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Aufwertung „Vergessene Orte“ – Annabrunner Straße, Isareckstraße, Aktivierung Restgrün Innsbrucker Ring

Maßnahmen Attraktiv durch neue Mischung

- Weiterentwicklung des heutigen Gewerbegebiets als urban gemischtes Gebiet
- Stärkung des Gewerbes in EG-Flächen entlang der Berg-am-Laim-Straße
- Laufendes Pilotprojekt Gewerbegebietsmanagement

Maßnahmen Lebenswerte und gerechte Quartiere

- Reduktion der Umweltbelastung am Innsbrucker Ring und Ampfingerstraße
- Umsetzung Campus Ost mit Verbesserungen im Hinblick auf Lärmschutz und Öffnung und Aufwertung des Grünzugs
- Ausbau von Gesundheits- und Bewegungsangeboten für unterschiedliche Altersgruppen (z. B. „(M)ein Stadtteil bewegt sich“ der Münchner Aktionswerkstatt Gesundheit (MAGs))
- Abbau herkunftsbedingter Bildungsbenachteiligungen und Herstellung von mehr Bildungsgerechtigkeit durch lokales Bildungsmanagement
- Bedarfsgerechter Ausbau sozialer Infrastruktur

Abb. 71: Teilraum Berg-am-Laim-Straße

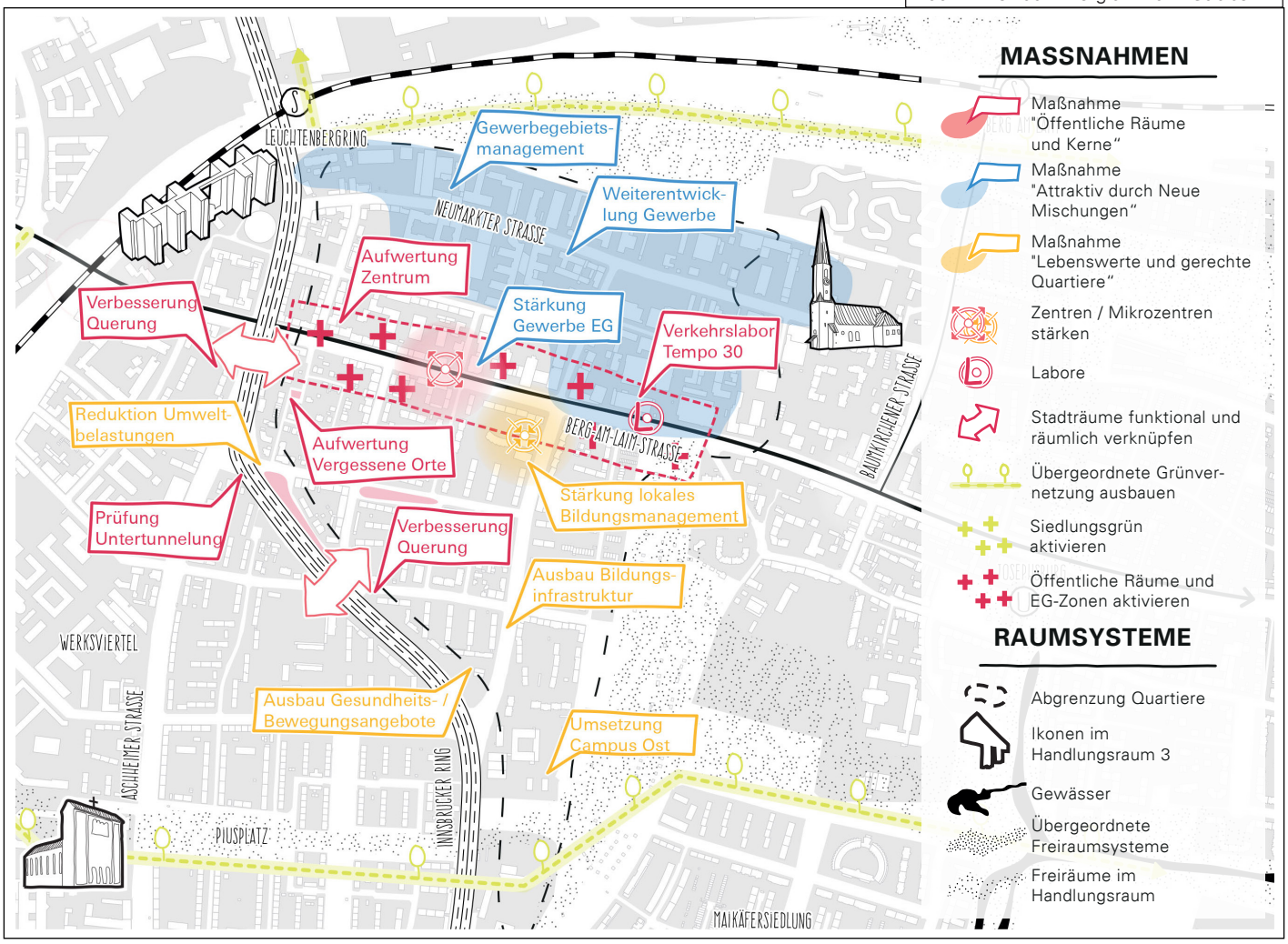


Abb. 72: Berg-am-Laim-Straße

Baumkirchner Straße

Die Baumkirchner Straße übernimmt zentrale Funktionen im Bereich der Nahbereichs- und Quartiersversorgung von Berg am Laim. Hier ist der dörfliche Ursprung des Stadtteils mit den Kirchen St. Michael und St. Stephan noch deutlich spürbar. Mit der Neugestaltung der öffentlichen Räume und dem Neubau von „Baumkirchen Mitte“ hat die Baumkirchener Straße einen deutlichen Entwicklungsschub erhalten. Es entstand ein neuer nutzungsgemischter Schwerpunkt am Übergang des Gleisfelds nach Trudering. Hierdurch gelangen die Gewerbeflächen hinter der St. Stephanskirche in den Fokus einer künftigen Entwicklung. Für die Straße selbst gilt es, den kleinteiligen Einzelhandel zu stärken. Der öffentliche Raum, wie z. B. an der Baumkirchner Straße wurde dazu im Rahmen der Städtebauförderung im Programm „Soziale Stadt“ aufgewertet.

Begabungen
- Identität als historischer Ortskern von Berg am Laim
- Etabliertes Nahversorgungszentrum, organisiert im Gewerbetreibendenverein B-a-L-aktiv e.V.
- Aktuelle Umsetzung des gemischten Quartiers Baumkirchen Mitte mit angrenzendem Freiraum
- Sehr gute Anbindung mit dem ÖPNV

Herausforderungen
- Gefahr von Leerstand und Trading-Down-Effekten
- Wachsender Druck auf historischen Ortskern durch bauliche Entwicklung

Maßnahmen Öffentliche Räume und Kerne
- Umsetzung geplanter grüner Weg entlang Bahnlinie
- Aufwertung „Vergessener Ort“ – Baumkirchner Platz an der Kirche St. Stephan

Maßnahmen Attraktiv durch neue Mischung
- Verstetigung der Förderung, Vernetzung und weitere Unterstützung der Gewerbetreibenden

Maßnahmen Lebenswerte und gerechte Quartiere
- Erhalt und Schaffung von Räumen für Bürgerinnen und Bürger, Nutzung des bis Ende 2020 befristeten Stadtteillokals Baum20 für verschiedene Angebote, u.a. zum Thema Gesundheitsförderung.
- Prüfung einer Verstetigung von Baum20 über das Jahr 2020 hinaus bzw. Management des Übergangs der Funktionen auf das neu entstehende KulturBürgerHaus Berg am Laim
- Öffnung von Kultur- und Bildungsstandorten, z. B. KulturBürgerHaus Berg am Laim, für beruflich und allgemeinbildende Angebote der MVHS-Ost für alle Bevölkerungsgruppen

Abb. 73: Teilraum Baumkirchner Straße

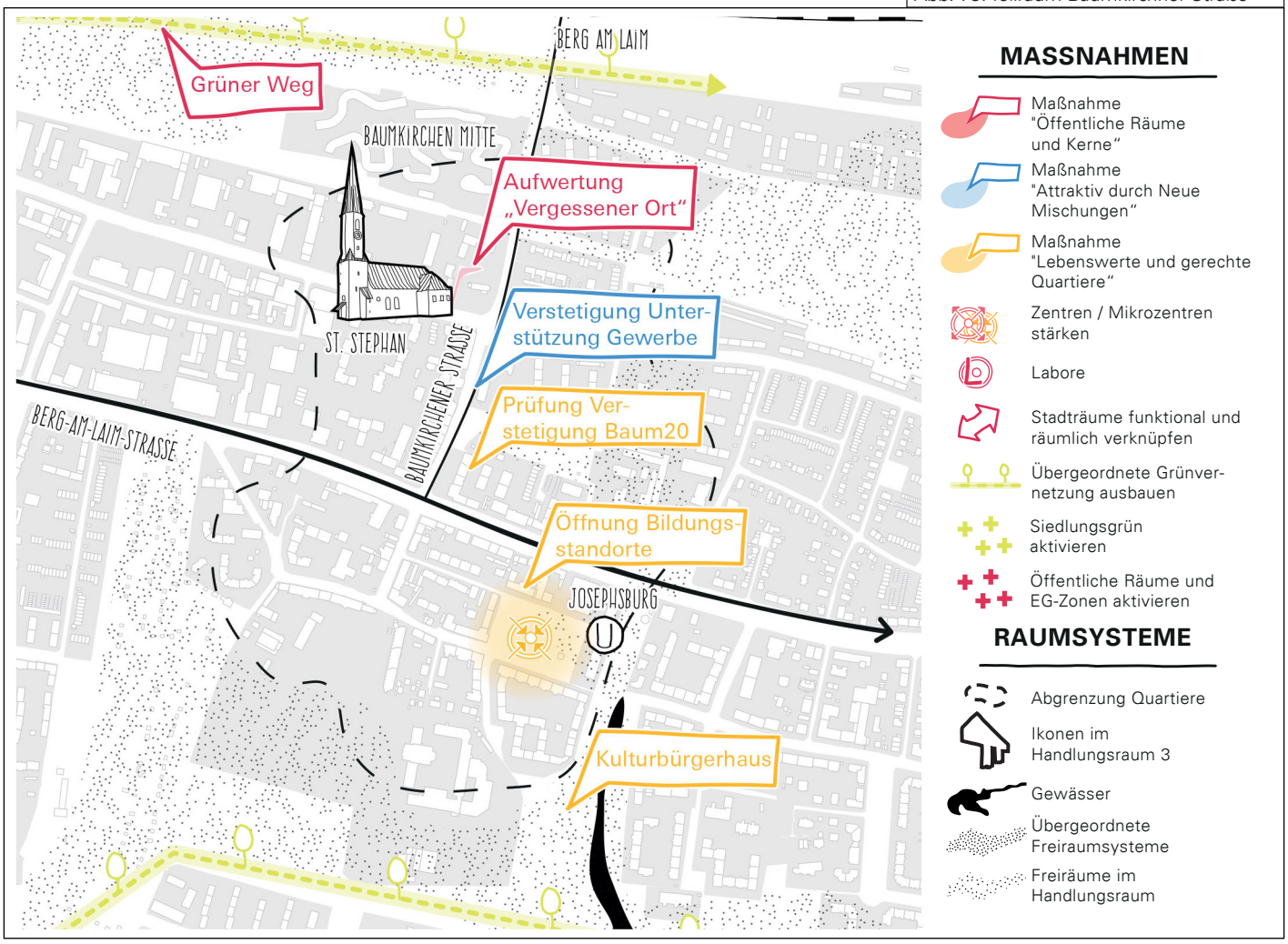


Abb. 74: Baumkirchner Straße

Karl-Preis-Platz / Führichstraße

Im Kern des Quartiers und des Handlungsraums liegt die große zusammenhängende Siedlung Karl-Preis-Platz aus den 1930er Jahren mit ca. 2.100 Mietern. Sie steht exemplarisch für den kommunalen Wohnungsbau dieser Zeit, der auch andere Teile des Handlungsraums prägt. Der Karl-Preis-Platz selbst ist das Nahbereichszentrum und wurde im Zuge der Stadtsanierung neu gestaltet. In seiner exponierten Lage und Zentrenfunktion besteht allerdings noch ungenutztes Potenial. Mit der „Neuen Balan“ und den Flächen der Bereitschaftspolizei liegen große, teilweise bereits realisierte, Entwicklungspotenziale in diesem Teilraum.

Begabungen

- Knotenpunkt im ÖPNV (U-Bahn, Busse) und Nahbereichszentrum
- Bedeutender kommunaler Wohnungsbestand (GEWOFAG)
- Grünzug entlang der Wilramstraße
- Direkte Nachbarschaft zum Kreativstandort „Neue Balan“
- Flächenpotenziale im Straßenraum Rosenheimer Straße und extensiv genutzte Grundstücken
- Neuer Quartierstreff durch Erweiterung der Grundschule an der Führichstraße

Herausforderungen

- Hohe Verkehrs- und Lärmbelastung an der Rosenheimer Straße, hoher Flächenbedarf des Verkehrs und mangelnde Querbarkeit der Straße
- Kleine EG-Flächen für Gewerbe entlang der Rosenheimer Straße zwischen Anzinger Straße und Wilramstraße
- Verbesserungswürdige Zentrumsfunktion am Karl-Preis-Platz
- Tangentiale Fahrradroute bisher noch nicht attraktiv
- Mangelnde Wohnungsangebote für alternde Bevölkerung in den Siedlungen
- Hoher Anteil Kinder und Jugendlicher mit überdurchschnittlichem Förderbedarf schulischer und vorschulischer Bildung

Maßnahmen Öffentliche Räume und Kerne

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum an Rosenheimer Straße und Balanstraße. Als erster Schritt temporäre Überprüfung in Labor
- Reaktivierung Tramlinie in der Rosenheimer Straße zwischen Ostbahnhof und Ottobrunner Straße
- Aufwertung der halböffentlichen Freiräume in den Siedlungen, Aktivierung von „Verkehrsrestgrüns“ an der Rosenheimer Straße / Ecke Anzinger Straße

Maßnahmen Attraktiv durch neue Mischung

- Erstellung eines Nutzungskonzepts für Erdgeschossflächen Rosenheimer Straße für Gewerbe / Kreative
- Herstellung einer Verbindung zur „Neuen Balan“

Maßnahmen Lebenswerte und gerechte Quartiere

- Schaffung Mikrozentrum am Karl-Preis-Platz, z. B. auf Parkplatz der Polizei
- Schaffung barrierefreier bzw. altersgerechter Wohnungen
- Aufwertung und ggf. Nachverdichtung nicht sanierter Siedlungen bei möglichst weitgehendem Erhalt der Freiräume
- Förderung von Projekten zum Abbau herkunftsbedingter Bildungsbenachteiligungen für Kinder und Jugendliche

Abb. 75: Teilraum Karl-Preis-Platz / Führichstraße

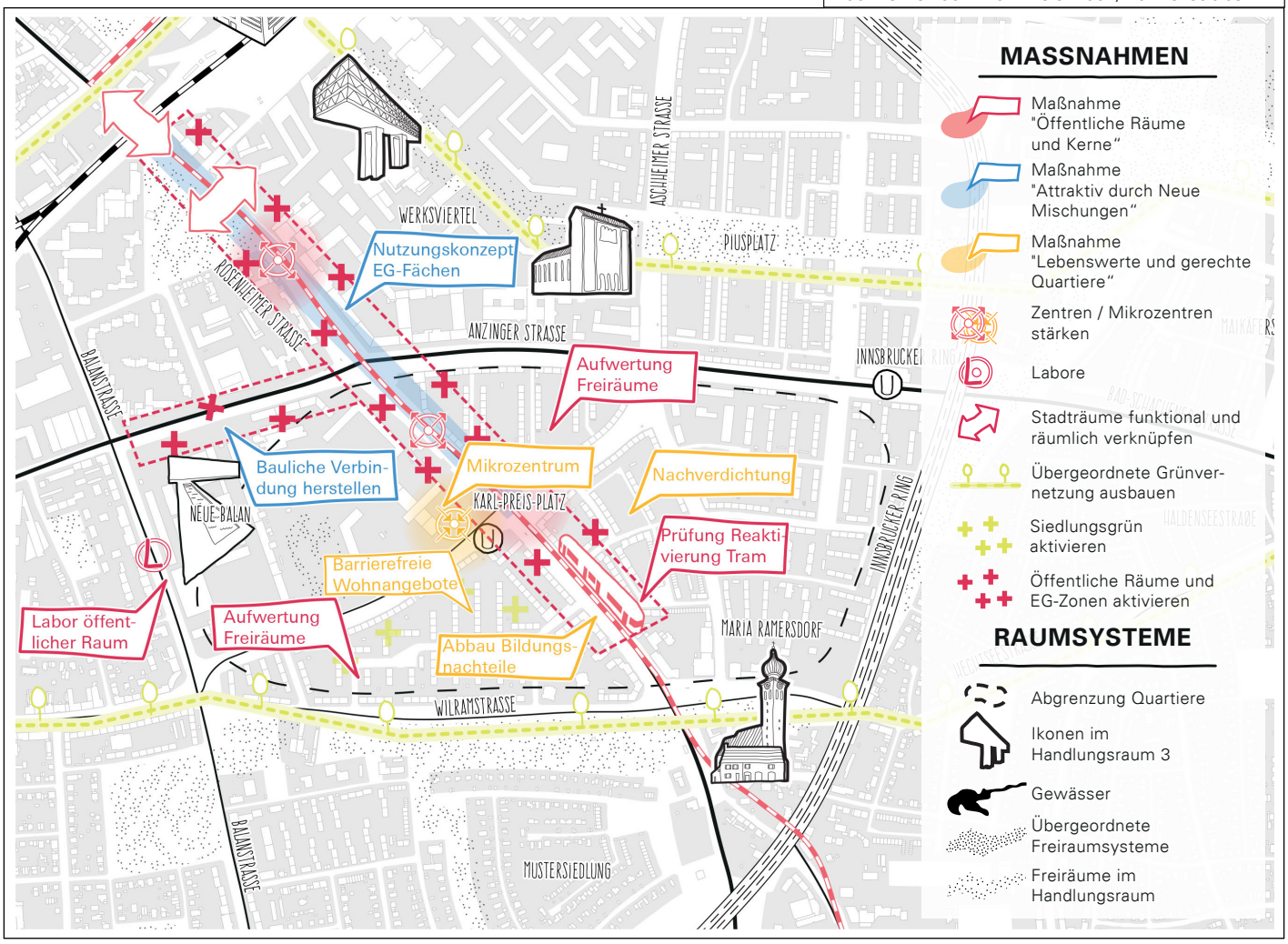


Abb. 76: Karl-Preis-Platz

Ramersdorf

Der Ortskern Ramersdorf als historischer Wallfahrtsort und ensemblegeschützter Bereich markiert den südlichen Eingang des Handlungsraums. Heute ist er geprägt von seiner Insellage zwischen den Verkehrsströmen des Mittleren Rings und der Rosenheimer Straße. Mit der Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses und der Verlegung der Rosenheimer Straße nach Westen soll der Ortskern eine deutliche Aufwertung erhalten. Das südliche Ramersdorf ist vor allem mit kleinmaßstäblichem Wohnen bebaut. Doch auch hier macht sich der Verdichtungsdruck mit punktuellen Nachverdichtungen bemerkbar. Auch mit größeren Neuentwicklungen wie der noch weiter südlich gelegenen Hochäckerstraße geht eine deutlich sichtbare Verdichtung einher. Bei besserer Anbindung mit dem ÖPNV können weitere Potenziale aktiviert werden.

Begabungen
- Ortskern Ramersdorf als identitätsstiftender Ort
- Hohe Wohnqualität in Einzelhäusern mit Garten im Grünen
- Gute Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz (IV)
- Mehrere Projekte aus sozialer Stadt

Herausforderungen
- Hohe Verkehrsbelastung, Lärm und Barrierewirkung der umgebenden Straßen für den Ortskern
- Verbesserungsfähige Anbindung mit dem ÖPNV
- Mangelnde Attraktivität für Radfahrer z. B. in der Fahrradachse Hechtseestraße
- Anpassung und Aufwertung der Autobahnauffahrt als „Stadteingang“
- Anpassung und Aufwertung der Neubautätigkeit nach §34 BauGB an der Ottobrunner Straße
- Fehlende Einbindung und Aufwertung des Quartiers Langenbürgener Straße
- Mangelhafte Freiraumvernetzung zum Ostpark
- Verbesserungswürdige Nahversorgung und soziale bzw. Gesundheitsinfrastruktur in den Einfamilienhausgebieten

Maßnahmen Öffentliche Räume und Kerne
- Neuordnung und Aufwertung des historischen Ortskerns von Ramersdorf mit Ergänzung Grün, Wohnen, Nahversorgung und sozialer Infrastruktur sowie Neuorganisation der Verkehrsführung
- Aktivierung kleinmaßstäbliche Grünflächen am Innsbrucker Ring / Echardinger Straße
- Verbesserung des ÖPNV z. B. durch Realisierung der Tramlinie vom Ostbahnhof in Richtung Ottobrunner Straße und Neuperlach. Prüfung der Umsetzbarkeit und Linienführung mittels einer Machbarkeitsstudie
- Aufwertung Freiraumverbindungen (z.B: Radweg Hechtseestraße)

Maßnahmen Attraktiv durch neue Mischung
- Steuerung und Qualifizierung der Neubauentwicklungen an der Ottobrunner Straße (Prüfung Aufstellung Bebauungsplan)
- Verbesserung der Nahversorgung in den Einfamilienhausgebieten

Maßnahmen Lebenswerte und gerechte Quartiere
- Intensivierung der Angebote für Ältere z. B. im Bereich der Gesundheitsdienstleitung

Abb. 77: Teilraum Ramersdorf / Ostpark

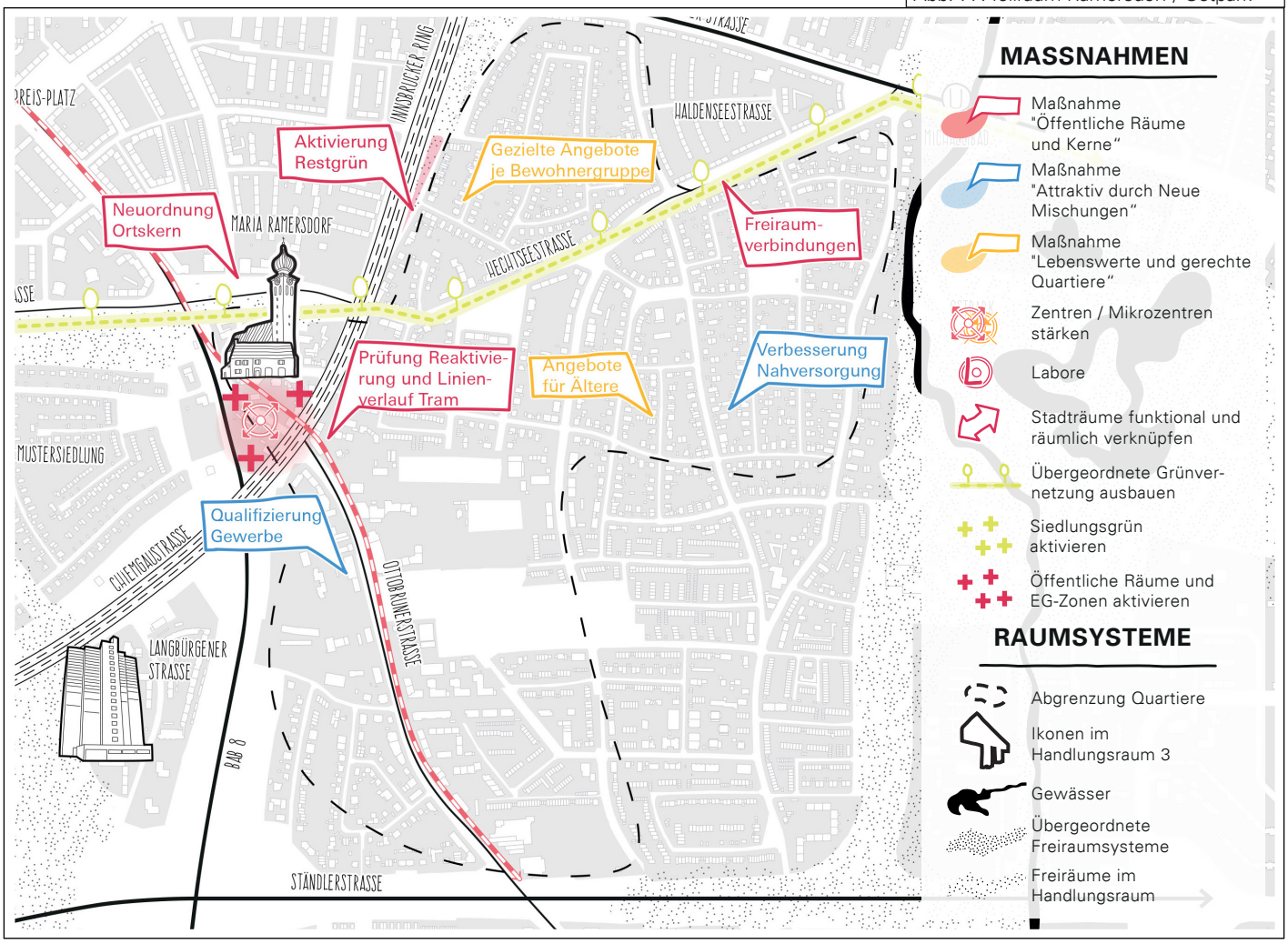


Abb. 78: Gemeinschaftsgarten Rosen_heim Ramersdorf

Maikäfersiedlung / Haldenseestraße

Dieses Teilquartier umfasst im Wesentlichen zwei Siedlungen: Die Maikäfersiedlung, eine Siedlung mit Kleinsthäusern und Gartenstadtqualitäten aus den 1930er Jahren, im Lauf der Jahre saniert und zuletzt mit neuer Lärmschutzbebauung behutsam ergänzt. Und die Siedlung um die Haldenseestraße, die derzeit abgebrochen und neu errichtet wird. Mit dem Ersatzneubau wird auch die Ausnutzung des Grundstücks und der angebotene Mix an Wohnungen moderat an heutige Bedürfnisse angepasst. Potenziale liegen in den Freiräumen am sog. „Maikäferplatz“ und am gegenüberliegenden Parkplatz Michaelibad.

Begabungen
- Gartenstadtähnliche Siedlung mit gewachsener Freiraumqualität
- Behutsame Nachverdichtung
- Gute Anbindung an die U-Bahn
- Nähe zu Freizeit, Sport- und Bildungseinrichtungen (Ostpark, Michaelibad, Campus Ost)

Herausforderungen
- Unattraktive Querung und mangelnde Aufenthaltsqualität an der Bad Schachener Straße
- Unattraktive Ost-West-Verbindung für Fußgänger und Radfahrer
- Steigende Mieten durch Neubau bei gleichzeitig hohem Anteil an älteren Bewohnerinnen und Bewohnern mit geringen Renten
- Fehlende gemeinschaftliche Infrastruktur in der bisherigen Siedlung Haldenseestraße
- Unattraktive Gestaltung des Maikäferplatzes als Parkplatz

Maßnahmen Öffentliche Räume und Kerne
- (Ggf. temporäre) Aktivierung des Maikäferplatzes als öffentlicher Raum, Prüfung der Einbeziehung der gegenüberliegenden Parkplatzflächen am Michaelibad

Maßnahmen Attraktiv durch neue Mischung
- Prüfung möglicher Baupotenziale trotz Stellplatznutzung am Michaelibad

Maßnahmen Lebenswerte und gerechte Quartiere
- Umsetzung der geplanten Teenie- und Nachbarschaftstreffs in der Siedlung Haldenseestraße
- Gestaltung des Zusammenlebens neuer und alter Bewohnerinnen und Bewohner durch gezielte Angebote für jeweilige Nutzergruppen (Seniorinnen und Senioren, Kinder und Jugendliche etc.)
- Erhalt der sozialen Mischung durch breiteres Wohnungsangebot für unterschiedliche Nutzergruppen
- Konzeptentwicklung zu Vergabe von Neubauwohnungen an Bestandsmieter zu bezahlbaren Mieten

Abb. 79: Teilraum Maikäfersiedlung / Haldenseestraße

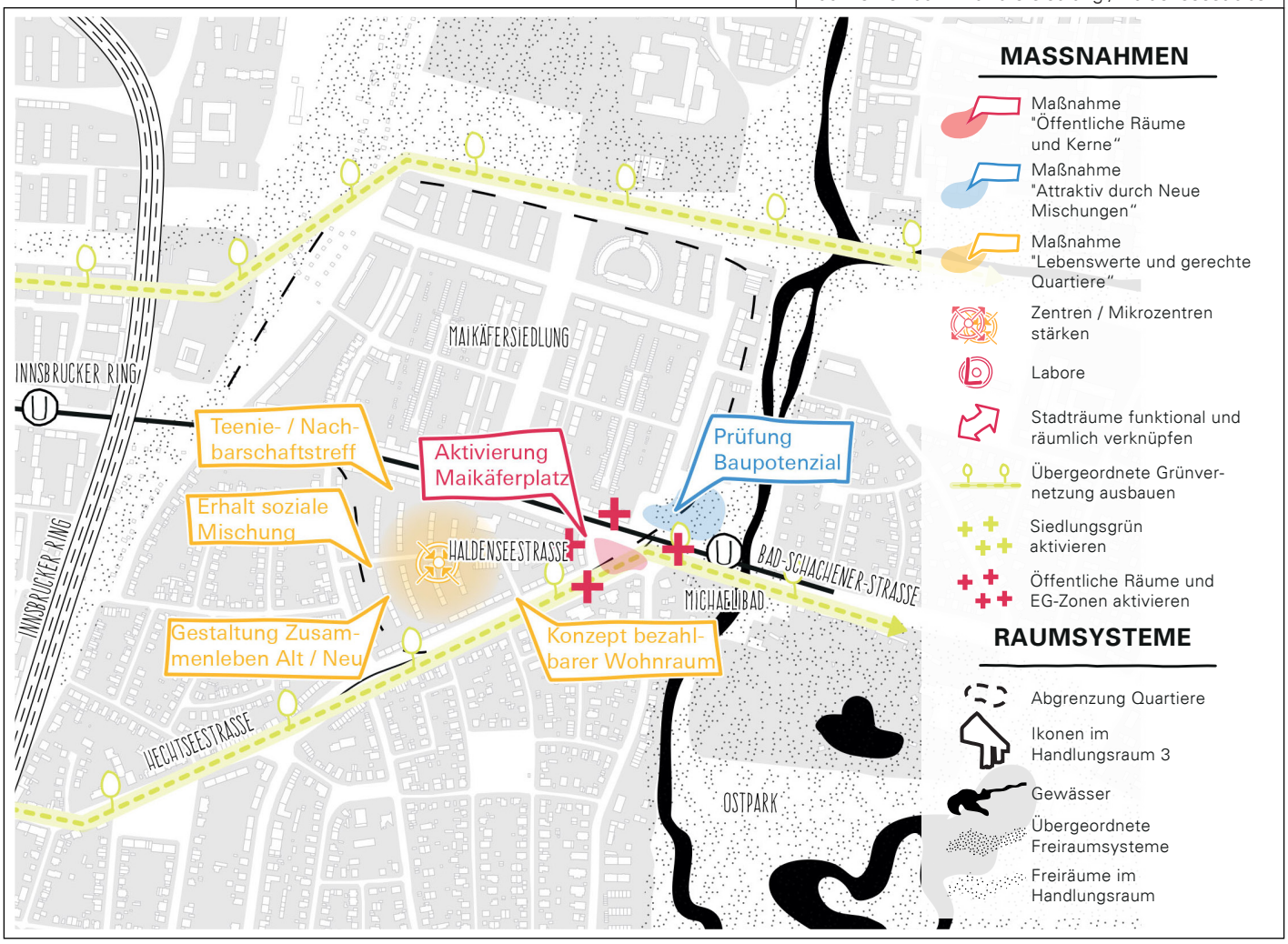


Abb. 80: Maikäfersiedlung

Am Spitzingplatz

Der Spitzingplatz ist ein grünes Dreieck südlich des Ostfriedhofs. Hinter der Bahn gelegen, umgibt ihn ein unscheinbares Quartier mit teils gründerzeitlicher, teils heterogener Baustruktur aus Wohnen, Verwaltungs- und Bildungsbauten. Doch durch die Nähe zu großen Konversionsprojekten wie dem Paulaner-Areal in der Au und der Welfenstraße scheint der Dornröschenschlaf zu Ende zu gehen. Dafür spricht auch die günstige Verkehrserschließung zwischen Giesinger Bahnhof, St.-Martin-Straße und Untersbergstraße. Der Ostfriedhof mit seinem markanten Baumbestand und parkähnlichem Charakter lädt außerdem zum Flanieren ein – eine seltene Qualität in einem verdichteten Quartier.

Begabungen
- Dichte Wohnlage mit hoher Freiraumqualität durch Ostfriedhof und grüne Plätze
- Überörtlich bedeutende Bildungseinrichtungen (z. B. Anton-Fingerle-Zentrum und Münchner Volkshochschule)
- Sehr gute Erschließung mit dem ÖPNV

Herausforderungen
- Barrierewirkung nach Norden durch Ostfriedhof und Bahnlinie
- Fehlende Verbindungen zu den Nachbarquartieren durch ehemals geschlossene Produktionsstandorte im Umfeld
- Veränderte soziale Mischung durch Zuzug im Neubau und steigende Mieten im Bestand

Maßnahmen Öffentliche Räume und Kerne
- Ausbau Fahrradachse Werinherstraße
- Entschärfung Engstelle Unterführung St.-Martin-Straße
- Öffnung Ostfriedhof zur Querung für Radfahrer

Maßnahmen Attraktiv durch neue Mischung
- Nutzung der Neubauprojekte in der Nachbarschaft zur Förderung gemischter Quartiere

Maßnahmen Lebenswerte und gerechte Quartiere
- Öffnung des Friedhofes als „Stadtoase“ und Errichtung von Sitzmöglichkeiten an Orten mit besonderer Aufenthaltsqualität
- Intensivierung der Wohnbauförderung zur Aufrechterhaltung der sozialen Mischung
- Schaffung eines Forums für den Austausch zwischen den Bewohnern in Neubau- und Bestandsgebieten, z. B. in Zusammenarbeit mit dem Familienzentrum Brecherspitzstraße
- Ausbau des Standorts der Münchner Volkshochschule im Hinblick auf die sich wachsende und sozial vielgestaltige Bevölkerung in den Stadtbezirken 17 und 18. Generalsanierung des Standorts im ehem. St.-Martin-Spital ab 2020

Abb. 81: Teilraum Am Spitzingplatz

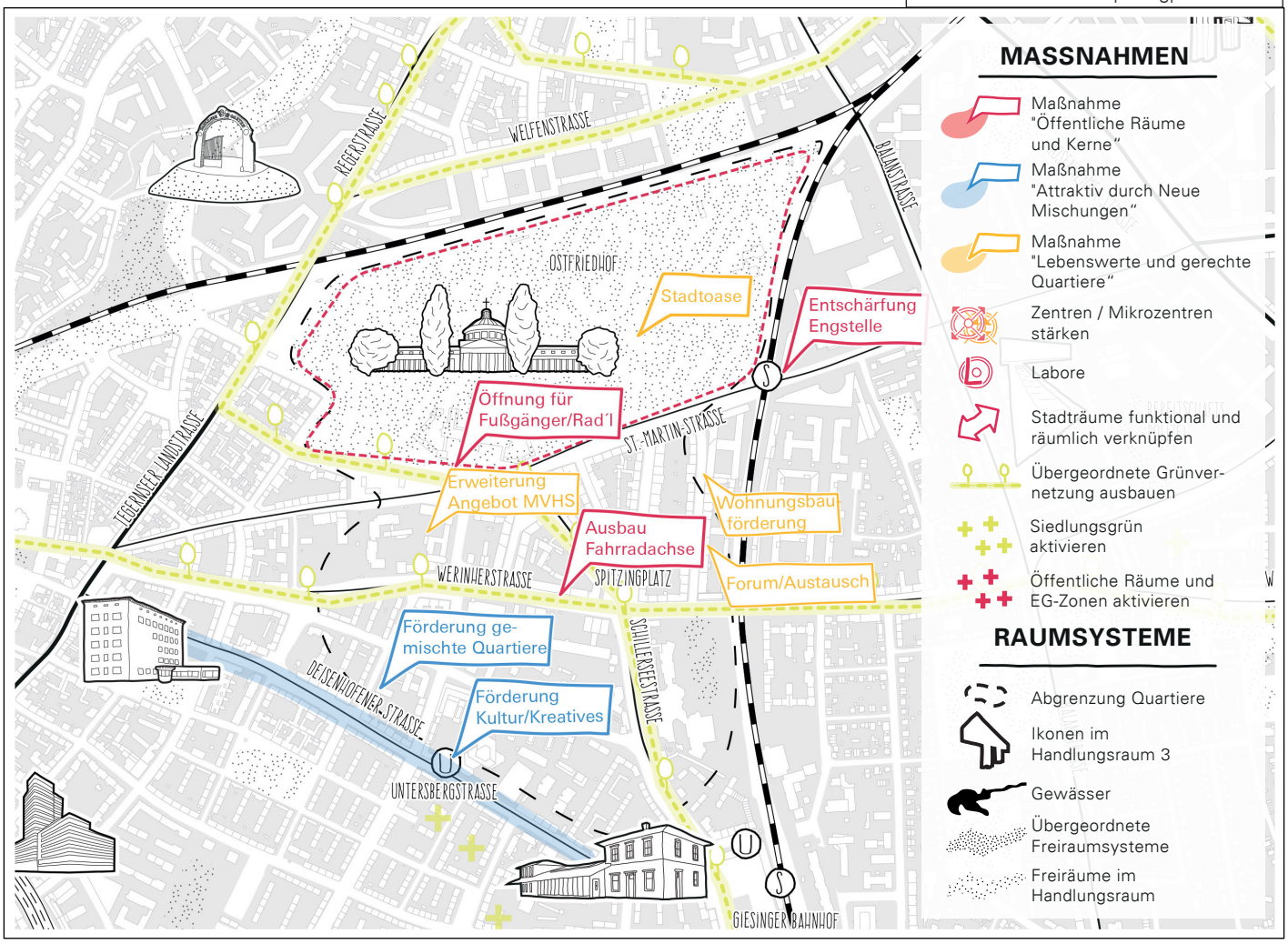


Abb. 82: St.-Martin-Straße nach Westen

Tegernseer Landstraße

Die „Tela“ genannte Straße ist das Herz Giesings. Sie ist Einkaufsmeile und Hauptterschließungsstraße. Hier reihen sich in gründerzeitlicher Straßenrandbebauung geschichtsträchtige Orte wie der Tegernseer Platz mit der alten Post, die Feldmüllersiedlung und die Heilig-Kreuz-Kirche aneinander. Sie ist auch das Zentrum des aktiven Sanierungsgebiets, im Rahmen dessen der Straßenraum der Tegernseer Landstraße („Tela“) neu aufgeteilt und der Tegernseer Platz umgestaltet werden soll. Es gibt aber weiteren Handlungsbedarf, wie leer stehende Läden entlang der Straße zeigen. Und weitere Veränderungen stehen vor der Tür: Die Neubauvorhaben Paulaner-Areal im Norden und das bereits fertige Parkviertel bringen neue Einwohner ins ehemalige Arbeiterquartier.

Begabungen
- Historisch wertvolle Baustrukturen und Identitätsorte (Post, Heilig-Kreuz-Kirche, Stadion)
- Geplante bzw. erfolgte Aufwertungen im Quartierszentrum / öffentlicher Raum
- Aktives Sanierungsgebiet mit laufender Förderung und gewachsenem Akteursnetzwerk
- Gut ausgebaute soziale Infrastruktur, Standort „Wohnen im Viertel“ am Walchenseeplatz
- Lebendige Kunst- und Musikszene

Herausforderungen
- Fehlende Fahrrad- und Freiraumverbindungen, geringer Freiraumanteil
- Veränderte soziale Mischung durch Zuzug im Neubau und steigende Mieten im Bestand
- Hohe Verkehrsbelastung (Tegernseer Landstraße, Mittlerer Ring)
- Engstelle am Übergang in die Au (Regerstraße)
- Nutzungskonflikte Wohnen und kleinteiliges Gewerbe in den Hinterhöfen
- Punktueller Leerstand von Ladenlokalen

Maßnahmen Öffentliche Räume und Kerne
- Ausbau von Fahrradachsen (Werinherstraße, St. Bonifatius-Straße, Querung Isarhangkante)
- Herstellung der Freiraumvernetzung zur Isar – Hangkante (Brücke am Giesinger Berg)
- Initiierung eines möglichen Labors zur Aufwertung / Verkehrsberuhigung am Tegernseer Platz.
- Verstetigung und Inbesitznahme der im Rahmen der Stadtteilsanierung begonnenen verkehrlichen Neuordnung im Stadtteilzentrum Tegernseer Landstraße mit lokalen Akteurinnen und Akteuren.
- Verstetigung Flächenmanagement Grünspitz
- Aktivierung kleinmaßstäblicher Plätze und Grünflächen (St.-Martin-Straße und Werinherstraße)

Maßnahmen Attraktiv durch neue Mischung
- Förderung der Gewerbenutzungen im Umfeld der Tegernseer Landstraße
- Schutz vor Umwandlung gewerblicher Flächen in Wohnnutzungen, auch in Blockinnenbereichen
- Zwischennutzung leerstehender Erdgeschosse, Verstetigung des Leerstandsmanagements
- Nutzung der Erdgeschosse an der Deisenhofener Straße für Gastronomie, Kunst und Kultur

Maßnahmen Lebenswerte und gerechte Quartiere
- Mehrfachnutzung von Bildungseinrichtungen und Freiräumen (u.a. Umfeld Ichoschule und Heilig-Kreuz-Kirche)
- Ausbau der Zusammenarbeit und Vernetzung der vorhandenen Schulen und sozialen Infrastruktur
- Bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Bildungsangebote (z. B. Stadtteilbibliothek, Münchner Volkshochschule) für alle Altersgruppen, Öffnung in den Stadtteil

Abb. 83: Teilraum Tegernseer Landstraße

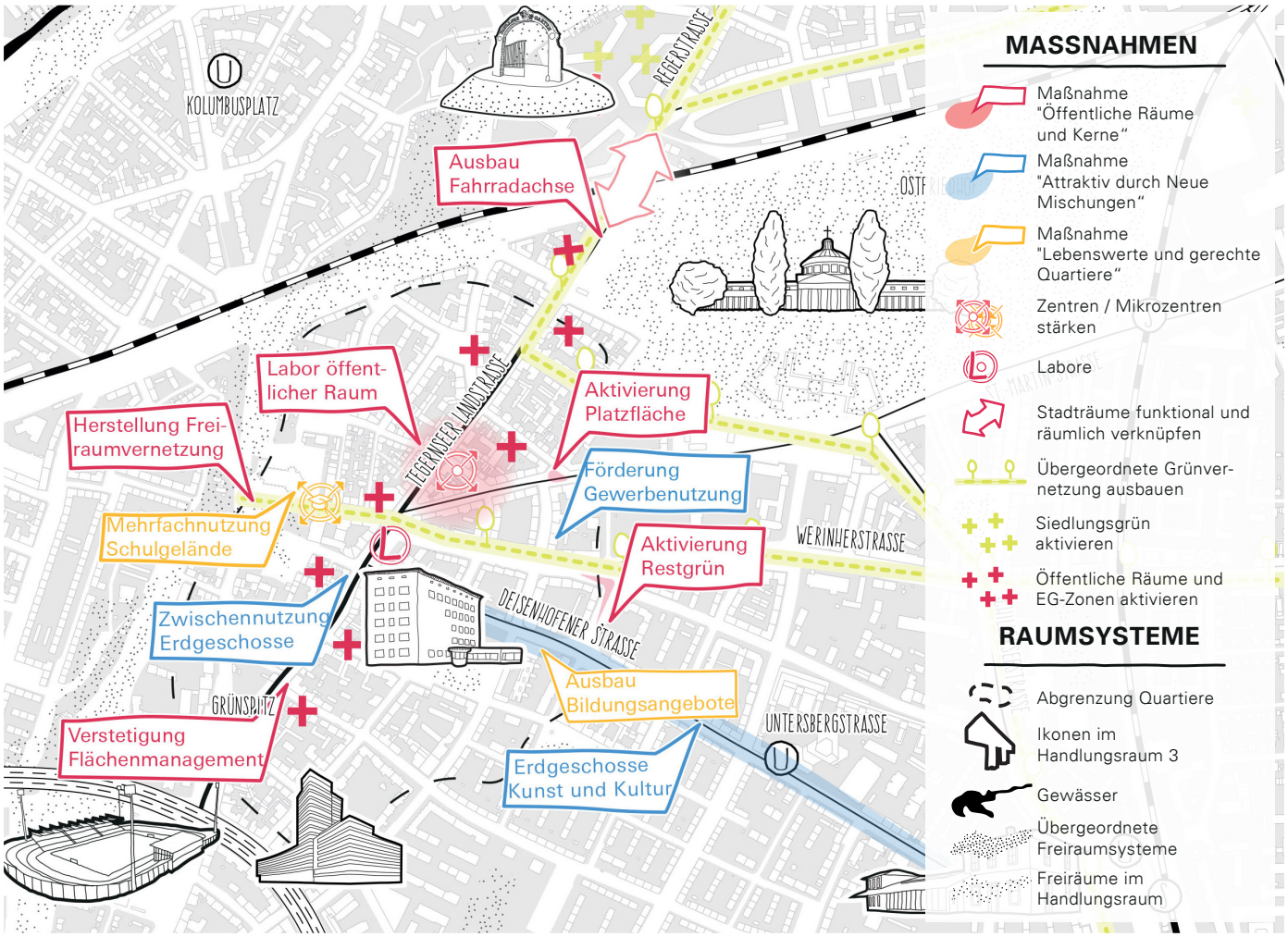


Abb. 84: Tegernseer Landstraße

Wettersteinplatz

Das Stadion an der Grünwalder Straße und die Grünwalder Straße selbst sind die prägenden Orte dieses Teilraums. Es ist ein „unscheinbarer“ Stadtteil am Rand des Handlungsraums 3, etwas eingeklemmt gelegen zwischen der Tegernseer Landstrasse und dem Stadion, dem Auer Mühlbach den Sportgeländen im Süden. Die begrenzenden Grünräume bedeuten aber auch eine hohe Freizeit- und Wohnqualität. Ein Fragezeichen steht hinter dem Umgang mit südlichen Teil der Tegernseer Landstraße (Mittlerer Ring): Im Gegensatz zu anderen Teilabschnitten gibt es hier noch kaum Maßnahmen zur Verbesserung des Lärmschutzes.

Begabungen
- Qualitätvolle Grünräume an der Isar-Hangkante
- Ruhige Wohngebiete
- Stadion an der Grünwalder Straße als Identitätsort

Herausforderungen
- Hohe Lärmbelastung entlang der Tegernseer Landstraße
- Mangelnde Ausstattung mit Nahversorgung und Treffmöglichkeiten
- Fehlende Querungen am mittleren Ring

Maßnahmen Öffentliche Räume und Kerne
- Prüfung verschiedener Varianten zur Lärmreduktion und Verbesserung der Wohnqualität (u.a Tunnellösung, Lärmschutzbebauung) entlang der Tegernseer Landstraße
- Bessere Querverbindungen (Unterführung Otkerstraße, Brücke Waltramstraße)

Maßnahmen Attraktiv durch neue Mischung
- Nutzung der lärmbelasteten Erdgeschosse entlang der Tegernseer Landstraße für Gewerbe/Kreative und Freizeit

Maßnahmen Lebenswerte und gerechte Quartiere
- Schaffung von Treffmöglichkeiten und Nahversorgung in fußläufiger Entfernung, z. B. Nachbarschaftstreff

Abb. 85: Teilraum Wettersteinplatz

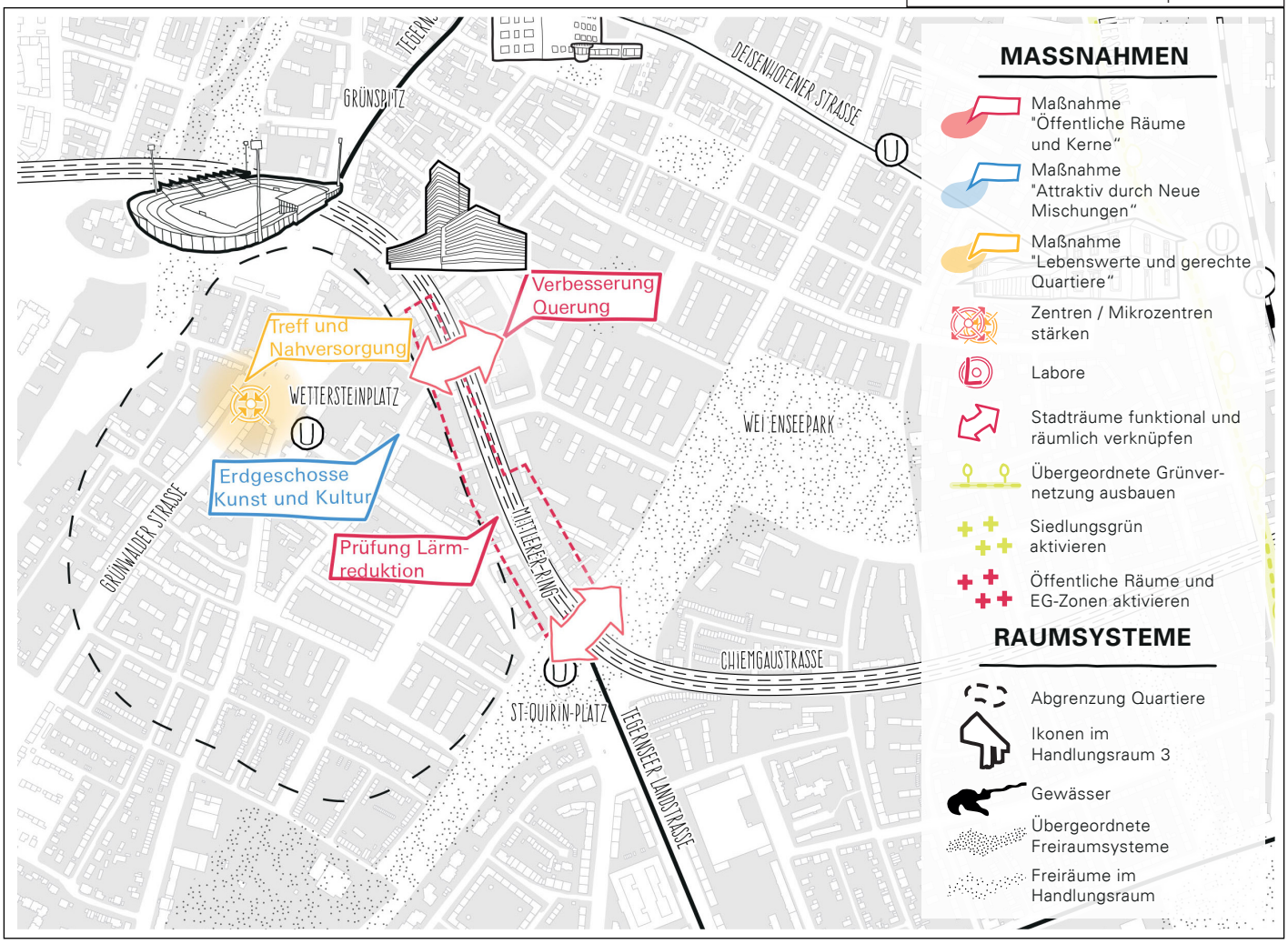


Abb. 86: Wettersteinplatz

Giesinger Bahnhof / Parkviertel

Der Weißenseepark liegt im Zentrum dieses Quartiers. Rechts und links schließen sich Teilquartiere mit unterschiedlichen Charakteren an. Östlich folgt der Giesinger Bahnhof mit seiner heterogenen Bau- und Nutzungsstruktur. Als ÖPNV-Knotenpunkt und Nahversorgungszentrum ist er ein zentraler Ort im Handlungsraum. Auf der anderen Seite liegt mit dem Parkviertel das größte Neubauprojekt Giesings. Mit ihm kam eine neue Bewohnerschaft und Sozialstruktur in den Stadtteil. Im „Siedlungsband" um den Weißenseepark, einem Teil des Handlungsraum 3 mit relativ hohen soziodemografischen Herausforderungen, gilt es, die vorhandenen Chancen auf qualifizierende Maßnahmen und gezielte Angebote für die ansässigen Bewohnergruppen zu nutzen.

Begabungen
- Knotenpunkt des ÖPNV am S - Bahnhof Giesing
- Kulturzentrum Giesinger Bahnhof
- Neue soziale und Versorgungsinfrastruktur durch Umsetzung des Parkviertels
- Neugestalteter Weißenseepark als Freizeit- und Bildungsort
- Großer Anteil kommunaler Wohnungen
- Punktuell vorhandene aktivierbare Freiräume wie die Blumenwiese Fockensteinstraße

Herausforderungen
- Hohe soziodemografische Herausforderungen
- Mäßige Qualität der Freiräume in den Siedlungen und am Giesinger Bahnhof
- Hohe Lärmbelastung Mittlerer Ring und Chiemgaustraße
- Mangelnder Ausbau der Fahrradverbindungen, z. B. Schwanseestraße
- Fortsetzung der im Rahmen der Stadtteilsanierung begonnenen Flächenaktivierung und Förderung des Verantwortungsgefühls zur Vorbeugung von Nutzungskonflikten
- Nicht sanierte Siedlungen im Umfeld des Giesinger Bahnhofs mit z. B. mangelnder Barrierefreiheit der Wohnungen oder fehlenden Balkonen.

Maßnahmen Öffentliche Räume und Kerne
- Labor zur temporären Überprüfung einer Aufwertung des öffentlichen Raums am Giesinger Bahnhof
- Querungen und Lärmschutzbebauung Chiemgaustraße (Zeilenbauten) und Tegernseer Landstraße
- Aufwertung Siedlungsgrün und Restgrün, z. B. Wiese an der Focksteinstraße
- Verbesserung der Fahrradachse Schwanseestraße
- Fortsetzung der im Rahmen der Stadtteilsanierung begonnenen Freiraummanagements

Maßnahmen Attraktiv durch neue Mischung
- Förderung der Nutzung der Erdgeschosse entlang Deisenhofener Straße für Kultur und Kreatives

Maßnahmen Lebenswerte und gerechte Quartiere
- Öffnung des Schulgeländes Weißenseestraße und Perlacher Straße
- Verstetigung Projekte aus Verfügungsfonds wie Gartenprojekt „Der Weltgarten" für Kinder und Jugendliche
- Stärkung des Kulturzentrums Giesinger Bahnhof und Erweiterung zum sozialen Treffpunkt
- Schaffung barrierefreier Wohnangebote durch Nachverdichtung
- Nutzung des Pöllatpavillons für (Informations-)Angebote, z. B. zum Thema Gesundheitsförderung

Abb. 87: Teilraum Giesinger Bahnhof / Parkviertel

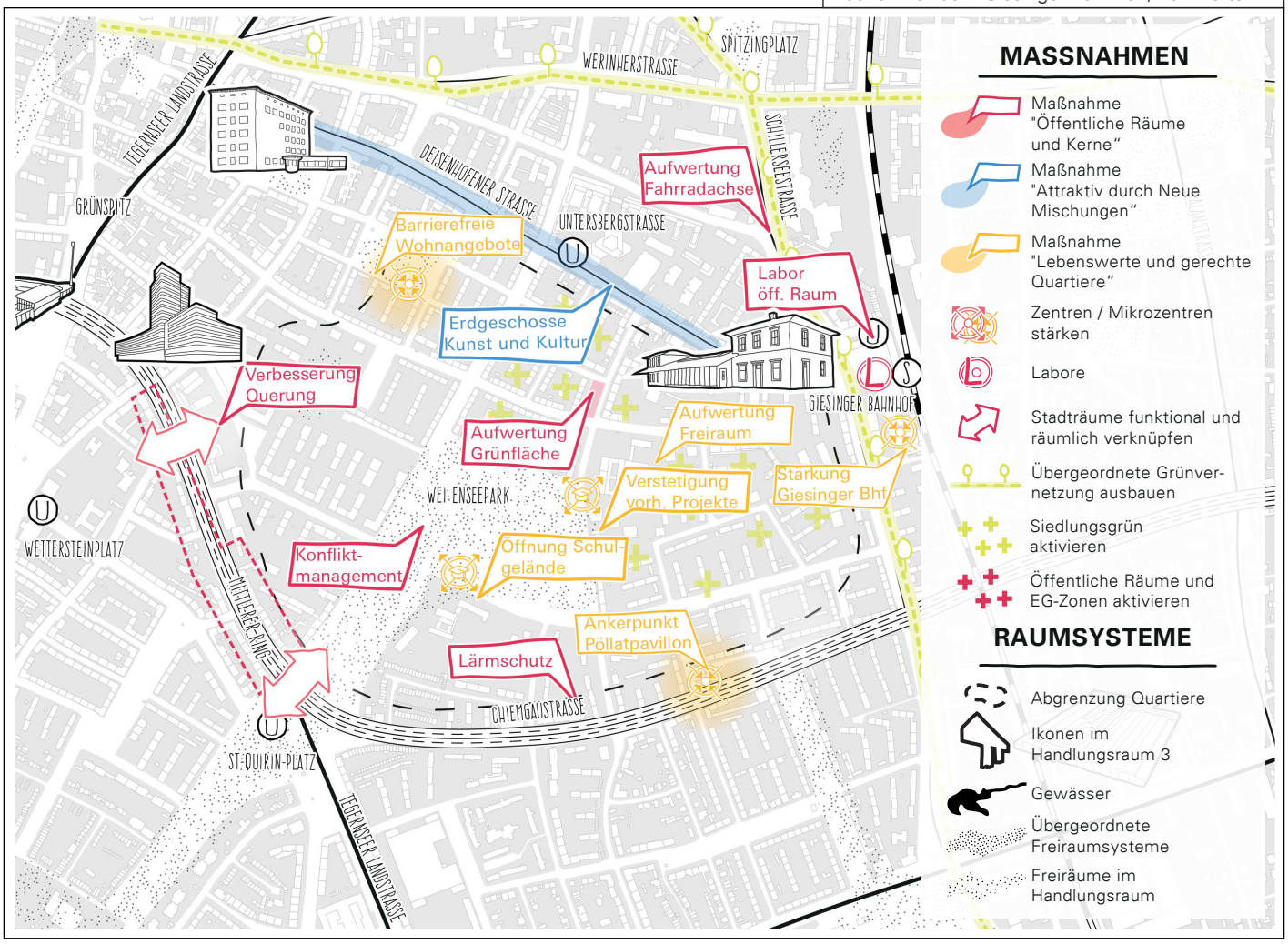


Abb. 88: Giesinger Bahnhof

Scharfreiterplatz / Chiemgaustraße

In diesem Teilraum scheint der Handlungsraum zu Ende zu sein: Die Tram endet in der Wendeschleife, mit der Stadelheimer Straße ist hier die zweite große Ost-West-Achse nach dem Mittleren Ring zu queren. Nach Süden schließen großflächige Nutzungen wie der Friedhof am Perlacher Forst an. Der Scharfreiterplatz als langgestreckter Raum scheint mit dieser Logik zu brechen. Er legt sich als schmales grünes Band zwischen die großen Achsen und verbindet die Grünräume in Richtung Weißenseepark. An den Rändern des Teilraums gilt es, den Lärmschutz der großen Straßen und damit die Wohnqualität zu verbessern. Mit dem östlichen Teil der ehemaligen McGraw-Kaserne ist ein großes Bau- und Freiraumpotenzial vorhanden.

Begabungen
- Hoher Grünanteil durch grüne Plätze und private Freiräume
- Entwicklungspotenzial McGraw-Kaserne
- Verschiedene soziale Einrichtungen am St.-Quirin-Platz und Scharfreiterplatz

Herausforderungen
- Fehlende Verknüpfungen für Fußgänger und Radfahrer über die Hauptverkehrsstraßen hinweg
- Notwendiger Lärmschutz für die Zeilenbauten zur Chiemgaustraße und am McGraw-Graben
- Schwierigkeit der Reduktion von Umweltbelastungen bei gleichzeitigem Erhalt von bezahlbarem Wohnraum
- Mangelnde Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und fehlende barrierefreie Wohnangebote für vorhandene Bewohnergruppen mit eingeschränkter Mobilität
- Aktivierung der im Rahmen der Stadtteilsanierung aufgewerteten öffentlichen Grünflächen
- Fehlende Nahversorgungseinrichtungen und Gastronomie

Maßnahmen Öffentliche Räume und Kerne
- Prüfung einer Verlängerung der Tramlinie in der Stadelheimer Straße
- Prüfung mögliche Überdeckelung des McGraw-Grabens und Gewinnung als weiterer Freiraum
- Abbau der Barrieren im öffentlichen Raum
- Weitere Aktivierung der im Rahmen der Stadtteilsanierung aufgewerteten öffentlichen Grünflächen (Hohenschwangauplatz, Scharfreiterplatz, Neuschwansteinplatz)

Maßnahmen Attraktiv durch neue Mischung
- Etablierung einer Kultur-, Gemeinschafts- und/oder Freizeitnutzung in historischer Halle 19 auf dem Gelände der ehemailgen McGraw-Kaserne
- Entwicklung ehemalige McGraw-Kaserne als gemischtes Quartier

Maßnahmen Lebenswerte und gerechte Quartiere
- Einbindung der Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen um den St.-Quirin-Platz in das soziale Umfeld
- Stärkung Treffmöglichkeiten und Nahversorgung südlich der Chiemgaustraße
- Entwicklung eines Konzeptes für den Erhalt von bezahlbarem Wohnraum trotz Reduktion von Umweltbelastungen
- Ausbau Familienzentrum am Scharfreiterplatz (Multioptionaler Ankerpunkt)
- Ehemalige McGraw-Kaserne als möglicher Standort neuer integrierter Wohnkonzepte

Abb. 89: Teilraum Scharfreiterplatz

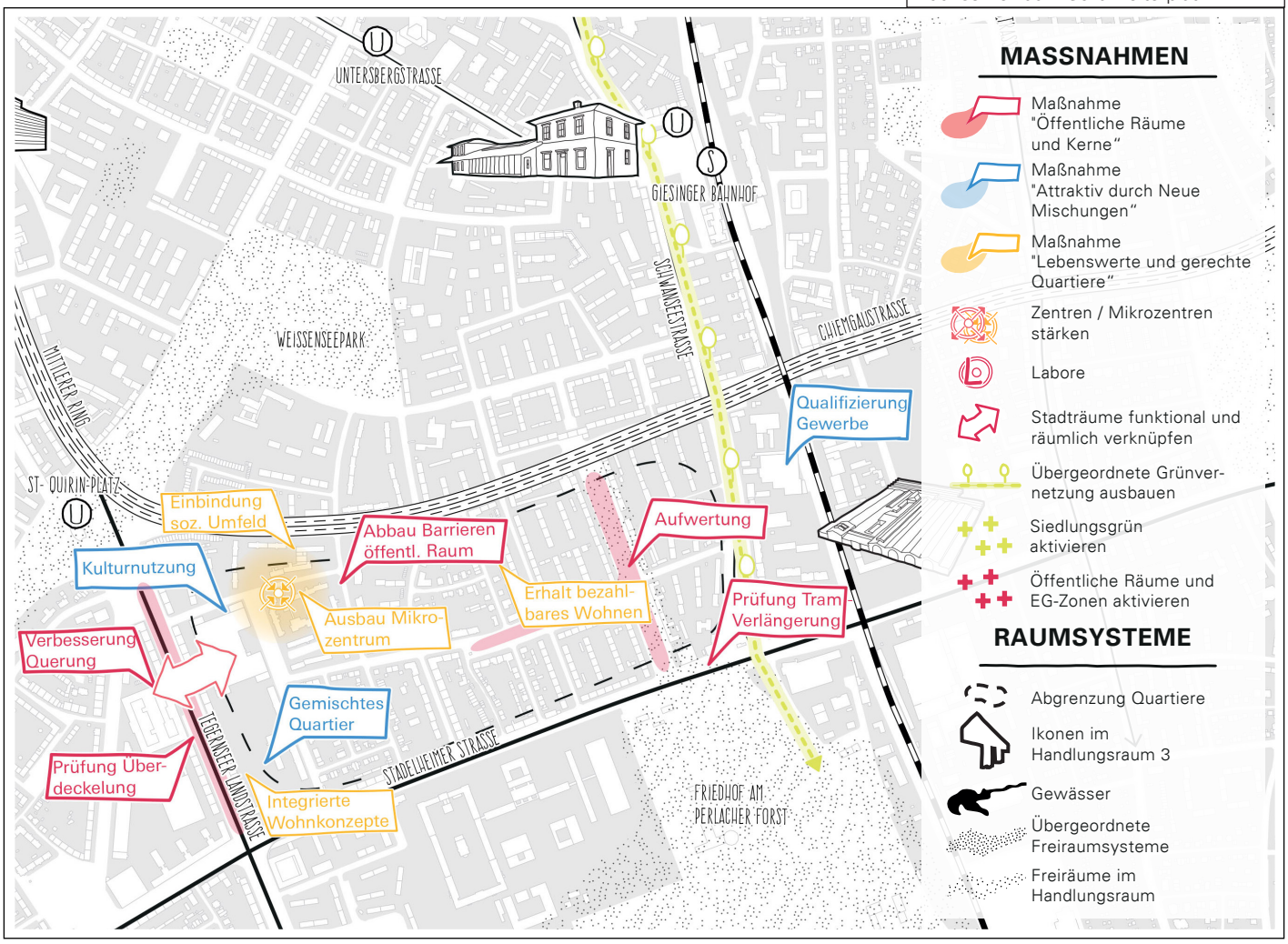


Abb. 90: Scharfreiterstraße

Balanstraße Süd

Ein eher unscheinbarer Ort ist der südliche Teil der Balanstraße. Er lässt sich am ehesten mit dem Begriff der Gemengelage beschrieben. Einfamilienhäuser und Geschosswohnungsbau reihen sich aneinander, die bauliche Dichte nimmt zusehends ab. Obwohl noch am Mittleren Ring gelegen, scheint man doch bereits in der Peripherie angekommen zu sein. Positiv fallen die Grünzüge und grünen Plätze auf. Gemeinsam mit dem hohen Anteil privater Grünflächen erzeugen sie eine gute Wohnqualität. Auch zwei Gebiete mit unklarer Entwicklungsperspektive liegen in diesem Teilraum: Das Gewerbegebiet Aschauer Straße und das isoliert liegende Quartier Langbürgener Straße.

Begabungen
- Lage entlang von Freiraumverbindungen, hoher Grünanteil mit Parks, grünen Plätze, Sport
- Gute Wohnqualität im Inneren

Herausforderungen
- Freiraumverknüpfungen unterbrochen durch große Barrieren
- Unklare Funktionszuweisungen der Freiräume
- Teils geringe bauliche Dichte bei gleichzeitig hohem Druck am dem Wohnungsmarkt
- Isoliertes Quartier Langbürgener Straße mit hohen sozio demografischen Herausforderungen
- Barrierewirkung, Verkehrs- und Lärmbelastung vor allem entlang der Chiemgau- und Ständlerstraße
- Unklare Entwicklungsperspektive für das Gewerbegebiet Aschauer Straße

Maßnahmen Öffentliche Räume und Kerne
- Stärkung Nahversorgung Balanstraße nördlich und südlich der Chiemgaustraße
- Verbesserung der Fahrradachse gemäß Verkehrsentwicklungsplan-Rad zwischen Ständler- und Chiemgaustraße
- Freiräumliche Anbindung des Quartiers Langbürgener Straße in Richtung Ramersdorf

Maßnahmen Attraktiv durch neue Mischung
- Entwicklung einer Zukunftsperspektive für das Gewerbegebiet Aschauer Straße

Maßnahmen Lebenswerte und gerechte Quartiere
- Schaffung eines Mikrozentrums in der Langbürgener Straße, Stärkung der vorhandenen Nachbarschaftstreffs in der Balanstraße und Langbürgener Straße
- Weitere Angebote zum Abbau herkunftsbedingter Bildungsbenachteiligungen, z. B. Verstetigung Programme zur Qualifizierung Langzeitarbeitsloser und Menschen mit Migrationshintergrund (siehe Projekt Job Stage)
- Öffnung und Vernetzung Sportgelände Chiemgaustraße

Abb. 91: Teilraum Balanstraße Süd

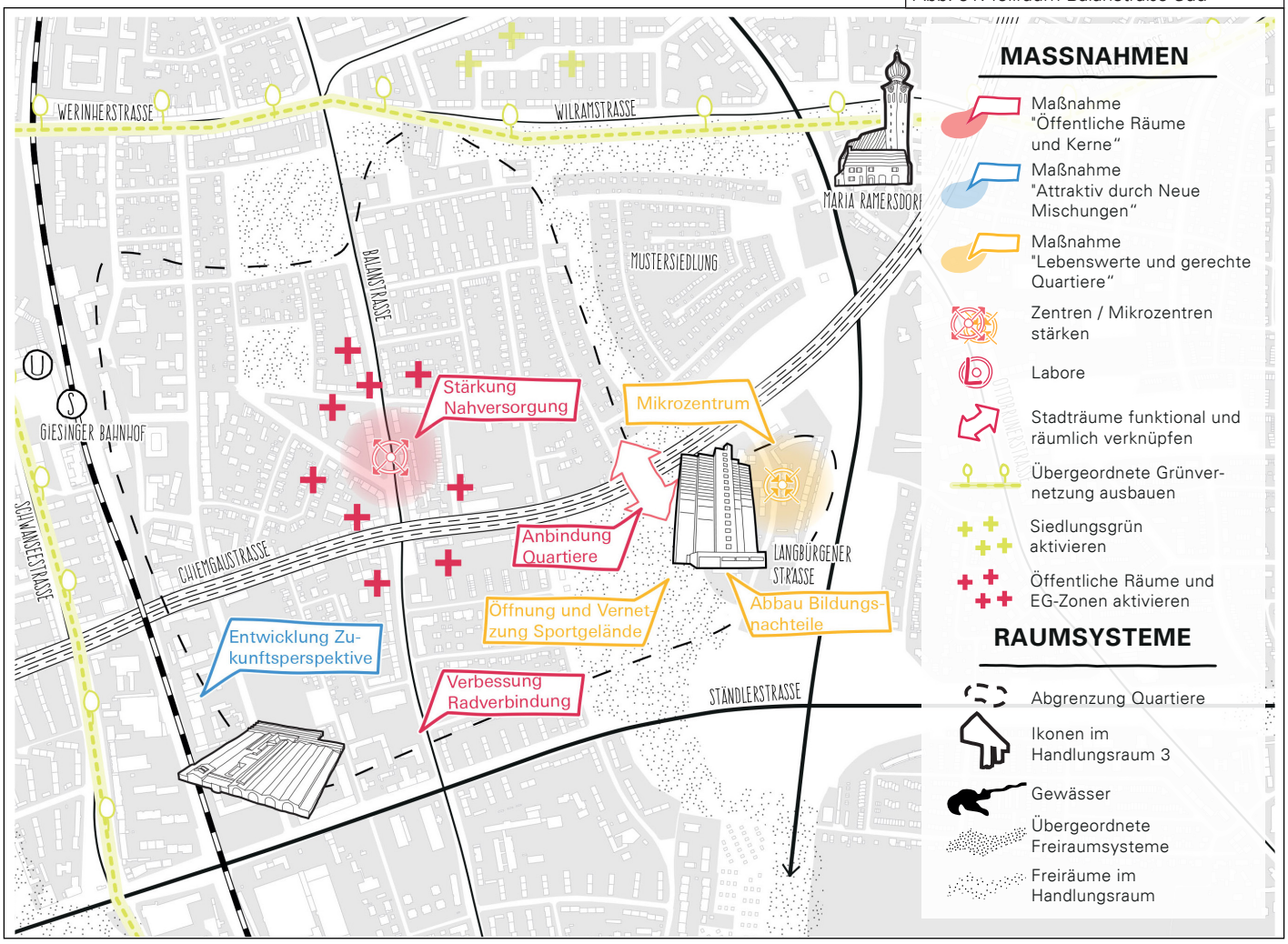


Abb. 92: Chiemgaustraße / Ecke Paulsdorffstraße

Orleansplatz / Haidhausen

Der Orleansplatz bildet den Auftakt nach Haidhausen. Er ist mit dem Ostbahnhof einer der Verkehrsknotenpunkte in München und darüber hinaus. Mit dem Bau der zweiten Stammstrecke wird diese Rolle noch einmal gestärkt. Das sich ausgehend vom Orleansplatz entwickelnde gründerzeitliche Viertel, aufgrund der Straßennamen auch Franzosenviertel genannt, ist ein lebendiges Quartier mit etablierter Kultur- und Gastronomieszene. Bis 2009 waren Teile des Quartiers noch Sanierungsgebiet. Heute ist das Franzosenviertel als gefragtes Wohnquartier in München etabliert und von weiter steigenden Preisentwicklungen betroffen. Aus diesem Grund ist in diesem Gebiet seit Jahren eine Erhaltungssatzung aktiv.

Begabungen
- Zentrale Lage mit guter ÖPNV-Anbindung
- Vielfältige Kultur- und Gastronomielandschaft
- Gewachsenes Stadtquartier mit vielfältiger Stadtstruktur
- Hohe Wohnqualität mit durchgrünten Innenhöfen
- Qualitätvolle öffentliche Räume und Plätze
- In Teilen erhaltene kleinteilige Mischung aus Wohnen und Gewerbe

Herausforderungen
- Hohe Preise für Wohnen und Gewerbe, anhaltender Aufwertungsdruck
- Rückgang der Nischen für kulturelle und gastronomische Nutzungen aufgrund der Preisentwicklung
- Barrieren zu benachbarten Stadtgebieten jenseits der Bahnlinie
- Beeinträchtigungen während der Bauphase der zweiten Stammstrecke
- z.T. ausgelastete soziale Infrastruktur
- hohe Verkehrsbelastung an Rosenheimer Straße

Maßnahmen Öffentliche Räume und Kerne
- Neubau der zweiten Stammstrecke und Zugangsbauwerke, Umgestaltung und Aufwertung Orleansplatz nach Fertigstellung
- Verbesserung der Verbindung nach Berg am Laim, u.a. Verlängerung Unterführungen Ostbahnhof
- Verbesserung der verkehrlichen Situation an der Rosenheimer Straße (u.a. Sicherheit für Radfahrer)

Maßnahmen Attraktiv durch neue Mischung
- Schutz vor Umwandlung gewerblicher Flächen in Wohnnutzungen, auch in Blockinnenbereichen
- Moderation von Konflikten, z. B. bzgl. Lärmbelastung zwischen Kultur und Gastronomie und Wohnnutzungen

Maßnahmen Lebenswerte und gerechte Quartiere
- Umsetzung und Ausweitung von Erhaltungssatzungen und vergleichbaren Instrumenten zum Erhalt der sozialen Mischung
- Förderung der Weiterentwicklung von Bestandswohnungen im Hinblick auf spezifische Zielgruppen wie Ältere oder Familien
- Bedarfsgerechte Anpassung der Infrastruktur trotz sehr großem Flächenmangel, z. B. Bildungszentrum Prysingstraße

Abb. 93: Teilraum Orleansplatz / Haidhausen

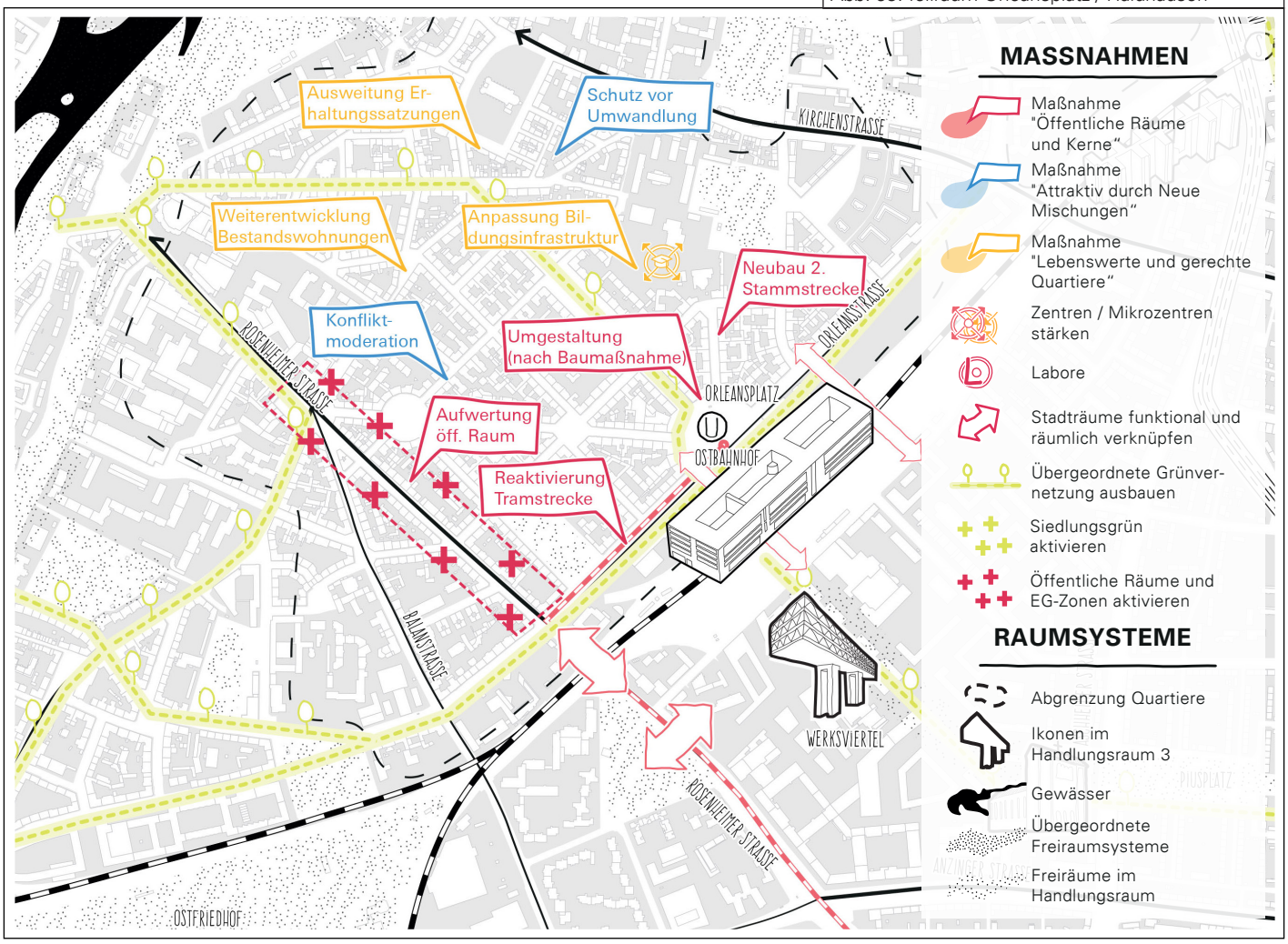


Abb. 94: Pariser Platz

Am Nockherberg

Das Teilgebiet nördlich der Regerbrücke bildet den Übergang von Giesing in die Au und stellt mit der Ohlmüllerstraße die Verbindung bis zur Isar her. Es wurde geprägt von der Paulaner Brauerei, die in der Au sowohl Bier produzierte als auch Gastronomie betrieb. Der zentrale Ort im öffentlichen Leben ist der Mariahilfplatz, der bereits unterhalb der Isarhangkante liegt. Er ist für Wochenmärkte und die „Auer Dult" bekannt ist. Mit dem Ende des Produktionsbetriebs der Paulaner-Brauerei wurden erhebliche Flächen zwischen der Bahnlinie und der Ohlmüllerstraße frei, die für eine städtebauliche Entwicklung genutzt werden und den Charakter des Viertels als Wohnquartier stärken. Der Biergarten am Nockherberg als identitätsstiftender Ort und Verweis auf die Geschichte als Ort der Bierproduktion bleibt erhalten.

Begabungen
- Identitätsorte mit dem Biergarten am Nockherberg und Mariahilfplatz
- Lagegunst nahe der Isar
- Potenzial für städtebauliche Entwicklung (neue Wohnungen, neue öffentliche Freiräume)

Herausforderungen
- Integration der neuen Stadtbausteine in ein gewachsenes Viertel
- Verkehrszunahme durch Bevölkerungszuwachs, u.a. Paulaner-Areal und Welfenstraße
- Veränderung der Bevölkerungsstruktur durch Zuzug
- Ungünstige verkehrliche Anbindung nach Giesing
- Neu entstehende Nachbarschaften, Verbindung von Neu und Alt

Maßnahmen Öffentliche Räume und Kerne
- Verbesserung des Übergangs nach Giesing (z. B. Regerbrücke)
- Entwicklung eines Verkehrskonzeptes für neue Wohnprojekte unter Berücksichtigung des Bestandes

Maßnahmen Attraktiv durch neue Mischung
- Nutzung der Neubauprojekte zur Förderung gemischter Quartiere

Maßnahmen Lebenswerte und gerechte Quartiere
- Bedarfsgerechter Ausbau der sozialen Infrastruktur, z. B. Neubau von Kitas, Ausbau Grundschule und Nachbarschaftstreff
- Schaffung eines Forums (z. B. Runder Tisch) für den Austausch zwischen den Bewohnern in Neubau- und Bestandsgebieten

Abb. 95: Teilraum Am Nockherberg

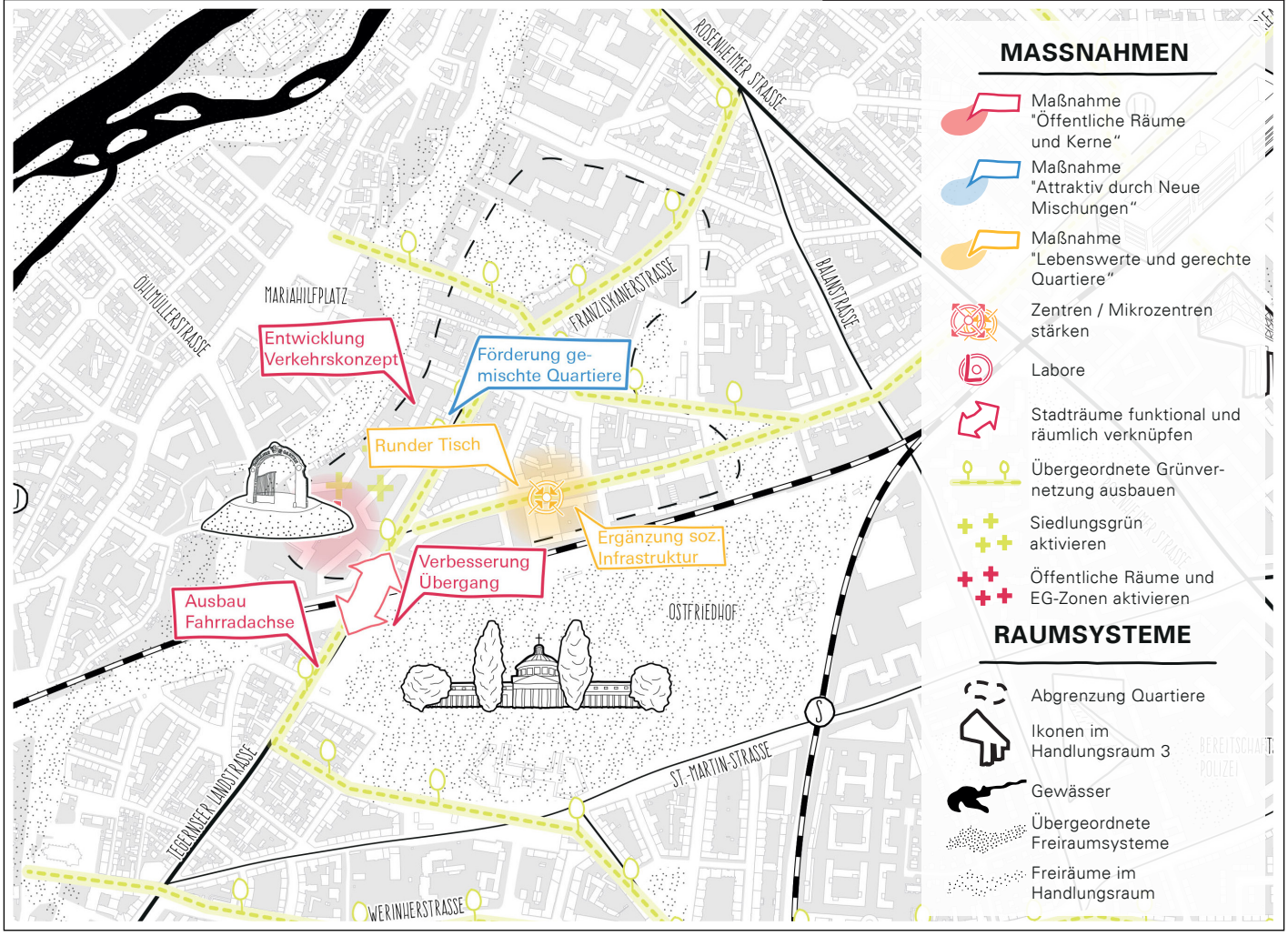


Abb. 96: Paulaner Garten am Nockherberg

Balanstraße Nord

Im Schatten des Gleisbogens der S-Bahn und des Ostfriedhofs hat sich ein Teilgebiet entwickelt, dass auf den ersten Blick von großmaßstäblichen Bauten dominiert wird. Vor allem der V-Markt an der Balanstraße entfaltet als Einrichtung des täglichen Bedarfs eine große Anziehungskraft auf verschiedenste Nutzergruppen. In verkehrsgünstiger Lage im Umfeld der S-Bahnhaltestelle St. Martin-Straße haben sich große Verwaltungsbauten angesiedelt. Etwas versteckt oder in zweiter Reihe finden sich auch grüne Oasen wie der Kustermannpark oder der Kaiserslauterner Platz, an deren Rändern sich qualitätvolle Wohnlagen finden.

Begabungen
- Verkehrsgünstige Lage mit S-Bahn-Anschluss
- Hohe Freiraumqualitäten durch Nähe zum Ostfriedhof, Kustermannpark und Kaiserslauterner Platz
- Teilweise Wohnen im Grünen in innenstadtnaher Lage
- Innovative Gebiete wie Werksviertel und Neue Balan in der Nachbarschaft
- Sehr gut ausgebaute Nahversorgung

Herausforderungen
- Hohe Verkehrsbelastung im Inneren durch autoaffine Gestaltung des V-Markts
- Verkehrs- und Lärmbelastung an den umgebenden Verkehrsräumen
- Mangelnde Querungen zum Beispiel an der Balan- oder Rosenheimer Straße
- Fehlende Fahrradwege in der St.-Martin-Straße
- Teilweise monofunktionale Gebiete mit extensiver Nutzung ohne Belebung, z. B. in den Abendstunden

Maßnahmen Öffentliche Räume und Kerne
- Aufwertung Unterführung St.-Martin-Straße und Ergänzung Radwege
- Multifunktionale Nutzung extensiver Freiflächen wie Parkplatz V-Markt
- Aufwertung Kustermannpark mit Anbindung an das Werksviertel

Maßnahmen Attraktiv durch neue Mischung
- Nutzung freiwerdender Flächen (z. B. Parkhaus V-Markt) zur Etablierung gemischt genutzter Gebiete

Maßnahmen Lebenswerte und gerechte Quartiere
- Ausbau Seniorentreff St. Ingbert-Straße als Nachbarschaftstreff für weitere Bevölkerungsgruppen
- Ergänzung des vorhandenen Sportpotenzials in der St. Cajetanstraße

Abb. 97: Teilraum Balanstraße Nord

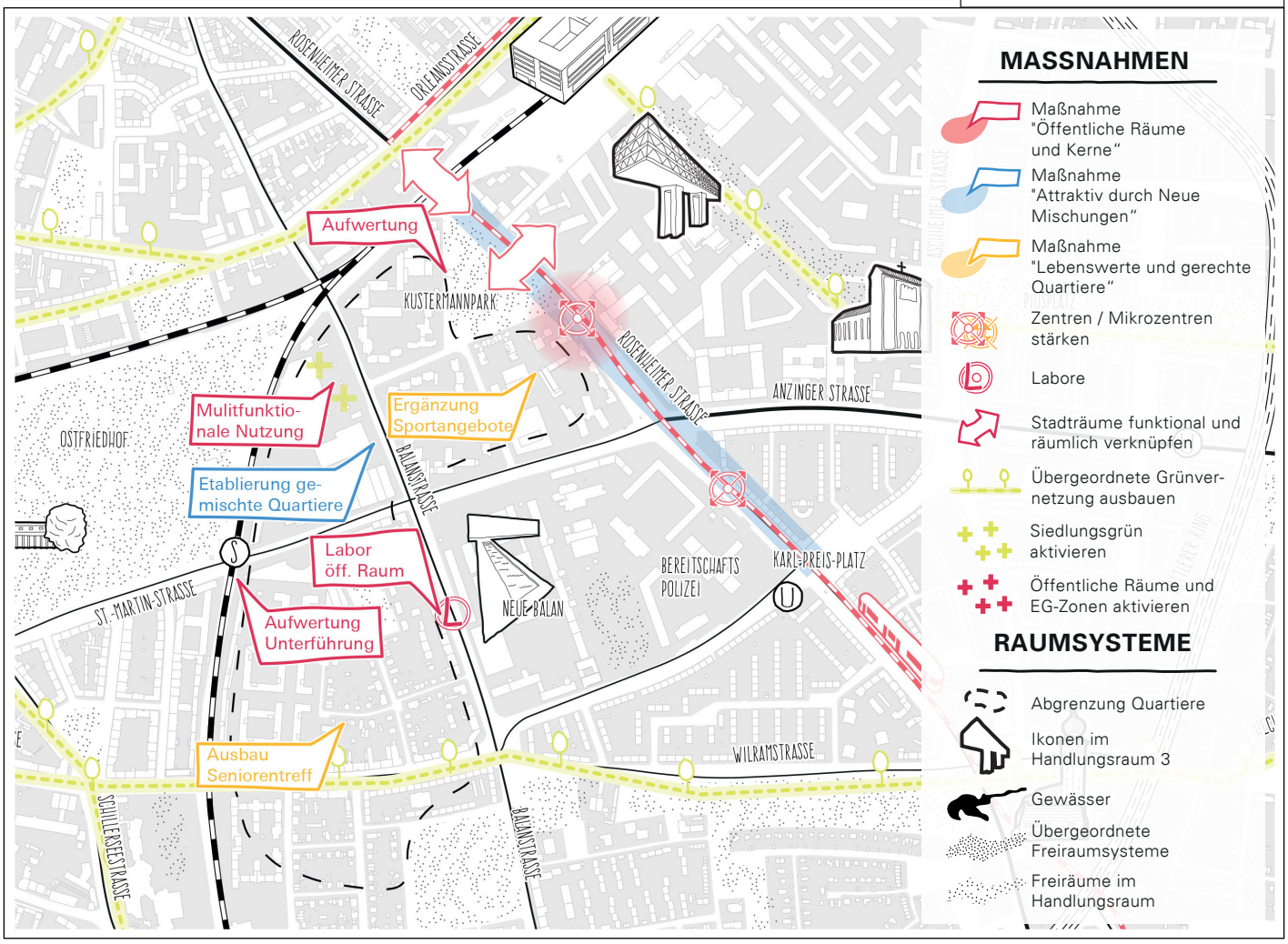
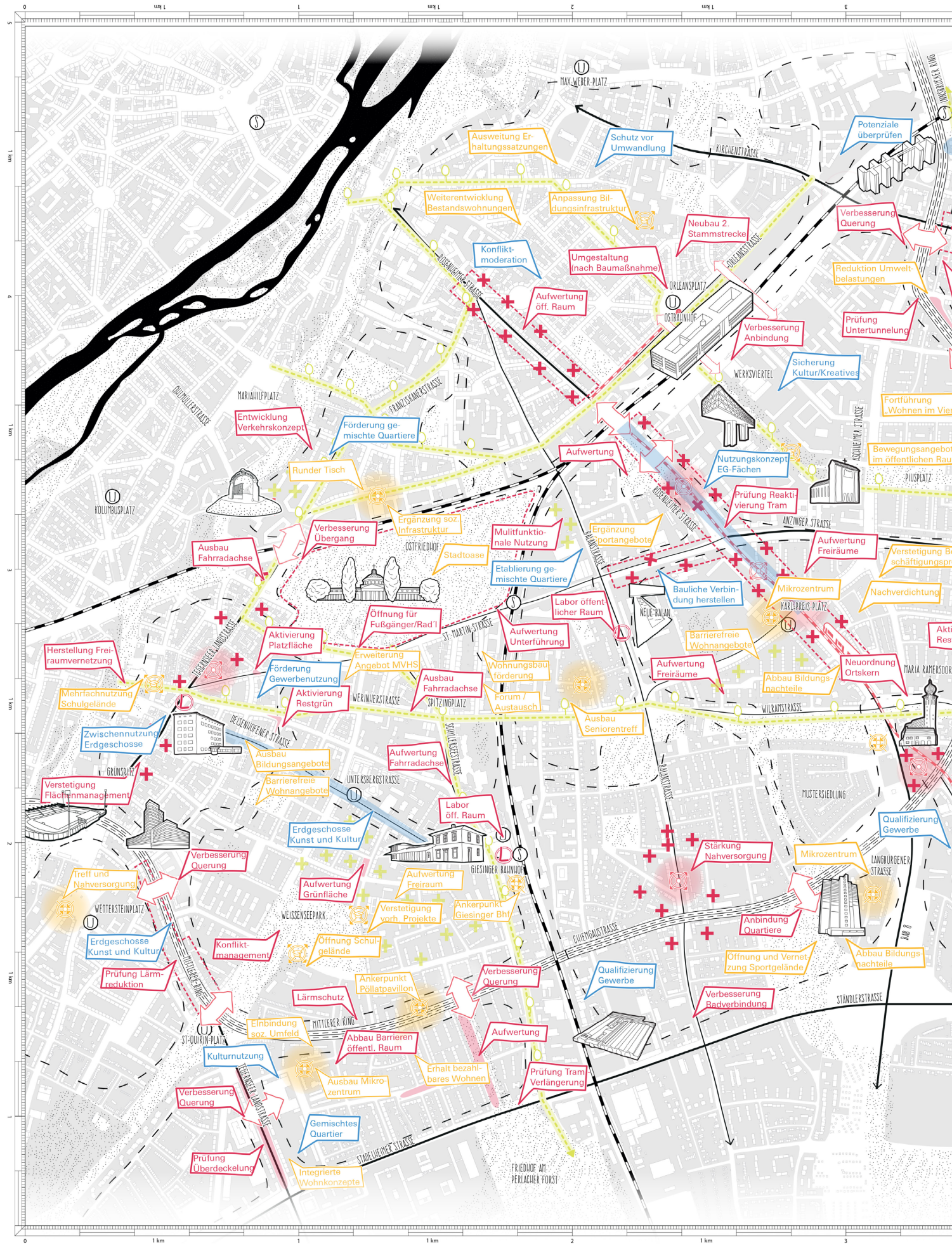
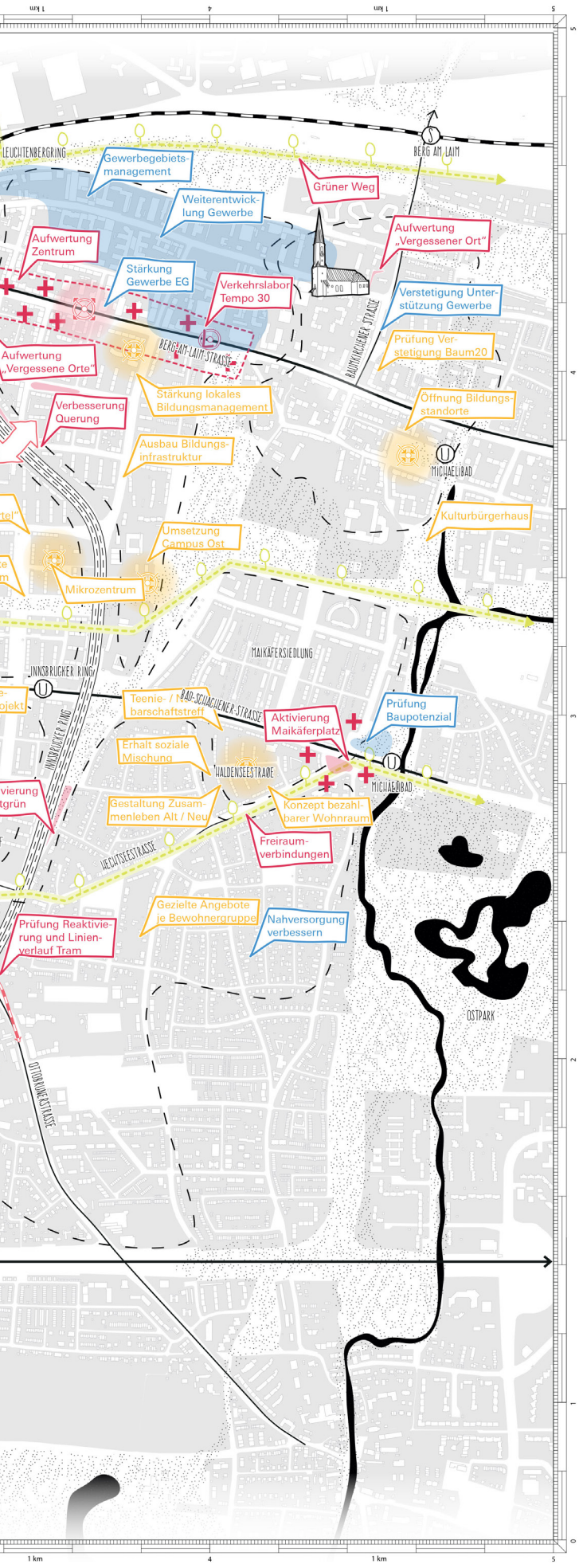


Abb. 98: Balanstraße

Abb. 99: Übersicht Maßnahmen





Legende

Übersicht Maßnahmen

- Maßnahme "Atrraktiv durch neue Mischungen"
- Maßnahme "Öffentliche Räume und Kerne"
- Maßnahme "Lebenswerte und gerechte Quartiere"
- Zentren zukunftsfähig entwickeln
- Nachbarschaften als Mikrozentren stärken
- Labore
- Quartiere räumlich und funktional vernetzen
- Verknüpfungen zwischen den Quartieren stärken
- Siedlungsgrün aktivieren
- Öffentlichen Raum und EG-Zonen aktivieren

- Quartiere
- Freiräume
- Straßen
- Mittlerer Ring / Innsbrucker Ring
- Bahntrassen
- Gewässer
- Ikonen im Handlungsraum 3

N

6 Implementierung

Im Modellprojekt wurden neben dem Handlungsraumkonzept für den Handlungsraum 3 (-> Teil A) auch übertragbare Ansätze für die Arbeit mit den Handlungsräumen entwickelt, die in einem Münchner Modell der Handlungsräume (-> Teil B) zusammengeführt wurden. Innerhalb des zurückliegenden Projektzeitraums für die Erarbeitung dieses Gutachtens diente der Handlungsraum 3 dabei als „Labor", in dem Planungsschritte, Beteiligungsformate und Formen der Kommunikation und Visualisierung getestet und im Hinblick auf die Übertragbarkeit ausgewertet werden konnten. Das Münchner Modell bildet von nun an die Grundlage für die Umsetzung des Handlungsraumkonzepts im Handlungsraum 3. Somit nimmt der Handlungsraum 3 die Rolle eines „Piloten" ein, da in ihm während der Umsetzungsphase die Organisationsstrukturen, Entwicklungsschritte und Werkzeuge des Münchner Modells erstmals angewendet werden. In den folgenden Absätzen wird beschrieben, wie sich einzelne Strukturen aus dem Münchner Modell der Handlungsräume für die Umsetzung des Handlungsraumkonzepts im Handlungsraum 3 implementieren lassen.

Die Organisationsstruktur für die Umsetzungsphase

An der Umsetzung von Handlungsraumkonzepten ist eine Vielzahl an Akteurinnen und Akteuren aus Verwaltung, Politik, Wirtschaft und Zivilgesellschaft beteiligt. Um Aufgaben und Kompetenzen dieser Akteurinnen und Akteure klar zu definieren, ist im Münchner Modell eine kooperative Organisationsstruktur vorgesehen, die während der Umsetzungsphase auch im Handlungsraum 3 implementiert wird (-> Teil B, Kap. 2).

Zu Beginn der Umsetzungsphase wird für den Handlungsraum 3 ein Handlungsraummanagement eingerichtet, das die Umsetzung des Handlungsraumkonzepts koordiniert und die Veränderungsprozesse im Handlungsraum 3 begleitet. Das Handlungsraummanagement wird geleitet von einer Handlungsraummanagerin bzw. einem Handlungsraummanager, die bzw. der in der Hauptabteilung Stadtentwicklungsplanung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung angesiedelt ist. Der Handlungsraummanagerin bzw. dem Handlungsraummanager wird zur Unterstützung für die Arbeit im Handlungsraum eine Projektgruppe mit Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Referats für Stadtplanung und Bauordnung zur Seite gestellt. Für den Handlungsraum 3 kann geprüft werden, inwiefern sich hinsichtlich der Zusammenstellung des Handlungsraummanagements Schnittstellen zu bestehenden Strukturen im Raum – wie den Sanierungsgebieten – anbieten.

Zu den Arbeitsbereichen des Handlungsraummanagements zählt u.a. das Identifizieren und Anstoßen von Handlungsraumleitprojekten, die Pflege und der Ausbau des Akteursnetzwerks sowie die kontinuierliche Sicherstellung von Beteiligung und Kommunikation im Entwicklungsprozess. Ein ausführliches Aufgabenprofil des Handlungsraummanagements wird in Teil B, Kap. 2.1 dargestellt.

Das Handlungsraummanagement wird während der Umsetzungsphase fachlich durch einen Arbeitskreis unterstützt, der die Unterarbeitsgruppe (UAG) aus dem Modellprojekt ablöst und ein ähnliches Aufgabenprofil wie die UAG erhält. Dieser Arbeitskreis umfasst referats- und abteilungsübergreifend Vertreterinnen und Vertreter aus der Verwaltung, die aus ihrer Tätigkeit eine besondere Expertise für den Handlungsraum mitbringen sowie die Vertreterinnen und Vertreter der Stadtteilmanagements aus den beiden Sanierungsgebieten.

Der Arbeitskreis wird während der Umsetzungsphase in regelmäßigen Abständen vom Handlungsraummanagement zur aktiven Mitwirkung in den Entwicklungsprozess einbezogen.

Darüber hinaus wird die Handlungsraumplattform als erweitertes Arbeits- und Diskursgremium etabliert, in dem das gemeinsame Planungsverständnis der Handlungsraumakteure kontinuierlich gepflegt und weiterentwickelt wird und in der Umsetzungsphase auftauchende Zielkonflikte verhandelt werden. Die Handlungsraumplattform umfasst neben dem Handlungsraummanagement und dem Arbeitskreis die betroffenen Bezirksausschüsse, Schlüsselakteurinnen und -akteure und interessierte Bürgerinnen und Bürgern – also alle Akteurinnen und Akteure, die an der Entwicklung des Handlungsraums aktiv teilhaben.

Im Rahmen der Handlungsraumplattform übernimmt das Handlungsraummanagement zentrale Kommunikationsaufgaben. Beispielsweise informiert es die Beteiligten über die Entwicklungen und anstehende Maßnahmen im Handlungsraum, moderiert Dialoge und vermittelt zwischen den Akteurinnen und Akteuren im Falle von auftauchenden Zielkonflikten.

Aufgrund der langjährigen Arbeit in den beiden Sanierungsgebieten (Ramersdorf / Berg am Laim & Giesing) sind im Handlungsraum 3 bereits gewachsene Strukturen vorhanden, die große Erfahrungen mit den konkreten räumlichen Rahmenbedingungen, den lokalen Akteurinnen und Akteuren sowie der Umsetzung von Maßnahmen vorweisen. Für das Handlungsraummanagement bietet es sich an, während der Umsetzungsphase verstärkt auf diese Strukturen aufzubauen, Synergien zu identifizieren und für die Umsetzung des Handlungsraumkonzepts zu nutzen. Darüber hinaus stellt sich für das Handlungsraummanagement die Frage, wie sich zukünftig die lokalen Strukturen aus den Sanierungsgebieten auch nach Ablauf des Förderzeitraum des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt" im Rahmen des Handlungsraumansatzes fortführen lassen.

Die Aufgabenbereiche und Zuständigkeiten von weiteren Akteuren, die an der Handlungsraum übergreifenden Koordinierung und Steuerung beteiligt sind, werden in Teil B, Kap. 2.2 beschrieben.

Beteiligung und Kommunikation
Während der Umsetzungsphase stellt das zukünftige Handlungsraummanagement Beteiligung im Handlungsraum entsprechend der in Teil B, Kapitel 5.1 definierten Qualitätsstandards sicher. Im Planungsverständnis des Handlungsraumansatzes findet kontinuierliche und umfangreiche Beteiligung der verschiedenen Akteure und Betroffenen statt. Dabei stellt das Handlungsraummanagement transparent dar, 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 das Handlungsraummanagement unterschiedliche Räume für eine zielgerichtete Partizipation sicherstellt. Diesen hohen Anspruch an Beteiligung kann das Handlungsraummanagement mit Hilfe der gezielten Durchführung von Beteiligungsformaten einlösen. Dazu steht dem Handlungsraummanagement während der Umsetzungsphase eine Vielzahl an Beteiligungsformaten aus dem Werkzeugkoffer des Münchner Modells zur Verfügung (-> Teil B, Kap. 6.1). Die ausgewählten Beteiligungsformate ermöglichen eine zielgerichtete Beteiligung der Akteurinnen und Akteure zu unterschiedlichen Zeitpunkten im Prozessverlauf und mit unterschiedlich weit geöffneten Akteurskonstellationen.

Auch für die Kommunikation nach Innen und Außen werden in Teil B, Kap. 5.2 Qualitätsstandards definiert. Während der Umsetzungsphase stellt das Handlungsraummanagement den kontinuierlichen Dialog mit den Akteurinnen und Akteuren und die Transparenz von Entwicklungen und Entscheidungen sicher. Dabei kann das Handlungsraummanagement die im Modellprojekt aufgebauten Kommunikationsstrukturen aufgreifen und ausbauen.

Der Werkzeugkoffer des Münchner Modells umfasst ein Repertoire an Kommunikationswerkzeugen (-> Teil B, Kap. 6.2), auf das das Handlungsraummanagement während der Umsetzungsphase zurückgreifen kann. Sie unterscheiden sich maßgeblich in der Reichweite der Adressaten und dem Aufwand für die Anwendung der Werkzeuge. Die Kommunikationswerkzeuge schließen sich nicht gegenseitig aus, empfohlen wird vielmehr die Kombination von mehreren Werkzeugen, sodass unterschiedliche Zielgruppen erreicht werden können.

Ressourcen für die Umsetzung des Handlungsraumkonzepts
Die Ressourcenplanung für die Arbeit mit den Handlungsräumen ist in Teil B, Kapitel 4.1 geregelt. Voraussetzung für den Beginn der Umsetzungsphase ist die Bewilligung von Ressourcen auf Grundlage eines Finanzierungskonzepts. Während der Umsetzungsphase verwaltet das Handlungsraummanagement die bewilligten Ressourcen unter Kontrolle des Lenkungskreises der PERSPEKTIVE MÜNCHEN.

Das Finanzierungskonzept wird während der Umsetzungsphase in regelmäßigen, an den Auswertungsprozess gekoppelten Rhythmen, fortgeschrieben. Bislang sind gesonderte Budgets für Handlungsräume noch nicht die Praxis, weil Handlungsräume ein neues Instrument der Stadtentwicklung darstellen. In Teil B, Kap. 4.2 wird die Anschubpauschale als eine neu zu gestaltende Ressourcenkategorie eingeführt, die zukünftig aufgebaut werden kann, um eine Reihe von nichtinvestiven Maßnahmen im Handlungsraum umzusetzen und dadurch größere Projekte und Veränderungen anzuschieben. Diese Anschubpauschale muss jedoch zunächst im Haushalt verankert werden. Darüber hinaus kann das Handlungsraummanagement durch kreative Finanzierungsmodelle und durch die gezielte Lenkung von bestehenden finanziellen Ressourcen die Entwicklungen im Handlungsraum 3 antreiben. In Teil B, Kap. 4.3 wird eine Auswahl von Ansätzen beschrieben, wie das Handlungsraummanagement zusätzliche Ressourcen für die Umsetzung des Handlungsraumkonzepts nutzen kann. Darunter zählen u.a. Kooperationen mit privaten Akteurinnen und Akteuren oder das Aktivieren von lokalen Ressourcen – beispielsweise über die Motivierung von Bürgerinnen und Bürgern des Handlungsraums, ihr Lebensumfeld aktiv mitzugestalten. Für die Umsetzung des Handlungsraumkonzepts im Handlungsraum 3 erscheint es besonders zielführend, bestehende Förderungs- und Investitionsprogramme (bsp. der Sanierungsgebiete) optimal im Sinne des Handlungsraumkonzepts und der dort definierten Ziele zu nutzen.

Auswertung der Entwicklungen im Handlungsraum 3
Die Entwicklung des Handlungsraums sowie die Umsetzung der im Handlungsraumkonzept definierten Maßnahmen und Projekte werden durch kontinuierliches Monitoring begleitet. Dabei wird im wesentlichen auf bestehende Systeme der Landeshauptstadt München zurückgegriffen, die um qualitative Erkenntnisse aus Gesprächen und Dokumentationen von Projekten ergänzt werden (-> Teil B, Kap. 7). Mit Hilfe der Kombination qualitativer und quantitativer Methoden kann in der Regel ein verlässlicheres Monitoring durchgeführt werden. Die Ergebnisse fließen in die Fortschreibung des integrierten Handlungsraumkonzepts ein, die dem Stadtrat in regelmäßigen Abständen vorgelegt wird. Sie sind zudem eine wichtige Grundlage dafür, wann der Handlungsraum wieder aus seinem „Sonderstatus“ entlassen und in die normale Planungspraxis der Stadtentwicklung zurückgeführt wird.

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Wirkungsebenen der großen Transformationsherausforderungen 6
Abb. 2: Implementierung der Handlungsräume 7
Abb. 3: Die Handlungsräume der Stadtentwicklung 10
Abb. 4: Prozessplan - Weiterentwicklung des Handlungsraumansatzes 15
Abb. 5 und 6: Workshops mit Experten und Expertinnen 16
Abb. 7: Auftaktveranstaltung 17
Abb. 8: Stadtspaziergang 17
Abb. 9: Thematische Werkstätten 18
Abb. 10: Handlungsraumforum 19
Abb. 11: Übersicht der Stadtviertel im Handlungsraum 3 22
Abb. 12: Tabelle - Entwicklung der Einwohnerzahlen in München und im Handlungsraum 3 23
Abb. 13: Karte Kernaussagen Altersstruktur, Ausländeranteil und Bevölkerungswachstum 24
Abb. 14: Soziodemografische Herausforderungen 2015 25
Abb. 15: Überdurchschnittlicher Anteil Deutscher mit Migrationshintergrund 2016 im Vergleich zur Gesamtstadt 25
Abb. 16: Überdurchschnittlicher Anteil Deutscher mit Migrationshintergrund (0-18 Jahre) 2016 im Vergleich zur Gesamtstadt 25
Abb. 17: Überdurchschnittlicher Anteil Bevölkerung (0-18 Jahre) 2015 im Vergleich zur Gesamtstadt 26
Abb. 18: Überdurchschnittliche Entwicklung Bevölkerung (0-18 Jahre) 2005-2015 im Vergleich zur Gesamtstadt 26
Abb. 19: Überdurchschnittlicher Anteil Bevölkerung (75 Jahre und älter) 2015 im Vergleich zur Gesamtstadt 27
Abb. 20: Überdurchschnittliche Entwicklung Bevölkerung (75 Jahre und älter) 2005-2015 im Vergleich zur Gesamtstadt 27
Abb. 21: Übersicht Soziale Infrastruktur
Abb. 22: Heterogene Stadtstruktur in Berg am Laim 29
Abb. 23: Städtebauliche Heterogenität im Handlungsraum 33
Abb. 24: Übersicht Bauen und Wohnen 34
Abb. 25: Trend zur Umwandlung am Beispiel des ehemaligen AGFA-Geländes 35
Abb. 26: Potenziale Bauen und Wohnen 36
Abb. 27: Trend Umwandlung am Beispiel Baumkirchen Mitte 37
Abb. 28: Trend Verdichtung am Beispiel der Steinseestraße
Abb. 29: Versorgung mit Grün- und Freiflächen 2009 41
Abb. 30: Freiraumnetz
Abb. 31: Übersicht Freiräume 42
Abb. 32: Nutzergetragene Freiräume 43
Abb. 33: Potenziale Freiräume 44
Abb. 34: Grünstadter Platz 45
Abb. 35: Piusplatz nach der Aufwertung
Abb. 36: Übersicht Arbeit und Wirtschaft 47
Abb. 37: Trend Umwandlung am Beispiel des AGFA-Geländes 48
Abb. 38: Trend Qualifizierung am Beispiel Neue Balan
Abb. 39: Standorte Kreativwirtschaft 49
Abb. 40: Standorte Lokale Ökonomien
Abb. 41: Potenziale Arbeit und Wirtschaft 51
Abb. 42: Diagramm Modal Split 55
Abb. 43: Unterführung Innsbrucker Ring
Abb. 44: Lärmbelastung durch Straßenverkehr 56
Abb. 45: Berg-am-Laim-Straße
Abb. 46: Übersicht Individualverkehr 57
Abb. 47: Übersicht Öffentlicher Nahverkehr 58
Abb. 48: Übersicht Radwegenetz 59
Abb. 49: Tabelle Bevölkerung 2015 und Prognose 2035 nach infrastrukturrelevanten Altersgruppen im Handlungsraum 3 65
Abb. 50: Tabelle Bevölkerung 2016 in den infrastrukturrelevanten Altersgruppen nach Migrationshintergrund im Handlungsraum 3
Abb. 51: Versorgung mit wohnungsnahen Kindergartenplätzen nach Kindergartenplanungsbereichen 2016 66
Abb. 52: Versorgung mit wohnungsnahen Kindergartenplätzen nach Kindergartenplanungsbereichen Prognose 2025
Abb. 53: Versorgung mit wohnungsnahen Kinderkrippenplätzen nach Kindergartenplanungsbereichen 2016
Abb. 54: Versorgung mit wohnungsnahen Kinderkrippenplätzen nach Kindergartenplanungsbereichen Prognose 2025
Abb. 55: Überlagerung Förderbedarf in der vorschulischen und schulischen Bildung und soziodemografische Herausforderung 2015 67

Abb. 56: Öffentliche Grundschulen mit einem Migrantenanteil von 50 % oder mehr, Schuljahr 2013 / 14
Abb. 57: Übersicht Bildungslandschaft 69
Abb. 58: Dynamikkarte (Wetterkarte) 78
Abb. 59: Integriertes Zukunftsbild 82
Abb. 60: Parkplatz V-Markt. Möglicher Ort für temporäre Bespielungen 87
Abb. 61: Zwischennutzung Feldmüllersiedlung
Abb. 62: Extensive Nutzung, Beispiel Weihenstephaner Straße
Abb. 63: Handlungsfeld Attraktiv durch neue Mischungen 90
Abb. 64: Kleinräumige Versorgung, Beispiel Siedlung am Piusplatz 95
Abb. 65: Freiraum in Gewerbeareal, Beispiel Werksviertel
Abb. 52: Handlungsfeld Öffentliche Räume und Kerne 98
Abb. 66: Neubau bezahlbarer Wohnraum, Siedlung am Piusplatz 103
Abb. 67: Handlungsfeld Lebenswerte und gerechte Quartiere 106
Abb. 68: Übersicht Teilräume 113
Abb. 69: Teilraum Werksviertel und Piusplatz 115
Abb. 70: Werksviertel 2016 115
Abb. 71: Teilraum Berg-am-Laim-Straße 117
Abb. 72: Berg-am-Laim-Straße 117
Abb. 73: Teilraum Baumkirchner Straße 119
Abb. 74: Baumkirchner Straße 119
Abb. 75: Teilraum Karl-Preis-Platz / Führichstraße 121
Abb. 76: Karl-Preis-Platz 121
Abb. 77: Teilraum Ramersdorf / Ostpark 123
Abb. 78: Gemeinschaftsgarten Rosen_heim Ramersdorf 123
Abb. 79: Teilraum Maikäfersiedlung / Haldenseestraße 125
Abb. 80: Maikäfersiedlung 125
Abb. 81: Teilraum Am Spitzingplatz 127
Abb. 82: St.-Martin-Straße 127
Abb. 83: TeilraumTegernseer Landstraße 129
Abb. 84: Tegernseer Landstraße nach Norden 129
Abb. 85: Teilraum Wettersteinplatz 131
Abb. 86: Wettersteinplatz 131
Abb. 87: Teilraum Giesinger Bahnhof / Parkviertel 133
Abb. 88: Giesinger Bahnhof 133
Abb. 89: Teilraum Scharfreiterplatz 135
Abb. 90: Scharfreiterstraße 135
Abb. 91: Teilraum Balanstraße Süd 137
Abb. 92: Chiemgaustraße/Ecke Paulsdorffstraße 137
Abb. 93: Teilraum Orleansplatz / Haidhausen 139
Abb. 94: Pariser Platz 139
Abb. 95: Teilraum Am Nockherberg 141
Abb. 96: Paulaner Garten am Nockherberg 141
Abb. 97: Teilraum Balanstraße Nord 143
Abb. 98: Balanstraße 143
Abb. 99: Karte Übersicht Maßnahmen 144

Impressum

Auftragnehmer:

— URBAN CATALYST —

Urban Catalyst GmbH
Prof. Klaus Overmeyer
Lukas Pappert
Dr. Cordelia Polinna
Tilmann Teske

yellow z
yellow z - Abel Bormann Koch
Architekten und Stadtplaner PartGmbB
Mario Abel
Oliver Bormann
Francesca Guarascio
Lucia Huber

Auftraggeberin:
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Blumenstraße 31
80331 München
www.muenchen.de/plan
E-Mail: plantreff@muenchen.de

Projektleitung:
Stadtentwicklungsplanung
Wohnen, Bevölkerung und
PERSPEKTIVE MÜNCHEN
Dr. Andreas Peter
Dr. Michael Hanslmaier
Dr. Brigitte Kaiser