

**Sanierungsgebiet**

**„Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“**

**a) Aufhebung der Sanierungssatzung über die  
förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes  
„Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“  
(frühere Bezeichnung „Innsbrucker Ring - westlich“)**

**b) Treuhändertätigkeit der  
Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH  
im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring /  
Baumkirchner Straße“**

Stadtbezirk 14 – Berg am Laim  
Stadtbezirk 16 – Ramersdorf-Perlach

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07015**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.02.2024 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage**

Anlass	Die Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ sind so umfangreich erreicht, dass die Sanierung insgesamt als durchgeführt betrachtet werden kann.
Inhalt	Die Ausgangslage, die wichtigen Sanierungsmaßnahmen und die im Rahmen der Sanierung erzielten Wirkungen im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ (frühere Bezeichnung „Innsbrucker Ring - westlich“) werden dargestellt. Der bestehende Treuhändervertrag mit der MGS wird angepasst. Ein kurzes Resümee über den Abschluss und die Ergebnisse der Sanierung entsprechend der externen Abschlussevaluation ist enthalten.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-

Entscheidungsvorschlag	<p>Die als Anlage 3 beigefügte Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ (frühere Bezeichnung „Innsbrucker Ring - westlich“) wird beschlossen. Damit wird die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes aufgehoben.</p> <p>Die externe Abschlussevaluation (siehe Anlage 4) wird zur Kenntnis genommen.</p>
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Stadtsanierung, Aufhebung der Sanierungssatzung „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“
Ortsangabe	<p>Stadtbezirk 14 – Berg am Laim</p> <p>Stadtbezirk 16 – Ramersdorf-Perlach</p>

**Sanierungsgebiet**

**„Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“**

**a) Aufhebung der Sanierungssatzung über die  
förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes  
„Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“  
(frühere Bezeichnung „Innsbrucker Ring - westlich“)**

**b) Treuhändertätigkeit der  
Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH  
im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring /  
Baumkirchner Straße“**

Stadtbezirk 14 – Berg am Laim

Stadtbezirk 16 – Ramersdorf-Perlach

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07015**

Anlagen:

1. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung zur Lage des Sanierungsgebiets „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ im Stadtgebiet
2. Übersichtsplan Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“
3. Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ (frühere Bezeichnung „Innsbrucker Ring - westlich“)
4. Evaluation Stadtteilsanierung Ramersdorf und Berg am Laim
5. Stellungnahme des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 14 – Berg am Laim vom 21.12.2023
6. Stellungnahme des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 16 – Ramersdorf-Perlach vom 12.01.2024

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.02.2024 (VB)**

Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Vortrag der Referentin</b>	<b>2</b>
<b>1. Anlass</b>	<b>2</b>
<b>2. Aufhebung der Sanierungssatzung im Sanierungsgebiet     „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ (frühere Bezeichnung „Innsbrucker     Ring - westlich“)</b>	<b>3</b>
<b>2.1. Ausgangslage und Sanierungsziele</b>	<b>3</b>
<b>2.2. Stand der Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme</b>	<b>4</b>
<b>2.3. Ergebnis</b>	<b>6</b>
<b>3. Treuhändertätigkeit der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH     im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“</b>	<b>6</b>
<b>II. Antrag der Referentin</b>	<b>8</b>
<b>III. Beschluss</b>	<b>9</b>

## **I. Vortrag der Referentin**

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 2 Nr. 14 und § 4 Nr. 9b der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

### **1. Anlass**

Gemäß den Beschlüssen der Vollversammlung des Stadtrates vom 06.07.2005 (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 06411) und vom 06.10.2005 (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 06966) „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt, Chancen und Perspektiven für Berg am Laim, Ramersdorf und Giesing, Stadtsanierung in München am Mittleren Ring Südost“ wurden die Sanierungsgebiete „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“ und „Innsbrucker Ring - westlich“ förmlich festgelegt. Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 14.03.2007 (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 09584) wurde die Erweiterung des Sanierungsgebietes „Innsbrucker Ring - westlich“ um die Teilbereiche „Ortskern Berg am Laim“ und „Melusinenstraße“ beschlossen und dabei die Bezeichnung, der erweiterten räumlichen Ausdehnung entsprechend, in „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ geändert.

Durch Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.11.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09450) wurde der historische Ortskern von Ramersdorf aus förderrechtlichen Gründen aus dem Umgriff des Sanierungsgebietes „Innsbrucker Ring / Baumkirchner



Straße“ herausgelöst und als eigenständiges Sanierungsgebiet „Ortskern Ramersdorf“ förmlich festgelegt.

Die MGS wurde in der Folge mit zwei getrennten, an die Laufzeiten der Sanierung gebundenen, Treuhänderverträgen beauftragt.

Mit dem folgenden Beschluss soll das Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ aufgehoben werden, da die wesentlichen Sanierungsziele erreicht sind, sodass die Sanierung insgesamt als durchgeführt betrachtet werden kann.

## **2. Aufhebung der Sanierungssatzung im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ (frühere Bezeichnung „Innsbrucker Ring - westlich“)**

### **2.1. Ausgangslage und Sanierungsziele**

Gemäß den unter 1. genannten Beschlüssen der Vollversammlung des Stadtrates wurden als Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen und der Öffentlichkeitsphase folgende Schwerpunkte der künftigen Sanierung benannt:

- die sozialräumliche Stabilisierung der Siedlungen „Piusplatz“ und „Langbürgener Straße“
- die Verbesserung in Bereich der Verkehrs- und Lärmsituation sowie der Querungsmöglichkeiten am Mittleren Ring und weiteren Hauptverkehrsstraßen
- die Neugestaltung stark genutzter Plätze und Freiflächen (u. a. Piusplatz, Karl-Preis-Platz)
- die Verbesserung der Nahversorgungsangebote
- die Schaffung von Räumlichkeiten für soziale und kulturelle Angebote
- die Verstärkung von Angeboten im Bereich Arbeitsmarkt und Qualifizierung, Bildung und Gesundheit
- die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und eine Stabilisierung des örtlichen Gewerbes und Einzelhandels

Ergänzt um strategische Ziele und Prioritäten der beteiligten Fachreferate wurden die Sanierungsziele als Grundlage eines integrierten Quartierskonzeptes festgelegt und Maßnahmen abgeleitet. Das quartiersbezogene Integrierte Handlungskonzept wurde regelmäßig fortgeschrieben, zuletzt mit Beschluss vom 23.11.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09450). Die fünf Handlungsfelder des Integrierten Handlungskonzeptes umfassen die Bereiche Wohnen / Wohnumfeld, Verkehr / Lärmschutz, Öffentliches Grün / Stadtstruktur, Soziale Infrastruktur und Lokale Ökonomie. Priorität hatte die Durchführung von Projekten, die Verbesserungen in möglichst vielen Handlungsfeldern brachten.

Eine regelmäßige Berichterstattung durch Sachstandsberichte erfolgte mit den Beschlüssen der Vollversammlung des Stadtrates „Soziale Stadt 2007“ vom 28.11.2007 (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 10873), „Soziale Stadt 2009“ vom 28.10.2009 (Sitzungsvorlage Nr.

08-14 / V 03010), „Soziale Stadt 2011“ vom 25.01.2012 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 08186), „Soziale Stadt 2013“ vom 19.02.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12683) und „Soziale Stadt 2015“ vom 20.04.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04544), letztmalig im Jahr 2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09450) mit Ankündigung der Aufhebung der Sanierungssatzung im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ im Jahr 2020.

## **2.2. Stand der Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme**

Seit der förmlichen Festlegung wurden die Sanierungsziele durch das Integrierte Handlungskonzept erfolgreich umgesetzt und vielfältige Projekte in allen benannten Schwerpunkten zur Aufwertung und Stärkung des Gebietes realisiert.

Hervorzuheben sind insbesondere folgende Maßnahmen:

Vor allem im Bereich des **Piusplatzes** wurde durch das Zusammenwirken von großen und kleinen Maßnahmen eine beispielhafte Aufwertung erreicht. Das Projekt erhielt 2010 den Preis Soziale Stadt. Als Ergebnis vielfältiger Beteiligungsverfahren erfolgte die im Jahr 2014 durch das Baureferat fertiggestellte Umgestaltung der Grünflächen. Die hohe Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit der angrenzenden Wohnhöfe der GEWOFAG Holding GmbH (GEWOFAG) wurden mit Hilfe des kommunalen Förderprogramms **wohngrün.de** realisiert.

Der Großteil, der insgesamt über 92.000 qm umgestalteter Fläche ist im Besitz der GEWOFAG, durch die die Förderung einer großen Bewohner\*innengruppe zugutekommt. Innerhalb des Sanierungsgebiets wurden bis 2019 über sieben Millionen Euro für die Aufwertung des Wohnumfelds ausgegeben. Davon wurden ca. drei Millionen Euro Fördermittel eingesetzt.

Die behutsame Nachverdichtung der angrenzenden Siedlungsbereiche der GEWOFAG steigert die sichtbare Aufwertung des Quartiers. Die im Jahr 2015 durch das Baureferat fertiggestellte **barrierefreie Unterführung des Innsbrucker Rings** schafft eine sichere Quermöglichkeit mit hoher Aufenthaltsqualität und stellt gleichzeitig einen Lückenschluss im Lärmschutz dar.

Nach Baurechtschaffung im Kreuzungsbereich Innsbrucker Ring, Grafinger Straße wurde durch die GEWOFAG das Projekt **Azubi-Wohnen** realisiert und neben attraktiven Wohnungen für Auszubildende auch der Lärmschutz für das Wohngebiet und die Nahversorgung verbessert. Hier konnten außerdem zusätzliche Mittel aus dem Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ eingesetzt werden.

Etwas außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes in der Rosenheimer Straße 192 konnte der Umzug und Umbau des ehemaligen Hackschnitzelkraftwerks zum

Jugendtheater „FestSpielHaus“ ebenfalls mit Mitteln aus dem Investitionspakt unterstützt werden.

Als letzte große Maßnahme im Gebiet wird mit Hilfe der Städtebauförderung die Grünanlage „**Campus Ost**“ in zwei Bauabschnitten ab Frühjahr 2023 bis voraussichtlich Frühjahr 2025 durch das Baureferat mit Beschluss des Bauausschusses vom 07.03.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08946) umgesetzt. Wesentliches Ziel ist es, zu den wohnungsnahen Freizeitangeboten am Piusplatz auch Angebote für lärmintensives Spiel für Jugendliche zu schaffen. Mit der Herstellung der barrierefreien Unterführung ist der „Campus Ost“ gut erreichbar und die Grünzüge sind damit vernetzt.

Die Grünanlage „Campus Ost“ wird als bedeutender Knotenpunkt zweier übergeordneter Grünverbindungen gestaltet. Der prägende Gehölzbestand mit seiner alten Baumkulisse und die offenen Wiesenflächen bilden den Rahmen für die Spiel-, Freizeit- und Aufenthaltsangebote, die auf Basis des Beteiligungsverfahrens den unterschiedlichen Nutzergruppen zukünftig zur Verfügung gestellt werden sollen. Die verschiedenen Aktions- und Aufenthaltsflächen sind in nutzerspezifische Themenfelder gegliedert und werden an den Rändern der Rasen- und Wiesenflächen angeordnet. So entstehen im Norden die Multifunktionsarena mit Angeboten für Jugendliche und der große Kinderspielplatz. Im Mittelteil der Grünanlage wird der Generationentreffpunkt mit Angeboten für Jung und Alt sowie einem weiteren kleinen Kinderspielplatz geschaffen und im Süden, nahe zum U-Bahn-Ausgang, entsteht eine Rollsportfläche. Gleichberechtigtes Spiel von Jungen und Mädchen und das Zusammenspiel von Menschen mit und ohne Behinderung waren planerische Leitgedanken bei der Gestaltung der Aktions- und Aufenthaltsflächen. Ein Teil der Rasenflächen wird in artenreiche, blühende Wiesenflächen umgewandelt und steht als naturnaher Lebensraum für Pflanzen und Tiere zur Verfügung (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05899 vom 03.05.2022).

**Der Stadtteilladen** wurde nach Ende der Vertragslaufzeit des Quartiersmanagements (30.11.2017) weitergeführt, um die entstandene bürgerschaftliche Nutzung zu verstetigen und das kulturelle Potenzial im Stadtteil auszubauen. Seit September 2021 ist der ehemalige Stadtteilladen „baum20“ ein Nachbarschaftstreff, der vom Träger Münchner Aktionswerkstatt für Gesundheit (MAGs) zusammen mit drei weiteren Nachbarschaftstreffs in Berg am Laim betrieben und vom Sozialreferat finanziert wird.

Im Rahmen des Projektes „**work&act**“ (Förderperiode 2015-2018) und des Folgeprojektes „**work&act 2.0**“ (Förderperiode 2019-2022) wurde mit dem Träger Deutsches Erwachsenen Bildungswerk (DEB) die Reintegration von Langzeitarbeitslosen in den ersten Arbeitsmarkt und mit dem Träger MGS die Stärkung der lokalen Ökonomie durchgeführt. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft hat das Projekt in Kooperation mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit Mitteln des ESF-Bundesprogramms

„Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier - **BIWAQ**“ und der Städtebauförderung umgesetzt. Die Maßnahmen wurden zum 31.10.2022 abgeschlossen.

In der **Abschlussevaluation** (Anlage 4) sind alle Maßnahmen aufgelistet sowie bedeutende Projekte genauer dargestellt.

### **2.3. Ergebnis**

Im Ergebnis ist festzustellen, dass im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ der wesentliche Teil der Sanierungsziele erreicht wurde. Seit Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen bis 2019 wurden insgesamt über 58 Millionen Euro investiert. Davon konnten rund 30 % über das Städtebauförderprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt“ mit über 18 Millionen Euro gefördert werden. 17 Einzel- und drei übergreifende Maßnahmen, die sich räumlich über das Sanierungsgebiet verteilen, wurden umgesetzt. Zu den wesentlichen Meilensteinen zählen neben der Schallschutzbebauung am Innsbrucker Ring, die Vernetzung und Qualifizierung der Freiräume am Pius- und Karl-Preis-Platz.

Als letzte große Maßnahme im Sanierungsgebiet wird mit Hilfe der Städtebauförderung die Aufwertung der Grünanlage „**Campus Ost**“ an der Echardinger Straße seit Frühjahr 2023 durch das Baureferat umgesetzt. Die gesamten Projektkosten betragen voraussichtlich 7.060.000,00 € Brutto (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05899). Die Bewilligungsstelle, Regierung von Oberbayern (ROB), hat mit Bescheid vom 16.12.2021 zuletzt förderfähige Kosten in Höhe von insgesamt 6.764.300,00 € anerkannt und Bundes- und Landes-Finanzhilfen in Höhe von voraussichtlich 4.058.600,00 € (60 %) in Aussicht gestellt. Der städtische Anteil (40 % der förderfähigen Kosten) und die nicht als förderfähig anerkannten Kosten betragen für die Landeshauptstadt München voraussichtlich 3.001.400,00 €. Das Vorgehen wurde mit der Bewilligungsstelle abgestimmt und ist förderunschädlich.

Da die Sanierung größtenteils durchgeführt ist bzw. sich in den übrigen Bereichen als undurchführbar erweist, liegen die Voraussetzungen gemäß § 162 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB für die Aufhebung der Sanierungssatzung des Sanierungsgebiets „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ vor. Die Sanierungssatzung ist damit aufzuheben.

### **3. Treuhändertätigkeit der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“**

Die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) wurde von der Landeshauptstadt München im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ als Sanierungstreuhänderin ursprünglich bereits im Jahr 2005 beauftragt. Auf Grundlage des Beschlusses der Vollversammlung des Stadtrates zur „Sicherung und Fortführung der Sanierungstätigkeit ab 2017“ vom 20.07.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06331) kam es im Jahr 2017 jedoch zu einer Anpassung der Vertragsgrundlage des

Mandats. Die Landeshauptstadt München und die MGS schlossen demgemäß am 06.03.2017 den „Treuhandvertrag über die Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet ‚Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße‘“ mit einer Laufzeit für die Dauer der Sanierung.

Nach dem Treuhandvertrag endet das Treuhändermandat der MGS folglich mit Abschluss der Sanierung. Der Abschluss der Sanierung ist formal mit Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes, d. h. mit Bekanntmachung der Aufhebungssatzung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München, vollzogen, sodass das Mandat der MGS als Sanierungstreuhänderin daher ebenfalls zu diesem Zeitpunkt endet. Da die MGS jedoch im Rahmen der Abwicklung von Restarbeiten für bereits begonnene Maßnahmen noch weiterhin auf Grundlage des Treuhandvertrages im Jahr 2023 tätig sein soll, ist die Laufzeit des Treuhandvertrages zwischen der MGS und der Landeshauptstadt München durch Ergänzungsvereinbarung um den Zeitraum der Abwicklung der Sanierung zu erweitern. Auf Grundlage dieses Mandats wird die MGS über die Aufhebung der Sanierungssatzung hinaus noch die bereits begonnene Abschlussdokumentation fertigstellen sowie die Tätigkeiten zur Gesamtabrechnung des Sanierungsgebiets und die Gesamtabrechnung und Dokumentation zum Projekt „BIWAQ“ durchführen.

Die Beschlussvorlage und die in Anlage 3 vorgestellte Aufhebungssatzung ist mit dem Direktorium – Rechtsabteilung hinsichtlich der von dort zu vertretenden formellen Belange abgestimmt. Zudem ist die Beschlussvorlage mit den Referaten der Lenkungsgruppe „Stadtsanierung“ – dem Baureferat, dem Kulturreferat, dem Referat für Arbeit und Wirtschaft, dem Referat für Bildung und Sport, dem Sozialreferat, dem Gesundheitsreferat, dem Mobilitätsreferat, dem Referat für Klima und Umweltschutz sowie mit dem Kommunalreferat, der Stadtkämmerei und dem Kreisverwaltungsreferat – abgestimmt. Die MGS hat der Sitzungsvorlage zugestimmt.

### **Beteiligung der Bezirksausschüsse**

Die betroffenen Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 14 – Berg am Laim und 16 – Ramersdorf-Perlach wurden gemäß § 9 Abs. 2 und 3, § 13 Abs. 1 und 2 der Bezirksausschuss-Satzung in Verbindung mit Ziffer 1.2 des Katalogs des Referates für Stadtplanung und Bauordnung angehört.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 14 – Berg am Laim hat sich in der Sitzung am 19.12.2023 mit der Sitzungsvorlage befasst und einstimmig zur Kenntnis genommen (Anlage 5).

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 16 – Ramersdorf-Perlach hat sich in der Sitzung am 11.01.2024 mit der Sitzungsvorlage befasst und hat der Vorlage zugestimmt (Anlage 6).

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, sowie den zuständigen Verwaltungsbeiräten, Herrn Stadtrat Höpner und Herrn Stadtrat Prof. Dr. Hoffmann (Beteiligungsmanagement), ist jeweils ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Vom Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen.
2. Die als Anlage 3 beigefügte Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ (frühere Bezeichnung „Innsbrucker Ring - westlich“) wird beschlossen. Damit wird die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes aufgehoben.
3. Die externe Abschlussevaluation „Evaluation Stadtteilsanierung Ramersdorf und Berg am Laim“ (siehe Anlage 4) wird zur Kenntnis genommen.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### **III. Beschluss**

nach Antrag

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig entschieden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)  
Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. - III.**

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle  
an das Direktorium – Rechtsabteilung (3-fach)  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3**

zur weiteren Veranlassung.




Zu V.:

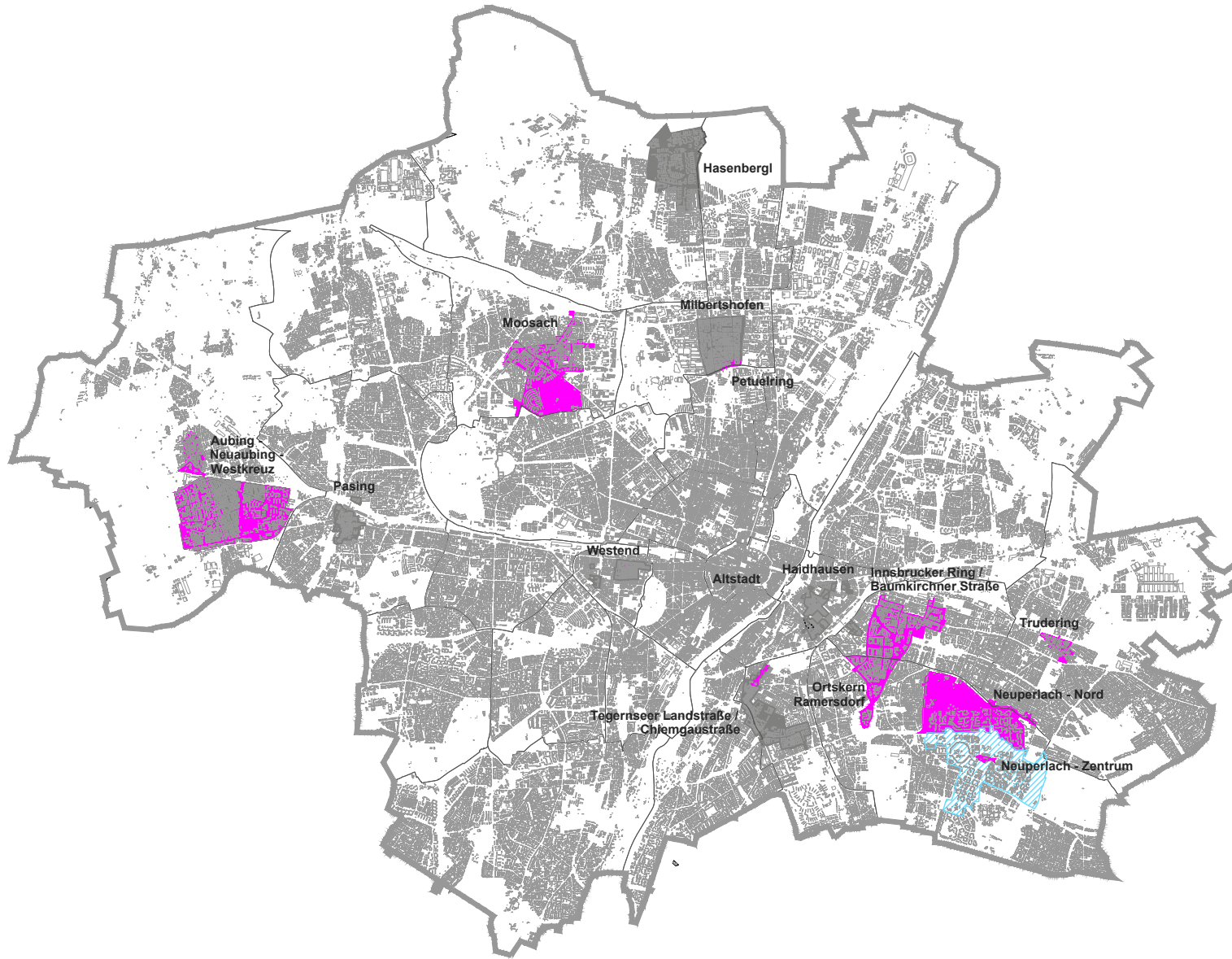
1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA (1x)
3. An den Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 14 – Berg am Laim
4. An den Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach
5. An das Baureferat
6. An das Gesundheitsreferat
7. An das Kommunalreferat
8. An das Kreisverwaltungsreferat
9. An das Kulturreferat
10. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
11. An das Referat für Bildung und Sport
12. An das Referat für Klima und Umweltschutz
13. An das Mobilitätsreferat
14. An das Sozialreferat
15. An die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)
16. An die Regierung von Oberbayern
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I/2
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I/4
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
23. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/1
24. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/3
25. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/5
26. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III, III/12, III/3, III/31
27. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
28. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/1
29. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/3  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
  
30. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/02

Am  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

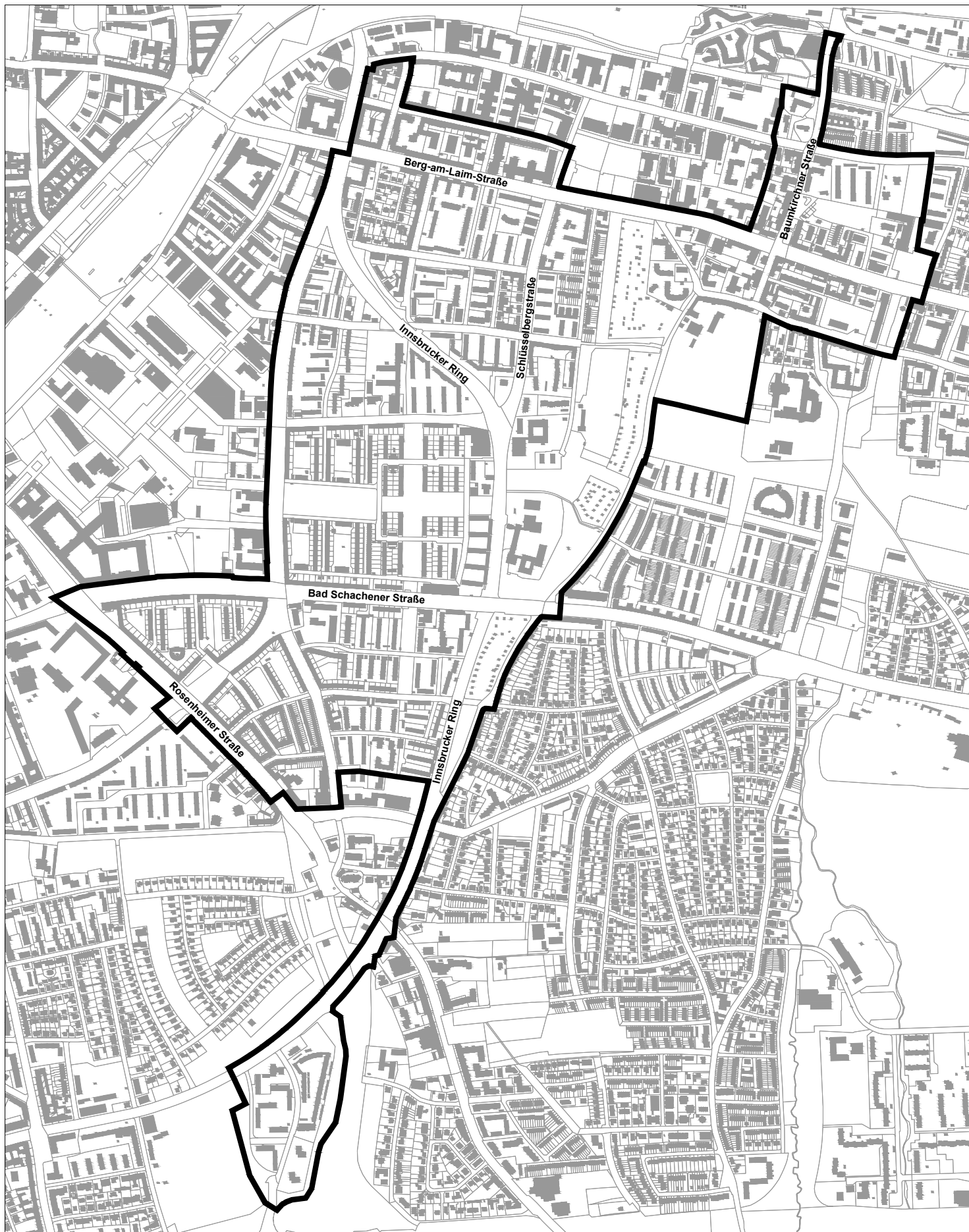



# Lageplan Stadtsanierung

-  abgeschlossene Sanierungsgebiete
-  laufende Sanierungsgebiete
-  Untersuchungsgebiete



Anlage 1



 Umgriff Sanierungsgebiet Innsbrucker Ring /  
Baumkirchner Straße gemäß § 142 BauGB

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN  
REFERAT FÜR STADTPLANUNG  
UND BAUORDNUNG HA III/3  
MÜNCHEN Juni 2022

## **Anlage 3**

Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ (frühere Bezeichnung „Innsbrucker Ring - westlich“)

vom

Die Landeshauptstadt München erlässt auf Grund § 162 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586) folgende Satzung:

### **§ 1 Aufhebung**

Die Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innsbrucker Ring - westlich“ vom 26.10.2005 (MüABl. S. 461) sowie die Satzung zur Änderung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innsbrucker Ring - westlich“ vom 18.04.2007 (MüABl. S. 109, ber. 135) – neuer Satzungstitel: „Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ (frühere Bezeichnung „Innsbrucker Ring - westlich“)“ werden aufgehoben.

### **§ 2 Inkrafttreten**

Die Satzung wird gemäß § 162 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.





## STÄDTEBAU- FÖRDERUNG

von Bund, Ländern und  
Gemeinden

Ramersdorf  
Berg am Laim

# Abschlussevaluation Sanierungsgebiet Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße

2005 bis 2023



# Impressum

## Abschlussevaluation Sanierungsgebiet Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße

### Verfasser:

W+P GmbH  
Weeber+Partner, Institut für Stadtplanung und Sozialforschung  
Simone Gretsch, Philip Klein  
Mühlrain 9  
70180 Stuttgart  
Telefon: 0711.6200 93 60  
Email: [wpstuttgart@weeberpartner.de](mailto:wpstuttgart@weeberpartner.de)  
Url: [weeberpartner.de](http://weeberpartner.de)

### Im Auftrag der:

Münchner Gesellschaft für  
Stadterneuerung mbH (MGS)  
Haager Straße 5  
81671 München  
Telefon: 089.233 339 50  
E-Mail: [u.lierow@mgs-muenchen.de](mailto:u.lierow@mgs-muenchen.de)  
Url: [mgs-muenchen.de](http://mgs-muenchen.de)

### Herausgegeben von:

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung,  
Stadtsanierung und Wohnungsbau HA III/3  
Blumenstraße 31  
80331 München  
Telefon: 089.233 22 094  
E-Mail: [plan.ha3-3@muenchen.de](mailto:plan.ha3-3@muenchen.de)  
Url: [muenchen.de/plan](http://muenchen.de/plan)

Stand: November 2022

Foto Titelseite: Neugestaltete barrierefreie Unterführung am  
Piusplatz (Foto: Edward Beierle)




Dieses Projekt wird im Städtebauförderungsprogramm  
„Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ mit Mitteln des  
Bundes und des Freistaats Bayern gefördert sowie von der  
Landeshauptstadt München kofinanziert.



# Inhalt

Impressum .....	2
Inhalt .....	3
<b>1 Hintergrund und Methodik.....</b>	<b>6</b>
<b>2 Projektarbeit .....</b>	<b>12</b>
Einzelmaßnahmen .....	14
Schlüsselbereich Piusplatz .....	14
Behutsame Nachverdichtung am Piusplatz .....	16
Aufwertung und Umgestaltung des Piusplatzes.....	17
„Wohnen in allen Lebensphasen“ – Pertisaustraße 7 .....	19
Barrierefreier Ausbau der Unterführung .....	20
Aufwertung der öffentlichen Grünflächen am Campus Ost .....	21
Lärmschutzbebauung Innsbrucker Ring / Grafinger Straße .....	22
Pilotprojekt Azubiwohnen.....	23
Neugestaltung der Baumkirchner Straße / Grüner Markt .....	24
Stadtteilladen baum20 und Verstetigung .....	25
Nachbarschaftstreff – Netzwerk am Isareck.....	27
Bewohner*innengärten in der Gotteszeller Straße .....	27
Aufwertung der GEWOFAG-Siedlung „Familien zurück in die Stadt“ .....	29
Schallschutzbebauung Innsbrucker Ring – Zornedinger Straße .....	30
Die „Alte Post“: der neue Treffpunkt für alle .....	31
Aufwertung des Karl-Preis-Platzes .....	32
Umbau der Rosenheimer Str. 192 zum FestSpielHaus .....	34



Begegnungsraum Langbürgenerstraße .....	35
Übergreifende Maßnahmen .....	36
Maßnahmen des Kommunalen Förderprogramms Wohngrün.de .....	36
Maßnahmen im Rahmen der ESF Bundesprogrammförderung BIWAQ und XENOS ..	38
<b>3 Programmumsetzung .....</b>	<b>40</b>
Finanzielle Ressourcen.....	40
Organisationsstruktur und Zusammenarbeit .....	44
Instrumente der Programmumsetzung .....	50
<b>4 Fazit .....</b>	<b>56</b>
Anhang .....	62





# 1 Hintergrund und Methodik

Das Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Soziale Stadt“ (seit 2020 weiterentwickelt als „Sozialer Zusammenhalt“) wurde in Ramersdorf und Berg am Laim zwischen 2005 und 2023 umgesetzt. Im Zuge der Sozialen Stadt wertete die Landeshauptstadt München die beiden Stadtteile im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ durch Investitionen von über 58 Millionen Euro umfassend auf. Das Sanierungsgebiet hat eine Größe von 207 ha und es leben rund 25.000 Menschen dort.

Gemäß dem Beschluss vom 20. April 2016 hebt die Landeshauptstadt München die Satzung nach über 15 Jahren erfolgreicher Sanierungstätigkeit 2023 auf. Zu diesem Anlass blickt die Evaluation auf die Ergebnisse (Maßnahmen und Strukturen) der Sozialen Stadt Berg am Laim / Ramersdorf zurück. Weeber+Partner, Institut für Stadtplanung und Sozialforschung, wurde 2021 dazu von der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) beauftragt, die Evaluation unter Einbeziehung der am Prozess Beteiligten durchzuführen und in diesem Bericht zusammen-

fassend darzustellen.

Das Ziel der Abschlussevaluation ist, die Erfolge und Nachhaltigkeit der Umsetzung des Sozialen-Stadt-Prozesses aus externer Sicht zu analysieren, die Ergebnisse zu bündeln und die wichtigsten Erkenntnisse für zukünftige Untersuchungs- bzw. Sanierungsgebiete herauszustellen.

## Evaluationsansatz und Methodik

Der Evaluationsansatz basiert auf der Analyse von 20 vorausgewählten Einzel- und übergreifenden Maßnahmen und wesentlichen Bausteinen der Programmumsetzung sowie der Selbstreflektion einzelner Akteur\*innen aus der Sozialen Stadt Berg am Laim / Ramersdorf.

Die Evaluation gibt zum einen Einblicke in einzelne Maßnahmen, die die unterschiedlichen Einsatz- und Wirkungsbereiche der Sozialen Stadt darstellen. Zum anderen wird in der Evaluation die übergreifende Ebene im Hinblick auf die Projektentwicklung, Strukturen und Zusammenarbeit in den Blick genommen. Dabei zeigen sich die komplexen

Wirkungssysteme der integrierten Quartiersentwicklung. Die vielfältigen Einflüsse auf das Gebiet lassen kaum Annahmen zu kausalen Zusammenhängen zu.

Die Evaluation wurde in folgenden methodischen Schritten durchgeführt:

Eine Dokumentenanalyse bildete die Grundlage. Eingeflossen sind unter anderem die Vorbereitenden Untersuchungen, die Fortschreibungen des Integrierten Handlungskonzepts, Protokolle der Gremien, Jahresberichte, Projektberichte, der Bericht der prozessbegleitenden Evaluation, Pläne, Dokumentationen sowie einzelne Presseberichte (s. Auflistung im Anhang).

Das objektive Hintergrundwissen zur Entwicklung im Sanierungsgebiet wurde durch die subjektiven Bewertungen von 20 Expert\*innen aus der Sozialen Stadt Berg am Laim / Ramersdorf ergänzt. Leitfadengestützte und teilstrukturierte Interviews wurden in Einzelgesprächen (bzw. zwei Doppelgesprächen und einer schriftlichen Einschätzung) per Videotelefonat (bzw. Telefonat oder Vorort-Termin) geführt. Die Auftraggeberin wählte für die Interviews Beteiligte an der Sozialen Stadt Berg am Laim / Ramersdorf aus, die die Bewohnerschaft, Vereine, Schulen, die MGS, die Bezirksausschüsse, die am Prozess beteiligten Referate der Landeshauptstadt München, die Regierung Oberbayern sowie das Stadtteilmanagement (Büro für Soziale Stadtentwicklung, Eva Bruns) vertraten (s. Auflistung im Anhang).

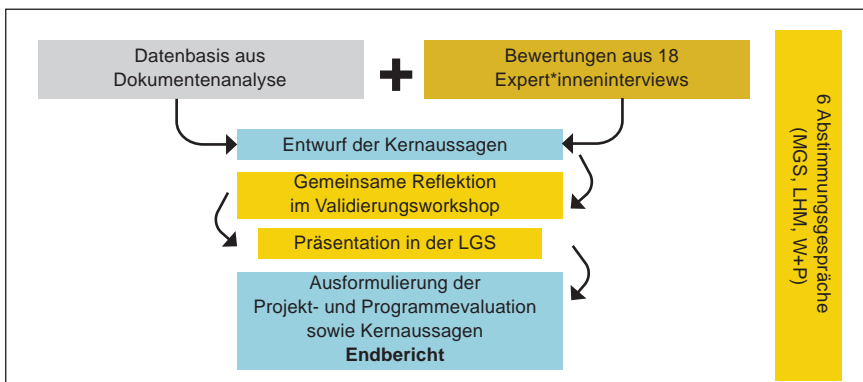


Abbildung 1: Konzept der Evaluation (Grafik: Weeber+Partner)

Die Expert\*inneninterviews ermöglichten den Einbezug unterschiedlicher Perspektiven auf die jeweiligen Evaluationsgegenstände. Die geclusterten Interviewergebnisse flossen als breites Spektrum an Blickwinkeln und Einschätzungen in die Evaluation ein.

Die Darstellung der zu evaluierenden Maßnahmen und Programmpunkte beinhaltet jeweils eine kurze Zusammenfassung der Entwicklung, eine Bewertung sowie Aussagen zur Verstetigung. Faktoren für die Auswertung waren die Wirkung, der Prozess der Projektsteuerung, die Nachhaltigkeit und der Fördermitteleinsatz in den einzelnen Maßnahmen und Instrumenten.

Anhand der Dokumentenanalyse und Expert\*inneninterviews erarbeitete Weeber+Partner Kernaussagen, die gemeinsam mit den Expert\*innen bei einem Validierungsworkshop am 22. Februar 2022 diskutiert und reflektiert wurden. In Ergänzung zu den Einzelgesprächen gab dieses Format Raum für Austausch unter den Expert\*innen mit ihren verschiedenen Perspektiven. Nach der Einarbeitung der Diskussionsergebnisse stellte Weeber+Partner die Kernaussagen und Evaluationen der einzelnen Maßnahmen und Instrumente abschließend am 14. März 2022 in der verwaltungsinternen Lenkungsgruppe Stadtsanierung vor.

Während der Evaluation fanden regelmäßige Abstimmungstermine zwischen der MGS, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München und dem beauftragten Institut Weeber+Partner statt.



Stadtteilleben nach der Sanierung auf dem Piusplatz (Foto: Weeber+Partner)

### Ausgangslage im Sanierungsgebiet

Das Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ liegt in den Stadtbezirken Berg am Laim und Ramersdorf-Perlach im Osten von München zwischen dem Ostbahnhof und dem Ostpark. Die 207 ha große Fläche wird auf der Nord-Süd-Achse vom Innsbrucker Ring und auf der Ost-West-Achse von der Bad Schachener Straße durchkreuzt. Das Gebiet wird durch eine zum größten Teil aus Zeilenbauten bestehende Siedlungsstruktur charakterisiert. Nördlich und östlich schließen Gewerbegebiete an, im Westen befinden sich großzügige Freiflächen mit Sportflächen und Kleingartensiedlungen. Im Süden liegt der Autobahnanschluss zur A8.

Die Ortskerne der Stadtbezirke an der Baumkirchner Straße und der

Rosenheimer Straße liegen jeweils am Rand des Sanierungsgebiets, der Piusplatz bildet die Mitte des Gebiets. 2017 lebten rund 25.000 Menschen in 13.800 Haushalten im Sanierungsgebiet.

Die Meilensteine im Zeitstrahl (s. Abbildung 2) markieren wesentliche Entwicklungsschritte der Umsetzung des Soziale-Stadt-Programms.

Ausgangspunkt des Sanierungsgebiets waren die Vorbereitenden Untersuchungen. In den „Vorbereitenden Untersuchungen in Gebieten am Mittleren Ring Süd-Ost“ wurde ein Untersuchungsgebiet von ca. 935 ha in Teilen der Stadtbezirke Berg am Laim, Ramersdorf-Perlach, Obergiesing und Untergiesing-Harlaching analysiert. Die Landeshauptstadt München beauftragte dafür von 2002 bis 2004 den

Architekten von Angerer, die Landschaftsarchitekten Lex-Kerfers und das Geographische Institut der TU München. Ziel der Vorbereitenden Untersuchung war es, konkrete Bereiche als Vorschlag für die Anwendung des Programms „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt“ zu priorisieren.

Die beauftragten Büros erarbeiteten eine Beurteilungsgrundlage und eine Vorstufe des Integrierten Handlungskonzeptes zu den Themen Stadtraum / Stadtstruktur, Freiraum / Ökologie, Verkehr, Sozialstruktur / Bevölkerung / Infrastruktur und lokale Ökonomie. Aus den Vorbereitenden Untersuchungen ging der Vorschlag zur Ausweisung eines Sanierungsgebiets in Berg am Laim und Ramersdorf hervor.

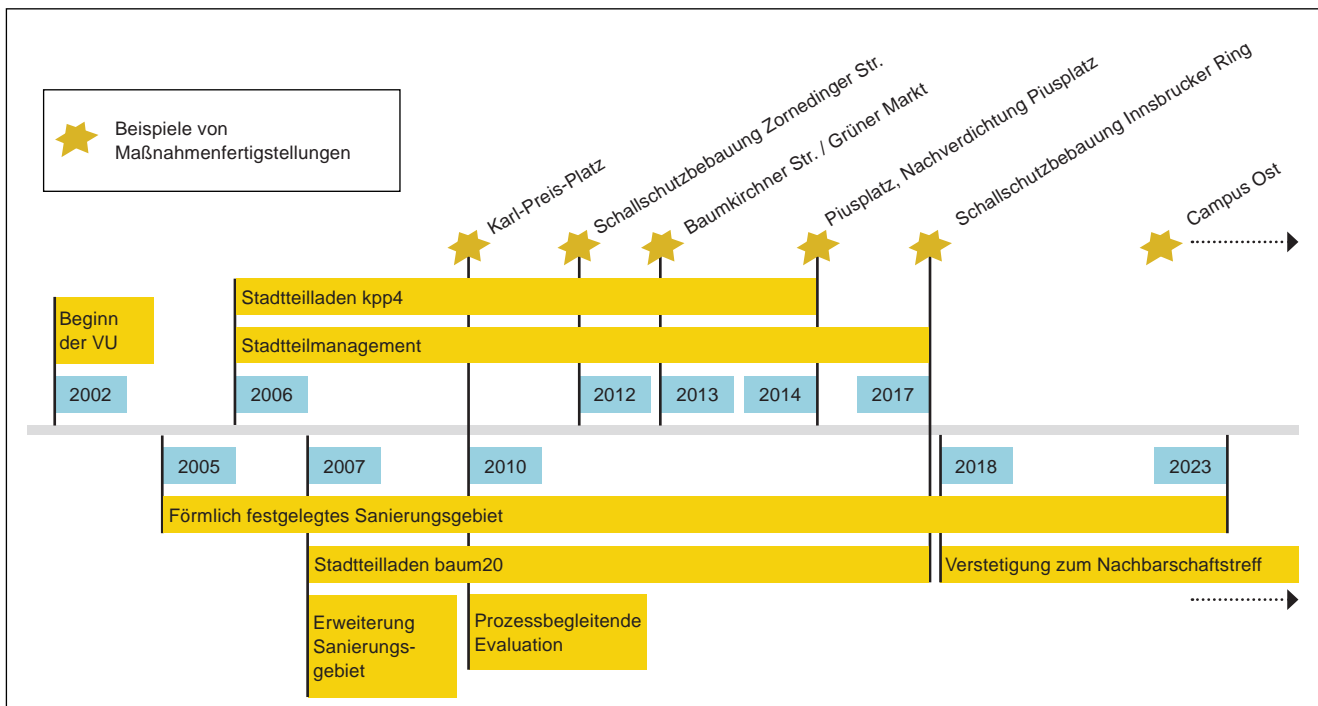


Abbildung 2: Meilensteine im Sanierungsgebiet Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße (Grafik: Weeber+Partner)



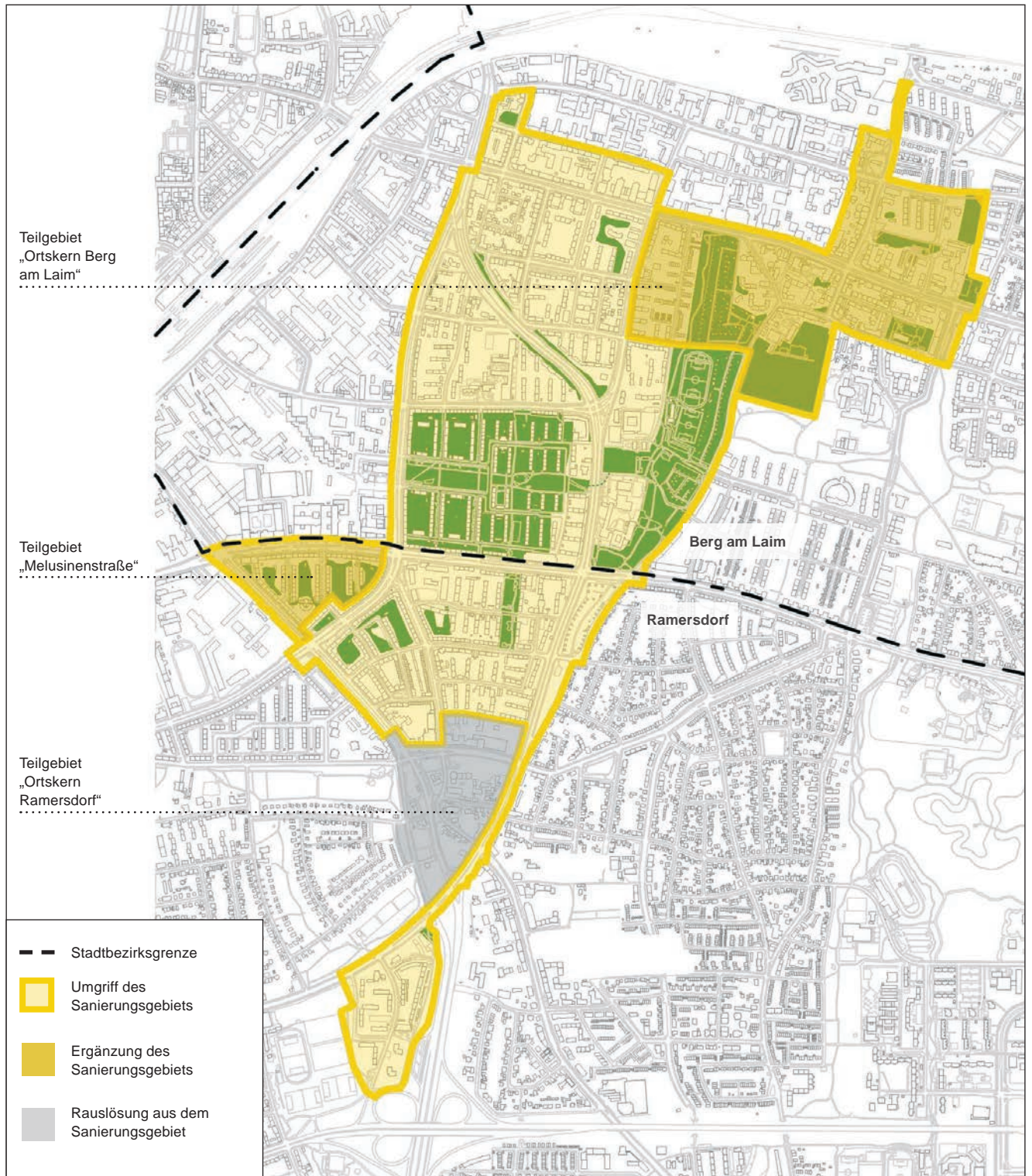


Abbildung 3: Umgriff des Sanierungsgebiets „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ (Kartengrundlage: LHS München, Grafik: Weeber+Partner)

Mit dem Stadtratsbeschluss der Landeshauptstadt München wurde das Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring – westlich“ am 06. Juli 2005 förmlich festgelegt. 2006 startete die Bürogemeinschaft aus dem Büro für Soziale Stadtentwicklung, Eva Bruns, und dem Büro für Architektur und Stadtplanung, Franz Dirtheuer, nach Ausschreibung und Beauftragung mit dem Stadtteilmanagement vor Ort. In der Sitzung vom 14. März 2007 beschloss der Stadtrat die Erweiterung des Sanierungsgebiets um den Bereich „Melusinenstraße“ sowie den Bereich „Ortskern Berg am Laim“. Eine weitere Änderung des Sanierungsgebiets ergab sich mit dem Stadtratsbeschluss vom 25. Oktober 2017 über die Rauslösung des Bereichs „Ortskern Ramersdorf“ aus dem Sanierungsgebiet. Das Projekt war von 2011 bis 2020 Teil des Städtebauförderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ und wird seit 2020 im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ weiterentwickelt (s. Abbildung 3).

Folgende Förderschwerpunkte prägten die Quartiersentwicklung im Sanierungsgebiet:

- Erhöhung der Wohnqualität
- Verbesserung der Lebenssituation sozial und wirtschaftlich benachteiligter Menschen
- Lärmschutz am Mittleren Ring und an weiteren Hauptstraßen
- Neugestaltung von Plätzen und Freiflächen, etwa am Pius- und Karl-Preis-Platz
- Verbesserung der Nahversorgungsangebote



Blick auf einen neugestalteten Hof der Siedlung am Piusplatz (Foto: Edward Beierle)

- Stärkung des Zusammenlebens unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen
- Verstärkung von Angeboten im Bereich Arbeitsmarkt und Qualifizierung, Bildung und Gesundheit

Handlungsfelder dokumentiert. Das Stadtteilmanagement unterstützte die Umsetzung maßgeblich und begleitete den Prozess durch Impulse, Moderation und Vernetzung.

Die Förderschwerpunkte bilden sich in den fünf Handlungsfeldern und den dazugehörigen Zielen ab. Diese wurden anfangs für das Sanierungsgebiet festgelegt und dienten während der Programmlaufzeit als Orientierung bei der Umsetzung der einzelnen Maßnahmen.

Die Entwicklung der Maßnahmen auf dem Weg in Richtung der Zielerreichung schrieb das mit dem Stadtteilmanagement beauftragte Büro für Soziale Stadtentwicklung, Eva Bruns, im Integrierten Handlungskonzept fort. Dort wurde bis 2017 die Umsetzung von insgesamt 55 Maßnahmen innerhalb der fünf



**Die fünf Handlungsfelder (HF) und ihre Ziele:****HF Wohnen / Wohnumfeld**

- Aufwertung des Wohnumfelds durch Nutzung des kommunalen Förderprogramms Wohngrün.de
- Sicherung gesunder Wohnverhältnisse, Erhöhung der Wohnqualität
- Lärmschutz für Wohnungen / Freiräume, Neuordnung des ruhenden Verkehrs
- Stärkung von Nachbarschaften und Stabilisierung der Bewohner\*innenstruktur

**HF Verkehr / Lärmschutz**

- Schaffung von Orientierungspunkten im Quartier
- Entwicklung / Neubelebung von Stadtteilidentität
- Neuordnung des ruhenden Verkehrs und weitere verkehrliche Maßnahmen
- Aufwertung des Umfelds Mittlerer Ring und der Ortskerne Ramersdorf / Berg am Laim
- Verbesserung der Erreichbarkeit von Einzelhandel und Einrichtungen
- Verbesserung der Querungsmöglichkeiten, z. B. am Mittleren Ring

**HF Öffentliches Grün / Stadtstruktur**

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Lärmschutz, wohnortnaher Nutzungsangebote für alle Altersgruppen und Kulturen
- Aufwertung und Vernetzung von Grünflächen und öffentlichem Raum
- Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes
- Imageaufwertung und Signal der gestiegenen Wertschätzung

**HF Soziale Infrastruktur**

- Verbesserung der Lebenssituation und gesellschaftlichen Teilhabe
- Verbesserung der Beratungs- und Betreuungsangebote für alle Altersgruppen
- Steigerung der Barrierefreiheit, altersgerechtes Wohnen
- Qualifizierung der Bildungseinrichtungen und Verbesserung ihrer Ausstattung
- Stärkung des Zusammenlebens unterschiedlicher Gruppen und Kulturen
- Stärkung der Stadtteilidentität und Verbesserung des Images
- Förderung von Bürger\*innenbeteiligung und Engagement
- Schaffung von Treffpunkten und Freizeitangeboten, speziell für Jugendliche

**HF Lokale Ökonomie**

- Erhalt und Ergänzung kleinteiliger Einzelhandelsstandorte
- Stärkung lokaler Ökonomie in verschiedenen Gebieten (Karl-Preis-Platz, Berg-am-Laim-Straße / Baumkirchner Straße)
- Verringerung der Jugendarbeitslosigkeit
- Verbesserung der Beschäftigungssituation

# 2 Projektarbeit

Die Evaluation der Projektebene umfasst 20 ausgewählte Maßnahmen, darunter 17 Einzel- und drei übergreifende Maßnahmen, die sich räumlich über das Sanierungsgebiet verteilen (s. Abbildung 4) und investive sowie nicht-investive Themen abdecken.

## Evaluierte Maßnahmen:

### Schlüsselbereich Piusplatz

- Behutsame Nachverdichtung am Piusplatz
- Aufwertung und Umgestaltung des Piusplatzes
- Barrierefreier Ausbau der Unterführung
- Aufwertung der öffentlichen Grünflächen am Campus Ost
- Lärmschutzbebauung Innsbrucker Ring / Grafinger Straße
- Pilotprojekt Azubiwohnen
- „Wohnen in allen Lebensphasen“ – Pertisaustraße 7

Neugestaltung der Baumkirchner Straße / Grüner Markt

Stadtteilladen baum20 und Verstetigung

Nachbarschaftstreff - Netzwerk am Isareck

Bewohner\*innengärten in der Gotteszeller Straße

Aufwertung der GEWOFAG-Siedlung „Familien zurück in die Stadt!“

Schallschutzbebauung Innsbrucker Ring - Zornedinger Straße

Die „Alte Post“: der neue Treffpunkt für alle

Aufwertung des Karl-Preis-Platzes

Umbau der Rosenheimer Str. 192 zum FestSpielHaus

Schaffung Begegnungsraum Langbürgenerstraße

Maßnahmen des Kommunalen Förderprogramms Wohngrün.de

Maßnahmen im Rahmen der ESF Bundesprogrammförderung BIWAQ und XENOS

■ Übergreifende Maßnahmen

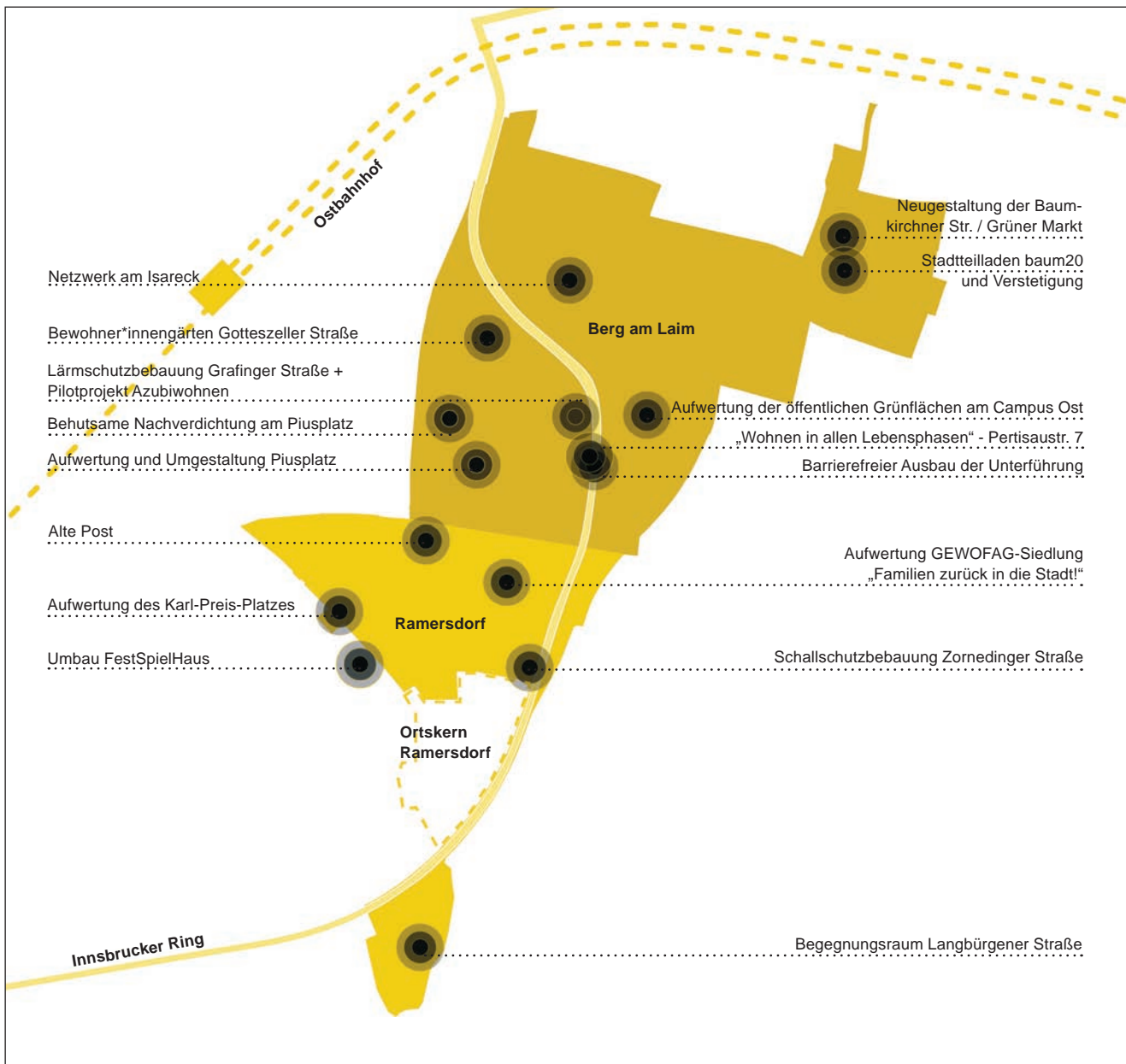


Abbildung 4: Verortung der evaluierten Maßnahmen im Sanierungsgebiet (Grafik: Weeber+Partner)



# Einzelmaßnahmen



Neue Aufenthaltsmöglichkeiten am Piusplatz  
(Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)



Terrassengarten vor der Unterführung (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)



Blick auf den Nachbarschaftstreff am Piusplatz (Foto: Weeber+Partner)

## Schlüsselbereich Piusplatz

Das Quartier rund um den Piusplatz ist das Herzstück des Sanierungsgebiets und steht mit den vielen großen und kleinen umgesetzten Maßnahmen beispielhaft für den Erfolg des gesamten Sanierungsgebiets. Aufgrund der besonderen Stellung im Sanierungsgebiet und der Synergieeffekte der räumlich gebündelten Maßnahmen wird das Quartier als „Schlüsselbereich Piusplatz“ in der Evaluation auf einer höheren Ebene betrachtet. Durch diese Ebene wird das erfolgreiche handlungsfeldübergreifende Zusammenspiel der einzelnen Maßnahmen deutlich, die wie in einer eigenständigen integrierten Quartiersentwicklung ineinandergreifen und aneinander anknüpfen. Durch die Synergieeffekte und Bündelung der Maßnahmen kommt eine besonders qualitätsvolle Aufwertung des Gesamttraumes zustande.

Die umfassende Planung wurde 2010 mit dem Preis Soziale Stadt gewürdigt. Die Jury überzeugte bei der Preisverleihung besonders „das Engagement des Wohnungsunternehmens und das umfassende Gesamtkonzept, das auf den Erhalt einer generationenübergreifenden sozialen Balance im Stadt-

teil abzielt und gleichzeitig hohe Maßstäbe an die bauliche Gestaltung und Umweltqualität legt“ (Dokumentation Preis Soziale Stadt 2010, GdW Berlin). 2012 erhielt die GEWOFAG Holding GmbH für die Maßnahmen in der Siedlung um den Piusplatz ebenfalls den Nationalen Preis für integrierte Stadtentwicklung und Baukultur „Stadt bauen – Stadt leben“. Den Preis lobte das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung aus.

Durch die Maßnahmen zum Wohnungsbau, öffentlichen Raum, der Nahversorgung, Mobilität und dem Zusammenleben hat sich nicht nur die Lebensqualität der Bewohner\*innen verbessert, sondern auch die Wahrnehmung der Siedlung durch sie selbst sowie von außen. Der Innsbrucker Ring wird als Grenze zwischen den Stadtbezirken wahrgenommen. Die barrierefreie Umgestaltung der Unterführung und die Ausgestaltung des Piusplatzes als Ort der Begegnung für alle Bewohner\*innen aus den umliegenden Stadtteilen lässt diese Grenze in den Hintergrund rücken.

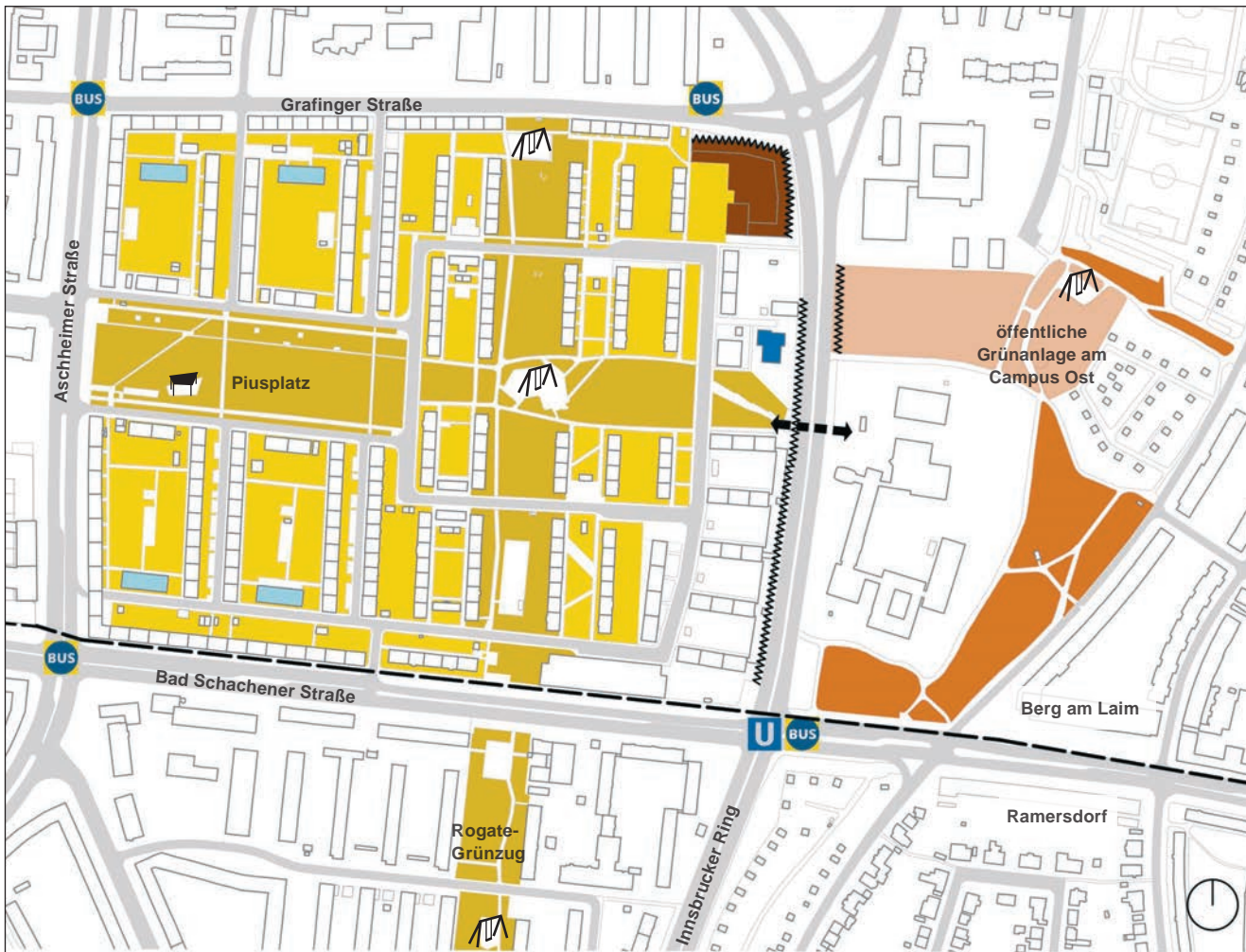
Zahlreiche Beteiligungsaktionen des Stadtteilmanagements, zum Teil gemeinsam mit städtischen Referaten und Wohnungsbaugesellschaften, in verschiedenen Formaten und mit unterschiedlichen Zielgruppen trugen zur Identifikation der Nutzer\*innen

mit dem Quartier und seiner Bewohnerschaft bei und ermöglichten eine Aneignung, die sich besonders durch den rücksichtsvollen Umgang mit den Freiflächen äußert. In diesem Sinne sowie durch die Moderation und Koordination trug das Stadtteilmanagement einen wichtigen Teil zum Erfolg der Maßnahmen bei.

Der Plan in Abbildung 5 stellt die sieben evaluierten Maßnahmen innerhalb des Schlüsselbereichs Piusplatz sowie ihre räumlichen Bezüge dar. Zum zentralen Thema Lärmschutz trugen rund um den Piusplatz verschiedene Maßnahmen bei. Gemeinsam wirken

- die Lärmschutzbebauung Innsbrucker Ring / Grafinger Straße,
- der integrierte Lärmschutz durch die Sanierung der Pertisaustraße 7,
- die Lärmschutzwand oberhalb der barrierefreien Unterführung,
- die Lärmschutzbebauung südlich der Unterführung sowie
- die geplante Lärmschutzmaßnahme im Rahmen der Schulbauoffensive

in großem Maßstab der Belastung am Piusplatz entgegen.



**Evaluierte Einzelmaßnahmen im Schlüsselbereich**

- |  |  |
|--|--|
| <p>↔ Barrierefreier Ausbau der Unterführung</p> <p>■ Lärmschutzbebauung Innsbrucker Ring / Grafinger Straße + Pilotprojekt Azubiwohnen</p> <p>■ Behutsame Nachverdichtung</p> <p>■ „Wohnen in allen Lebensphasen“ - Pertisaustraße 7</p> <p>Umgestaltung und Aufwertung Piusplatz</p> <p>■ Öffentliche Fläche (Piusplatz und Rogate-Grünzug)</p> <p>■ Private Innenhöfe (GEWOFAG-Siedlung)</p> | <p>Aufwertung der öffentlichen Grünanlagen am Campus Ost</p> <p>■ Gefördert durch Mittel von „Sozialer Zusammenhalt“</p> <p>■ Gefördert durch Mittel von „Zukunft Stadtgrün“</p> <p>~~~~~ Lärmschutz</p> <p>⌄ Spielplatz</p> <p>⌄ Jugendunterstand</p> |
|--|--|

Abbildung 5: Zusammenwirken der Maßnahmen im Schlüsselbereich Piusplatz (Kartengrundlage: LHS München, Grafik: Weeber+Partner)



## Behutsame Nachverdichtung am Piusplatz

Schlüsselbereich Piusplatz  
HF: Wohnen / Wohnumfeld  
Umsetzungszeit: 2011 – 2014  
Projekträger: GEWOFAG



den Sonderpreis „Freiraumgestaltung im Wohnungsbau“, beide ausgelobt durch die Arbeitsgruppe KOOPERATIONEN des GdW Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, des Bundes Deutscher Architekten BDA und des Deutschen Städtetags. Die anfängliche Skepsis der Bewohner\*innen bezüglich des Zuzugs weiterer Menschen und vor baulichen Eingriffen in das unmittelbare Wohnumfeld konnten durch eine frühzeitige Beteiligung der Bestandsmieter\*innen weitestgehend aufgelöst werden. Die durchmischte Struktur der Bewohner\*innen trägt zur nachhaltigen Stabilität des Quartiers bei.



Nachbarschaftstreff in der Siedlung am Piusplatz (Foto: Weeber+Partner)

Mit der Nachverdichtung der Siedlung am Piusplatz schuf die GEWOFAG 64 familiengerechte Wohnungen in vier Neubauten im Passivhausstandard. Ziel des Bauprojekts war, die soziale Mischung im Quartier durch familiengerechte sowie barrierefreie Wohnangebote zu stärken. Mit dem Neubau wurden die Freiflächen barrierefrei und für mehr Aufenthaltsqualität umgestaltet, sodass sich auch die Wohnqualität im Bestand verbesserte. Die Eröffnung eines Nachbarschaftstreffs und weitere soziale Einrichtungen stellen Angebote dar, die den Zusammenhalt der durchmischten Bewohner\*innenstruktur langfristig stärken.

Für die baulich und optisch sehr gelungene Umsetzung erhielt die GEWOFAG im Jahr 2014 den Deutschen Bauherrenpreis Neubau sowie



Nachverdichtung durch Passivhäuser am Piusplatz (Foto: Roland Weegen)





Schachspiel am Piusplatz (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)



Der neue Spielplatz am Piusplatz (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)

### Aufwertung und Umgestaltung des Piusplatzes

Schlüsselbereich Piusplatz  
HF: Wohnen / Wohnumfeld  
Umsetzungszeit: 2007 – 2014  
Projekträger: Baureferat



Die Umgestaltung und Aufwertung umfasste die öffentlichen Flächen des Piusplatzes und des Rogategrünzugs sowie die privaten Freiflächen der angrenzenden GEWOFAG-Siedlung. In zwei Bauabschnitten erhielten die Grünflächen neue Qualitäten durch die Schaffung von attraktiven Spiel-, Erholungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten für verschiedene Zielgruppen, die bessere Erschließung der Flächen sowie eine Zonierung der Nutzungen mit Rücksicht auf die Lärmintensität.

Unter dem Leitbild der „Gartenstadt“ beauftragte die GEWOFAG sechs Planungsbüros für die Einzelbereiche der privaten Freiflächen, die durch intensive Abstimmungen gelungene, individuelle Hofgestaltungen innerhalb eines einheitlichen Rahmens umsetzten. Die Kosten für die privaten Freiflächen konnten





Jugendunterstand am Piusplatz (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)



Belebter Spielplatz auf dem Piusplatz (Foto: Weeber+Partner)

größtenteils durch das kommunale Förderprogramm „Wohngrün.de“ übernommen werden. Die Verbesserung der Angebote und Ausstattung für alle Altersgruppen sowie der Gesamteindruck werden sehr positiv wahrgenommen. Die umgestalteten Freiflächen werten das gesamte Quartier sichtbar auf und strahlen auch in die Nachbarschaft.

An den gemeinsamen Beteiligungsveranstaltungen zu den öffentlichen und privaten Flächen sowie am schlüssigen Rahmenkonzept lässt sich die gute Zusammenarbeit der städtischen Referate mit der GEWOFAG ablesen. Die verschiedenen Beteiligungsformate verdeutlichten einerseits die Wertschätzung der Bewohnerschaft und ihrer Belange, andererseits zeugte das hohe Interesse und die intensive Nutzung der Flächen von großer Identifikation und Bedeutung des Projekts für die Bewohner\*innen. Auf Konflikte und Unruhen zwischen verschiedenen Zielgruppen konnte unter anderem mit Ortsterminen, Gesprächen mit der Polizei und der Einbindung von Jugendlichen in den Bau eines Unterstands erfolgreich reagiert werden. Zur guten Akzeptanz der Grünflächen und der nachhaltigen Stärkung des Miteinanders trugen auch die konstante Begleitung der Maßnahme durch das Stadtteilmanagement, die Quartiersbetreuung „Aktiv im Viertel“ und die Etablierung des Piusplatzfestes bei.



**„Wohnen in allen Lebensphasen“  
– Pertisaustraße 7**

Schlüsselbereich Piusplatz  
HF: Verkehr / Lärmschutz  
Umsetzungszeit: 2007 – 2011  
Projekträger: GEWOFAG



Die GEWOFAG sanierte das Wohngebäude in der Pertisaustraße 7 aus den 1960er Jahren hinsichtlich

Lärmschutz, energetischem Standard sowie verbesserten Grundrissen. Als Reaktion auf die hohe Nachfrage nach Wohnangeboten für Menschen mit Unterstützungsbedarf schuf die GEWOFAG 31 Wohneinheiten für ältere Menschen, Menschen mit Behinderung und junge Familien. Mit einem Nachbarschaftstreff, betreut durch das GEWOFAG Wohnforum, sowie einer therapeutischen Wohngemeinschaft der Wohnhilfe e.V. wird das Angebot erweitert. Das ergänzende Projekt „Wohnen im Viertel“ ermöglicht die ambulante Betreuung der Bewohner\*innen.

Die bauliche Modernisierung trägt zusammen mit den Betreuungs- und Gemeinschaftsangeboten zur Verbesserung der Lebensumstände der Zielgruppe bei und zeigt Lösungen auf, wie Menschen auch im Alter im Quartier leben bleiben können. Die Oberste Baubehörde nahm das Projekt als Modellprojekt im Rahmen des „Experimentellen Wohnungsbaus“ auf. Die teils hohen Kosten

für den Lärmschutz am Gebäude wurden aus dem kommunalen Förderprogramm „Wohnen am Ring“ unterstützt. 2016 erhielt das Projekt „Wohnen in allen Lebensphasen“ im Rahmen des „Preises für Baukultur der Metropolregion München – Wachstum mit Qualität“ eine Anerkennung.



Das sanierte Gebäude der Pertisaustraße vom Innsbrucker Ring aus (Foto: Weeber+Partner)

## Barrierefreier Ausbau der Unterführung

Schlüsselbereich Piusplatz  
HF: Verkehr / Lärmschutz  
Umsetzungszeit: 2011 – 2015  
Projekträger: Baureferat



Die Fußgängerunterführung unter dem Innsbrucker Ring auf Höhe des Piusplatzes wurde barrierefrei ausgebaut und neugestaltet. Die Unterführung verbindet die angrenzenden Schulen, die Sportplätze, die nahegelegene öffentliche Grünanlage Echaringer Grünstreifen (Ostseite) sowie den Piusplatz und die angrenzende Siedlung (Westseite). Somit kommt der Unterführung eine Schlüsselfunktion im Gesamtkonzept „Campus Ost“ (s. Seite 19) und beim Abbau der Grenzwirkung des Innsbrucker Rings zu.

Bei der Gestaltung wurde erfolgreich über die technischen Kriterien hinausgedacht und Funktionales mit weiteren Qualitäten kombiniert: Durch den Bau einer transparenten Lärmschutzwand hat die Unterführung nicht nur die Funktion, Grün-, Sport- und Bildungsorte miteinander

zu verbinden. Sie schützt die Grün- und Wohngebiete ebenfalls vor Verkehrslärm und erhöht somit die Lebensqualität vor Ort. Mit der Umsetzung konnte ein Lückenschluss des Lärmschutzes vom Innsbrucker Ring auf Höhe des Piusplatzes erreicht werden. Besonders für (Schul-)Kinder ist eine sichere Überquerung des Innsbrucker Rings wichtig. Um die Kinder daran zu hin-

dern, über die vielbefahrene Straße zu laufen, wurde auf dem Mittelstreifen zusätzlich ein Zaun aufgestellt. Da die Ostseite wenig Platz bot, wurden auf der westlichen Seite eine Kletterwand und eine Bühne in die Unterführung integriert, die zum Aufenthalt einladen. 2014 konnten Schulkinder unter Anleitung eines Graffitikünstlers den westlichen Eingang mitgestalten.



Barrierefreier Eingangsbereich zur Unterführung (Foto: Weeber+Partner)



Die neugestaltete Rampe der Unterführung (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)



## Aufwertung der öffentlichen Grünflächen am Campus Ost

Schlüsselbereich Piusplatz  
 HF: Öffentl. Grün / Stadtstruktur  
 Umsetzungszeit: 2016 – heute  
 Projektträger: Baureferat



Der Campus Ost umfasst die Schulflächen, das Sportgelände und die öffentlichen Freiflächen. Im Gesamtkonzept Campus Ost werden die Lebensbereiche Bildung, Wohnen und Sport zusammengedacht. Außerdem ist das Nutzungsangebot mit den weniger lärmintensiven Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten am Piusplatz abgestimmt, welche über die neu gestaltete Unterführung gut zu erreichen sind. Für das Fußweg- sowie Fahrradwegnetz als auch für die Verbindung urbaner Grünflächen stellt die Aufwertung des Piusplatzes und der öffentlichen Grünflächen am Campus Ost einen großen Mehrwert dar.

Parallel zur kommunalen Schulbauinitiative beförderte die durch das Stadtteilmanagement der Sozialen Stadt einberufene Schulleiter\*innenrunde die Bünde-



Plangrafik vom „Campus Ost“ (Darstellung: bauwärts)

lung der Einzelmaßnahmen. Auch wenn Abstimmungen zu gemeinsam genutzten Flächen erst einmal eine Herausforderung darstellten, bieten sich langfristig viele Synergien durch den Campus-Gedanken. Zu den teilweise bereits umgesetzten Maßnahmen gehören die Erweiterung und der Umbau der Mittelschule und des Sonderpädagogischen Förderzentrums, die Erweiterung der Ludwig-Thoma-Realschule sowie der Kindertagesstätte, die Umgestaltung der Schulfreiflächen und die Schaffung von Lärmschutzmaßnahmen hin zum Innsbrucker Ring. Die Aufwertung der öffentlichen Grünflächen am Campus Ost werden zusätzlich zu den Mitteln aus dem Bund-Länder Städtebauprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ aus dem Programm „Zukunft Stadt-

grün“ finanziell unterstützt.

Aus Mitteln Zukunft Stadtgrün als auch aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsbereich Sozialer Zusammenhalt kann die Umgestaltung der öffentlichen Grünanlage am Joseph-Hörwick-Weg bestritten werden. Die Planung des beauftragten Büros sieht zum Beispiel Kinderspielbereiche, Jugendspielflächen und einen Generationentreffpunkt vor, sodass die bisher untergenutzte Grünfläche erheblich aufgewertet wird. Trotz Corona-Pandemie wurden vielfältige Beteiligungsverfahren angeboten, 2021 fand zum Beispiel eine digitale Jugendbeteiligung statt und per Postkarten wurden Rückmeldungen und Ideen zur Planung eingeholt. Der Bau soll voraussichtlich 2023 beginnen.



## Lärmschutzbebauung Innsbrucker Ring / Grafinger Straße

Schlüsselbereich Piusplatz  
HF: Wohnen / Wohnumfeld  
Umsetzungszeit: 2012 – 2018  
Projekträger: GEWOFAG



Innenhof der Lärmschutzbebauung am Innsbrucker Ring (Foto: GEWOFAG Holding GmbH)

Der Neubau der GEWOFAG an der Ecke Innsbrucker Ring / Grafinger Straße bietet Raum für Wohnungen, Nahversorgung und eine Kindertagesstätte und schirmt gleichzeitig die Siedlung „Rund um den Piusplatz“ von Lärm und Schadstoffen des Innsbrucker Rings ab. Durch einen vielversprechenden Gewinnerentwurf des Realisierungswettbewerbs und ein zügiges Bebauungsplanverfahren konnte die GEWOFAG mit der Lärmschutzbebauung vielen Ansprüchen gerecht werden.

Auch wenn die Nutzungsvielfalt planerische und technische Herausforderungen mit sich brachte und der Entwurf im Stadtteil zunächst sehr umstritten war, wurde durch das neue Gebäude eine Erweiterung der Wohnangebote im Quartier, eine Aufwertung des Wohnumfeldes



Vorderseite der Lärmschutzbebauung am Innsbrucker Ring (Foto: Weeber+Partner)



Wohnungen für Auszubildende in der Lärmschutzbebauung am Innsbrucker Ring / Grafinger Straße (Foto: Weeber+Partner)

sowie eine Stärkung der Nahversorgungs- und sozialen Infrastruktur erzielt. Es wurden 24 geförderte Wohnungen im kommunalen Wohnungsbauprogramm KomPro B geschaffen sowie Wohnungen für Auszubildende.

Auf der Dachfläche des Lebensmittelmarkts und der Drogerie bietet ein intensiv begrünter Hochhof im zweiten Obergeschoss trotz der dichten Bebauung attraktive Freiflächen für die Bewohner\*innen. Zusammen mit den Freiflächen der Kindertagesstätte im Erdgeschoss bieten sie durch die Lärmschutzbebauung einen ruhigen Raum für Spiel und Erholung.

Die Blockrandbebauung ist der zweite Bauabschnitt der Lärmschutzbebauung und folgte auf die

ergänzende Bebauung weiter südlich am Innsbrucker Ring.

### Pilotprojekt Azubiwohnen

Schlüsselbereich Piusplatz

HF: Wohnen / Wohnumfeld

Umsetzungszeit: 2013 – 2019

Projekträger: GEWOFAG



Innerhalb der Lärmschutzbebauung an der Ecke Innsbrucker Ring und Grafinger Straße (s. Seite 22) schuf die GEWOFAG 91 Apartments für Auszubildende. Aufgrund der angespannten Wohnungsmarktsituation gab es großes Interesse an einem bezahlbaren Angebot für diese Zielgruppe. Gleichzeitig sah die GEWOFAG vor, die Nachbarschaft durch den Zuzug junger Menschen weiter zu beleben und die Bewohner\*innenstruktur rund um den Piusplatz noch stärker zu durchmischen. Mit der Umsetzung des Pilotprojekts als erstes seiner Art in München konnten gleich mehrere Ziele erreicht werden. Gefördert wurde das Azubiwohnen durch den Investitionspakt „Integration im Quartier“.

Auszubildende der Stadtverwaltung sowie kleinerer Münchner Betriebe wohnen in möblierten Einzel- und



Doppelappartements mit Gemeinschaftsküchen und Aufenthalts- sowie Waschmaschinenräumen. Der vergünstigte Mietpreis und die gut angebundene Lage machen das Angebot sehr attraktiv. Nach Einzug der ersten Auszubildenden feierten die Bewohner\*innen und Beteiligten den Erfolg gemeinsam mit Oberbürgermeister Dieter Reiter mit einem Fest auf den gemeinschaftlichen Außenanlagen. Die GEWOFAG plant bereits ein weiteres Projekt dieser Art.

### Neugestaltung der Baumkirchner Straße / Grüner Markt

HF: Öffentl. Grün / Stadtstruktur  
Umsetzungszeit: 2008 – 2013  
Projekträger: Baureferat



Nachdem die Neugestaltung der Baumkirchner Straße seit vielen Jahren ein Thema in Berg am Laim war, konnte der Bezirksausschuss 14 Berg am Laim das Projekt über einen Antrag zur Erweiterung des

Sanierungsgebiets in die Soziale Stadt Berg am Laim / Ramersdorf einbringen. Die Baumkirchner Straße erhielt durch die Reduktion der Fahrspuren Platz für die neuangelegten Radwege.

Der Grüne Markt ist der zentrale Quartiersplatz von Berg am Laim, auf dem der Wochenmarkt sowie regelmäßige Feste stattfinden. Der ehemalige Parkplatz wurde mit der neuen, autofreien Gestaltung zu einem erkennbaren Zentrum und markiert den Eingang zum angrenzenden Behrpark. Die Anregungen aus der Bürger\*innenbeteiligung finden sich zum Beispiel in der eigens für das Festzelt gezielten Fläche wieder. Die Umnutzung des Parkraums zugunsten höherer Aufenthaltsqualität erzeugte anfangs Diskussionen unter den Anwohner\*innen sowie Gewerbetreibenden. Im Ergebnis funktioniert das Zusammenspiel des Platzes mit dem umliegenden Einzelhandel insofern gut, als dass zum Beispiel die neuangesiedelte Eisdielen und der Freiraum sich gegenseitig beleben. Der Grüne Markt erfreut



Wochenmarkt auf dem umgestalteten Grünen Markt (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)

sich hoher Beliebtheit und stellte besonders in der durch die Corona-Einschränkungen geprägten Zeit einen wichtigen Frei- und Begegnungsraum dar. Der Bürgerkreis betreut einen offenen Bücherschrank auf dem Platz.

Die Neugestaltung der Baumkirchner Straße und des Grünen Markts wertet das Zentrum sichtbar auf und lädt zum Verweilen ein. Durch die enge Beteiligung der Nutzungsgruppen, der Berücksichtigung diverser Nutzungsmöglichkeiten und die attraktive Gestaltung leistet das Projekt einen wichtigen Beitrag zur Identifikation der Bewohner\*innen mit dem Bezirk.



Fest auf dem Grünen Markt (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)

### Stadtteilladen baum20 und Verstetigung

HF: Soziale Infrastruktur

Umsetzungszeit: 2007 – heute

Projekträger: Sozialreferat, MAGs



Die bis Ende 2017 als Stadtteilladen genutzten Räume in der Baumkirchnerstraße 20 wurden 2018 in den Nachbarschaftstreff baum20 überführt. Seit der Verstetigung übernimmt das Sozialreferat teilweise, bzw. ab 2021 die vollen Kosten. Das Stadtteilmanagement der Sozialen Stadt etablierte den Treffpunkt über die Jahre als wichtige Anlaufstelle und Veranstaltungsort, der von Bürger\*innen sowie verschiedenen Akteur\*innen aus dem Stadtbezirk vielseitig genutzt wurde.

In der Übergangszeit zum Nachbarschaftstreff bot ein Stadtteilbewohner auf Minijob-Basis zusätzliche Öffnungszeiten an, später übernahm der lokale Verein KulturBürgerHaus e.V. zeitweise die Trägerschaft. Seit 2021 läuft das Management und die Organisation des Nachbarschaftstreffs über die Münchner Aktionswerkstatt

zeigt sich im großen Erfolg durch den Erhalt des Begegnungsorts. Weiterhin sind die Räume stark frequentiert und bieten im Zentrum von Berg am Laim wichtige Möglichkeiten für öffentliche Veranstaltungen, regelmäßige Angebote (z. B. Sport-, Musik-, Spiel- und Kulturgruppen, Workshops, Beratung, Gewerbesprechstunde), private Sitzungen und Treffen, nachbarschaftlichen Austausch sowie eine zusätzliche Belebung des Quartiers. Somit leben die durch das Stadtteilmanagement aufgebauten Strukturen im Nachbarschaftstreff weiter. Langfristig soll das geplante KulturBürgerHaus die Angebote und Räumlichkeiten im Stadtbezirk in größerem Umfang ergänzen.

Gesundheit MAGs. Mit der Eröffnungsveranstaltung im November 2021 rief der Leiter des Nachbarschaftstreffs die altbekannten sowie neuen Interessierten zur Mitgestaltung der Angebote auf. Die Räumlichkeiten bieten für bis zu 50 Personen Platz und sind mit einem Büro, WC und Kochmöglichkeiten ausgestattet. Das Büro hat drei Mal die Woche geöffnet und kann darüber hinaus privat oder durch

Gruppen gemietet werden. Zu der Verstetigung zählt auch die neue Webseite „bergamlaimer.info“, die durch den Verein KulturBürgerHaus e.V. betreut wird und auf der sich die Vereine und Initiativen präsentieren und Neues aus dem Stadtteil zu erfahren ist.

Der hohe Aufwand, den die beteiligten Ämter und Akteur\*innen in den Verstetigungsprozess steckten,



### Nachbarschaftstreff – Netzwerk am Isareck

HF: Soziale Infrastruktur  
Umsetzungszeit: 2009 – 2012  
Projekträger: GEWOFAG



Das Netzwerk am Isareck ist ein vom GEWOFAG Wohnforum betriebener Nachbarschaftstreff in der Isareckstraße 46 in Berg am Laim. In dem Wohnviertel stellte sich der Bedarf eines Ortes für die Gemeinschaft als wichtig heraus, da es sonst wenig Eigeninitiative oder Möglichkeiten in der Nachbarschaft zur Vernetzung gab.



Kartenspiel im Nachbarschaftstreff Isareck (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)

Auf den rund 220 Quadratmeter großen Räumlichkeiten des ehemaligen Hausverwaltungsgebäudes wird den Anwohner\*innen als Treffpunkt ein breites Programm an freizeithlichen Aktivitäten und Beratungsmöglichkeiten geboten. Somit wird durch das Netzwerk am Isareck auch bürgerschaftliches Engagement gefördert. Ein zentraler Ansatz im Konzept ist das Zusammenbringen der Generationen. Zu Beginn unterstützte das Amt für Wohnen und Migration das Projekt, fortan läuft es über das GEWOFAG Wohnforum.

Der Raum wird vielseitig genutzt, wie zum Beispiel durch die Organisatoren eines Repair-Cafés, kulturelle Gruppen oder sportliche Aktivitäten. Er steht auch für Versammlungen oder private Feste zur Verfügung. Bis 2012 kooperierte das Projekt „LIGA – Lots\*innen für Integration in Gesellschaft, Arbeit, Ausbildung“ mit dem Netzwerk am Isareck. Der Nachbarschaftstreff spielt als Multiplikator unter den Bewohner\*innen sowie auch zwischen der Bewohnerschaft und der GEWOFAG oder anderen Akteur\*innen eine wichtige Rolle in der Entwicklung des Quartiers.



Eingang zum Netzwerk am Isareck (Foto: Weeber+Partner)

### Bewohner\*innengärten in der Gotteszeller Straße

HF: Soziale Infrastruktur  
Umsetzungszeit: 2007 – 2008  
Projekträger: MAGs



Die Schaffung von den Bewohner\*innengärten in der Gotteszeller Straße hatte sowohl die Gestaltung der Grünflächen als auch die Aufwertung des Wohnumfeldes der städtischen Wohnanlage und die Verbesserung des Zusammenlebens zum Ziel. Das Stadtteilmanagement begann durch Gespräche mit den Bewohner\*innen, gemein-



Gärtnern in den Bewohner\*innengärten der Gotteszeller Straße (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)



Die blühenden Bewohner\*innengärten der Gotteszeller Straße (Foto: Weeber+Partner)

sam Lösungen für die Nachbarschaftskonflikte zu suchen. Durch verschiedene Beteiligungsformate wie eine schriftliche Haushaltsbefragung, Vor-Ort-Gespräche und Bewohner\*innenversammlungen entstand das Konzept der Bewohner\*innengärten sowie kleinere Neuordnungen der Nutzungen. So konnte zum Beispiel durch die Verlagerung lärmintensiver Nutzungsbereiche, der Einzäunung der Beete und der Präsenz der Garten-Gruppe zur Entschärfung der Konflikte beigetragen werden.

Der Aufbau des Gartens mit 16 Parzellen zeichnete sich durch die Mitwirkung einer Vielzahl an Akteur\*innen aus. Besonders wichtig war die Betreuung des Projekts, zuerst ehrenamtlich und später durch den Träger des nahgelegenen Nachbarschaftstreffs, die Münchner Aktionswerkstatt Gesundheit MAGs. Sie spielte eine zentrale Rolle, da sich die Bewohner\*innen anfangs mit dem langfristigen Engagement überfordert fühlten. Die Betreuung half dabei, eine positive Gruppendynamik zu entwickeln und somit das Projekt in der Bewohnerschaft zu etablieren. Auch die Lage der Gärten trug zum Erfolg der Maßnahme bei, die hinter den Wohnhäusern abseits der Straße das richtige Maß an Öffentlichkeit und Privatsphäre findet. Vor allem zeugen aber die schwindenden Konflikte davon, dass mit den Bewohner\*innengärten auch die Nachbarschaft weiter zusammengewachsen ist.



## Aufwertung der GEWOFAG-Siedlung „Familien zurück in die Stadt!“

HF: Wohnen / Wohnumfeld  
Umsetzungszeit: 2011 – 2016  
Projekträger: GEWOFAG



Ziel des Konzepts „Familien zurück in die Stadt!“ war die familien- und seniorengerechte Aufwertung der GEWOFAG-Siedlung in der Rupertigau Straße. Durch Aufstockung, Abriss und Neubau sind 138

zusätzliche Wohnungen, davon 98 barrierefrei, entstanden. In den Gebäuden in der Ayinger Straße führte die GEWOFAG energetische Sanierungen durch. So gewann die Siedlung aus den 1920er bis 1950er Jahren durch eine gemischte Bewohner\*innenstruktur an Stabilität und bietet älteren Menschen die Möglichkeit, so lange wie möglich in ihrem Zuhause wohnen zu bleiben. Dazu trägt auch der neu angesiedelte ambulante Pflegedienst „Wohnen im Viertel“ bei.

Das Gesamtkonzept konkretisierte sich in einem städtebaulichen Wettbewerb, den die GEWOFAG in enger Zusammenarbeit mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung ausrief. Die Vorgaben, wie unter anderem die Orientierung am Bestand, der Erhalt des Gartenstadt-Charakters und des geförderten Wohnungsbaus, konnten erfolgreich umgesetzt werden. Wichtig war, trotz hoher Ansprüche bei der Gestaltung und Architektur einer Gentrifizierung der Nachbarschaft entgegenzuwirken. Der Siegerentwurf sah neben der Schaffung und Sanierung von Wohnungen auch

eine barrierefreie Neugestaltung des öffentlichen Raumes vor. Die Höfe wurden als Erholungs- und Aufenthaltsräume für verschiedene Zielgruppen aufgewertet. Die Umstrukturierung in der Siedlung erhält aus der Bewohnerschaft viel Zuspruch. Auf Grundlage der positiven Wahrnehmungen und Erfahrungen mit dem Projekt „Familien zurück in die Stadt!“ folgten weitere Umsetzungen des Konzepts an anderen GEWOFAG-Standorten.

Gerade im Verlauf der Baumaßnahme war der Stadteilladen kpp4 am Karl-Preis-Platz ein niederschwelliger Informationspunkt und Anlaufstelle für viele Bewohner\*innen.



GEWOFAG-Konzept „Familien zurück in die Stadt“ (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)



## Schallschutzbebauung Innsbrucker Ring - Zornedinger Straße

HF: Verkehr / Lärmschutz,  
Wohnen / Wohnumfeld  
Umsetzungszeit: 2009 – 2012  
Projekträger: GWG



Am Innsbrucker Ring auf Höhe der Zornedinger Straße ergänzte die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH das Bestandsquartier mit drei Schallschutzbauten, die die Höfe sowie die Nachbargebäude vor Lärm und Feinstaub schützen. Weiterhin verbesserte sich durch die Aufstockung sowie energetische Sanierung der Zeilenbauten und die Schaffung von Tiefgaragen die Wohnqualität. Insgesamt entstanden neu gestaltete sowie ruhige Freiräume auf den ehemaligen oberirdischen Parkplätzen und 36 zusätzliche Wohneinheiten. Sie ergänzen das Angebot um barrierefreie sowie geförderte Wohnungen mit unterschiedlichen Grundrissen.

Die Baumaßnahme wurde durch das kommunale Förderprogramm „Wohnen am Ring“ gefördert und

dient als wichtiges Beispiel der Aufwertung an der lärmintensiven Verkehrsader. Die GWG erhielt für den Lückenschluss am Innsbrucker Ring eine Belobigung beim Deutschen Städtebaupreis 2014.

Die GWG stand in engem Kontakt mit der Bewohnerschaft und lokalen Akteur\*innen, die sie unter anderem durch eine Bedarfsabfrage in die Entwicklung des Quartiers mit einbezogen. Durch die Gesprächsbereitschaft und gute Zusammenarbeit aller Beteiligten konnte die Mittagsbetreuung „Ramersdorfer (B)Engel“ für Kinder der Führichschule in die neuen Räume einziehen, die zuerst als Jugendtreff vorgesehen waren. Das Projekt erfreut sich großer Zufriedenheit, auch wenn die Bauphase im bewohnten Zustand eine hohe Belastung für die Bewohner\*innen und eine große Herausforderung für die GWG darstellte. Mit dem Projekt wurden große Lärmschutzeffekte für den Bestand und seine Bewohner\*innen erreicht.



Schallschutzbebauung am Innsbrucker Ring / Zornedinger Straße (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)

## Die „Alte Post“: der neue Treffpunkt für alle

HF: Soziale Infrastruktur

Umsetzungszeit: 2007 – heute

Projektträger: Aktiv für Interkulturellen Austausch e.V. (AKA)



Nachdem die Postfiliale an der Ecke Bad Schachener-/Melusinenstraße ihren Betrieb aufgab, beleben seit 2007 verschiedene Unterstützungsangebote für Jugendliche die Räumlichkeiten. Die Weiterführung des Projekts „Copy & Work“ mit der Begleitung und Beratung zu Bewerbungsprozessen, Weiterbildungen und Berufsorientierung unterliegt seit 2013 dem städtischen Haushalt, nach dem die Förderungen über die Bundesförderprogramme „XENOS – Integration und Vielfalt“ und „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier – BIWAQ“ aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds (ESF) ausliefen.

Durch die vom Stadtteilmanagement moderierten Verhandlungen mit verschiedenen Akteur\*innen und Referaten konnte der Verein „Aktiv für Interkulturellen Austausch e.V.“

(AKA) als neuer Träger gewonnen werden. Er hält seitdem das Konzept in Zusammenarbeit mit dem lokalen Projekt „Junge Arbeit“ der Diakonie Hasenberg e.V. aufrecht und baute die „Alte Post“ zu einem neuen Treffpunkt für die Nachbarschaft aus.

Unter dem Dach der zentral gelegenen „Alten Post“ bündelt sich ein buntes Programm an Angeboten: Über das Referat für Arbeit und Wirtschaft wurden Arbeitsplätze zur Qualifizierung im Büro- und Gastronomiebereich eingerichtet. Zwischenzeitlich agierte der AKA an diesem Standort als Ansprechpartner für friedliche Koexistenz im öffentlichen Raum im Rahmen des Projekts „Aktiv im Viertel“.

Nachdem der Stadtteilladen kpp4 schloss, konnte das Stadtteilmanagement die Räumlichkeiten für ihre zweiwöchentliche Präsenz im Stadtteil nutzen. Außerdem lädt das Nachbarschaftsprojekt „ZweiVier-

telRaum“ zu verschiedenen offenen Treffs, Veranstaltungen oder günstigem Frühstück und Mittagessen in die „Alte Post“ ein. Es dient der stadtbezirksübergreifenden Stärkung der Nachbarschaft, die entlang der Grenze zwischen Ramersdorf und Berg am Laim verläuft. Die Räume stehen auch für private Veranstaltungen zur Anmietung zur Verfügung.

Die vielfältigen Angebote in zentraler Lage bieten einen großen Mehrwert für die Belebung der Nachbarschaft und für die Orientierung junger Menschen am Arbeitsmarkt.



Umbau der „Alten Post“ für den neuen Träger Aktiv für Interkulturellen Austausch e.V. (AKA)  
(Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)



## Aufwertung des Karl-Preis-Platzes

HF: Öffentl. Grün / Stadtstruktur  
 Umsetzungszeit: 2007 – 2010  
 Projektträger: Baureferat



Die erste Baumaßnahme im Sanierungsgebiet war die Aufwertung des Karl-Preis-Platzes, an dem sich die Melusinen- und die Rosenheimer Straße kreuzen und der als Knotenpunkt für den ÖPNV fungiert. Der Platz hat eine wichtige Bedeutung für die angrenzende GEWOFAG-Siedlung und das weitere Quartier und soll durch die höhere Aufenthaltsqualität zur Stärkung der Identität mit dem Quartier sowie zur Belebung der umliegenden Geschäfte beitragen. Die Maßnahmen umfassten die Restaurierung des Melusinenbrunnens, die Bepflanzung, die Schaffung neuer Sitzgelegenheiten und Spielgeräte sowie die offener gestalteten Zugänge zum Platz. Der alte Baumbestand konnte erhalten bleiben, auf dem Mittelstreifen der Melusinenstraße fanden neue Bäume ihren Platz.

Die Maßnahme wurde durch die frühzeitige Beteiligung von

Bürger\*innen entwickelt. Die zwei Veranstaltungen und eine Befragung wurden sehr gut angenommen und ermöglichten die Sammlung von Ideen und Bedarfen aus der Nachbarschaft. Einigen der Anregungen standen jedoch Rahmenbedingungen wie der Erhalt des alten Baumbestands gegenüber. Das Planungsergebnis stellte somit den kleinsten gemeinsamen Nenner dar und konnte nicht alle Potenziale des Platzes ausschöpfen.

Mit einem Bürger\*innenfest wurde der neu gestalteten Karl-Preis-Platz eröffnet, bei dem die Anwohner\*innen und die ansässigen sowie beteiligten Akteur\*innen zusammenkamen. Ab 2012 veranstaltete der Verein Aktiv für Interkulturellen Austausch e.V. (AKA) am Karl-Preis-Platz regelmäßig Flohmärkte und setzte sich durch das Projekt „Aktiv im Viertel“ mit Quartiersbetreuer\*innen für ein



Strickaktion am Karl-Preis-Platz (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)



friedliches Miteinander am Platz ein. Durch die Umgestaltung und verschiedenen Veranstaltungen wird der Platz nun durch unterschiedliche Zielgruppen und öfter genutzt. Die Unzufriedenheit der Bürger\*innen mit den Ergebnissen des ersten „Leuchtturm-Projekts“ machte sich in den folgenden Beteiligungsprojekten jedoch bemerkbar.



Beteiligung am Karl-Preis-Platz (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)



Der neu gestaltete Karl-Preis-Platz (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)

## Umbau der Rosenheimer Str. 192 zum FestSpielHaus

HF: Soziale Infrastruktur  
Umsetzungszeit: 2018 – 2019  
Projekträger: GEWOFAG

Das Projekt konnte aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ ber den Sonderfonds „Integration im Quartier“ gefördert werden.



Im ehemaligen Hackschnitzel-Heizkraftwerk der GEWOFAG an der Rosenheimer Straße 192 zog nach einem umfassenden Umbau die Jugendkulturreinrichtung „FestSpielHaus gGmbH“ ein. Die Suche der GEWOFAG nach einem passenden Partner für die Anmietung der Räumlichkeiten kam zur rechten Zeit für das „FestSpielHaus“, das aus seinen bisherigen Flächen in Neuperlach ausziehen musste.

Durch die Zwischennutzung als Unterkunft für Geflüchtete verzögerte sich der Umzug der Jugendeinrichtung. Während dieser Zeit setzte sich die Koordinierungsgruppe der Sozialen Stadt für künstlerische Betreuungsangebote für Jugendliche besonders ein. Seit 2019 schafft das kulturelle Angebot für Jugendliche und Anwohner\*innen einen neuen Anziehungspunkt und belebt das Quartier.



Der neue Standort des FestSpielHauses an der Rosenheimer Straße (Foto: FestSpielHaus)



## Begegnungsraum Langbürgenerstraße

HF: Soziale Infrastruktur

Umsetzungszeit: 2010 – 2015

Projekträger: Bau- und Sozialreferat



In der Wohnanlage Langbürgenerstraße der GEWOFAG wurde das KinderTagesZentrum (KiTZ) „Kinderglobus“ um einen selbstorganisierten Begegnungsraum erweitert. Der ehemalige Kinderwagenabstellraum bietet nach dem Umbau einen Ort für die Vernetzung der Bewohnerschaft, den interkulturellen Austausch und informelle sowie niedrigschwellige Möglichkeiten der Begegnung. Das KiTZ verwaltet die Raumnutzung und nutzt den Raum für Hausaufgabenbetreuung, hauswirtschaftliche Kurse, Vätertreffs oder Babysprechstunden. Darüber hinaus steht der Begegnungsraum dem Elternverein Kinderglobus e.V. zur Verfügung.

Das KiTZ stieß nach jahrelangem Bestehen an seine räumlichen Grenzen. Die Mitarbeiter\*innen erlebten eine hohe Nachfrage an Gemeinschaftsaktionen und Ange-



Eingang zum KinderTagesZentrum (KiTZ) „Kinderglobus“ (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)

boten von den engagierten Familien. Um dem großen Interesse und Bedarf an zusätzlichen Angeboten und Raum gerecht zu werden, entstand der Begegnungsraum.

Die Umbaumaßnahmen umfassten die Öffnung des Raums, den Einbau von Wänden sowie die Installation sanitärer Anlagen. Der Raum verfügt über ein WC, Kochmöglichkeiten, einen separaten Eingang sowie eine interne Verbindung zu den Räumen des KiTZs. Die GEWOFAG stellte das als Fahrradabstellraum genutzte Nebengebäude für die neue Unterbringung der Kinderwagen zur Verfügung. Zusätzlich zur Schaffung des Begegnungsraums standen Aufwertungen im Freiraum der Wohnanlage sowie die Stärkung von Vernetzungen mit dem Quartier an.

Die durch den Innsbrucker Ring und die Autobahn separierte Siedlung in der Langbürgenerstraße gewinnt durch die Maßnahmen an Lebensqualität und Möglichkeiten, den Wunsch nach Gemeinschaft in den neuen Räumen zu leben. Gerade bei der stark gemischten Bewohnerschaft mit hohem Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund stärkt der Begegnungsraum die nachbarschaftlichen Beziehungen und die Eigenwahrnehmung des Quartiers.

# Übergreifende Maßnahmen

## Maßnahmen des Kommunalen Förderprogramms Wohngrün.de

HF: Wohnen / Wohnumfeld  
Umsetzungszeit: 2006 – 2019  
Projekträger: MGS



Das kommunale Förderprogramm „Wohngrün.de“ hat zum Ziel, durch die Schaffung von hochwertigen Freiflächen die Lebens- und Wohnqualität in den Sanierungsgebieten zu unterstützen. Es ermöglicht privaten Eigentümer\*innen und Wohnungsbauunternehmen die Förderung von einzelnen Maßnahmen, Rahmenkonzepten sowie die Beteiligung von Bewohner\*innen. Somit trägt es seit 2006 zum ökologischen Wert, der Aufenthaltsqualität und dem nachbarschaftlichen Miteinander in den Quartieren bei. Die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) betreut das Förderprogramm und berät die Antragsteller\*innen während allen Phasen der Maßnahmen.

Im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ konnten bis 2019 neun Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes an

fünf Standorten mithilfe von Wohngrün.de umgesetzt werden:

- Kraiburgerstraße (privater Eigentümer)
- Altöttinger Straße (GEWOFAG)
- Teilbereich Rupertigaustraße und Teilbereich Möschenfelder Straße (GEWOFAG)
- vier Teilbereiche am Piusplatz (GEWOFAG)
- Melusinenstraße (GEWOFAG)

Darüber hinaus fanden unter Beteiligung des kommunalen Förderprogramms folgende vorbereitende Maßnahmen statt:

- Rahmenplanung für die gesamten Flächen der GEWOFAG in Berg am Laim
- große Beteiligungsaktion am Piusplatz und
- Vorplanung mit privaten Eigentümer\*innen in der Dornbergstraße

An zwei Standorten der GEWOFAG (zwei Teilbereiche am Piusplatz und Berg-am-Laim-Straße) wurde die Wohnumfeldgestaltung im Sinne von „Wohngrün.de“, aber aufgrund von bundesweiten Kürzungen der finanziellen Mittel ohne Förderung umgesetzt.

Der Großteil der insgesamt über 92.000 m<sup>2</sup> umgestalteter Fläche ist im Besitz der GEWOFAG, durch die die Förderung einer großen Bewohner\*innengruppe zugute kommt. Zwei Anträge wurden von Einzeleigentümer\*innen gestellt. Innerhalb des Sanierungsgebiets wurden bis 2019 über sieben Millionen Euro für die Aufwertung des Wohnumfeldes ausgegeben (inklusive der Maßnahmen an der Melusinenstraße). Davon wurden ca. drei Millionen Euro Fördermittel eingesetzt.

Höfe und Gärten lassen sich durch zusätzliche Begrünung, großzügige Spielflächen, ruhige Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten sowie Abstellplätze für Fahrräder und Mülltonnen attraktiver gestalten. Auch Fassaden- und Flachdachbegrünung sowie Pergolen und Rankgerüste sind förderfähig. Die Höhe der Förderbeträge wird in jedem Antrag individuell ermittelt und liegt maximal bei 100.000 Euro ([www.wohngrün.de](http://www.wohngrün.de)). Sie können bei vorbereitenden Maßnahmen wie der Erstellung eines Rahmenplans oder Beteiligungsverfahren bis zu 100 % der Kosten betragen, bei Planungs- und Baukosten der Maßnahmen bis zu 45 % der förderfähigen Kosten (maximal jedoch 80 Euro pro m<sup>2</sup> begrünter Freifläche).

Die Erfahrungen am Innsbrucker Ring zeigen den großen Anreiz, den das Förderprogramm für die Freiraumgestaltung darstellt und die Erfolge in der Umsetzung. Obwohl sich der Verwaltungsaufwand bei Antragstellung und Abrechnung überschaubar gestaltet, bleibt die Ansprache von Einzeleigentümer\*innen eine Herausforderung. Sie sind schwieriger zu erreichen als die Wohnungsbaugesellschaften und die Aufbringung der Eigenmittel sowie der bürokratische Aufwand stellen für sie erfahrungsgemäß eine größere Hemmschwelle dar.

Bereits in den letzten Jahren zeigte sich die Anpassungsfähigkeit des Förderprogramms, z. B. bei nachträglichen Änderungen der Förderhöhe im Förderprogramm. Wichtig ist, dass es sich als lernendes Programm weiterentwickelt und hinsichtlich möglicher neuer Rahmenbedingungen dynamisch bleibt.





Wohngrün.de regt auch Bewohner\*innen zur Eigeninitiative an (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)



Neugestaltung durch Wohngrün.de in der Altöttinger Straße (Foto: Edward Beierle)



Neugestaltung durch Wohngrün.de in der Siedlung am Piusplatz (Foto: Edward Beierle)



Neugestaltung durch Wohngrün.de in der Siedlung am Piusplatz (Foto: MGS)



## Maßnahmen im Rahmen der ESF Bundesprogrammförderung BIWAQ und XENOS

HF: Soziale Infrastruktur,  
Lokale Ökonomie  
Umsetzungszeit: 2007 – 2022

Im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ kamen zusätzlich die Förderprogramme „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier – BIWAQ“ und „XENOS – Integration und Vielfalt“ zum Einsatz. Als Partnerprogramme der Sozialen Stadt haben sie zum Ziel, durch Mittel des Europäischen Sozialfonds (ESF) und des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen die Chancen von Bewohner\*innen benachteiligter Stadtteile zu verbessern. Im Programm XENOS werden dabei besonders Maßnahmen gegen Ausgrenzung und Diskriminierung von Jugendlichen und jungen Menschen mit und ohne Migrationshintergrund in den Fokus genommen, im Programm BIWAQ die Qualifizierung von Langzeitarbeitslosen sowie die Förderung der Lokalen Ökonomie.

In Berg am Laim und Ramersdorf konnten so in Kooperation mit verschiedenen lokalen Einrichtungen und Vereinen sieben Projekte umgesetzt werden, die zur Verbesserung der Beschäftigung im Sanierungsgebiet, der Integration von Arbeitslosen und der Stärkung der lokalen Ökonomie beigetragen haben. Die Förderprogramme BIWAQ und XENOS ermöglichten es den beteiligten Akteur\*innen, über einen langen Zeitraum mit den Projekten aktiv zu sein. Sie unterstützten und ergänzten die Ziele der Sozialen Stadt Berg am Laim / Ramersdorf wesentlich in den

Handlungsfeldern „Lokale Ökonomie“ und „Soziale Infrastruktur“. Das Stadtteilmanagement konnte die nötigen Einrichtungen und Projekte miteinander vernetzen und so die Fördermittel zielgerichtet in die Soziale-Stadt-Struktur einfließen lassen, zum Beispiel im Projekt „Copy & Work“ und dessen Verstetigung in der „Alten Post“.

Die Förderbedingungen bieten einen guten Rahmen für die Umsetzung der Projekte, besonders im Hinblick auf die zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel. Gerade für langfristig angelegte Unterstützungsangebote ist eine Verstetigung über den relativ kurzen Förderzeitraum hinaus sehr wichtig, die meist in Form von städtischen Ressourcen oder einer Übernahme durch eine Einrichtung erreicht wird. Aus den BIWAQ- und XENOS-Projekten konnten alle Projekte bis auf

„LIGA – Lots\*innen für Integration in Gesellschaft, Arbeit, Ausbildung“ im Sinne der Verstetigung weitergeführt werden.

Die Projekte im Überblick:

### Work & Act (BIWAQ) - Teil 1

Träger Teilprojekt 1: Deutsches Erwachsenenbildungswerk (DEB)  
Laufzeit: 2015 – 2022

Das BIWAQ-Projekt teilte sich in zwei Teilprojekte: Die Qualifizierung für den (Wieder-)Einstieg in den Arbeitsmarkt durch das DEB (s. Teil 1) und die Stärkung der lokalen Ökonomie durch die MGS (s. Teil 2). Im ersten Teilprojekt wird Langzeitarbeitslosen die Möglichkeit geboten, sich in den Bereichen Interkulturelle Pflege- und Betreuungssassistenten sowie Hausmeister-Service-Assistenten zu qualifizieren. Das



Mitgliederversammlung des Gewerbekreises Ramersdorf e.V. (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)

Teilprojekt lief mit einem erweiterten Kursangebot als „Work & Act 2.0“ bei dem DEB bis Ende 2022 weiter.

#### **Work & Act (BIWAQ) - Teil 2**

Träger Teilprojekt 2: Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGS)  
Laufzeit: 2015 – 2022

Kernziele des zwischen 2009 und 2011 erarbeiteten Gewerbekonzepts sind das Standortmarketing, die Bestandssicherung und eine Sicherung der Beschäftigung. Ebenso führte die MGS über das Teilprojekt ein Leerstands- und Flächenmanagement durch. Seit 2021 wird über das Projekt „Work & Act 2.0“ in Ramersdorf die gemeinsam mit den Gewerbetreibenden entwickelte Stadtteilmarke eingeführt und umgesetzt.

#### **JobStage (BIWAQ)**

Träger: Deutsches Erwachsenenbildungswerk (DEB)  
Laufzeit: 2011 – 2014

Durch theaterpädagogische Methoden und die Vermittlung von Schlüsselqualifikationen bietet das Projekt Langzeitarbeitslosen verschiedenen

Alters und mit verschiedenem kulturellen Hintergrund Brücken zur Re-Integration in den Arbeitsmarkt. Das Projekt wurde 2018 mit einer Vermittlungsquote in Anstellungsverhältnisse von ca. 80 % abgeschlossen.

#### **LIGA (BIWAQ)**

Träger: Gesellschaft zur Förderung beruflicher und sozialer Integration (gfi)  
Laufzeit: 2009 – 2012

Die Lots\*innen für Integration in Gesellschaft, Arbeit, Ausbildung (LIGA) sind Frauen mit Migrationshintergrund, die sich für die Vermittlung der professionellen Integrationshilfen ausbildeten. Sie leisteten aufsuchende Familienarbeit in ihren Communities als Hinführung zu gesellschaftlicher Teilhabe und Bildung. Das Projekt konnte trotz der positiven Wirkung im Sanierungsgebiet nicht verstetigt werden.

#### **KultIQ (BIWAQ)**

Träger: Deutsches Erwachsenenbildungswerk (DEB)  
Laufzeit: 2009 – 2011

Mit dem Ziel von kultursensibler Integration und Qualifizierung wurden langzeitarbeitslose Migrant\*innen als interkulturelle Pflege- und Betreuungsassistent\*innen geschult. Die Multiplikator\*innen führten durch ihre aufsuchenden Dienste ältere Bewohner\*innen der Stadtteile an die Einrichtungen und Angebote der Altenhilfe heran. Die Erfahrungen und Erkenntnisse aus der Kursentwicklung fanden Anwendung in der Umsetzung des Folgeprojekts „JobStage“ (s. oben).

#### **InterCulture-Point (XENOS)**

Träger: Deutsches Erwachsenenbildungswerk (DEB)  
Laufzeit: 2012 – 2014

Die Maßnahme „IC-Point“ war Teil des XENOS-Verbundprojekts „KiS-Kultur im Sozialraum“. Durch die Erarbeitung von Medien- und Kulturprodukten sowie individuellem Vermittlungscoaching wurden Jugendliche beim Aufbau von Kompetenzen unterstützt und für die kulturelle Vielfalt im Stadtteil sensibilisiert.

#### **Copy & Work (BIWAQ, XENOS)**

Träger: Diakonie / Junge Arbeit, jetzt AKA  
Laufzeit: 2007 – 2012

Das Projekt stellte eine leicht zugängliche Anlaufstelle für Jugendliche ohne berufliche Perspektive dar, wo sie beraten, qualifiziert und an den Arbeitsmarkt herangeführt werden. Das Projekt erhielt bis 2009 Förderung durch XENOS, im Anschluss daran bis 2012 durch BIWAQ. Darauf folgend konnte das Projekt erfolgreich in der „Alten Post“ durch den Verein AKA e.V. und über Mittel der Landeshauptstadt München verstetigt werden.

# 3 Programmumsetzung

## Finanzielle Ressourcen

### Mitteleinsatz

Im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ wurden seit Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen bis 2019 insgesamt über 58 Millionen Euro investiert. Davon konnten rund 30 % über das Städtebauförderprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Soziale Stadt“ mit über 18 Millionen gefördert werden.

Die Finanzierung beinhaltet Maßnahmen der Vorbereitung (u.a. Vorbereitende Untersuchungen, Vorbereitung von Sanierungen, Öffentlichkeitsarbeit), Ordnungsmaßnahmen und die Freilegung von Grundstücken, Baumaßnahmen (u.a. öffentliche Straßen und Plätze, Grün- und Erholungsflächen, Neubau und Sanierung von Wohngebäuden), das kommunale Förderprogramm Wohngrün.de (Begrünung und Gestaltung von Höfen und Fassaden), den Verfügungsfonds

sowie sonstige Vergütungen (u.a. Stadtteilmanagement, Stadteilläden). Die Abbildungen 6 bis 8 stellen die Verteilung der Kosten dar.

Außerdem unterstützten ergänzende (kommunale) Förderprogramme die Umsetzung der Maßnahmen. Dazu gehören folgende Programme mit investivem und nicht-investivem Schwerpunkt:

#### Investiv:

- Wohngrün.de – kommunales Wohnumfeldprogramm (Landeshauptstadt München)
- Wohnen am Ring – kommunales Zuschussprogramm (Landeshauptstadt München)
- Zukunft Stadtgrün – Städtebauförderprogramm (Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen)

#### Nicht-investiv:

- Kooperationen – Pilotprojekte für die Stadtgesellschaft (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr)
- Aktiv im Alter (Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend)
- LOS – Lokales Kapital für soziale Zwecke (Europäischer Sozialfonds)
- BIWAQ – Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier (Europäischer Sozialfonds)
- XENOS – Integration und Vielfalt (Europäischer Sozialfonds)

Für die Abstimmung und Mittelabrufe war weitgehend die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGS) als Treuhänderin zuständig und stand mit dem federführenden

	Gesamtausgaben	Anteil kommunal (absolut)	Anteil gefördert (absolut)	Anteil kommunal (%)	Anteil gefördert (%)
Vorbereitung	1.987.190,00 €	884.279,00 €	1.102.911,00 €	44 %	56 %
Ordnungsmaßnahmen	832.079,00 €	101.054,00 €	731.025,00 €	12 %	88 %
Baumaßnahmen	30.696.011,00 €	23.308.250,00 €	7.387.761,00 €	76 %	24 %
Wohngrün.de	7.018.154,33 €	4.011.031,55 €	3.007.122,78 €	57 %	43 %
Verfügungsfonds	363.450,00 €	29.886,02 €	333.563,98 €	8 %	92 %
Sonstige Vergütungen	4.626.260,00 €	1.851.912,00 €	2.774.348,00 €	40 %	60 %
andere Förderprogramme	5.615.213,00 €	1.713.680,00 €	3.901.533,00 €	31 %	69 %
<b>Summe</b>	<b>58.095.867,27 €</b>	<b>38.857.602,51 €</b>	<b>19.238.264,76 €</b>	<b>67 %</b>	<b>33 %</b>

Abbildung 6: Tabellenübersicht über die kommunalen und geförderten Anteile an den Gesamtausgaben



den Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München und der Regierung von Oberbayern in engem Kontakt.

Die zur Verfügung stehenden Mittel für investive und nicht-investive Maßnahmen waren in den verschiedenen Gremien immer wieder Thema. Anfänglich fallen im Zuge von Vorbereitungsmaßnahmen in der Regel mehr nicht-investive Kosten an, insgesamt liegt der Fokus der Städtebauförderprogramme jedoch auf den investiven Maßnahmen. Mit dem Titel „Soziale Stadt“, bzw. „Sozialer Zusammenhalt“ bekennt sich das Bund-Länder-Programm deutlich zu einer Verbindung von baulichen und sozialen Zielen der Quartiersentwicklung.

Die Verteilung der Mittel muss von Anfang an in den entscheidenden Gremien kommuniziert werden. In den Referaten mit nicht-investivem Aufgabenschwerpunkt besteht die Nachfrage an stärkerer Berücksichtigung sozialer Maßnahmen im Förderprogramm.

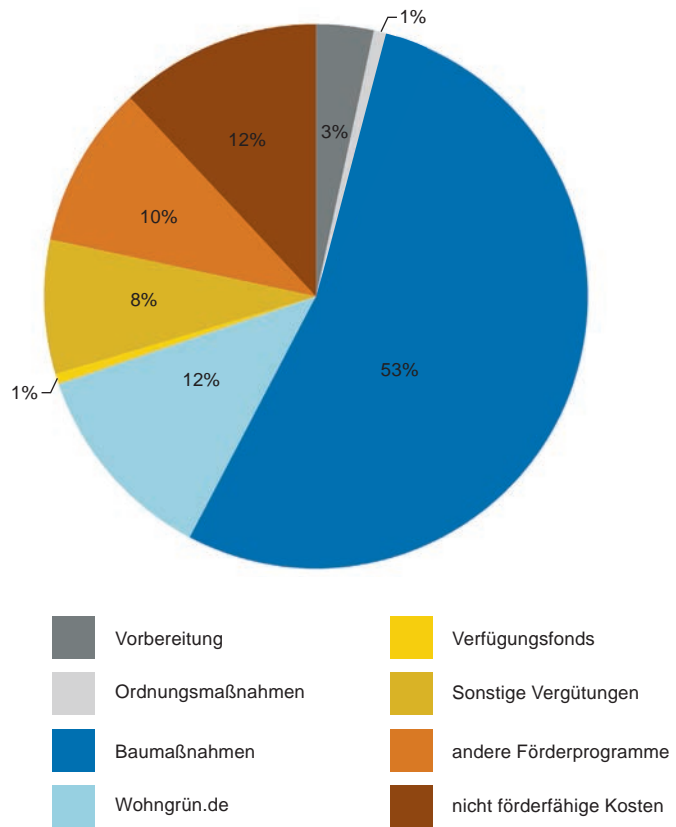


Abbildung 7: Prozentuale Aufteilung der Gesamtkosten (Grafik: Weeber+Partner)

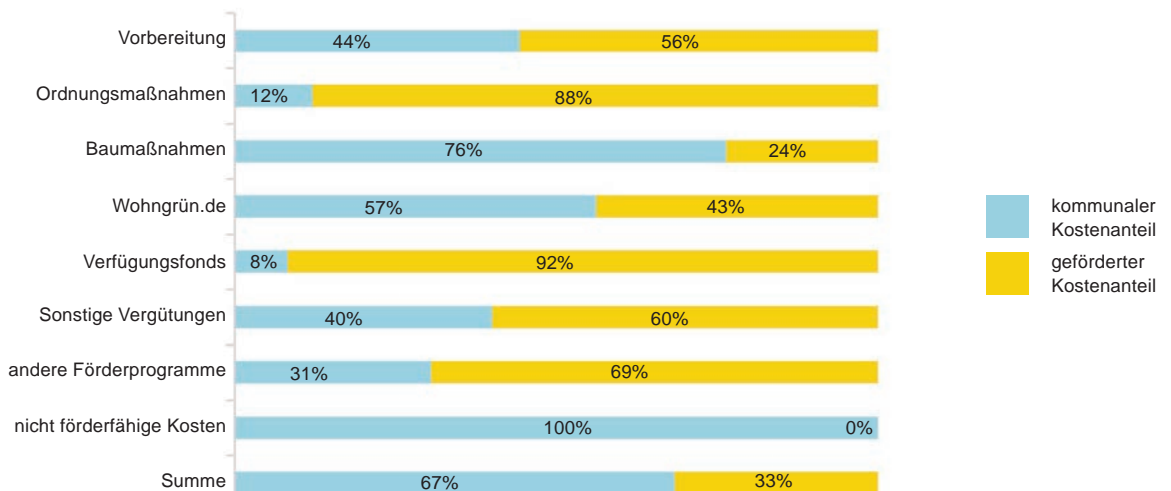


Abbildung 8: Darstellung der kommunalen und geförderten Kostenanteile an den Gesamtausgaben (Grafik: Weeber+Partner)

## Verfügungsfonds

Mit dem Instrument des Verfügungsfonds werden Mittel für kleinere, auch nicht-investive Maßnahmen im Sanierungsgebiet bereitgestellt, die der Gemeinschaft zugutekommen. In Berg am Laim und Ramersdorf wurden bis 2017 136 Verfügungsfonds-Projekte umgesetzt. Jährlich standen über den Verfügungsfonds 30.000 Euro zur Verfügung, die über die MGS abgerechnet wurden. Jede Maßnahme konnte mit bis zu 2.600 Euro gefördert werden, im Einzelfall auch höher.

Bei der Antrags- sowie Rechnungsstellung unterstützte das Stadtteilmanagement. Über die Anträge entschied die Koordinierungsgruppe. Die/der Antragssteller\*in stellten dem Gremium die Projektidee vor und informierten sie bei Förderbeschluss über die Entwicklungen und Ergebnisse. Anträge stellen konnten Einrichtungen, Schulen, Initiativen, Vereine sowie Bürger\*innen für Projekte, die im Fördergebiet lagen oder wirkten und den Zielen der Sanierung entsprachen.

Bis 2017 wurden für den Verfügungsfonds im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ 363.450 Euro eingesetzt. Bis zu 30 Projekte wurden jährlich über den Verfügungsfonds zwischen 2006 und 2017 gefördert. Seit 2010 nahm die Anzahl unterstützter Projekte ab, seit 2020 wurden durch die Corona-Einschränkungen deutlich weniger Anträge an den Verfügungsfonds gestellt.

Nachdem das Stadtteilmanagement 2017 beendet wurde, läuft der Verfügungsfonds über den Bezirksausschuss (Ramersdorf) sowie über das eigens gegründete und vom

Bezirksausschuss geleitete „Stadtteilforum“ (Berg am Laim) weiter. Ende 2021 wurden die jährlichen 30.000 Euro zwischen den Stadtbezirken proportional aufgeteilt (ein Drittel Ramersdorf, zwei Drittel Berg am Laim). Für die Beratung bei der Antragstellung und der Zusammenarbeit mit der MGS wurden in jedem Gebiet zwei Personen eingearbeitet.

Viele Verfügungsfonds-Projekte wurden von Schulen und Kindergärten beantragt und umgesetzt, wenige Anträge kamen aus der Bürgerschaft. Auch wenn die Antragstellung und Abrechnung unkompliziert angelegt ist, haben Einrichtungen und Vereine mehr Erfahrung mit Anträgen dieser Art und sind enger in die Struktur der Sozialen Stadt eingebunden.

Generell trägt die Projektförderung im Rahmen des Verfügungsfonds als „Schmiermittel“ der Sozialen Stadt eine wichtige Rolle im Sanierungsprozess. Sie bietet die Möglichkeit, Formate und Angebote auszutesten und leistet so Starthilfe für neue Ideen und Initiativen. Durch die Möglichkeiten des Verfügungsfonds blieb die Soziale Stadt im Sanierungsgebiet beständig und durch niedrigschwellige Projekte während der Programmlaufzeit sichtbar.

Der Verfügungsfonds funktioniert außerdem als Aktivierungsinstrument für Eigeninitiative der Akteur\*innen und Bewohner\*innen im Sanierungsgebiet. Für die Koordinierungsgruppe ermöglichte der Fonds einen flexiblen, selbstverwalteten und auch identifikationsbildenden Handlungsspielraum.

Durch die Verfügungsfonds-Projekte entstanden vielen Kooperationen,

die oft eine Verstärkung der Projekte möglich machten. Hierin besteht jedoch auch die Herausforderung: Einzelne Erfahrungen zeigen, dass die Antragsteller\*innen nicht gezielt genug bei der langfristigen Weiterführung ihrer Projekte unterstützt werden und dass die frühzeitige Planung von Verstärkungsoptionen im Verfügungsfonds konkreter eingefordert werden könnte, zum Beispiel im Rahmen des Förderantrags.



Gerichte aus der ganzen Welt bei dem Verfügungsfonds-Projekt „Culture Kitchen“ (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)



Verfügungsfonds-Projekt mit Geflüchteten an der Mittelschule: Kunstaktion „Der Fremde“ (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)

# Organisationsstruktur und Zusammenarbeit

Mit dem integrierten Ansatz, welcher der Sozialen Stadt zugrunde liegt, sind viele verschiedene Akteur\*innen und Kooperationsebenen in die Prozesse involviert. Voraussetzung für eine gute und zielführende Zusammenarbeit ist eine klare Organisationsstruktur. Diese bestand aus dem stadtweiten Gremium der „Lenkungsgruppe Stadtsanierung“ (LGS) und der sanierungsgebietspezifischen „Koordinierungsgruppe“ (KG). Während der Projektlaufzeit hat sich ein Jour-Fixe-Termin für die engere Abstimmung in kleinerer Runde etabliert (s. Abbildung 9).

Die Stadtsanierung ist in der Landeshauptstadt München federführend im Referat für Stadtplanung und Bauordnung angelegt, welches die Leitung der LGS trägt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hält somit die Gesamtkoordination der Sozialen Stadt Ramersdorf / Berg am Laim inne. Am Stadtsanierungsprozess beteiligt waren außerdem das Baureferat, das Sozialreferat,

das Referat für Arbeit und Wirtschaft, das Gesundheitsreferat, das Referat für Bildung und Sport sowie das Kulturreferat.

Das Städtebauförderungsprogramm war zu Beginn der Sozialen Stadt Ramersdorf / Berg am Laim eine der ersten Möglichkeiten, den integrierten Ansatz in diesem Maßstab weiterzuentwickeln. Die einzelnen Maßnahmen im Integrierten Handlungskonzept sind auf die Erreichung mehrerer Ziele angelegt und gewinnen dadurch an Komplexität. Die Umsetzung bedarf der Beteiligung und Abstimmung mit unterschiedlichsten Referaten, Bezirksausschüssen und Akteuren vor Ort.

Auch wenn die referatsübergreifende Zusammenarbeit grundsätzlich eine Herausforderung für die Verwaltungsstruktur darstellte, zeugten die lokalen Bedarfe und die entsprechenden Lösungsansätze in den Stadtbezirken von der Wichtigkeit des integrierten Handelns. Die Maßnahmen ha-

ben jede für sich und in Kombination miteinander umfassende Auswirkungen auf verschiedene Dimensionen der Stadtentwicklung. Da diese Dimensionen wie z.B. Wohnen, Arbeit, Mobilität, Umwelt und Zusammenleben eng miteinander verknüpft sind und sich gegenseitig beeinflussen, muss die nachhaltige Aufwertung und Entwicklung von Stadtteilen ebenfalls auf einem ganzheitlichen Ansatz basieren.

Diese Denkweise soll in den Stadtbezirken durch die Verstetigung der KG sowie auf städtischer Ebene durch den Handlungsraumansatz, der seit 2020 verfolgt wird, fortbestehen.

Die Organisationsstruktur und Zusammenarbeit waren Schwerpunkte der prozessbegleitenden Evaluation, die 2010 vom Büro Salm & Stegen durchgeführt wurde. Die Evaluation bot zu diesem Zeitpunkt die Möglichkeit der gemeinsamen Reflektion und des Nachsteuerns im laufenden Sanierungsprozess.



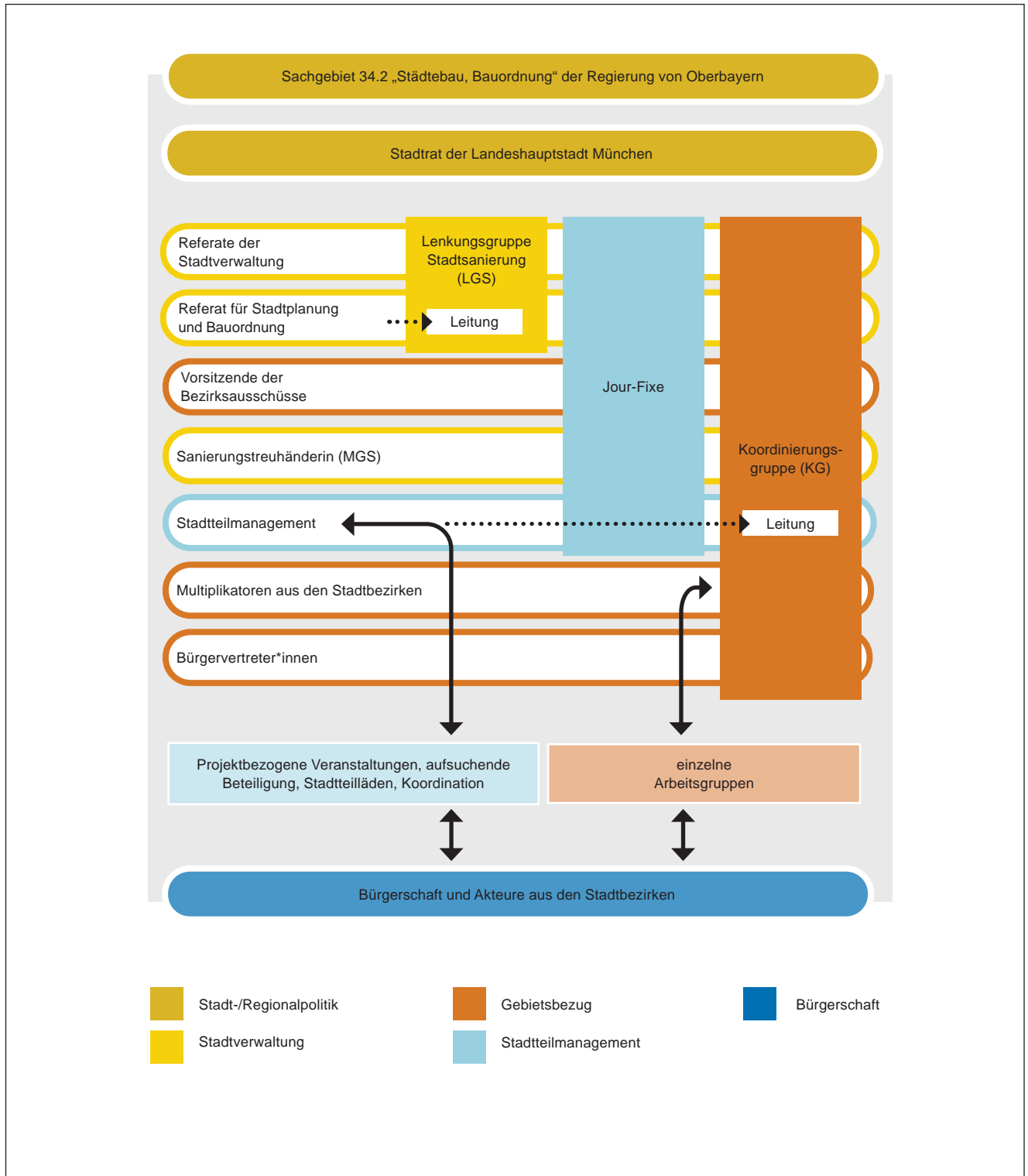


Abbildung 9: Akteur\*innen und Strukturen im Sanierungsgebiet Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße (Grafik: Weeber+Partner)

### Lenkungsgruppe Stadtsanierung (LGS)

Die Lenkungsgruppe Stadtsanierung (LGS) ist das Steuerungsgremium der Landeshauptstadt München für alle Sanierungsgebiete und läuft unter der Federführung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung. Die Leiterin der Hauptabteilung III „Stadtsanierung und Wohnungsbau“ hält aktuell die Leitung des Gremiums inne. Der Teilnehmendenkreis setzt sich aus den einzelnen Referaten zusammen, die in der LGS durch die Entscheidungsebene vertreten sind. Dazu gehören neben dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung das Baureferat, das Sozialreferat, das Referat für Arbeit und Wirtschaft, das Gesundheitsreferat, das

Referat für Bildung und Sport sowie das Kulturreferat. Die LGS trifft sich aktuell zwei bis drei Mal im Jahr.

Das Stadtteilmanagement stellt regelmäßig die Jahresberichte in der LGS vor. Teilweise überschneiden sich die Teilnehmendenkreise der LGS und der KG.

### Koordinierungsgruppe (KG)

Die Koordinierungsgruppe (KG) ist das Begleitgremium der Sozialen Stadt vor Ort unter Federführung des mit dem Stadtteilmanagement beauftragten Büros für Soziale Stadtentwicklung, Eva Bruns. Die Sitzungen umfassten rund 50 Teilnehmende. Diese setzten sich aus den städti-

schen Referaten, Vertreter\*innen der Bezirksausschüsse Ramersdorf und Berg am Laim, städtischen und lokalen Akteur\*innen, Vertreter\*innen der Bürgerschaft sowie der MGS zusammen.

Im Rhythmus von je nach Bedarf – vier bis acht Wochen fanden über die Projektlaufzeit insgesamt 87 Sitzungen statt. Der KG oblag die Entscheidung über den Verfügungsfonds. In den Sitzungen diskutierten die Mitglieder über Anträge und erhielten Berichte zum Verlauf der Projekte durch die Antragsteller\*innen. Die größeren Maßnahmen wurden vorgestellt und diskutiert.



Workshop der Koordinierungsgruppe (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)

Das Gremium erwies sich als wichtige Form der Zusammenarbeit, aus der viele Impulse in den Soziale-Stadt-Prozess eingegangen sind und die einen großen Beitrag zur Vernetzung der Akteur\*innen untereinander leistete. Das Kennenlernen, insbesondere von Akteur\*innen aus dem jeweils anderen Stadtbezirk sowie zwischen Stadtverwaltung und Einrichtungen vor Ort, beschleunigte Prozesse und schaffte auch für die Kooperation in anderen Kontexten eine gute Grundlage. Die unkomplizierte und konstruktive Zusammenarbeit ließ über die Jahre eine starke Vertrauensbasis und Gruppenidentifikation wachsen.

Die Zusammensetzung des Gremiums sah auch Bürgervertreter\*innen vor, deren Besetzung eine Herausforderung darstellte. Für nicht-organisierte Bürger\*innen setzten die komplexen Abläufe, das langfristige Engagement, die zumeist fehlende direkte Betroffenheit sowie die große Bandbreite an Themen die Hemmschwelle hoch an. Die Struktur der KG richtete sich so vor allem an die institutionelle Quartiersvertretung.

Die Verstetigung der KG nach 2017 wurde in den beiden Stadtbezirken unterschiedlich umgesetzt:

In Berg am Laim wurde ein Stadtteilforum gegründet, welches den Austausch zwischen den Akteur\*innen aufrecht erhält und zusätzliche Vernetzungsmöglichkeiten bietet. Es übernimmt somit in weiterentwickelter Form die Aufgabe der ehemaligen KG im Stadtbezirk. Der Bezirksausschuss Berg am Laim lud in diesem Rahmen 2019 zur Stadtteilkonferenz ein - ein Format, das die Stadtbezirkspolitik, Einrichtungen, Stadtverwaltung sowie Bürger\*innen weiterhin zweimal im Jahr in den Austausch bringen soll.



Sitzung des Jour-Fixes (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)

Seit 2020 fand aufgrund der Corona-Beschränkungen keine Stadtteilkonferenz mehr statt.

In Ramersdorf sind die Themen der ehemaligen KG im Unterausschuss „Bildung und Sport, Soziales und Stadtansanierung“ des Bezirksausschusses angelegt, wo unter anderem über den Verfügungsfonds beraten wird.

Die zwei Wege, die Strukturen der Sozialen Stadt weiterzuführen, sind den jeweiligen Möglichkeiten und Gegebenheiten der Stadtbezirke angepasst.

#### **Jour-Fixe**

In Form eines monatlichen Jour-Fixes traf sich der Kern der KG zur Vor- und Nachbereitung der Gremienarbeit. Teilnehmende waren das Stadtteilmanagement, die

Bezirksausschussvorsitzenden, das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie Vertreter\*innen des Sozialreferats, des Referats für Bildung und Sport, des Referats für Gesundheit, des Kulturreferats, des Referats für Arbeit und Wirtschaft und der MGS. Der Jour-Fixe spielte eine zentrale Rolle zur Entwicklung einer gemeinsamen Haltung sowie als vertrauensbildende und strategische Maßnahme.

#### **Arbeitsgruppen**

Die Arbeitsgruppen waren ein bedarfsabhängig eingesetztes Format mit dem Ziel der Themenfokussierung. Aufgrund der personellen Größe und des Themenumfanges konnte die KG eine solche Detailtiefe nicht leisten. In den Arbeitsgruppen erarbeitete und diskutierte ein kleinerer und dem Thema entsprechend besetzter Teilnehmender



denkreis einzelne Maßnahmen auf der Umsetzungsebene. Manche Gruppen entwickelten sich auch zu Plattformen für Einrichtungen oder übergreifende Ziele. Der Austausch und die Einordnung in das Gesamtgefüge wurde durch die enge Beteiligung des Stadtteilmanagements und regelmäßige Berichte in der KG sichergestellt.

Teilweise etablierten sich die Arbeitsgruppen als selbstständige Strukturen: u.a. besteht die Schulleiter\*innenrunde, ein Gremium mit allen Schulleitungen im Gebiet, auch nach Abschluss des Stadtteilmanagements fort und wird nun vom Bildungslokal geleitet. Ein weiteres Beispiel sind die AG Gewerbe Ramersdorf und die AG Gewerbe Berg am Laim, die beide zur Gründung der jeweiligen Gewerbevereine der Stadtbezirke beitrugen.



Start der „Gartengruppe“ für die Bewohner\*innengärten in der Gotteszeller Straße (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)



Preisverleihung des Preises Soziale Stadt 2010 für die Quartiersentwicklung am Piusplatz, ausgelobt durch den vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)

# Instrumente der Programmumsetzung

## Stadtteilmanagement

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragte das Büro für Soziale Stadtentwicklung, Eva Bruns, von 2005 bis 2017 mit dem Stadtteilmanagement. Anfangs gehörte das Büro für Architektur und Stadtplanung, Franz Dirtheuer, zur „Projektgemeinschaft Quartiersmanagement“. Die Stadtteilmanager\*innen trugen als kompetente Begleiter\*innen der Maßnahmen sowie als Vermittler\*innen zwischen den Akteur\*innen die Schlüsselrolle im Soziale-Stadt-Prozess. Ihre neutrale Rolle zwischen Stadtverwaltung und Zivilgesellschaft wurde sehr geschätzt. Die konstante personelle Besetzung brachte Beständigkeit in das Stadtteilmanagement, das sich in den Stadtbezirken schnell einen Namen machte.

Das Stadtteilmanagement betreute die Stadteilläden am Karl-Preis-Platz und später auch in der Baumkirchner Straße und war die zentrale Anlaufstelle für die Quartiersentwicklung im Sanierungsgebiet. Besonders zu Beginn waren Herausforderungen, das Vertrauen der verschiedenen Beteiligten sowie der Bewohner\*innen zu gewinnen, die Kommunikationswege und -strukturen aufzubauen, das gemeinsame Ziel immer wieder in den Blick zu rücken sowie den Weg dorthin zu ebnen.

## Stadteilläden

Die Stadteilläden kpp4 (Karl-Preis-Platz 4, Ramersdorf) und baum20 (Baumkirchner Straße 20, Berg am Laim) fungierten als zentrale Anlaufstellen der Sozialen Stadt vor Ort.



Aufsuchende Beteiligung mit dem Leiterwagen (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)

Das Stadtteilmanagement stand hier für die Bewohner\*innen und lokalen Akteur\*innen sichtbar mit Rat und Tat bereit und bekam selber viel vom Stadteilleben mit. Dabei waren besonders die zentrale Lage der Stadteilläden und die multifunktionale Nutzbarkeit der Räume ausschlaggebend. Die Stadteilläden boten mit verschiedenen Angeboten und Veranstaltungen einen großen Mehrwert für das Zusammenleben der Nachbarschaft.

Der Stadteilladen kpp4 wurde von 2006 bis 2014 betrieben. Er war u.a. aufgrund seiner Größe weniger multifunktional nutzbar, wurde aber trotzdem gut angenommen und von der Nachbarschaft um den Karl-Preis-Platz auch als Gruppenraum geschätzt. Ab 2015 war das Stadtteilmanagement einmal die Woche im öffentlichen Raum und in Einrichtungen vor Ort unterwegs.

Die aufsuchende Beteiligung ließ sie erfolgreich mit Bewohner\*innen ins Gespräch kommen und ermöglichte einen engeren Austausch mit den Mitarbeiter\*innen der lokalen Einrichtungen.

Der Stadteilladen baum20 eröffnete 2007 und wurde ab 2017 in einen Nachbarschaftstreff überführt. Durch die zentrale Lage im Ortskern von Berg am Laim eignete sich der Stadteilladen auch als Begegnungs- und Veranstaltungsort. Die Räume im Stadteilladen konnten vielseitig genutzt werden von Vereinen, Einrichtungen und Bürger\*innen. Unter anderem fanden dort Veranstaltungen, Gruppenangebote und Ausstellungen statt. Bis zu 1.000 Besucher\*innen pro Jahr wurden im Stadteilladen verzeichnet (Zahlen aus 2017). 2017 nutzten elf Gruppen regelmäßig (wöchentlich bis monatlich)





Bürger\*innen vor dem Stadtteilladen baum20 (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)

die Räumlichkeiten und es wurden einmalige oder sporadische Veranstaltungen von 12 verschiedenen Einrichtungen oder Gruppen dort organisiert. Die Gesamtanzahl an externen Nutzungen des Stadtteilladens pro Jahr lag 2017 am höchsten mit 330 Veranstaltungen.

Nach einer Renovierung konnte 2018 der Trägerverein „KulturBürgerHaus Berg am Laim e.V.“ den Betrieb übernehmen. Seitdem wurde die Miete bis 2020 über Städtebaufördermittel finanziert, unterstützt durch das Kulturreferat und das Gesundheitsreferat. Die Verantwortung für das Raummanagement obliegt dem Sozialreferat, die seit 2021 auch die Mittel für die Miete bereitstellen. Seit September 2021 hat die Münchner Aktionswerkstatt Gesundheit (MAGs) die Trägererschaft für den nun offiziellen Nachbarschaftstreff übernommen.



Der Stadtteilladen kpp4: Nicht nur stationär, sondern auch im Stadtteil unterwegs (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)

Der Aufwand für die Verstetigung zahlt sich durch den erfolgreich etablierten Nachbarschaftstreff aus. Er belebt mit seinen vielfältigen Angeboten nicht nur die unmittelbare Umgebung, sondern wirkt auch durch das langjährig aufgebaute Netzwerk darüber hinaus in den Stadtbezirk. So wird mit dem Nachbarschaftstreff zur Weiterverfolgung der Ziele der Sozialen Stadt Berg am Laim / Ramersdorf beigetragen.

## Beteiligungskonzept und -formate

Die Bürger\*innenbeteiligung im Sanierungsgebiet ist grundlegender Bestandteil des integrierten Ansatzes und der Quartiersentwicklung im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt“. In Berg am Laim und Ramersdorf erprobte das Stadtteilmanagement erfolgreich viele verschiedene Formate der Beteiligung und konnte damit die Bewohner\*innen des Gebiets ermutigen, mehr Bewusstsein für ihren Stadtteil zu entwickeln und sich für ihn einzusetzen.

Das Beteiligungskonzept des Stadtteilmanagements legte einen Schwerpunkt auf aufsuchende Aktivierung und Ansprache. Neben den Stadtteilläden als zentrale Anlaufstellen war das Stadtteilmanagement viel in den Quartieren unterwegs und nah am öffentlichen Leben in den Stadtteilen. Unterstützung in der Kommunikation erhielten sie durch Nachbarschaftstreffs und weiteren Einrichtungen mit engem Bezug zur Wohnerschaft, die als wichtige Multiplikatoren im Stadtteil wirkten.



Mobile Sprechstunde im Waschsalon (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)

Dem Stadtteilmanagement war eine anlassbezogene Beteiligung wichtig, bei der sich die Teilnehmenden stärker mit den Themen identifizieren können. Die persönliche Betroffenheit steht in enger Verbindung mit dem Interesse an Beteiligung. Von starren Regelterminen innerhalb der Handlungsfelder oder anderen übergreifenden Gruppen wurde daher abgesehen, um sich bei projektspezifischen Terminen auf konkrete Inhalte zu fokussieren und die schon stark eingebundenen Akteur\*innen nicht weiter auszulasten.

Für die Beteiligung im Rahmen der investiven Maßnahmen lag die Federführung bei den umsetzenden Referaten. Gemeinsam mit dem Stadtteilmanagement wurden verschiedene Formate der Bürger\*innenbeteiligung durchgeführt. Für weitere Projekte oder

einzelne Themen entstanden nach Bedarf Arbeitsgruppen.

Bewährt haben sich bei allen Maßnahmen und Formaten eine klare, ehrliche und offene Kommunikation, die die Wertschätzung gegenüber der Bürgerschaft ausdrückt und eine Aneignung des Projekts durch die Bewohner\*innen befördert. Dazu trugen die Stadtteilmanager\*innen mit ihren mediatorischen Fähigkeiten, der „Übersetzungsarbeit“ zwischen den Beteiligten sowie ihrem persönlichen Engagement bei. Wichtig war der Aufbau von Vertrauen und die frühzeitige und transparente Vermittlung der Ziele und Grenzen der Beteiligung sowie der Wirkungsmöglichkeiten der Teilnehmenden. Bürger\*innen wird die Möglichkeit gegeben, sich dem Projekt niederschwellig anzunähern und sich auf ihre Art auszudrücken. Durch die Einladung zum Austausch



Erste Beteiligungsveranstaltung zum Ortskern Ramersdorf (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)



wird möglichen Vorbehalten entgegen gewirkt.

Das Stadtteilmanagement baute so einen beständigen Kreis an Interessierten auf und hielt engen Kontakt zu den vielseitig im Stadtbezirk Engagierten. Die Herausforderung blieb bestehen, auch solche Bürger\*innen zu erreichen und anzusprechen, die weniger „Sendungsbewusstsein“ und Zugang zu den gesellschaftlichen und städtischen Strukturen haben. Die Aktivierung von Menschen mit Migrationshintergrund ist laut dem Stadtteilmanagement nur in begrenztem Umfang gelungen.

Beispiele für die durchgeführten Beteiligungsformate sind:

- Befragungen (z.B. zur Validierung der Vorbereitenden Untersuchung mit 500 Teilnehmenden, zu Baumaßnahmen wie am Karl-Preis-Platz)
- Großformatige Veranstaltungen jeweils vor Ort auf den Plätzen (z.B. Informationsveranstaltung und Ideenwerkstatt zum Karl-Preis-Platz, Beteiligungsmarktplatz zur Umgestaltung des Pius-Platzes)
- Diskussionsrunden und Arbeitsgruppen (z.B. Workshop zur Baumkirchner Straße, Bewohner\*innenversammlungen wie zu den Bewohner\*innengärten in der Gotteszeller Straße)
- Stadtteilspaziergänge (z.B. zur Umgestaltung des Karl-Preis-Platzes, zum Historischen Ortskern Ramersdorf)
- gemeinsame Bauprojekte (z.B. Gestaltung der Wände der



Beteiligungsstände zur Umgestaltung des Piusplatzes (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)

Unterführung mit einem Graffiti-künstler, Bau eines Jugendunterstands am Piusplatz, Anlage der Gartzellen in der Gotteszeller Straße)

- Langfristige Beteiligung (z.B. Organisation Feste, Pflege der Bewohner\*innengärten, Quartiersgeher\*innen, Angebote im Nachbarschaftstreff Isareck)
- Gespräche im öffentlichen Raum (z.B. zur Umgestaltung des Pius-Platzes, laufend)

Die Veranstaltungen waren teilweise spezifisch auf einzelne Zielgruppen (z.B. Kinder- und Jugendbeteiligungen, Bewohner\*innenversammlungen) und teilweise übergreifend auf den ganzen Stadtbezirk ausgerichtet (Großveranstaltungen, Feste, Befragungen). Bei der Organisation

stimmte sich das Stadtteilmanagement eng mit den Projektverantwortlichen ab (z.B. städtische Referate, GEWOFAG).



## Öffentlichkeitsarbeit

Die Soziale Stadt in Ramersdorf / Berg am Laim wurde durch intensive Öffentlichkeitsarbeit begleitet. Die beteiligten Referate und das Stadtteilmanagement informierten regelmäßig über die Entwicklung der Stadtsanierung in Ramersdorf und Berg am Laim sowie darüber hinaus.

Das Stadtteilmanagement war auf verschiedenen Kommunikationskanälen aktiv und wurde vor allem mit anlassbezogener Öffentlichkeitsarbeit für die breite Stadtbezirksbevölkerung sichtbar. Es war kein ausdrückliches Ziel, die Soziale Stadt als planerisches, strategisches Konstrukt bekannt zu machen, sondern zu konkreten Maßnahmen und Themen zu informieren und Aufmerksamkeit zu erhalten. Eine Schwierigkeit dabei war, den Bürger\*innen die Kontinuität verständlich zu machen.

Im Sanierungsgebiet etablierten die Stadtteilmanager\*innen die Homepage [www.soziale-stadt-rabal.de](http://www.soziale-stadt-rabal.de), die sich dem digitalen Auftritt des Stadtteilladens kpp4 anschloss. Die Homepage wurde gut genutzt: Die Besucher\*innenzahlen steigerten sich insgesamt auf über 155.000 Klicks pro Jahr (2015). Seit 2018 existiert die Stadtteilhomepage [www.bergamlaimer.info](http://www.bergamlaimer.info), auf der sich auch der jetzige Nachbarschaftstreff baum20 präsentiert. Außerdem stellt die Landeshauptstadt München auf der Unterseite „Stadtsanierung in München“ der städtischen Homepage [www.stadt.muenchen.de](http://www.stadt.muenchen.de) alle wichtigen Dokumente und Informationen zu den einzelnen Sanierungsgebieten im Überblick dar.

In der Presse war die Soziale Stadt in Ramersdorf / Berg am Laim regelmäßig vertreten. Das Stadtteilma-

nagement und die einzelnen Referate verfassten Pressemitteilungen sowie Berichte zu den Fortschritten im Sanierungsgebiet. Zwischen 40 und 150 Artikel pro Jahr erschienen so in den Tages- und Lokalzeitungen zu den Themen der Sozialen Stadt. In dem wöchentlichen Lokalanzeiger „Hallo“ füllte das Stadtteilmanagement ab 2009 monatlich eine eigene Rubrik. Dies war das meistgelesene Printmedium im Gebiet, sodass unter Berücksichtigung der knappen Ressourcen für Öffentlichkeitsarbeit auf eine eigene Stadtteilzeitung verzichtet werden konnte.

Zu Veranstaltungen und Beteiligungsformaten wurden die Bürger\*innen zusätzlich mit Flyern und Plakaten eingeladen. Informationen zum Sanierungsgebiet und dem Förderprogramm befanden sich in einem Informationsfaltblatt (s. Seite 55).

Mit einem Newsletter wurde drei Mal im Jahr über die aktuellen Entwicklungen im Sanierungsgebiet

informiert. Bis 2014 erschien der Newsletter als Printversion, ab 2015 als digitaler Newsletter. In insgesamt 37 Ausgaben des RaBaL-Newsletters war so immer der aktuelle Stand der baulichen und nichtinvestiven Maßnahmen zu erfahren.

Wichtiger Bestandteil der Sichtbarkeit und Kommunikation war darüber hinaus die beständige Präsenz in den beiden Stadtteilläden. Hier kamen Interessierte in direkten Kontakt mit den Stadtteilmanager\*innen und konnten sich zu den aktuellen Entwicklungen im Sanierungsgebiet informieren.

Das Stadtteilmanagement brachte sich außerdem über eigene Veranstaltungen und Aktionen in die Stadtteilnetzwerke ein und war auf vielen Treffen, Festen und Austauschrunden im Sanierungsgebiet vertreten.

Die Teilnahme, zum Teil in moderierender Rolle, an vielzähligen externen, stadtbezirks- oder einrichtungs-



Veranstaltung „Culturkitchen“ vor dem Stadtteilladen baum20 (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)

bezogenen Veranstaltungen stärken die Beziehungen zu verschiedenen Akteur\*innen im Sanierungsgebiet und ließen das Stadtteilmanagement noch näher am Stadtteileben teilhaben. Dazu gehörten Veranstaltungen in folgenden Formaten:

- Stadtteil-, Vereins- und saisonale Feste in den Quartieren
- Besondere Anlässe in den Quartieren wie z.B. Einweihungen, Preisverleihungen, Jubiläumsfeiern
- Foren und Versammlungen in den Quartieren

- Vorträge wie z.B. beim Bezirksausschuss, externen Veranstaltungen oder an Hochschulen
- Vernetzung zum Thema Stadtentwicklung auf Tagungen und Konferenzen

**Ideen für den Stadtteil verwirklichen**

Sie sind aktiv in Ihrem Stadtteil oder wollen es werden? Haben Sie eine Idee, etwas Nützliches für die Gemeinschaft zu machen? Wenn Sie dafür noch eine finanzielle Starthilfe brauchen, gibt es die Möglichkeit der Förderung durch den Verfügungsfonds.

Wer eine Idee für eine Verbesserung für den Stadtteil hat, kann einen Antrag stellen: Über die Vergabe entscheidet die „Koordinierungsgruppe“, das Entscheidungsgremium der Sozialen Stadt hier vor Ort. Ein Projekt kann mit höchstens 2.600,- € gefördert werden.

Unterstützt werden vor allem Aktivitäten, die

- Selbsthilfe und Eigenverantwortung fördern
- nachbarschaftliche Kontakte stärken
- Stadtkultur beleben und Begegnungen ermöglichen
- lokale Beschäftigung fördern und stabilisieren

Mehr Informationen zum Verfügungsfonds und Unterstützung bei der Antragstellung bekommen Sie im Stadtteilladen baum20.

Beispiel eines Verfügungsfondsprojektes: Gemeinsam malen und gestalten mit „Ideenreich“ fördert die Kreativität und Persönlichkeitsentwicklung.



**Der Stadtteilladen in Berg am Laim**

Hier können Sie sich informieren, Kontakte knüpfen, Ideen und Anregungen einbringen und für Ihren Stadtteil aktiv werden. Sie können den Raum für Treffen, Sitzungen, Veranstaltungen nutzen.

Ihre Ansprechpartnerinnen:



Meike Schmidt und Eva Bruns

**baum20 stadtteilladen**

Baumkirchner Str. 20, 81673 München  
Tel. 089 / 4521 89 00, Fax: 089 / 4521 89 01  
Öffnungszeiten:  
Mo/Di: 15.00 – 18.00 Uhr  
Mi: 14.00 – 17.00 Uhr  
Fr: 10.00 – 13.00 Uhr

**In Ramersdorf**

Do: 15.00 – 17.00 Uhr  
Tel. 01 51 / 6574 19 54  
info@soziale-stadt-ram.de  
www.soziale-stadt-ram.de

Projektleitung: Eva Bruns – [www.eva-bruns.de](http://www.eva-bruns.de)

Büro für Soziale Stadtentwicklung  
Eva Bruns

Landesministerium für  
München

Datum 01/2017

**Soziale Stadt**

**Ramersdorf Berg am Laim**




**baum20 stadtteilladen**

**Soziale Stadt**  
Ramersdorf Berg am Laim

Flyer zur Sozialen Stadt Ramersdorf / Berg am Laim (Quelle: Büro für Soziale Stadtentwicklung)

# 4 Fazit

Die wichtigsten Erkenntnisse der Evaluation lassen sich in fünf Kernaussagen zusammenfassen. Sie beziehen sich auf die Erfolge und Herausforderungen der Sozialen Stadt Berg am Laim / Ramersdorf, auf die intensive Zusammenarbeit mit zahlreichen engagierten Akteur\*innen, auf den großen Mehrwert für die Menschen im Sanierungsgebiet und die Verstärkung der Maßnahmen und Strukturen. Die interviewten Expert\*innen diskutierten die Kernaussagen intensiv anlässlich eines Validierungsworkshops im Februar 2022.



Aktion zum Tag der Städtebauförderung (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)

## Kernaussage 1: Die durchgeführten Maßnahmen hatten eine breite Wirkung und waren beständig in der Öffentlichkeit sichtbar.

- Die Mischung aus kurz-, mittel- und langfristigen sowie investiven und nicht-investiven Maßnahmen gewährleistete eine nachhaltige Entwicklung des Gebiets. Viele unterschiedliche Zielgruppen fühlten sich angesprochen und konnten durch eine kontinuierliche Berichterstattung die Umsetzung der Maßnahmen der Sozialen Stadt mitverfolgen.
- Die Aktivierung der Zielgruppen gestaltete sich in beiden Stadtbezirken unterschiedlich: In Ramersdorf stellte die Ansprache der breiten Bürgerschaft und die Gewinnung der Meinungsträger\*innen aufgrund der besonderen historischen Gegebenheiten und der Verortung Ramersdorfs im 16. Stadtbezirk eine Herausforderung dar, in Berg am Laim war die Gruppenmobilisierung einfacher, unter anderem durch die langfristige Sichtbarkeit mit dem Stadteilladen baum20.
- Der Verfügungsfonds für nicht-investive Maßnahmen wurde rege in Anspruch genommen und funktionierte als „Schmiermittel“ der Sozialen Stadt. Einrichtungen und Bürger\*innen machten durch selbst initiierte Verfügungsfondsprojekte umfangreiche Lern- und Selbstwirksamkeitserfahrungen bei der Gestaltung des eigenen Stadtteils. Dem Verfügungsfonds kam eine hohe Bedeutung zu als niedrighschwelligem Startpunkt für investive Maßnahmen und zum Austesten von Ideen oder neuen Ansätzen.
- Das Sanierungsgebiet Innsbrucker Ring/Baumkirchner Straße ist mit dem Soziale-Stadt-Programm Teil der investiven Städtebauförderung. Die Erwartung mancher Akteur\*innen, viele soziale (nicht-investive) Maßnahmen durchführen zu können, konnte durch die erfolgreiche Akquise zusätzlicher nicht-investiver Programme häufig erfüllt werden.



### Kernaussage 2: Die Erfolge der Sozialen Stadt wirken nachhaltig und die Verstetigung der Strukturen ist auf Stadtbezirksebene angelegt.

- Punktuelle und übergreifende Maßnahmen schafften im Zusammenspiel eine Verbesserung der Lebens- und Wohnverhältnisse, ein gestärktes Identitätsgefühl und Zusammenhalt (z.B. rund um den Piusplatz). Das Engagement für das eigene Wohnumfeld und das Bewusstsein, sich selbst einbringen zu können, wurde gestärkt. Ansprechpartner\*innen für verschiedene Themen des Stadtbezirkslebens wurden bekannt gemacht. Die Maßnahmen wurden in den Stadtbezirken unterschiedlich wahrgenommen: Berg am Laim hat sich die Soziale Stadt verhältnismäßig mehr zu eigen gemacht, in Ramersdorf war die Soziale Stadt unter anderem aufgrund des verhältnismäßig kleinen Anteils im gesamten Stadtbezirk mit ihren Maßnahmen etwas weniger präsent und wurde weniger als Ressource genutzt.
- Die Verstetigung der Strukturen wurde auf Stadtbezirksebene passgenau im Sinne der jeweiligen Möglichkeiten angegangen. In Berg am Laim führt ein Verein den Stadtteilladen als Nachbarschaftstreff weiter und das neue Stadtteilforum übernimmt in weiterentwickelter Form die Aufgabe der ehemaligen Koordinierungsgruppe, den Austausch zwischen den Akteur\*innen aufrecht zu erhalten und herzustellen. In Ramersdorf berät ein Unterausschuss des Bezirksausschusses über den Verfügungsfonds. Hier lagen die Herausforderungen darin, dass der Stadtteilladen kpp4 nicht verstetigt oder durch eine andere zentrale Anlaufstelle weitergeführt werden konnte und darin, dass der inzwischen neu besetzte Bezirksausschuss den Soziale-Stadt-Prozess weitestgehend nicht miterlebt hat.
- Die Erfahrungen aus dem Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ sind direkt in die Entwicklung der innovativen Instrumente der Handlungsräume und der Bildungslokale eingeflossen. Das Förderprogramm „Wohnen am Ring“ spielte eine wichtige Rolle im Sanierungsgebiet und bleibt weiterhin bestehen.



Aufwertung der Wohnhöfe in der Siedlung am Piusplatz (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)



Beteiligung zum Karl-Preis-Platz (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)

### **Kernaussage 3: Stadtteilmanagement, Vernetzung und Beteiligung waren wichtige Schlüssel zum Erfolg.**

- Die neutrale Rolle und Vermittlerfunktion des Stadtteilmanagements wurde sehr geschätzt durch ihre Nähe zu den Menschen vor Ort, die Präsenz in den Stadteilläden, die Vernetzung der Akteur\*innen, als Treiberinnen bzw. Begleiterinnen von Maßnahmen und als Dolmetscherinnen zwischen Fachleuten und Bürgerschaft.
- Der Aufbau von Vertrauen und Anerkennung brauchte Zeit, war aber essenziell. Er half bei der Entwicklung einer guten Arbeitsatmosphäre und Gruppenidentität in der Koordinierungsgruppe und war vom starken Engagement der Stadtverwaltung und lokaler Akteur\*innen sowie der zielgerichteten Federführung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung geprägt. Die verschiedenen beteiligten Referate und Akteur\*innen traten geschlossen auf, z.B. bei der öffentlichen Beteiligung am Piusplatz. Maßgeblich für die Erfolge waren auch engagierte Einzelpersonen in der Verwaltung, der Politik und aus den Quartieren, die die Maßnahmen ganz besonders vorantrieben und sich für die gute Zusammenarbeit einsetzten.
- Das Stadtteilmanagement legte einen Fokus auf anlassbezogene Öffentlichkeitsarbeit und aufsuchende Beteiligung. Dadurch entwickelte sich ein größtenteils beständiger Kreis an Teilnehmenden bei den jeweiligen Maßnahmen. Für die breite Sichtbarkeit war auch der enge Kontakt mit Aktiven aus den Stadtteilen als Multiplikatoren wichtig.
- Das Akteur\*innennetz im Sanierungsgebiet war gut aufgestellt, z.B. mit der städtischen GEWOFAG als starkem Partner und großem Bestand, einer hohen Dichte an Nachbarschaftstreffs sowie engagierten Institutionen und Vereinen. Die Vernetzung untereinander sowie die Unterstützung z.B. durch den Verfügungsfonds nahmen die einzelnen Akteur\*innen als großes Potenzial wahr.



Beteiligungsveranstaltung zur Neugestaltung der Baumkirchner Straße / Grüner Markt (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)



Beteiligungszelte zur Umgestaltung des Piusplatzes (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)

#### **Kernaussage 4: Die gemeinsamen Strukturen ermöglichten einen übergreifenden Ressortblick und eine ganzheitliche, integrierte Betrachtung des Sanierungsgebiets.**

- Die Wichtigkeit des integrierten Ansatzes und der gemeinsamen Steuerungsebene wurden durch die Quartiersentwicklung im Sanierungsgebiet bestärkt. So entstanden Synergieeffekte und ganzheitliche Denkweisen, Referate lernten die jeweiligen Arbeitsweisen kennen und entwickelten untereinander sowie wechselseitig mit der Bürgerschaft mehr Verständnis. Das ressortübergreifende Arbeiten erforderte viel Diskussion, eine hohe Kompromissbereitschaft und die Erweiterung der Abstimmungsprozesse. Jedoch stellte es neue Möglichkeiten dar, nachhaltige Lösungen zu entwickeln, schnell auf Probleme reagieren zu können und sich gegenseitig bei gemeinsamen Interessen zu unterstützen.
- Es gab viele Bemühungen, die Rollen der Bürgervertreter\*innen in der Koordinierungsgruppe zu besetzen. Die Komplexität der Strukturen und Prozesse sowie oftmals die fehlende direkte Betroffenheit setzten die Hemmschwelle zur Teilnahme für ehrenamtliche Bürger\*innen jedoch hoch an. Diese Herausforderung stellt sich auch in vielen anderen Zusammenhängen mit komplexen Strukturen, sodass vor allem einzelne Engagierte sich maßnahmenbezogen aktiv beteiligen.
- Die Lenkungsgruppe Stadtсанierung wirkte als Entscheidungsgremium, kam jedoch selten mit dem Bezirksausschuss oder der Koordinierungsgruppe in den Austausch. Die Personalunion seitens der städtischen Mitarbeiter\*innen ermöglichte einen verwaltungsinternen Austausch zwischen den Gremien, der jedoch für die lokalen Akteur\*innen, insbesondere für den Bezirksausschuss, wenig nachvollziehbar war.
- Der regelmäßige, zusätzliche Jour-Fixe zwischen Stadtteilmanagement, den verschiedenen Referaten, den Bezirksausschussvorsitzenden und der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung zeigte sich als äußerst wertvoll zur Entwicklung einer gemeinsamen Haltung und der Vor-, bzw. Nachbereitung der Gremienarbeit.



**Kernaussage 5: Das Sanierungsgebiet über zwei Stadtbezirke erforderte eine große und komplexe Prozessstruktur.**

- Die Menschen identifizieren sich oft mehr mit ihrem jeweiligen direkten Umfeld, daher waren Maßnahmen mit großer Strahlkraft (z.B. Piusplatz) und eine räumliche Verteilung der Maßnahmen innerhalb des umfassenden Sanierungsgebiets wichtig.
- Die politischen Grenzen bilden nicht unbedingt die wahrgenommenen Grenzen ab, z.B. um den Piusplatz passt die Abgrenzung nach Stadtbezirken nicht mit gewachsenen Strukturen überein, die sich am Innsbrucker Ring teilen.
- Der Sanierungsgebietsumgriff kam durch den Maßstab des Mittleren Rings zustande und nicht in erster Linie durch die Betrachtung des Sozialraums. So besteht es aus Teilgebieten von zwei in ihren (Bewohner\*innen-)Strukturen unterschiedlichen Stadtbezirken. Dies bedeutete einen hohen Ressourcenaufwand für große Gremien mit komplexen Strukturen, in denen mehr Absprachen notwendig waren. Dabei waren die Interessen und Zuständigkeiten der Koordinierungsgruppenmitglieder oft auf ihr Teilgebiet beschränkt (z.B. lagen die ersten Maßnahmen eher in Ramersdorf).
- Die Kooperation auf Stadtbezirksebene war größtenteils auf die Programmlaufzeit beschränkt, einzelne themenbezogene Netzwerke bestehen weiterhin (z.B. Schulleiter\*innenrunde). Stadtbezirksübergreifend sind Fachgremien weiter existent, z.B. im Kontext von REGSAM.
- Seit 2020 nehmen die Handlungsraumkonzepte die stadtbezirksübergreifende Perspektive ein bzw. führen sie weiter. Sie ist unter anderem für Themen wie Mobilität oder Stadtklima wichtig, die einer höheren Betrachtungsebene bedürfen.



Stadteileben auf dem umgestalteten Karl-Preis-Platz (Foto:Büro für Soziale Stadtentwicklung)



Terrassengarten vor der Unterführung am Piusplatz (Foto: Büro für Soziale Stadtentwicklung)

# Anhang

## Anhang 1: Liste der Expert\*inneninterviews

Mit Expert\*innen aus folgenden Institutionen wurden insgesamt 17 Interviews geführt.

Institution
Stellv. Sachgebietsleitung 34.2 Städtebau, Bauordnung, Regierung Oberbayern
Leitung Hauptabteilung III Stadtsanierung und Wohnungsbau, LHS München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung, LHS München
Referatsleitung (ehemals), Referat für Stadtplanung und Bauordnung, LHS München
Baureferat, LHS München
Gesundheitsreferat, LHS München
Kulturreferat, LHS München
Referat für Bildung und Sport (ehemals Sozialreferat), LHS München
Geschäftsführung GEWOFAG Holding GmbH (schriftlich)
Projektleitung, GEWOFAG Holding GmbH
BIWAQ, Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)
Bezirksausschuss 14 Berg am Laim (ehemals)
Bezirksausschuss 16 Ramersdorf
Grundschule Berg am Laim
Lokale Ökonomie Ramersdorf
Bürgervertreterin Berg am Laim
Bürgerkreis Berg am Laim
Stadtteilmanagement (ehemals), Büro für Soziale Stadtentwicklung



## Anhang 2: Verzeichnis der zur Evaluation bereitgestellten Dokumente

Durch die Stadt München und die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGS) erhielt das beauftragte Institut Weeber+Partner folgende Dokumente für die Evaluation, die in die Grundlagenanalyse einfließen:

- Vorbereitende Untersuchungen in Gebieten am Mittleren Ring Süd-Ost; Architekturbüro von Angerer, Landschaftsarchitekturbüro Lex-Kerfers, Geographisches Institut der TU München; 2002
- Ergänzung der Vorbereitenden Untersuchungen zur „Lokalen Ökonomie“; Architekturbüro von Angerer, Geographisches Institut der TU München; 2002
- Integrierte Handlungskonzepte; Büro für Soziale Stadtentwicklung; 2007, 2009, 2011, 2013, 2015, 2017
- Jahresberichte des Quartiersmanagements; Büro für Soziale Stadtentwicklung; 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2017 und Quartalsberichte 2016
- Prozessbegleitende Evaluation Sanierungsgebiet Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße; Heinritz, Salm & Stegen; 2010
- Beschlussentwürfe des Stadtrates der Landeshauptstadt München; 2005, 2009, 2011, 2014, 2016, 2017
- Stadtratsbeschlüsse 2005, 2007, 2009, 2011, 2013, 2015, 2017
- Protokolle der Koordinierungsgruppe von den Sitzungen 1 - 87
- Verfügungsfonds-Übersichten bis 2017, Anträge bis 2020
- Gesamtverwendungsnachweis Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße
- Sachstand Kosten der Wohngrün.de-Projekte; 2019
- Booklet Stadtteilsanierung Ramersdorf / Berg am Laim; Büro für Soziale Stadtentwicklung und Referat für Stadtplanung und Bauordnung; 2017
- Dokumentation der Bürgerbeteiligung zur Umgestaltung Piusplatz; Büro für Soziale Stadtentwicklung; 2008
- Ergebnisbericht zur Umgestaltung Piusplatz; Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung; 2010
- Dokumente zur Projektentwicklung „Begegnungsraum Langbürger Straße“



Bezirksausschuss des 14. Stadtbezirkes  
**Berg am Laim**



Landeshauptstadt  
München

Landeshauptstadt München, Direktorium  
Friedenstraße 40, 81660 München

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

**PLAN HA III/02**

**Vorsitzender**  
Alexander Friedrich

**Privat:**  
[REDACTED]

**Geschäftsstelle:**  
Friedenstraße 40  
81660 München  
Telefon: 233 – 6 14 86  
Telefax: 233 – 6 14 85  
bag-ost.dir@muenchen.de

München, 21.12.2023

Ihr Schreiben vom:  
07.12.2023

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:  
3.2.9/12-2023

**Sanierungsgebiet "Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße" - Aufhebung der Sanierungsatzung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 14 Berg am Laim hat sich in seiner Sitzung am 19.12.2023 mit dem Anliegen befasst und nimmt es einstimmig zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Alexander Friedrich  
Vorsitzender im Bezirksausschuss 14  
Berg am Laim



Bezirksausschuss des 16. Stadtbezirkes  
**Ramersdorf-Perlach**



Landeshauptstadt  
München

Landeshauptstadt München, Direktorium  
Friedenstraße 40, 81660 München

**I. Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Stadtsanierung und Wohnungsbau  
PLAN-HAIII-02**

**per E-Mail:  
plan.ha3-02@muenchen.de**

**Vorsitzender  
Thomas Kauer**

**Privat:**  
E-Mail: [REDACTED]  
Telefon: [REDACTED]

**Geschäftsstelle:**  
Friedenstraße 40, 81660 München  
Telefon: (089) 233-614 -87 / -81  
Telefax: (089) 233-61485  
E-Mail: bag-ost.dir@muenchen.de

München, 12.01.2024

Ihr Schreiben vom  
07.12.2023

Ihr Zeichen

Unser Zeichen  
4.5.2.1 / 11.01.2024

**Sanierungsgebiet  
„Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“**

**a) Aufhebung der Sanierungssatzung über die  
förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes  
„Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“  
(frühere Bezeichnung „Innsbrucker Ring - westlich“)**

**b) Treuhändertätigkeit der  
Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH  
im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring /  
Baumkirchner Straße“**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07015**

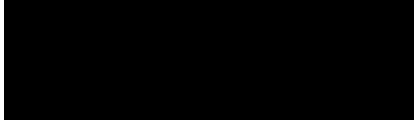
**Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 28.02.2024**  
Öffentliche Sitzung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 16 Ramersdorf-Perlach hat in seiner Sitzung am 11.01.2024 nach Vorberatung im zuständigen Unterausschuss für Bauvorhaben, Stadtplanung und Stadtteilentwicklung folgende Stellungnahme einstimmig beschlossen:

Der Bezirksausschuss stimmt der Beschlussvorlage zu.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Kauer  
Vorsitzender des BA 16  
– Ramersdorf-Perlach –

## **II. Ablage**