

## **Pflege und Sanierung des Bestands in Neuperlach**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 01790 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach am 13.03.2024

### **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16030**

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 20-26 / E 01790 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach am 13.03.2024
2. Umgriff Sanierungsgebiete „Neuperlach Nord“ und „Neuperlach Zentrum“

## **Beschluss des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach vom 03.04.2025**

Öffentliche Sitzung

### **I. Vortrag der Referentin**

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach hat am 13.03.2024 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 01790 beschlossen (siehe Anlage 1), wobei die folgenden Themenfelder angesprochen wurden: Aufwertungsbedürftiger Zustand der Perlacher Fußgängerbrücken, Reinigung der Bushaltestellen im Sanierungsgebiet „Neuperlach Zentrum“, Aufwertung der geteerten Brachfläche (Ecke Quiddestraße / Plettstraße) sowie Ehemaliges Quiddezentrum.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde mit der federführenden Bearbeitung der Bürgerversammlungsempfehlung vom 13.03.2024 beauftragt. Mit Zwischennachricht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung HA III/3 – Stadtsanierung an den Vorsitzenden des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach vom 13.06.2024 wurde eine Fristverlängerung zur Behandlung der vorliegenden Bürgerversammlungsempfehlung bis zum 31.12.2024 beantragt. Aufgrund weiterer Abstimmungen mit den Fachreferaten wurde mit dem Datum vom 05.12.2024 erneut eine Zwischennachricht mit einer Fristverlängerung bis zum 31.05.2025 beantragt.

Da es sich um eine Empfehlung einer Bürgerversammlung handelt, muss diese nach Art. 18 Abs. 4 Satz 1 der Gemeindeordnung und § 2 Abs. 4 Satz 1 der Bürger- und Einwohnerversammlungssatzung vom Stadtrat bzw. Bezirksausschuss und gemäß § 9 Abs. 4 Bezirksausschusssatzung vom Bezirksausschuss behandelt werden. Zuständig für die Behandlung ist der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach, da die Empfehlung ein Geschäft der laufenden Verwaltung beinhaltet (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung i. V. m. § 22 Nr. 30 der Geschäftsordnung des Stadtrates) und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist.

Der Beschluss des Bezirksausschusses hat gegenüber der Verwaltung lediglich empfehlenden Charakter.

Zur Information des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung daher in Abstimmung mit den betroffenen Fachbereichen Stadtwerke München (SWM) und Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) sowie dem städtischen Baureferat zur Empfehlung Nr. 20-26 / E 01790 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach am 13.03.2024 Folgendes aus:

Der Stadtteil Neuperlach befindet sich seit einigen Jahren im besonderen Fokus der Stadtsanierung. Deswegen wurden in den vergangenen fünf Jahren im engen Austausch mit den betroffenen Bürger\*innen und Bezirksausschüssen Ziele, Strategien und Maßnahmen zur Aufwertung Neuperlachs entwickelt und vom Stadtrat beschlossen. Wesentliche Instrumente zur Umsetzung der gesetzten Ziele sind dabei die durch die Stadtsanierung im Jahr 2022 förmlich festgelegten Sanierungsgebiete „Neuperlach Nord“ und „Neuperlach Zentrum“ (siehe Anlage 2). Damit stehen der Landeshauptstadt München Instrumente und Fördermittel zur Umgestaltung und Aufwertung Neuperlachs zur Verfügung (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 19.01.2022, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03969). Die Ziele und Maßnahmen sind im Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept Neuperlach (ISEK) zusammengefasst. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat dabei die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) als Sanierungstreuhanderin beauftragt. Seit dem Jahr 2019 ist die MGS im Auftrag der Stadtsanierung im Stadtteilmanagement Neuperlach als Ansprechpartnerin vor Ort tätig.

#### **Aufwertungsbedürftiger Zustand der Perlacher Fußgängerbrücken**

Brücken stellen für Neuperlach markante Infrastrukturen dar. Die Bürger\*innenbeteiligung im Rahmen der Vorbereitung der Stadtsanierung hat gezeigt, dass sie das Bild des Stadtteils prägen und starke Identifikationspunkte für die Bürger\*innen sind. Die Brücken Neuperlachs sind daher ein wichtiges Handlungsfeld der Stadtsanierung, jedoch teilweise in einem gestalterisch stark aufwertungsbedürftigen Zustand.

Gemäß dem oben genannten Stadtratsbeschluss vom 19.01.2022 ist die MGS durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung aktuell beauftragt, eine Fußgängerbrücke im Sanierungsgebiet „Neuperlach Zentrum“ und anschließend eine weitere Brücke im Sanierungsgebiet „Neuperlach Nord“ künstlerisch gestalten und inszenieren zu lassen.

Die MGS, im Auftrag des Referats für Stadtplanung und Bauordnung zuständig für die Aufwertung und Inszenierung der Fußgängerbrücken, hat dazu Folgendes mitgeteilt: Als erste Startermaßnahme soll eine künstlerische Gestaltung der Fußgängerbrücke über die Fritz-Erler-Straße am Busbahnhof Neuperlach Zentrum durch die MGS erfolgen. Das Baureferat hat der MGS die Brücke zur künstlerischen Gestaltung an der Fritz-Erler-Straße überlassen. In Abstimmung mit dem Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 16 Ramersdorf-Perlach, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie den zuständigen Abteilungen des Baureferats wird derzeit eine Ausschreibung erstellt, die sich an Kreativschaffende richtet, mit dem Ziel sich sowohl mit der Lokalität auseinanderzusetzen als auch Akteur\*innen vor Ort in die Gestaltung einzubinden. In den kommenden Jahren sollen anhand des skizzierten Vorgehens weitere Fußgängerbrücken in Neuperlach aufgewertet werden.

Das Baureferat, zuständig für den Unterhalt und Neubau von Brücken, hat zu den Brücken im Stadtteil Neuperlach Folgendes ausgeführt:

Nahezu alle Brücken- und Unterführungsbauwerke im Stadtteil Neuperlach wurden Ende der 1960er bzw. im Laufe der 1970er Jahre errichtet. Die bauliche und optische Erscheinung der Verkehrsbauwerke orientiert sich an den damaligen

ingenieurbautechnischen und stadtgestalterischen Standards. Das Baureferat unterhält und pflegt die stadteigenen Ingenieurbauwerke gemäß den vorgegebenen Richtlinien und Vorgaben, um die Verkehrs- und Betriebssicherheit der Bauwerke zu gewährleisten. Das Baureferat überlässt zudem auf gezielte Anfragen hin dem Kulturreferat regelmäßig Bauwerksflächen an Brücken und Unterführungen in Neuperlach für die Umsetzung von künstlerischen Gestaltungen.

### **Reinigung der Bushaltestellen im Sanierungsgebiet „Neuperlach Zentrum“**

Die untenstehenden Informationen zu Reinigung und Controlling der Bushaltestellen wurden von den Stadtwerken München (SWM) übermittelt.

Auf die Frage, welche Standardmaßnahmen die SWM zur Wartung/Reinigung der Buswartehallen ergreifen, teilten die SWM mit, dass folgendes Verfahren angewandt wird:

- Trockenreinigung Bodenflächen der Wartehallen und Entfernung von Verunreinigungen auf Sitzgelegenheiten (2 x wöchentlich);
- Nassreinigung der Bodenflächen der Wartehallen und Entfernung von Verunreinigungen auf Sitzgelegenheiten;
- Reinigung nass der Sitzbänke aus Holz komplett in den Wartehallen (1 x monatlich);
- Metallwände der Wartehallen beidseitig (1 x monatlich);
- Glas/Verglasungen, Sitzgelegenheiten (4 x jährlich);
- Säulen Überdachung (4 x jährlich);
- Reinigung der Dächer und Rinnen in den Wartehallen (1x jährlich).

Die Leerung der Mülleimer an den Bushaltestellen in Neuperlach erfolgt nach Mitteilung der SWM 6 x pro Woche.

Die SWM ergreifen zudem folgende Controlling-Maßnahmen:

- Täglicher Rundgang und Entfernung von Grobverschmutzungen durch den Tagesreiniger U-Bahn;
- Kontrollfahrt und Beseitigung von Grobverschmutzungen durch die Oberflächenkontrolle (1 x wöchentlich);
- Eingehende Störmeldungen werden kurzfristig durch die Oberflächenkontrolle beseitigt.

### **Aufwertung der geteerten Brachfläche (Ecke Quiddestraße / Plettstraße)**

Das Baureferat hat mitgeteilt, dass sich die im Antrag aufgeführten versiegelten Flächen im Bereich Quidde-/Plettstraße nicht im städtischen Eigentum befinden. Eine Entsiegelung und Begrünung, wie gewünscht, kann daher durch das Baureferat nicht erfolgen.

Im Auftrag des Referats für Stadtplanung und Bauordnung ist die MGS im Oktober 2022 auf die Verwaltung des Grundstücks Ecke Quiddestraße / Plettstraße mit dem Vorschlag zur Organisation einer Zwischennutzung des blauen Containers (ehem. Festspielhaus) sowie der angrenzenden südlichen Brachfläche zugegangen. Im Rahmen der Stadtsanierung besteht die Möglichkeit, dass das Stadtteilmanagement Neuperlach bei der Konzeption, Ausschreibung, Bewerbung und Umsetzung von Zwischennutzungen unterstützt. Zwischennutzungen dienen dazu, Standorte mit leerstehenden Gebäuden sowie brachliegende Flächen durch attraktive temporäre Nutzungen aufzuwerten und so Vandalismus und Trading-Down-Effekten vorzubeugen. Bisher hat die Verwaltung des betreffenden Grundstücks jedoch nicht auf das Angebot reagiert.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt die Empfehlung der Bürgerversammlung gerne zum Anlass, erneut auf die Erbpachtnehmer\*in des Grundstücks zuzugehen, eine temporäre Aufwertung bzw. Begrünung der Flächen vorzuschlagen, und erneut für die Mitwirkungsbereitschaft im Rahmen der Stadtsanierung zu werben.

### **Ehemaliges Quiddezentrum**

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung geht davon aus, dass die Antragsteller\*in den Abriss des ehemaligen Quiddezentrums und die Brachfläche an der Quiddestraße 45 thematisiert, dieses aber im Antrag zur Bürgersammlungsempfehlung als Plettzentrum bezeichnet hat.

Folgender aktueller Sachstand zum Quiddezentrum kann hierzu seitens des Referates für Stadtplanung und Bauordnung mitgeteilt werden:

Derzeit befindet sich ein entsprechendes Bauvorhaben in Vorbereitung, das im Rahmen einer formellen Bauantragstellung und im Rahmen der sanierungsrechtlichen Genehmigung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung bearbeitet wird. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach wird im Rahmen der laufenden Bauantragstellung am Verfahren beteiligt.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 01790 der Bürgerversammlung Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Neuperlach am 13.03.2024 wird daher nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen.

Das Baureferat und das Referat für Arbeit und Wirtschaft (als zuständiges Betreuungsreferat für die SWM Stadtwerke München GmbH) haben jeweils der Sitzungsvorlage zugestimmt. Die Sitzungsvorlage ist mit der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) abgestimmt.

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. Von der Sachbehandlung – laufende Angelegenheit (§ 22 GeschO) – wird Kenntnis genommen.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 01790 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 - Ramersdorf-Perlach am 13.03.2024 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

### **III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Thomas Kauer

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

#### **IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3**

zur weiteren Veranlassung.

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach
3. An das Direktorium HA II – BA-Geschäftsstelle Ost
4. An das Direktorium Dokumentationsstelle
5. An das Baureferat
6. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II, II/5
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III, III/02, III/3
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV, IV/3
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
12. An die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGS)
13. An die Stadtwerke München (SWM) (lhm.mobilitaet@swm.de)  
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

#### **V. Abdruck von I. – IV.**

1. An das Baureferat HA Ingenieurbau  
Es wird gebeten, von der Abänderung des Beschlusses durch den Bezirksausschuss Kenntnis zu nehmen; der Beschluss betrifft auch Ihr Referat. Es wird um umgehende Mitteilung gebeten, ob der Beschluss aus dortiger Sicht vollzogen werden kann.
2. Zurück an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/31

Der Beschluss des Referats für Stadtplanung und Bauordnung

- kann vollzogen werden
- kann/soll nicht vollzogen werden (Begründung s. gesondertes Blatt)

#### **VI. An das Direktorium HA II Abteilung für Bezirksausschussangelegenheiten**

- Der Beschluss des Bezirksausschusses 16 kann vollzogen werden
- Der Beschluss des Bezirksausschusses 16 kann/soll nicht vollzogen werden (Begründung siehe Beiblatt)
- ist rechtswidrig (Begründung siehe Beiblatt)

Es wird gebeten, die Entscheidung des Oberbürgermeisters zum weiteren Verfahren einzuholen.

Am  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/31

i. A.

Bürgerversammlung des  Stadtbezirkes am   **Betreff** (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Fußgängerbrücken

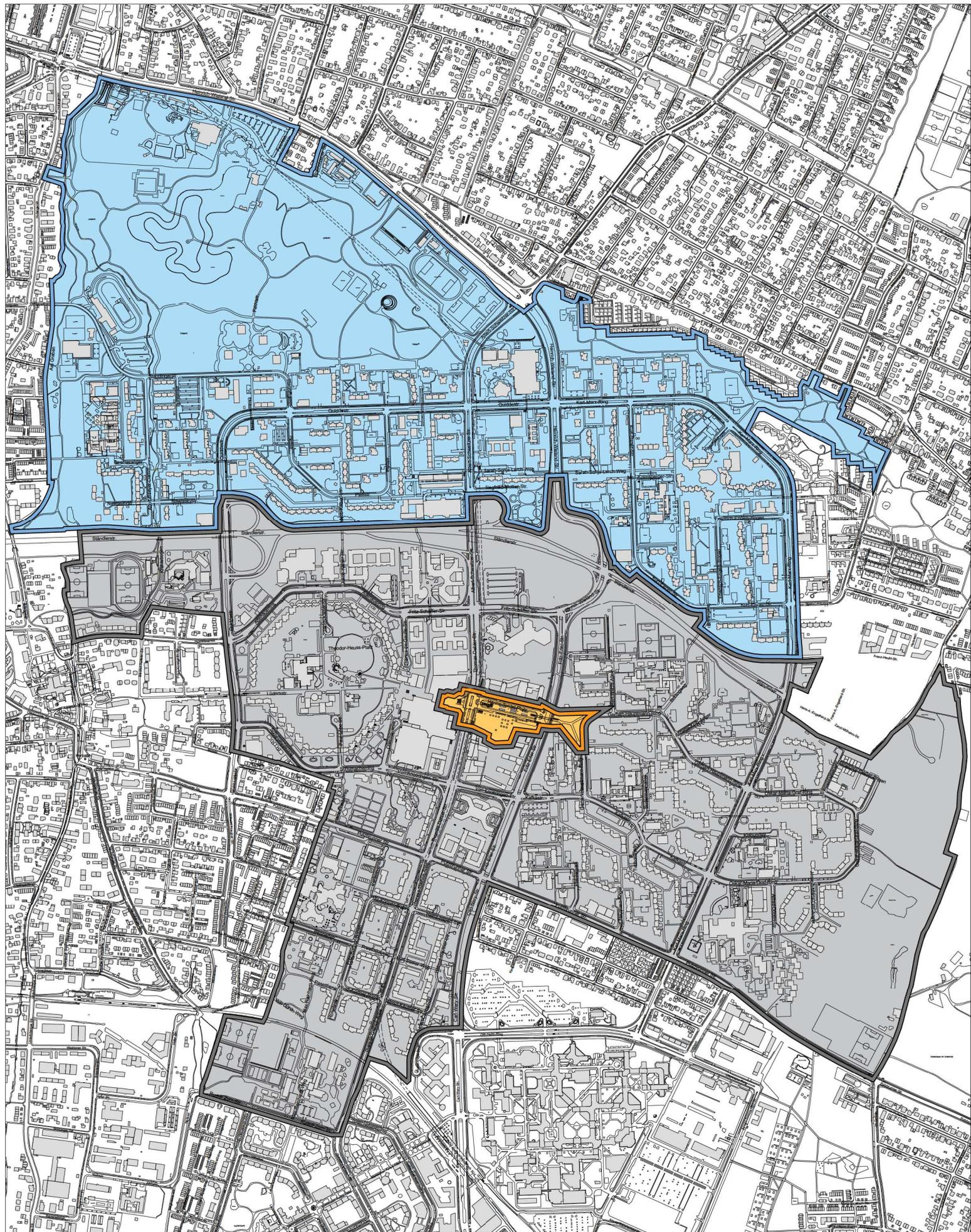
**Antrag** (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

Für die „Aufhübschung“ Neuperlachs steht viel Geld zur Verfügung.  
 Die Perlacher Bewohner brauchen keine roten Stühle auf grüner Wiese ( )  
 Wir wollen, dass das, was wir haben, gepflegt wird. Hässliche Fußgängerbrücken, vermüllte Bushaltestellen müssen nicht sein. Die geteerte Brachfläche Ecke Quiddel/Plattstraße bei der Baracke ist ein Ärgernis! Rasen wäre nicht 5000 teurer!

hat das Plattzentrum abge-  
 rissen – ein Neubau ??? steht in den  
 Sternen. Irgendwann wird dort eine  
 Langohrige Gelbbauchanke entdeckt  
 – und dann kann überhaupt nicht mehr  
 gebaut werden.

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

 ohne Gegenstimme angenommen mit Mehrheit angenommen ohne Gegenstimme abgelehnt mit Mehrheit abgelehnt



- Sanierungsgebiet Neuperlach Nord
- Sanierungsgebiet Neuperlach Zentrum
- Untersuchungsgebiet Neuperlach

Gesamtmaßnahme Neuperlach

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN  
REFERAT FÜR STADTPLANUNG  
UND BAUORDNUNG HA III/3  
MÜNCHEN MÄRZ 2022  
MAßSTAB 1 : 10.000 auf DIN A3

