

**Sanierungsgebiet „Neuaubing - Westkreuz“  
Zwischenbericht**

- A) Zwischenbericht**
- B) Maßnahmen im Jahr 2019**
- C) Verlängerung des Stadtteilmanagements 2019 - 2022**
- D) Städtebauförderung, Kosten, Finanzierung**

Stadtbezirk 22 – Aubing – Lochhausen – Langwied

**Sitzungsvorlagen-Nr. 14-70 / V 11371**

Anlagen:

1. Lageplan
2. Umgriff Sanierungsgebiet „Neuaubing – Westkreuz“
3. Übersicht Maßnahmen
4. Zwischenbericht April 2014 bis Dezember 2017
5. Stellungnahme des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 22 – Aubing – Lochhausen -  
Langwied

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 10.10.2018 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

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

**Anlass**

Investitionen der Städtebauförderung des Bundes, des Freistaates Bayern und der Landeshauptstadt München in den Gebäudebestand, das Wohnumfeld und die Infrastrukturausstattung sorgen im Sanierungsgebiet „Neuaubing - Westkreuz“ für mehr Generationengerechtigkeit, Familienfreundlichkeit und Integration. Die Stadtsanierung ist somit ein wichtiges Instrument bei der Bewahrung einer solidarischen und engagierten Stadtgesellschaft sowie der Stärkung durch Stadtteilentwicklung. Dies erfolgt einerseits durch den Einsatz des besonderen Städtebaurechts andererseits durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde mit dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 15.11.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 07433)

beauftragt, im Jahr 2018 dem Stadtrat einen Zwischenbericht vorzulegen. In den ersten vier Jahren wurden bereits zahlreiche Maßnahmen in Angriff genommen, wie zum Beispiel die Stärkung der Stadtteilzentren, die Aufwertung von öffentlichen Grünflächen und die energetische Stadtsanierung. Diese Maßnahmen wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft sowie Akteurinnen und Akteuren vor Ort diskutiert und entwickelt, zum Beispiel in interkulturellen Beteiligungsverfahren (siehe Abschnitt A).

Die Finanzierung für das Sanierungsgebiet „Neuaußing - Westkreuz“ läuft Ende 2018 aus. Um die erfolgreiche Arbeit fortsetzen zu können, ist ab dem Jahr 2019 eine Anschlussfinanzierung erforderlich. Da es momentan jedoch noch nicht entscheidungsreife Projekte gibt, ist mit dieser Beschlussvorlage vorgesehen, lediglich die Mittel in den Haushalt für das Jahr 2019 einzustellen und im nächsten Jahr eine Beschlussvorlage für die darauffolgenden Jahre in den Stadtrat einzubringen. Die Maßnahmen für das Jahr 2019 sind in Abschnitt B dargestellt.

Das Stadtteilmanagement ist eine tragende Säule des Sanierungsgebietes. Schwerpunkte des Aufgabenbereichs des Stadtteilmanagements sind die Aktivierung, Information und Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern, die Mitwirkung bei der Umsetzung der Gesamtstrategie sowie die Unterstützung bei Projekten und Maßnahmen. Das Mandat für das Stadtteilmanagement läuft Ende 2018 aus und soll um weitere vier Jahre verlängert werden (siehe Abschnitt C).

## **A) Zwischenbericht**

### **1. Sanierungsziele**

Am 09.04.2014 hat die Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Neuaußing - Westkreuz“ beschlossen (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 13733). Damit sollen die Ziele und Maßnahmen des integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes (ISEK) umgesetzt werden. Zunächst erfolgte die Umsetzung im Städtebauförderprogramm Aktive Zentren. Nachdem die Mittel für das Programm "Soziale Stadt" durch Bund und Länder wieder deutlich aufgestockt wurden und das Programm „Aktive Zentren“ eine besonders hohe Nachfrage durch andere Gemeinden in Oberbayern erfuhr, empfahl die Regierung von Oberbayern einen Programmwechsel in die „Soziale Stadt“ ab dem Jahr 2017. Der Wechsel eröffnete darüber hinaus Chancen, sozial-integrative Maßnahmen im weiteren Sanierungsprozess verstärkt zu entwickeln. Der Empfehlung der Regierung von Oberbayern wurde daher gefolgt und ein entsprechender Stadtratsbeschluss zum Programmwechsel wurde am 15.11.2016 gefasst (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 07344). Der Beschluss enthält zugleich die Aufforderung an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Stadtrat im Jahr 2018 einen Zwischenbericht vorzulegen.

Im Satzungsbeschluss für das Sanierungsgebiet „Neuaußing - Westkreuz“ wurden insbesondere folgende Sanierungsziele festgelegt:

- Stärkung der Lebendigkeit im Quartier
- Entwicklung, Stärkung und Erhaltung von stadtteilkulturellen, sozialen, bildungsorientierten und bürgerschaftlichen Einrichtungen
- Wahrung und differenzierte Herausarbeitung der geschichtlichen Identität und der historisch bedeutsamen Orte zur Stärkung der Identifikation mit dem Wohn- und Arbeitsort
- Entwicklung der übergeordneten Grünbeziehungen, Freiflächen und der Grünausstattung in „Neuaußing - Westkreuz“
- Verbesserung der Gestaltqualität im öffentlichen Raum durch abwechslungsreiche, identitätsstiftende Räume und vielfältig nutzbare Grünflächen
- Schaffung von Räumen für einen verstärkten sozialen und interkulturellen Kontakt innerhalb der Nachbarschaften
- Entwicklung zu einem Stadtteil der kurzen Wege mit einem attraktiven Wohn-, Freizeit und Versorgungsangebot
- Schaffung eines attraktiven Fußwege- und Radverkehrsnetzes zur Verknüpfung der Stadtbezirksteile und zur Förderung des nicht motorisierten Individualverkehrs
- Erhalt und Ausbau einer flächendeckenden attraktiven Nahversorgung mit einem zentrengemäßen Branchenmix
- Aufwertung/ Verbesserung der Chancengleichheit für sozial Schwache durch Schaffung von Ausbildungs- und Beschäftigungsmöglichkeiten
- Reduzierung des Primär- und Endenergiebedarfs von Wohn- und Gewerbebauten und Erhöhung der regenerativen Anteile bei der Energieversorgung, auch Ausbau des Fernwärmenetzes
- Schaffung eines energieeffizienten Gebäudebestandes und Beförderung der energetischen Gebäudemodernisierung
- Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern

Aufbauend auf den energetischen Zielsetzungen und den bisherigen Erfahrungen im Sanierungsgebiet „Neuaußing – Westkreuz“ wurde der Antrag für das EU-Projekt „Smarter Together“ (Laufzeit 2016 - 2021) entwickelt, das am 23.09.2015 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 03949) vom Stadtrat beschlossen wurde. Im Austausch mit den Partnerstädten Lyon und Wien entwickelt und erprobt die Landeshauptstadt München innovative Lösungen im Bereich Beteiligung, Mobilität, Energie und Technologie. Durch die aktive Verbindung räumlicher und thematischer Ziele der Stadtsanierung und des Pilotprojektes konnten zum Beispiel für das Handlungsfeld der sozial-gerechten energetischen Gebäudesanierung zusätzliche finanzielle, strategische und technologische Anreize geschaffen werden, die die Attraktivität und Nachhaltigkeit einer energetischen Sanierung

hervorheben und stärken.

## **2. Handlungsfeld lokale Ökonomie**

Das Handlungsfeld lokale Ökonomie umfasst die Themen Einzelhandel, Marketing, Gewerbe und Beschäftigung. So legt das ISEK als ein wichtiges Sanierungsziel des Handlungsfeldes fest, die Nahversorgung in Neuaubing und am Westkreuz zu sichern und auszubauen. Neben baulichen Aufwertungsmaßnahmen der Zentren werden auch Instrumente gefördert, mit denen eine bessere Vermarktung der Standorte erreicht werden kann, wie zum Beispiel die Entwicklung eines Standortführers für das Sanierungsgebiet.

### **2.1 Paul-Ottmann-Zentrum**

Das Nahbereichszentrum Paul-Ottmann-Zentrum wurde in den Jahren 1967 bis 1969 errichtet und entsprach baulich und konzeptionell nicht mehr heutigen Anforderungen. Die Läden wurden aufgrund des von der Straße deutlich tiefer gesetzten und verwinkelten Gebäudeensembles schlecht wahrgenommen. Das gesamte Ensemble wies sowohl funktionale wie auch gestalterische Mängel auf, eine Schwächung des Nahbereichszentrums durch Leerstand von Verkaufsflächen zeichnete sich ab. Ungeordnete und zu wenige Parkmöglichkeiten wurden von Mieterschaft, Kundschaft und Nachbarschaft beanstandet. Um eine langfristige Sicherung und Stärkung des Nahbereichsstandortes zu erreichen, stellten die Eigentümerinnen und Eigentümer im Jahr 2013 einen Antrag auf Vorbescheid zur Klärung der bauordnungsrechtlichen Eckdaten für einen Neubau des Nahbereichszentrums beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung.

Zur Verbesserung der Wahrnehmung des Zentrums sollte der Neubau zukünftig auf dem Straßenniveau der angrenzenden Radolfzeller Straße liegen und sich mit einem vorgelagerten öffentlichen Platz zum Straßenraum öffnen. Ein Café-Pavillon sollte den Platz vor dem Ladenzentrum beleben. Ziel war es, über den Erhalt der vor Ort etablierten Versorgungseinrichtungen (Ärzte, Apotheke, Stadtparkasse, Stadtteilbibliothek und Anbietern von Waren des täglichen Bedarfs) hinaus in einem Neubau zusätzliche Flächen für Wohnen und soziale Infrastruktur anbieten zu können. Auch ein BildungsLokal wird in den zusätzlichen Flächen eingerichtet werden, um - in direkter Kooperation mit der Stadtbibliothek und anderen Einrichtungen - Synergieeffekte im bildungsintegrativen Bereich zu erzielen. Der bisherige Standort des BildungsLokals in der Limesstraße wird dafür aufgegeben.

In Abstimmung mit der Landeshauptstadt München führten die Eigentümerinnen und Eigentümer im Jahr 2015 einen nichtoffenen, einstufigen Planungswettbewerb zur Neugestaltung des Ladenzentrums durch. Grundlage des Wettbewerbs war der aus dem Jahr 2014 vorliegende Bescheid zur Bauvoranfrage. Als übergeordnetes Ziel des

Wettbewerbs galt es, im Rahmen der weiteren Entwicklung von Neuaubing und Westkreuz durch einen Neubau die Nachhaltigkeit und Attraktivität des Stadtteils zu stärken. Hierzu galt es, die Vorplätze zu den Einkaufsflächen mit Grün- und Freiflächen freundlich und offen zu konzipieren, sodass ein großzügiger öffentlicher Quartiersplatz entsteht. Das Gesamtvorhaben sollte in zwei aufeinanderfolgenden Bauabschnitten zu realisieren sein. Mit der Neugestaltung des Ladenzentrums wurde zwischenzeitlich einer der Preisträger des Wettbewerbs beauftragt.

Im Südwesten des Bauareals konnte die Realisierung des ersten Bauabschnittes, Neubau eines Gebäudes als Mietausweichfläche für gewerbliche Bestandsmieter, Wohnungen und Tiefgarage, bereits im Dezember 2017 abgeschlossen und an die Nutzerinnen und Nutzer übergeben werden. Zeitgleich mit der Übergabe des ersten Bauabschnittes wurde im Dezember 2017 mit dem Abbruch des Nahbereichszentrums begonnen. Der Abschluss der umfangreichen Neubaumaßnahme ist für das Jahr 2020 geplant.

Für die Phase der Baumaßnahmen ist das Stadtteilmanagement beauftragt, ein Konzept zur Information der Bürgerschaft und Orientierung der Kundinnen und Kunden während der Baumaßnahmen zu entwickeln. Das Stadtteilmanagement hat sich im November 2017 mit der Eigentümerin des Paul-Ottmann-Zentrums über mögliche Baustellenaktivitäten abgestimmt. Im Januar 2018 hat eine erste große Informationsveranstaltung mit über 150 Personen zum Bauablauf stattgefunden.

## **2.2 Forum am Westkreuz**

Das in den 1980er Jahren erbaute Forum am Westkreuz bietet mit seiner Kleinteiligkeit, Nutzungsmischung, der Erreichbarkeit sowie der hochwertigen Begrünung Qualitäten, um sich auch in Zukunft als Nahversorgungszentrum zu behaupten. Diese positiven Eigenschaften werden aber durch Barrieren, in die Jahre gekommene Ausstattungselemente, Übermöblierung und dunkle Ecken stark beeinträchtigt. Den Läden, Dienstleistern und auch dem Bürgersaal fehlen ein markanter Außenauftritt und eine gute Auffindbarkeit. Das Forum mit den Vorflächen zum S-Bahn-Zugang soll daher gestärkt werden.

Dazu wurden von einem externen Architekturbüro und einem externen Planungsbüro ein Gestaltungskonzept und ein Rahmenkonzept im Auftrag der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) entwickelt. Dabei geht es innerhalb des Forums insbesondere um die Verbesserung der Orientierung und eine Erneuerung der Freiflächengestaltung. Im Vorbereich zum S-Bahnhof ist die Beseitigung von Angsträumen ein wichtiges Sanierungsziel (Aufwertung, Gestaltung, Beleuchtung), ebenso wie die gestalterische Einbeziehung des Vorbereichs in das Forum Westkreuz. Um die

Barrierefreiheit herzustellen und eine gestalterische Klarheit zu schaffen, soll der Belag ausgetauscht werden. Vorgeschlagen wird ein glatteres, helles Betonpflaster, das in einem aufgelockerten Muster verlegt wird. Es soll weiterhin Hochbeete geben, um die meisten Bäume erhalten zu können. Die Beete sollen aber eine stromlinienartige Form, die in und durch das Forum lenkt, bekommen. Des Weiteren wurde ein vertieftes Gutachten zur energetischen Sanierung erstellt. Für die Gewerbetreibenden und Eigentümer wurden außerdem Gestaltungsvorschläge für das Mobiliar erarbeitet. Über eine anteilige Förderung sollen Anreize für die private Umsetzung dieser Vorschläge gesetzt werden. Die Akquisition von Umsetzungsprojekten zählt zu Aufgaben des Stadtteilmanagements.

Im Jahr 2018 wird im Rahmen von Smarter Together eine Mobilitätsstation inklusive einer Quartiersbox errichtet. Die Ergebnisse des Gestaltungskonzeptes und die Fördermöglichkeiten werden auf einer der nächsten Eigentümerversammlungen der WEG des Forums am Westkreuz vorgestellt und sollen mit den anstehenden baulichen Sanierungen in Einklang gebracht werden. Anschließend soll die Umgestaltung der Flächen im Eigentum der Deutschen Bahn und der Landeshauptstadt München im Vorfeld des S-Bahn-Zugangs Westkreuz vertieft werden.

### **2.3 Ladenzentrum Wiesentfelser Straße**

Durch seine nach innen gerichtete Lage wirken die Geschäfte des Ladenzentrums an der Wiesentfelser Straße wenig einladend. Die Außenflächen werden als Parkplatz genutzt und haben keine Verweilqualität. In Verbindung mit den südlich gegenüberliegenden Freiflächen der Kirche und Schule besteht erhebliches Aufwertungspotenzial. Es ist daher ein Ersatzneubau vorgesehen, der sich stärker zur Straße öffnet und einen Quartiersplatz mit Schule, Kirche, Maibaum und Bushaltestelle bildet. Die bisherige Mieterschaft soll möglichst am Standort verbleiben. Im Jahr 2016 wurde dazu eine Feinuntersuchung durch ein externes Büro erarbeitet. Parallel wurde ein begleitendes Beteiligungsverfahren mit den Bausteinen Haushaltsbefragung, Workshops, Spaziergänge und Abschlusspräsentation durchgeführt. Auch eine Mobilitätsstation im Rahmen von Smarter Together soll gegenüber des Ladenzentrums umgesetzt werden.

Für die Neugestaltung des Ladenzentrums und den gesamten umgebenden öffentlichen Raum plant die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH (GWG) als Eigentümerin des Ladenzentrums in Abstimmung mit der Landeshauptstadt München und mit Unterstützung aus Städtebauförderungsmitteln einen Wettbewerb durchzuführen. Bis zur Umsetzung der baulichen Maßnahmen gilt es einen ortsnahen Interimsstandort für die Mieterschaft zu finden, welche wieder in den Neubau einziehen will. Des Weiteren ist geplant, durch eine an sich an den Neubau des Ladenzentrums anschließende

Neugestaltung des Quartiersplatzes diesen Standort langfristig zu sichern und zu stärken. Auch hierfür ist Durchführung eines wettbewerblichen Verfahrens geplant.

#### **2.4 Standortführer**

Für das Forum und die Zentren an der Limesstraße und der Wiesentfeller Straße soll bis Ende 2018 ein analoger und digitaler Standortführer entwickelt werden. Es sollen die Gewerbetreibenden und sozialen Einrichtungen in Neuaubing und am Westkreuz zusammenfassen und der Bewohnerschaft einen Einblick in deren Dienstleistungen und Angebote ermöglichen. Dadurch soll der lokale Bezug und das Einkaufen vor Ort gestärkt werden. Der Standortführer bietet insbesondere den inhabergeführten Geschäften die Möglichkeit zur eigenen Profilierung und damit zur Erschließung neuer Kundenpotenziale. Auch hierfür ist die Durchführung eines wettbewerblichen Verfahrens geplant.

Der Standortführer umfasst Gewerbetreibende aus den Bereichen Einzelhandel, einzelhandelsnahe Dienstleistungen, Gastronomie, soziale Einrichtungen, Vereine, öffentliche Einrichtungen sowie die Eigentümerinnen und Eigentümer der betroffenen Immobilien. Er wird in den Läden ausgelegt und an die Haushalte verteilt. Diese Maßnahme soll mit intensiver Beteiligung der Betroffenen umgesetzt werden, damit der analoge und digitale Standortführer auch nach Aufhebung der Gebietskulisse des Programms Soziale Stadt fortgeführt wird.

#### **2.5 Leerstands- und Flächenmanagement**

Ein weiteres Instrument des Handlungsfeldes Lokale Ökonomie ist das Leerstands- und Flächenmanagement. Es dient der Überprüfung, Beobachtung und Aufnahme der vorhandenen Leerstände sowie Nutzungen in den Sanierungsgebieten in eine dafür zuvor angelegte Datenbank. Es soll unter anderem der Leerstandsproblematik vorbeugen und zur Attraktivität und Konkurrenzfähigkeit von Neuaubing - Westkreuz beitragen.

Seit August 2016 werden sämtliche Leerstände im Gebiet durch das Stadtteilmanagement in regelmäßigen Abständen erfasst. Für die Fensterflächen der Leerstände entwickelte das Stadtteilmanagement außerdem ein einheitliches Erscheinungsbild in Form eines Musters, das in leeren Schaufenstern bereits eingesetzt werden konnte. Die Plakate beinhalten Daten über den Leerstand und die nötigen Informationen für die erste Kontaktaufnahme für Mietinteressenten.

In Kooperation mit Smarter Together nutzte das Stadtteilmanagement des Weiteren eine leer stehende Ladenfläche für ein Kreativprojekt mit Kindern, Erwachsenen sowie Seniorinnen und Senioren aus dem Stadtteil. Die Akquisition von sozialen und kulturellen Zwischennutzungen werden auch ab 2019 ein Schwerpunkt im Leerstands- und Flächenmanagement sein.

Als weiteres Projekt war der mobile Schaukasten entwickelt. Er funktioniert ähnlich wie ein Schaufenster, ist jedoch nicht standortgebunden. Über den mobilen Schaukasten können auch Kundinnen und Kunden an unterschiedlichen Plätzen und Orten im Sanierungsgebiet erreicht werden und damit zusätzlich zum Absatz der Gewerbetreibenden beitragen. Der Schaukasten kann von Gewerbetreibenden und sozialen Einrichtungen beim Stadtteilmanagement ausgeliehen werden.

## **2.6 Quartiersbox (Smarter Together)**

Auch Maßnahmen aus Smarter Together unterstützen die Zielsetzung, die lokale Ökonomie zu stärken. Im Handlungsfeld Mobilität wird die „Quartiersbox“ entwickelt, die in dieser Form ein erstmaliger Prototyp ist. Diese wird an zwei Standorten im Gebiet als Tausch- und Warenannahmestelle fungieren, die den Bürgerinnen und Bürgern 24 Stunden zur Verfügung steht. Durch die Positionierung an der Friedrichshafener Straße in der Nähe des Forums am Westkreuz wird dem dortigen und umliegenden Einzelhandel die Möglichkeit gegeben, ihre Waren auch nach Ladenöffnungszeiten für ihre Kundinnen und Kunden bereitzustellen. Auch am Standort Limes-, Ecke Bodenseestraße ist die Option der Errichtung einer Quartiersbox gegeben, die den Einzelhandel auf die gleiche Weise stärken könnte, falls die Quartiersbox am Standort Friedrichshafener Straße nicht zu realisieren ist.

Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 21.10.2015 die Mittel in Höhe von 516.000 Euro (Sitzungs-Vorlage Nr. 14-20 / V 03949) für die Mobilitätsstationen einschließlich Quartiersboxen vorfinanziert. Es wurde eine Förderung durch das EU-Förderprogramm „Smarter together“ von 258.000 Euro vorgesehen. Die abschließenden Kosten und die entsprechende Refinanzierung können erst bei Projektende genau bestimmt werden.

## **3. Handlungsfeld Stadtgestalt und öffentlicher Raum**

Im gesamten Sanierungsgebiet fehlen identitätsstiftende öffentliche Räume mit entsprechender Aufenthaltsqualität zum Treffen und Verweilen und somit zur Kommunikation zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern. Übergeordnetes Ziel sollte es sein, diesen Mangel in der zukünftigen Entwicklung der Stadtteile zu beheben. Im Sinne von aktiven, belebten und somit auch von der Bevölkerung angenommenen und akzeptierten Zentren sollten sich diese Punkte auf ausgewählte Orte beschränken. Die Belebung des öffentlichen Raums ist für dessen Akzeptanz von großer Bedeutung.

### **3.1 Areal Ubostraße**

Das „Areal Ubostraße“ ist sowohl für die Umsetzung des ISEKs als auch für die Entwicklung des Ortskerns Aubing und damit des angrenzenden Denkmalschutzensembles Aubing von zentraler Bedeutung. Bei einem Teilbereich des

Areals handelt es sich aus historischer Sicht um eine für das kulturelle und gesellschaftliche Leben bedeutende Platzsituation im südlichen Ortseingangsbereich. Von Weitem sichtbar durch die Kirche St. Quirin ergibt sich mit dem gegenüberliegenden Gebäuderiegel Ubostraße 7/9 eine Situation mit einem hohen Potenzial als Quartiersplatz für Aubing. In diesem Bereich sind zahlreiche soziale, kulturelle und kirchliche Einrichtungen sowie Organisationen mit Sicherheitsaufgaben mit ihren unterschiedlichen Raum- und Freiflächenbedarfen ungeordnet angesiedelt.

Im Jahr 2016 beauftragte die MGS ein Büro für Städtebau und Freiraumplanung mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Neuordnungskonzeptes zur langfristigen Sicherung der vorhandenen Nutzungen.

Schwerpunkte der Beauftragung sind u. a.:

- Sicherung und Stärkung der vorhandenen kulturellen und sozialen Einrichtungen, u.a. durch Aufzeigen möglicher Synergien zur Erweiterung der Kultur- und Freizeitveranstaltungen
- Erarbeitung von Varianten einer städtebaulichen Neuordnung des Areals zwischen Georg-Böhmer-Straße, Belandwiesenweg und Germeringer Weg
- Schaffung eines Quartiersplatzes für Aubing zwischen Ubostraße 7 / 9 und der Kirche St. Quirin

Angestrebt ist, eine Entwicklung der städtischen Grundstücke unter Mitwirkung der Nutzerinnen und Nutzer. Dies ist auch die Zielrichtung des Beschlusses des Bauausschusses vom 30.01.2018 "Fünf Plätze attraktiv neu gestalten" (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07939), in dem die Fläche vor St. Quirin enthalten ist.

Bedingt aus der Notwendigkeit, die gefahrfreie Nutzung des Erdgeschosses im Anwesen Ubostraße 9 für stadtteilkulturelle Nutzung sicherzustellen, wurden diese Räumlichkeiten in 2016 durch das Kommunalreferat aus städtischen Mitteln ertüchtigt. Das Stadtteilkulturzentrum UBO 9 wurde im Januar 2017 eröffnet. Damit wird das kulturelle, künstlerische und gesellschaftliche Leben im Stadtbezirk gefördert; es werden die kulturellen und sozialen Einrichtungen gestärkt sowie weitere Räume für Kultur- und Freizeitveranstaltungen geschaffen.

### **3.2 Bodenseestraße**

Die Bodenseestraße ist als übergeordnete Verkehrsstraße eine der prägnantesten Ein- und Ausfahrtsstraßen in der Landeshauptstadt München. In Ost-West-Richtung verlaufend, hat sie für Neuaubing und Westkreuz eine wichtige Funktion. Sie ist Standort für verschiedene Gewerbebetriebe, fast durchgängig zweispurig, als Allee ausgebildet und stark befahren. Stellenweise kommt es zu Konflikten zwischen Fußgängerinnen und

Fußgängern sowie Radfahrerinnen und Radfahrern mit aus Grundstücken ein- und ausfahrenden Fahrzeugen und zu Einschränkungen der Barrierefreiheit. Die Bodenseestraße soll zu einem attraktiven und intakten Standort zum Wohnen und Arbeiten entwickelt werden. Neben der baulichen Fassung des Straßenraumes und der Neuordnung der Kfz-Stellplätze sind Maßnahmen zur Gestaltung und Begrünung der privaten Vorbereiche durch das Förderprogramm aktiv.gestalten geplant.

Auch die Verbesserung der Fuß- und Radwege in Bezug auf Verkehrssicherheit und den Abbau von Barrieren soll die Bodenseestraße insgesamt aufwerten.

Die MGS hat ein externes Landschaftsarchitekturbüro beauftragt, eine Bestandsanalyse einschließlich Lösungsvorschlägen zur verkehrlichen Optimierung der Verkehrsabwicklung, zur Erhöhung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden, insbesondere für den Fuß- und Radverkehr, sowie für die Verbesserung oder Ergänzung von barrierefreien Querungsmöglichkeiten in Nord-Süd-Richtung zu erarbeiten. Diese Lösungsvorschläge sollen mit den Fachstellen und den Akteurinnen und Akteuren vor Ort noch im Jahr 2018 endgültig abgestimmt werden.

Des Weiteren hat ein externes Planungsbüro ein Gestaltungskonzept für die Bodenseestraße erarbeitet. Es arbeitet die Idee der Bodenseestraße als Langpark aus, der die Verbindung zwischen dem Landschaftspark Freiham und dem Schlossgarten Nymphenburg darstellt. Die wesentlichen Inhalte dieser Idee sind die Nachverdichtung der bestehenden Allee und die Ergänzung um eine zweite Baumreihe, das Pflanzen von blühenden Bäumen in den Vorgartenbereichen und eine beispielhafte Neugestaltung einzelner städtischer Flächen. Die Ziele des Gutachtens lassen sich in ihrer Gesamtheit auf Grund sehr heterogener Rahmenbedingungen nicht vollständig umsetzen. Allerdings könnten bei Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümerinnen und Eigentümer einzelne Maßnahmen, die in dem Gutachten dargestellt werden, umgesetzt und gefördert werden, um damit Bereiche der Bodenseestraße punktuell aufzuwerten.

Des Weiteren wird zur Verbesserung der verkehrlichen und gestalterischen Situation des Knotenpunktes Limesstraße / Bodenseestraße sowie das Vorfeld des S-Bahnhofs Neuaubing mit den beteiligten Fachreferaten und den Eigentümerinnen und Eigentümern die Mitwirkungsbereitschaft für eine Umgestaltung geklärt. Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes 2030 sollen Maßnahmen festgelegt werden. Diese Maßnahmen müssen jedoch zeitlich und inhaltlich abhängig von der geplanten Höhenfreimachung der S-Bahnstrecke entwickelt werden.

### **3.3 Aktiv.gestalten: Vorbereich Adventskirche an der Limesstraße**

Mit dem kommunalen Förderprogramm „aktiv.gestalten“ fördert die Landeshauptstadt München private Aufwertungsmaßnahmen im Wohn- und Gewerbeumfeld. Die Abwicklung der Maßnahmen erfolgt über die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS). Gefördert werden z.B. im Bereich Stadtgestalt und öffentlicher Raum gut gestaltete Fassaden, einladende Vorbereiche, einladende Gewerbeflächen, lebendige Stadträume, zukunftsfähige Modernisierungen, attraktive Spielflächen und Treffpunkte sowie komfortable Wege.

Der Vorbereich Adventskirche ist eines der ersten Maßnahmen des kommunalen Förderprogramms aktiv.gestalten. Das Gemeindehaus der Adventskirche an der Limesstraße wird zurzeit neu gebaut. Zur Aufwertung des Straßenraumes und für einen attraktiven Eingangsbereich für Kirche und Gemeindebau soll der knapp 400 qm große Vorbereich dieses ortsbildprägenden Gebäudes gestaltet werden. Hauptziel ist hierbei die Verbesserung der Nutzbarkeit und der Aufenthaltsqualität. Hierzu haben die MGS und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Förderfähigkeit mit der Regierung von Oberbayern geklärt. Die Gemeinde hat die Vorplanung an ein externes Büro vergeben. Die Vorplanung wurde im 1. Quartal 2018 und die Sanierungsvereinbarung mit der Kirchengemeinde im 2. Quartal 2018 abgeschlossen. Eine Umsetzung der Maßnahmen ist im Anschlussbereich geplant. Die Maßnahme soll Vorbildwirkung für die Vorbereiche in der Limesstraße entwickeln.

## **4. Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld**

Die Wohngebiete sollen mehr Individualität und Wiedererkennungswert erhalten sowie durch die Schaffung von attraktiven Freiräumen zu einem verstärkten sozialen und interkulturellen Kontakt innerhalb der Nachbarschaft anregen. Darüber hinaus soll das Wohnungsangebot erhöht und qualitativ verbessert sowie der Stadtteil belebt werden.

### **4.1 Pretzfelder Straße**

Das Gebiet zwischen Pretzfelder Straße, Riesenburgstraße und Kunreuthstraße liegt im Nordwesten des Sanierungsgebietes, an der Schnittstelle zum neuen Stadtteil Freiam und ist geprägt durch eine für die Entstehungszeit typische Baustruktur aus vier- bis sechsgeschossigen mäanderförmig angeordneten Zeilenbauten und aufgelockerte Gebäudegruppen mit neugeschossigen Punkthäusern.

Als ersten Schritt für eine mögliche Nachverdichtung und Aufwertung des Wohnumfeldes soll eine städtebauliche Feinuntersuchung erarbeitet werden. Ziel dieser Untersuchung ist die Erarbeitung von drei unterschiedlichen Varianten zur städtebaulich verträglichen Nachverdichtung im Bereich der bestehenden mäanderförmig angeordneten

Wohnbebauung und damit zur Schaffung von neuem Wohnraum. Des Weiteren soll das Wohnumfeld verbessert werden und eine energetische Analyse stattfinden. Zur Verbesserung der Qualität des Wohnumfeldes sollen die Freiflächen im direkten Umfeld der Punkthäuser mit einbezogen und so eine wesentliche Qualitätssteigerung der Freiraumsituation erreicht werden. Weitere wichtige Ziele der Freiraumplanung sind die Erhaltung des schützenswerten Gehölzbestandes und die Vernetzung mit den umliegenden öffentlichen Freiflächen. Durch die Maßnahmen soll ein spürbarer Mehrwert für die Bewohnerinnen und Bewohner entstehen, der letztendlich zur Behebung von für das Gebiet spezifischen Missständen beiträgt.

Die energetische Ertüchtigung soll 2018 beginnen und 2023 fertig gestellt sein. Die städtebauliche Feinuntersuchung wird im 2. und 3. Quartal 2018 erarbeitet. Danach werden die weiteren Schritte zur Wohnumfeldverbesserung und Nachverdichtung festgelegt.

#### **4.2 Friedrichshafener Straße**

Am 23.02.2016 hat der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 Aubing – Lochhausen – Langwied in seiner Sitzung den interfraktionellen Antrag „Brachfläche an der Friedrichshafener Straße überplanen“ (BA-Antrags-Nummer: 14-20 / B 02056) an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gestellt. Ziel des Antrags ist die Überplanung des aktuell im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesenen Grundstückes für ein Wohn- und Geschäftsgebäude, das durch eine städtische Wohnbaugesellschaft errichtet werden soll. Da die Schaffung von Wohnraum den allgemeinen Sanierungszielen entspricht und weiterhin eine sehr hohe Nachfrage nach Wohnungen im Stadtgebiet München besteht, ist aus Sicht der Stadtsanierung diese Abweichung bzw. der Verzicht auf die Anlage einer öffentlichen Grünfläche zugunsten von Wohnraum mit dem ISEK vertretbar.

Begründet wird dieser Antrag zudem mit der gut erschlossenen Lage am S-Bahnhof direkt neben dem Nahbereichszentrum „Am Westkreuz“. Für eine Kindertageseinrichtung besteht nach Angaben des Referates für Bildung und Sport ein dringender Bedarf. In verschiedenen städtischen Gremien wurde diskutiert, wie das Projekt realisiert werden kann. In der Folge untersuchte die GEWOFAG Wohnen GmbH in einer Machbarkeitsstudie die Realisierung einer Wohnbebauung mit integrierter Kita. Dabei stellte sich aufgrund der schwierigen Grundstücksverhältnisse hinsichtlich des erhöhten Erschütterungs- und Emissionsschutz heraus, dass mit erhöhten Baukosten zu rechnen ist.

In der Machbarkeitsstudie der GEWOFAG wurden neben der städtebaulich qualitätsvollen Einbindung der neuen Baukörperkonfiguration in die Umgebung, die Unterbringung einer

integrierten Kindertageseinrichtung und die Möglichkeiten der Schaffung einer Aufenthaltsfläche mit öffentlichem Charakter geprüft. So wurden Varianten mit insgesamt ca. 6000 qm Geschossfläche für Wohnungen und Kindertagesstätte entworfen. Es ist geplant, einen Bebauungsplan für das Gelände aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss soll im 2. Halbjahr 2018 dem Stadtrat vorgelegt werden. In der Folge ist ein Beschluss des Kommunalreferates zur Grundstücksübertragung des städtischen Grundstücks in Form einer Sacheinlage erforderlich.

#### **4.3 Wiesentfelser Straße 4 - 10**

Die Bauherrin und Grundeigentümerin beabsichtigt eine städtebauliche Neuordnung auf dem Areal zwischen Limesstraße, Freienfelsstraße und Wiesentfelser Straße. Es ist geplant, einen bestehenden Wohnungsbau aus den 20er Jahren (Wiesentfelser Straße 4 – 10 circa 24 WE) gegen einen Neubau mit einer geschlossenen Bebauung (circa 70 WE) zu ersetzen.

Zentraler städtebaulicher Gedanke ist das bauliche Schließen des Areals durch eine Blockrandbebauung entlang der Freienfelsstraße und Wiesentfelser Straße. Innerhalb des Hofes entstehen geschützte, ruhige Bereiche für die Bewohnerinnen und Bewohner. Eine pavillonartige Bebauung innerhalb des Blockrandes soll eine zweite KiTa und/oder ein Begegnungszentrum für die Bewohnerinnen und Bewohner anbieten. Die Wohnungen sind ausschließlich als Genossenschaftswohnungen geplant und stehen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Bahn bzw. Mitgliedern der Eigentümerin zur Verfügung. Entlang der Wiesentfelser Straße soll im Erdgeschoss Gastronomie, Einzelhandel und ein Supermarkt in zeitgemäßer Größe angeboten werden. Die umschließende Bebauung ist viergeschossig, mit zusätzlichem zurückgesetztem Dachgeschoss geplant. Neben dem Erhalt bestehender Grünflächen und Gehölze werden weitere attraktive Grünflächen hergestellt.

Das neue Quartier schafft eine geschlossene homogene städtebauliche Struktur entlang der Wiesentfelser Straße. Innerhalb des Quartiers entsteht eine eindeutige symbolische "Mitte", die den Bewohnerinnen und Bewohnern eine hohe Identifikation mit ihrem Umfeld ermöglicht. Die Versorgung des Areals ist durch soziale Einrichtungen und Einzelhandel sichergestellt. Insgesamt entsteht eine schlüssige, energetisch moderne Gesamtkonzeption mit einem hohen Grad an Nachhaltigkeit.

#### **4.4 Entwicklung Bodenseestraße 148 - 210**

Die Grundstücke Bodenseestraße 148 – 210 sind momentan von Gebrauchtwagenhändlern mit kleinerem Anteil bestehender Wohnnutzungen geprägt, die sich teilweise in städtischer Hand befinden. Auf einem dieser Grundstücke wurde bereits geförderter Wohnungsbau umgesetzt. Aus stadtgestalterischer Sicht sollte langfristig die

große Zahl straßenseitig angeordneter Parkierungsflächen durch straßenraumbildende Gebäudestrukturen ersetzt werden.

Grundsätzlich besteht hier die Möglichkeit, weiteren Wohnraum zu schaffen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung plant, einen Bebauungsplan aufzustellen, um die Grundstücke zu ordnen, eine regulierte Entwicklung zu sichern und ein Höchstmaß an qualitativen Wohnungsbau zu schaffen. Mit Hinblick auf die geplanten Grünflächen des zentralen Grünzuges, die direkt nördlich daran angrenzen, sind auch Wohnungstypen für junge Familien vorstellbar.

#### **4.5 Aktiv.gestalten: Kunreuthstraße**

Mit dem kommunalen Förderprogramm „aktiv.gestalten“ fördert die Landeshauptstadt München private Aufwertungsmaßnahmen im Wohn- und Gewerbeumfeld. Die Abwicklung der Maßnahmen erfolgt über die MGS. Gefördert werden z.B. im Bereich Wohnen und Wohnumfeld einladende Vorbereiche, lebendige Stadträume, zukunftsfähige Modernisierungen, ein Wohnumfeld zum Wohlfühlen, attraktive Spielflächen und Treffpunkte sowie komfortable Wege.

Die Wohnungsbaugesellschaft GFBW plant Verbesserungen des Wohnumfeldes in einer Wohnanlage mit ca. 1.500 Bewohnerinnen und Bewohnern und einer Freiflächengröße von circa 5,6 ha. Die Umsetzung soll mit Hilfe des kommunalen Förderprogramms aktiv.gestalten geschehen. Die Abwicklung der Maßnahme erfolgt durch die MGS.

Die Rahmenplanung und Vorplanung wird Mitte Mai abgeschlossen. Der erste Bauabschnitt soll noch 2018 umgesetzt werden. Hierfür wurde die Förderfähigkeit geklärt. Weitere Bauabschnitte werden je nach wirtschaftlicher Lage der GFBW und der Entwicklung des weiteren Umfeldes in den folgenden Jahren angegangen.

### **5. Handlungsfeld Freiflächen**

Ein wesentliches Ziel des Sanierungsgebietes ist es, bei stetig wachsender Bevölkerung und hohem Bedarf an Siedlungsflächen der Bevölkerung öffentlich zugängliche und nutzbare Freiräume durch Qualifizierung bestehender und durch Schaffung neuer Grün- und Freiflächen zu gewährleisten. Für eine Freiraumentwicklung stehen in Neuaubing – Westkreuz hauptsächlich Flächen im zentralen Grünzug und im Grünband zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es weitere kleinere Grün- und Spielflächen, für die eine Entwicklung bzw. eine Aufwertung sinnvoll erscheint.

#### **5.1 Grünband**

Das Grünband ist eine von Nord nach Süd verlaufende Grünfläche zwischen Neuaubing und Freiham-Nord. Sie erstreckt sich größtenteils entlang eines baumbestandenen Walls und

ist Teil einer übergeordneten Grünbeziehung.

Westlich des Gehölzwalls im Umgriff der Entwicklung von Freiham wird das Grünband als öffentlicher Park entwickelt. Östlich des Walls im Bereich des Sanierungsgebietes sind bestehende öffentliche Spiel- und Wiesenflächen angeordnet, die fließend in die privaten Wohnsiedlungen übergehen. Gemäß ISEK besteht für die Spielflächen Aufwertungsbedarf.

Im Zuge der Entwicklung des Grünbandes wurde das Baureferat beauftragt, den sog. Indianerspielplatz nördlich sowie die Jugendspielfläche südlich der Wiesentfeller Straße mit Städtebauförderungsmitteln neu zu gestalten. Mit der Entwicklung des Grünbandes inkl. der beiden Spielflächen für Kinder und Jugendliche entsteht ein vielfältiger, lebendiger Park, der die beiden Stadtteile Freiham und Neuaubing verbindet und der Bevölkerung ein breit gefächertes Angebot zur Naherholung und für Naturgenuss bietet.

#### Bisherige Schritte

- Workshops zur Jugendspielfläche südlich der Wiesentfeller Straße mit Jugendlichen aus dem Stadtteil durch das Baureferat Gartenbau (April und Oktober 2015)
- Entscheidung gemäß Vollmacht des Oberbürgermeisters des Bezirksausschusses des Stadtbezirks sowie Förderzusage der Regierung von Oberbayern zur Aufwertung des Indianerspielplatzes über Städtebauförderung (Juni 2016)
- Vorplanung mit Kostenschätzung Jugendspielfläche (Oktober 2016)
- Beschlussfassung Jugendspielfläche im Bauausschuss (März 2017)
- Ausführungsplanung Jugendspielfläche (2017 / 2018)
- Baubeginn und Fertigstellung des ersten Bauabschnitts des Grünbandes (Indianerspielplatz) (2018)
- Beteiligung der Jugendlichen im Jugendtreff an der Wiesentfeller Straße in Kooperation mit Green City Projekt GmbH und unter Mitwirkung des EU-Projektes Smarter Together zur Entwicklung smarterer, adaptiver Beleuchtung (Mai 2017)
- Weiterentwicklung der Technik der für den Straßenraum konzipierten smarten Lichtmasten (vgl. Abschnitt Smarter Together) durch das Direktorium (2017)
- Beginn des Ausbaus der Jugendspielfläche südlich der Wiesentfeller Straße (2018)

Der Ausbau der Jugendspielfläche südlich der Wiesentfeller Straße soll noch dieses Jahr fertig gestellt werden.

## 5.2 Zentraler Grünzug

Der zentrale Grünzug zwischen der S-Bahnlinie S4 im Norden und der Bodenseestraße im Süden ist Teil des sogenannten Grünzug L und somit Teil einer der 14 Grünzüge der

Landeshauptstadt München. Er verbindet die Stadtteile Neuaubing und Westkreuz und stellt in Nord-Süd-Richtung die Verbindung zu den benachbarten Stadtteilen Pasing, Gräfelfing, Aubing und Lochhausen dar. Der Grünzug beinhaltet ausgebaute öffentliche Grünflächen ebenso wie nicht ausgebaute bzw. landwirtschaftliche und private Flächen, die nur durch Trampelpfade erschlossen sind. Die Durchgängigkeit ist nicht überall gegeben.

Der Grünzug soll als zusammenhängende und vielfältige öffentliche Freifläche entwickelt werden. Zentrales Ziel ist die Schaffung von durchgängigen Fuß- und Radwegeverbindungen. Außerdem sollen weitere Angebote für Sport und Naherholung sowie ein Klimapark des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND e. V.) entstehen. Gemeinschaftliche gärtnerische Nutzung und Naturerlebnis können einen wohltuenden „ländlichen“ Charakter in der Stadt bilden und Möglichkeiten für die Umweltbildung bieten. Es ist geplant, als Auftakt zum Grünzug im Süden eine attraktive Eingangssituation durch den Neubau der Jugendfreizeitstätte AWO's Fredl mit den dabei zu entwickelnden neuen Grünflächen zu schaffen.

Grundlage für die Entwicklung des zentralen Grünzuges ist ein im Jahr 2012 im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung von einem externen Büro für Landschaftsarchitektur erstelltes Konzept.

Ein zentrales Hindernis bei der Entwicklung des Grünzuges stellt die Grundstücksverfügbarkeit dar. Das Kommunalreferat bemüht sich kontinuierlich, Grundstücke zu erwerben oder zugänglich zu machen.

Im Moment erfolgt die Grünzugentwicklung auf den städtischen Flächen. Weiterhin werden Grunderwerbsverhandlungen im Grünzug geführt, um das übergeordnete Ziel einer gesamtheitlichen Entwicklung des Grünzuges zu ermöglichen. Ferner werden die Planungen bezogen auf die konkret zur Verfügung stehenden Flächen vertieft.

## **6. Handlungsfeld Mobilität**

Der Bereich Mobilität wurde in enger Zusammenarbeit mit der Münchner Verkehrsgesellschaft (MVG) und dem EU-Projekt „Smarter Together – Smart and Inclusive Solutions for a Better Life in Urban Districts“ entwickelt. Im Rahmen von Smarter Together entwickelt und erprobt die Landeshauptstadt München zusammen mit Lyon und Wien seit Februar 2016 zukunftsweisende Lösungen in den Bereichen Beteiligung, Mobilität, Energie und Technologie. Die Europäische Kommission fördert das Münchner Projekt mit ca. 6,85 Mio. Euro – der Stadtrat hat mit Beschluss der Vollversammlung vom 21.10.2015 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 03949) zusätzliche personelle und finanzielle Mittel genehmigt.

Das Projekt sieht drei Jahre für die Umsetzung der Projektmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Neuaubing - Westkreuz“ und Freiham sowie ein anschließendes zweijähriges Monitoring vor. Die Maßnahmen innerhalb der Handlungsschwerpunkte werden unter intensiver Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie Expertinnen und Experten gestaltet und entwickelt. Besonderes Augenmerk liegt hierbei auf smarten Formen der kooperativen Prozessbeteiligung und der Entwicklung neuer Geschäftsmodelle.

### **6.1 Mobilitätsstationen (Smarter Together)**

Im Bereich Mobilität werden, unter Leitung der MVG, im laufenden Jahr acht Mobilitätsstationen errichtet und feierlich eröffnet, welche durch sorgfältige Standortüberlegungen und enge Abstimmung der Projektbeteiligten mit der Grünplanung neuartige Mobilitätsangebote für den Stadtteil bereitstellen. Um Synergien und neue Anreize für eine nachhaltige und umweltfreundliche Mobilität zu schaffen, wurde auf geschickte Ergänzung und räumliche Verknüpfung des Personennahverkehrs mit MVG-Rad, e-Rädern, e-trikes, wie e-Autos gesetzt. Diese eigens für den Stadtteil entwickelten Mobilitätsangebote finden sich in multimodalen Leihstationen, die zusätzlich Ladekapazitäten für private e-Autos zur Verfügung stellen. Somit stehen allen Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Besucherinnen und Besuchern des Stadtteils emissionsfreie Fahrzeuge zur Verfügung, die die täglichen Wege im Quartier für jeden Anlass und bei allen Bedingungen vereinfachen, beschleunigen und die Attraktivität steigern. Ebenfalls neu ist das Angebot der Quartiersbox an zwei Standorten im Gebiet, die bereits im Handlungsfeld lokale Ökonomie genauer beschrieben wurde. Die Quartiersbox wird Teil der Mobilitätsstationen, die als Umsteigepunkte zu verstehen sind. Somit können eingestellte Waren auf dem Weg nach Hause oder zu einem anderen Ziel mit den angebotenen e-Fahrzeugen bequem und ohne Umwege befördert werden. Aus den Angeboten der Mobilität haben sich bereits weitere spannende Ansätze und Ideen für die Mobilität im Quartier entwickelt, die räumlich-gestalterische Ziele aufgreifen und zur Stärkung und Attraktivität der Verkehrswege beitragen können. Wie in allen Themenfeldern von Smarter Together wurden auch hier unterschiedliche Beteiligungsformate durchgeführt, deren Ergebnisse aktuelle Entwicklungen beeinflussen und neue angeregt haben.

Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 21.10.2015 die Mittel in Höhe von 516.000 Euro (Sitzungs-Vorlage Nr. 14-20 / V 03949) für die Mobilitätsstationen einschließlich Quartiersboxen vorfinanziert. Es wurde eine Förderung durch das EU-Förderprogramm „Smarter together“ von 258.000 Euro vorgesehen. Die abschließenden Kosten und die entsprechende Refinanzierung können erst bei Projektende genau bestimmt werden.

## **7. Handlungsfeld Denkmalschutz**

Im Sanierungsgebiet sind derzeit zwar nur wenige, dafür aber besonders wertvolle geschützte Ensembles und Einzeldenkmäler vorhanden. Von diesen Ensembles und Einzeldenkmälern besteht insbesondere beim ehemaligen Zwangsarbeiterlager Ehrenbürgstraße Handlungsbedarf.

### **7.1 Ehemaliges Zwangsarbeiterlager Ehrenbürgstraße**

Das ehemalige Zwangsarbeiterlager in Neuaubing ist das einzige noch erhaltene Barackenlagerensemble dieser Art in Süddeutschland. Eine vergleichbare Einrichtung gibt es deutschlandweit derzeit nur in Berlin-Schöneweide. Zwischen 1943 und 1945 waren im Zwangsarbeiterlager Ehrenbürgstraße ca. 1000 Zwangsarbeiterinnen und Zwangsarbeiter aus verschiedenen Nationen untergebracht. 2009 wurde das gesamte Areal vom Landesamt für Denkmalpflege unter Ensembleschutz gestellt sowie darüber hinaus die Baracke 5 und die zwei Einmann-Bunker als Einzeldenkmäler gelistet. Beruhend auf einem neuen Gutachten aus 2017 wurden zwischenzeitlich alle Einzelbaracken, einschließlich der Überreste der Umzäunung, als Einzeldenkmäler gelistet.

Sieben von acht erhaltene Baracken sind durch langjährige sozio-kulturelle Nutzungen belebt. So ist auf dem Areal neben der Kinder- und Jugendfarm auch ein Haus für Kinder und der Verein „Freie Ateliers und Werkstätten Ehrenbürgstraße e.V. beheimatet.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates im Jahr 2011 (Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14 / V 07779) stimmte dieser der Errichtung eines Lern- und Erinnerungsortes als Dependance des NS-Dokumentationszentrums München auf dem Areal grundsätzlich zu. Zugleich wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gebeten, den Erhalt des ehemaligen Barackenlagers Neuaubing bau- und planungsrechtlich zu überprüfen und zu sichern mit dem Ziel, dass ein Konzept entwickelt wird, wie das Ensemble zu wirtschaftlich tragbaren Bedingungen im Bestand erhalten bleiben kann. Im Jahr 2014 wurde ein Grobkonzept für den Lern- und Erinnerungsort vom Stadtrat zustimmend zur Kenntnis genommen, das Kommunalreferat mit dem Erwerb der Baracke 5 sowie das NS-Dokumentationszentrum mit der Erstellung eines Betriebs- und Finanzierungskonzeptes für die Dependance beauftragt (Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14 / V 13963). Die Erhaltungsmaßnahmen an der Baracke 5 wurden mit Mitteln des Kulturbaufonds gefördert. Im Jahr 2015 erteilte der Stadtrat dem Kommunalreferat die Zustimmung zum Erwerb des gesamten Areals (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 01565).

Wesentliches Ziel aller zu erarbeitenden Konzepte für das Areal ist die behutsame Sanierung der Barackenanlage zur Nachvollziehbarkeit des ehemaligen NS-Zwangsarbeiterlagers unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der aktuellen und

zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer. Die Maßnahmen umfassen das gesamte Ensemble einschließlich der Freiflächen.

#### Bisherige Schritte

- 2013 Städtebauliche Feinuntersuchung des Ensembles
- 2014 Erwerb des Einzeldenkmals Baracke 5 durch das Kommunalreferat
- Planung und Durchführung erster Sicherungs- und Erhaltungsmaßnahmen für die Baracke 5
- 2015 Erwerb des Gesamtgeländes durch das Kommunalreferat
- 2016 Entwicklung eines Audioguide als erstem Baustein des Konzepts „Erinnerungsort“ als Kooperationsprojekt von Schülerinnen und Schülern, dem NS-Dokumentationszentrum, dem Kulturreferat, dem Stadtarchiv, der Stiftung Zuhören und dem Bayerischen Rundfunk
- 2016 Denkmalpflegerische Bestandserfassung des gesamten Ensembles durch das Büro für Denkmalpflege im Auftrag des Kommunalreferates
- 2017 Erarbeitung des Entwurfs eines Nutzungs- und Betriebskonzeptes durch das NS-Dokumentationszentrum und Präsentation vor den Nutzern vor Ort sowie dem Bezirksausschuss 22 Aubing – Lochhausen - Langwied
- 2017 Konkretisierung des Bedarfsprogramms für die Kinder- und Jugendfarm durch das Sozialreferat

Das Kommunalreferat als Grundstückseigentümer ist für die bauliche Umsetzung der Maßnahmen zuständig und hat in die Vollversammlung am 27.06.2018 eine Beschlussvorlage mit dem Konzept zur Gesamtanierung des Geländes eingebracht (Sitzungsvorlagen-Nr.: 14-20 / V 11733). Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung prüft die Möglichkeit des Einsatzes von Mitteln der Städtebauförderung. Die Federführung für das Projekt „Dependance NS-Dokumentationszentrum“ liegt beim Kulturreferat. Der Stadtrat wird im Herbst 2018 mit dem Konzept zur Einrichtung der Dependance befasst werden.

#### **8. Handlungsfeld Bildung, Soziales und Kultur**

Die Bevölkerungsstruktur des Sanierungsgebietes „Neuaubing - Westkreuz“ ist durch einen erhöhten Anteil an Geringverdienern, Migrantinnen und Migranten und älteren Personen gekennzeichnet. Die überwiegend gut ausgebaute soziale Infrastruktur weist Lücken in der Versorgung bei Seniorinnen und Senioren und bei der Stadtteilkultur auf, so dass in diesen Bereichen Handlungsbedarf besteht. Auch unter bildungsintegrativen Gesichtspunkten besteht im Sanierungsgebiet "Neuaubing - Westkreuz" deutlicher Interventionsbedarf, was durch die Einrichtung eines BildungsLokals mit lokalem Bildungsmanagement und lokaler Bildungsberatung im sozialräumlichen Umfeld zum

Ausdruck kommt. Ein weiterer Handlungsschwerpunkt des Sanierungsgebietes liegt in der Aktivierung und Beteiligung. So soll insbesondere die Lebendigkeit in Neuaubing - Westkreuz gestärkt werden, um es für die dort jetzt und zukünftig Wohnenden und Arbeitenden nachhaltig lebenswert zu machen.

### **8.1 Interkulturelle Beteiligung**

Der interkulturelle Austausch über alle Bevölkerungsgruppen hinweg ist eine übergeordnete Zielsetzung für die integrierte Stadtteilentwicklung im Sanierungsgebiet „Neuaubing - Westkreuz“. Hierzu hat die MGS in Zusammenarbeit mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung Bausteine entwickelt, die aufeinander aufbauend und ineinandergreifend über verschiedene Aktivierungsformate die unterschiedlichen Zielgruppen im Sanierungsgebiet erreichen. Sie beinhalten einen interkulturellen Workshop (Baustein I), eine interkulturelle Fotoreportage (Baustein II), das Kunstprojekt Tandem der TU München (Baustein III) sowie ein Stadtteilstfest (Baustein IV).

#### **Baustein: Interkultureller Workshop**

Mit dem interkulturellen Workshop konnten die ersten lokalen Akteure und Netzwerkpartner im Programmgebiet für die Stadtsanierung aktiviert und für den Umgang mit unterschiedlichen kulturellen Milieus sensibilisiert werden. Die zentralen Ergebnisse wurden in einer Dokumentation aufbereitet und in verschiedenen Gremien vorgestellt. Die Konzeption und Umsetzung des interkulturellen Workshops unter Beteiligung verschiedener Schlüsselakteure aus Vereinen, Institutionen, Einrichtungen, Gewerbe, Politik und Verwaltung fand 2014 statt.

#### **Baustein: Interkulturelle Fotoreportage**

Mit der interkulturellen Fotoreportage konnte, durch die MGS initiiert, die Vielfalt der Bevölkerung von Neuaubing- Westkreuz festgehalten und ihre persönlichen Anliegen an die Stadtteilentwicklung dargestellt werden. Mit dem Fotoapparat schenken eine Fotografin und eine Künstlerin in Kooperation mit dem Stadtteilmanagement Neuaubing – Westkreuz den Protagonisten Aufmerksamkeit und stellen im Dialog unvoreingenommene Fragen. Die im ISEK formulierten Zielsetzungen konnten durch das Beteiligungsformat bestätigt und um kleinteiligere Ziele und Projektideen ergänzt werden. Die Erarbeitung fand im Herbst 2014 und die Ausstellung im Forum am Westkreuz im Herbst 2015 statt.

#### **Baustein: Kunstprojekt Tandem**

Das Kunstprojekt Tandem wurde auf Initiative der Technischen Universität München, Fakultät der Architektur, Fachbereich Bildende Kunst mit Schwerpunkt auf den Themen Interkulturelle Beteiligung, Vielfalt, Nachhaltigkeit und Identität durchgeführt.

In Kooperation von Bürgerschaft, Künstlern und Studierenden wurden niederschwellige Kunstprojekte und Performances zum Thema Nachhaltigkeit und Identität entwickelt und umgesetzt. Der Entwicklungsprozess und die im Stadtraum sichtbaren Projekte haben zur positiven Wahrnehmung des eigenen Stadtteils beigetragen. Das Ziel, die Projekte langfristig in Neuaubing und dem Westkreuz zu verankern, konnte unter anderem mit dem Radio „Neu-West“, ein Baustein des Kunstprojektes im Sanierungsgebiet, erfüllt werden.

### **Baustein: Interkulturelles Stadtteilst**

Als vierter Baustein zur Aktivierung der verschiedenen Zielgruppen wurde ein Stadtteilst angestoßen, das gemeinsam mit den lokalen Akteurinnen und Akteuren organisiert und umgesetzt wurde. Über alle Bevölkerungsgruppen hinweg haben sich die Stadtteilbewohnerinnen und Stadtteilbewohner, Einrichtungen und Vereine aktiv für ihren Stadtteil und ihre Nachbarschaft eingesetzt. Das Motto des Straßenfestes, die Vielfalt von Neuaubing und dem Westkreuz aufzuzeigen, wurde mit dem erfolgreichen Stadtteilst 2017 erfüllt. Die vielfältigen Angebote und Strukturen in Neuaubing - Westkreuz konnten aufgezeigt werden. Mit über 2.500 Besucherinnen und Besucher wurden die Erwartungen der Organisatoren übertroffen. Das Straßenfest soll fester Bestandteil des Sommers in Neuaubing – Westkreuz werden.

## **8.2 Identität und Image - eine Positionierung für Neuaubing - Westkreuz**

Das Sanierungsgebiet „Neuaubing - Westkreuz“ weist eine Reihe von Besonderheiten auf, die auch für die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen von Bedeutung sind. Im Sanierungsgebiet wurden mit Neuaubing und dem Westkreuz zwei sehr unterschiedliche Stadtteile mit eigenen Identitäten zusammengefasst. Beide Stadtteile waren in der Vergangenheit und sind auch in der Gegenwart stark von Zuzug geprägt.

Hinzu kommt die Lage zwischen Pasing und dem neuen Stadtteil Freiham. Zwei aktive Pole, zwischen denen auch Neuaubing und das Westkreuz gestärkt werden müssen. Denn wie viele andere Stadtrandgebiete leiden sie mitunter unter einem schlechten Image. Dabei ist die Wahrnehmung der Bewohnerschaft häufig viel positiver als die von außen.

Mithilfe eines Positionierungskonzeptes identifizierte ein externes Planungsbüro im Dialog mit Bürgerinnen und Bürgern zentrale identitätsstiftende Orte und unterbreitete Vorschläge wie und durch welche Sanierungsmaßnahmen die Identitäts- und Imagebildung von Neuaubing - Westkreuz gefördert werden könnte. Damit liegt eine wichtige Grundlage für die weitere Arbeit des Stadtteilmanagements vor. Unter anderem wurden Orte, Themen und Bevölkerungsgruppen identifiziert, die im Rahmen der

Sanierung schwerpunktmäßig bearbeitet werden sollen. Damit wurde sichtbar, welche Bedürfnisse die unterschiedlichen Generationen haben und wie diese an den einzelnen Orten erfüllt werden können. Die daraus entwickelten Maßnahmen fließen in die Umsetzung der einzelnen Sanierungsprojekte ein.

### **8.3 Freiluftsupermarkt Freiham und Freiluftbox Westkreuz**

Die Aktivierung von Freiflächen in Neuaubing, dem Westkreuz und gleichermaßen in Freiham ist ein wichtiges Ziel des Sanierungsgebietes „Neuaubing - Westkreuz“. Sie sollen für Bürgerinnen und Bürger nutzbar und erlebbar gemacht werden. Um frühzeitig den neuen Stadtteil Freiham in die Stadtentwicklung im Münchner Westen einzubinden und Grenzen zwischen Neuem und Bekanntem nicht entstehen zu lassen, wurde der Freiluftsupermarkt Freiham entwickelt und umgesetzt. Neben der Schaffung eines nachbarschaftlichen Treffpunkts zur Integration der Nachbarschaft war es ebenso das Ziel, die Nahrungsmittelproduktion möglichst nah an die Konsumentinnen und Konsumenten zu bringen.

Der Freiluftsupermarkt Freiham ist eine Initiative eines Büros für Landschaftsarchitektur und Stadtplanung. In Kooperation mit dem Stadtteilmanagement Neuaubing - Westkreuz wurde der Gedanke weiterentwickelt und um die Freiluftbox Westkreuz, einem Container, auf der städtischen Freifläche an der Friedrichshafener Straße in welchem saisonale lokale Produkte (Gemüse) aus dem Freiluftsupermarkt Freiham angeboten werden, ergänzt.

### **8.4 Heimvorteil – künstlerische Rauminterventionen**

Rund 180 Studierende im 4. Semester Architektur der Technischen Universität München, Lehrstuhl für Bildnerisches Gestalten, entwickelten aus vor Ort-Beobachtetem, Erlebtem und Erhofftem rund 30 künstlerische Projekte, die ihnen und der dort wohnenden Bevölkerung neue Zugänge zur Betrachtung ihres Wohnumfeldes ermöglichten. Mit künstlerischen Strategien und Sichtweisen entstanden interaktive Projekte, kleinere und größere ortsbezogene Arbeiten, Skulpturen, Objekte, Filme und Stadtrauminterventionen, die den persönlichen Eindrücken und Beobachtungen des Ortes eine Form verleihen und sich einem Publikum zur Diskussion stellen: Was bietet der Ort? Wer wohnt hier? Was ließe sich erträumen? Welche Fragen braucht der Ort?

Die Studierenden tauschten sich mit den Bewohnerinnen und Bewohnern über den Ort, seine Spezifika, sein Wesen und seine Eigenschaften aus. Aufbauend auf diesen Erkundungen entwickelten die Studierenden ihre künstlerischen Projekte und setzten sie in Bezug zum städtebaulichen Kontext. Im Dialog und ggf. in Kooperation mit Bewohnerinnen und Bewohnern, Gewerbetreibenden und sozialen Gruppen sind Identifikation, Aneignung und dadurch auch Verantwortung für das Umfeld erwachsen.

Die Beobachtungen halfen, Auskünfte und Erfahrungen über den Stadtteil und seine Bewohnerinnen und Bewohner zu sammeln und zu visualisieren, Qualitäten zu entdecken und stadtplanerische Visionen im gesellschaftlichen Kontext aufzuzeigen. Die Erarbeitung der 30 künstlerischen Rauminterventionen fand von April bis Juli 2014, die Ausstellung im Sommer 2014 statt.

## **9. Handlungsfeld Energie**

In dem Sanierungsgebiet „Neuaubing - Westkreuz“ wurde erstmalig das Thema Energie integriert und großflächig bearbeitet. Nach einer Bestandsaufnahme und Analyse des Energiebedarfs und der CO<sub>2</sub>-Emissionen aus Wärme und Strom im Quartier sowie der vorhandenen Energieinfrastruktur konkretisierten sich erste Empfehlungen im Energieleitplan. Der Anpassungsbedarf des Gebäudebestandes an die allgemeinen Anforderungen des Klimaschutzes wurde für das Quartier abgeleitet und in den Sanierungszielen fixiert. Hierzu ist eine kontinuierliche Erhöhung der Anschlussrate an die Fernwärme auf 3 % pro Jahr, die Verdoppelung der Sanierungsrate auf 2 % pro Jahr sowie der Sanierungsstandard von durchschnittlich mindestens KfW-Effizienzhausstandard 100 bezogen auf die Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV 2009) notwendig. Neben Empfehlungen für eine Umsetzungsstrategie gab ein integrierter Maßnahmenkatalog zudem erste Handlungsempfehlungen zur Umsetzung der energetischen Ziele.

### **9.1 Integriertes Quartierskonzept und E-manager**

Zeitgleich zur Einführung der Energiethematik im Stadtteil wurden verwaltungsintern die Instrumente zur Durchführung der energetischen Sanierung entwickelt und geschärft. Aufbauend auf den Ergebnissen und Empfehlungen der Voruntersuchungen wurde im Jahr 2015 ein von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW Programm 432 – Energetische Stadtsanierung) gefördertes „Integriertes Quartierskonzept“ für den Stadtteil fertiggestellt, welches gebäudescharf die Maßnahmenvorschläge des ISEKs vertiefte und in einer energetischen Gebäudedatenbank zusammenfasst. Diese WEB-Anwendung (E-manager) wird zeitgleich vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung und der MGS genutzt und bildet das tagesaktuelle energetische Sanierungsgeschehen im Sanierungsgebiet „Neuaubing - Westkreuz“ ab.

### **9.2 Gebäude-, Modernisierungs- und Energie-Check (GMC) und Pilotprojekte**

Seit dem Jahr 2015 wird das Angebot durch den kostenlosen Gebäude-, Modernisierungs- und Energie-Check (GMC), welcher Teil des Integrierten Handlungskonzeptes Klima München ist, (IHKM, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01751) komplettiert. Hierbei erhält die Eigentümerin oder der Eigentümer ein fundiertes energetisches Gutachten, in welchem mehrere Vorschläge zur Modernisierung seines Objektes unter Zugrundelegung

unterschiedlicher energetischer Standards, sowie deren Fördermöglichkeiten ausgearbeitet sind. Seit dem Jahr 2014 wurden in Neuaubing – Westkreuz mehr als achtzig Gebäude-Modernisierungs- und Energiechecks durchgeführt und damit rund 230.000 m<sup>2</sup> Wohn- und Gewerbefläche untersucht und beraten. Zudem wurden seitens des MGS Sanierungsmanagement Energie in Zusammenarbeit mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung verschiedene Pilotprojekte zum Beispiel die Jugendfreizeitstätte 's Fredl, Nahwärmenetz im Bereich der Einfamilienhäuser, Wettbewerb Paul-Ottmann-Zentrum, Forum am Westkreuz, Gestaltungskonzept Bodenseestraße initiiert und betreut.

### **9.3 Förderung energetischer Bestandssanierung**

Die im Rahmen des Forschungsprojektes der Nationalen Stadtentwicklungspolitik entwickelten „Kriterien der Energiegerechtigkeit“ wurden weiterentwickelt und angepasst. Am 25.11.2017 wurde die Pilotphase zur Förderung energetischer Bestandssanierung (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 09492) vom Stadtrat beschlossen, in welcher bis zum Jahr 2020 vier bis sechs Pilot – Wohnungseigentümer Gemeinschaften (WEG) unter Einsatz von Städtebauförderungsmitteln energetisch saniert werden sollen. Die erste Maßnahme in der Riesenburgstraße 28 – 30 steht kurz vor der Einigung mit der WEG. Drei weitere Projekte sind in Vorbereitung und sollen im 2. Quartal 2018 (aktualisieren) auf der jeweiligen Eigentümersammlung zur Entscheidung vorgestellt werden. Ergänzend können die energetischen Sanierungsziele durch erhöhte steuerliche Absetzung nach § 7h des Einkommensteuergesetzes (EStG) und eine Steuerbegünstigung gemäß § 10f des Einkommenssteuergesetzes (EStG) in Sanierungsgebieten unterstützt werden. Nach rechtlicher Prüfung können diese an eine sozialverträgliche Ausgestaltung der Miete geknüpft werden.

### **9.4 Öffentlichkeitsarbeit**

Zur Implementierung der Energiethematik im Stadtteil wurde die MGS beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung ein speziell angepasstes Marketingkonzept zu entwickeln und in Neuaubing - Westkreuz einzuführen. Neben dem zielgruppenspezifischen energetischen Informations- und Beratungsangebot (Energiesparberatung für Mieterinnen und Mieter, Beratung von Eigentümerinnen und Eigentümern, WEGs und Verwaltungen bei Planung und Umsetzung energetischer Sanierungen, Förderberatung) mehrmals wöchentlich im Stadteilladen umfasst dieses eine kontinuierliche Presse – und Öffentlichkeitsarbeit (Zeitschrift „E-Zeit“, Informationsflyer, Veranstaltungen im Stadtgebiet).

### **9.5 Smarter Together im Handlungsfeld Energie**

Neben der sozialverträglichen Sanierung vornehmlich großer Wohneinheiten in Gemeinschaftseigentum werden die energetischen Sanierungsziele durch Installation von

„Smart-Home“ Elementen im Bereich Wärme und Elektrizität unterstützt, und der Anschluss an die in Freiam vorfindene Quelle nachhaltiger Fernwärme aus Geothermie befördert. Im Zuge dessen wurde das Themenfeld der regenerativen Energien in öffentlichen Veranstaltungen im Stadtteil behandelt und auf diverse Zielgruppen zugeschnitten. Auch innovative Konzepte, die Synergien der Themen Energie und Mobilität beleuchten, konnten zu einem Mehr an Bewusstsein für die Vielfalt des Themas Energie beitragen und damit unterschiedlichste Interessen ansprechen. Damit ist der Grundstein für die Entwicklung weiterer innovativer Ansätze gelegt, die das Thema der Energie und der energetischen Ertüchtigung im Quartier auf nachhaltige Weise befördern können.

### **9.6 Vernetzung**

Darüber hinaus wurden die übergreifende Zusammenarbeit und Vernetzung wichtiger Akteure für die Umsetzung vor Ort (Stadtwerke München GmbH, Bauzentrum, Projektgruppe, Hochschulen) hergestellt und regelmäßige Arbeitskreise zur Beförderung der Sanierungsziele installiert.

Die Teilnahme an Fach - und Vernetzungstreffen im kommunalen Klimaschutzmanagement am deutschen Institut für Urbanistik (difu) und Konferenzen der KfW- Begleitforschung mit Vertretern des Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau & Reaktorsicherheit (BMUB) sowie dem Bundesinstitut für Bau, Stadt und Raumforschung (BBSR) trugen zur Vernetzung und zum Austausch mit anderen Kommunen und auf Bundesebene bei.

Im Forschungsprojekt Lokale Passung (2014 – 2016) wurden mit den Forschungspartnern Ludwig-Maximilians-Universität und bifa Umweltinstitut zudem Zusammenhänge zwischen Energiepräferenzen der Nutzerinnen und Nutzern, Eigenheiten der Energiesysteme und Siedlungsstrukturen untersucht und dabei die kommunale Energiewendeprojekte bei der Umsetzung unterstützt.

### **9.7 Ausblick**

Die Grundlagen der Umsetzung für die energetische Sanierung wurden erfolgreich im Stadtteil implementiert und sollen in den kommenden Jahren fortgeführt werden. Neben der aktiven Beratungstätigkeit wird in den kommenden Jahren die verstärkte Umsetzung der angestoßenen energetischen Bestandssanierungen gemeinsam mit den Partnerinnen und Partnern vor Ort vorangetrieben. Bedingt durch die Komplexität der Thematik und die unterschiedlichen Entscheidungsprozesse der vielschichtigen Eigentümerstruktur (Genossenschaften, WEGs, Wohnungsbaugesellschaften, Einzeleigentümerinnen und -eigentümer) ist ein speziell entwickeltes Vorgehen notwendig. Ab dem Jahr 2018 werden in der „Pilotphase zur Förderung energetischer Bestandssanierung“ erste Projekte umgesetzt und dokumentiert. Im Zuge der Evaluierung des Förderprogramms wird

zusammen mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt eine Integration in das weiterentwickelte Förderprogramm Energieeinsparung (FES) geprüft.

### **10. Smarter Together als Verbindung von Handlungsfeldern**

Die Kooperation von verschiedenen Referaten sowie Akteurinnen und Akteuren durch Smarter Together zur Verbindung von Handlungsfeldern mit dem Ziel, größtmögliche Reichweite und Wirkungsgrad der Maßnahmen im Stadtteil zu erzielen, lässt sich an vielen Maßnahmen aus Mobilität, Energie, Technologie und Beteiligungsformaten aufzeigen.

Im Bereich der Technologie etwa wurden publikumswirksam und gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern, städtischen Referaten und Partnerinnen und Partnern aus Forschung und Wirtschaft intelligente Lichtmasten entwickelt, die bereits an mehreren Standorten aufgebaut wurden. Die sich äußerlich in das Straßenbild einfügenden Lichtmasten an der Bodenseestraße, in der Limesstraße und im Grünfinger in Freiham werden im Laufe dieses Jahres mit eigens für die Standorte entwickelten Sensoren und WLAN ausgestattet. Auch hier wurden Ziele der Stadtsanierung zu wegweisenden Kriterien für die Entwicklung der Sensoren und der sich daraus ergebenden Funktionen und Informationen, die die Lichtmasten in Verbindung mit der hierfür passenden Software generieren. So sind die Standorte nach Sanierungszielen gewählt worden, wie etwa die Limesstraße mit Angeboten, die der lokale Einzelhandel zur Stärkung der Präsenz und Reichweite nutzen kann, oder die Bodenseestraße im Bereich Freiham, um das erwartete steigende Verkehrsaufkommen zu beobachten und positiv zu beeinflussen. Hierzu ist die Verknüpfung mit den erweiterten Mobilitätsangeboten ein Schlüssel. Eine weitere Herausforderung stellen Standorte im öffentlichen Raum und Grünraum abseits viel befahrener Wege dar, für den sich die Bewohnerinnen und Bewohner Sicherheit und Behaglichkeit wünschen, welches durch smarte Beleuchtung und Sensorik gewährleistet werden kann. Auch Beleuchtungskonzepte für öffentliche Spielflächen könnten konzipiert und realisiert werden, die vielfältige Anforderungen erfüllen und zur Aufenthalts- und Nutzungsqualität beitragen könnten.

Die Daten aus den intelligenten Lichtmasten sowie die Erkenntnisse aus anderen Bereichen von Smarter Together werden dieses Jahr aufbereitet, so dass ein Einblick in ausgewählte Themen möglich wird. Die Erhebung von Daten ermöglicht der Landeshauptstadt München ein sich im Projektablauf anschließendes genaues Monitoring der umgesetzten Maßnahmen und den Prozess der Evaluierung. Dessen Ergebnisse dienen als Grundlage, um Replikationspotenziale für die Landeshauptstadt München zu erkennen. Neue Kooperationen in der Replikationsphase ab 2019 sind sowohl an neuen Standorten als auch mit neuen Partnerinnen und Partnern denkbar, die sich für smarte

Lösungen aus Beteiligung, Mobilität, Technologie oder Energie interessieren. Die nutzerfreundlich aufbereiteten Informationen zu allen Maßnahmen in „Neuaubing - Westkreuz“ werden in der München-App mit einem eigenen Link abgebildet und für jeden zugänglich. Der offizielle Start der App wurde am 17.01.2018 von Herrn Bürgermeister Schmid in einer Pressekonferenz publik gemacht.

Weitere Informationen zu allen Aktivitäten und Projekten in Smarter Together sind über die Seite der Stadt München zu erfahren (<https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Arbeit-und-Wirtschaft/Europa/Smart-Cities.html>), detailliertere Informationen für Interessenten und Fachpublikum stellt das Projektteam zur Verfügung.

### **11. Vorbereitende Untersuchungen im Ortskern Aubing**

Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 16. März 2016 die Durchführung vorbereitender Untersuchungen nach § 141 BauGB im Ortskern Aubing beschlossen (Vorlagen Nr.: 14-20 / V 03602). Der Stadtrat reagierte damit auf eine Forderung des Landesdenkmalrates, der bis 2017 entscheidende Schritte zum Erhalt des Ensembles ehemaliger Ortskern Aubing forderte. Mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die MGS beauftragt. Die Durchführung der städtebaulichen Untersuchung wurde aus Mitteln des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Zentren“ finanziert.

Im Rahmen des integrierten Ansatzes der städtebaulichen Untersuchung wurden unter anderem die Handlungsfelder Denkmalschutz, Grün und Verkehr betrachtet. In enger Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wurde für das Ensemble „Ortskern Aubing“ ein kommunales Denkmalkonzept erstellt, mit welchem aus historisch / denkmalpflegerischer Sicht die vorhandene Qualität des Ensembles deutlich nachgewiesen werden konnte. Auf der Grundlage dieser wissenschaftlichen Arbeit hat der Landesdenkmalrat in seiner Sitzung vom 24.11.2017 den Erhalt des Ensembleschutzes im Ortskern Aubing bestätigt. Würdigend wurde festgestellt, dass die Sensibilität für den Erhalt der Münchner Dorfkernensembles sowohl im öffentlichen Bewusstsein als auch der örtlichen Politik deutlich gestiegen ist und diese erfreuliche Entwicklung sich insbesondere im Bemühen der Landeshauptstadt München um den Erhalt der historischen Elemente der Ensemble widerspiegelt.

Nach Vorgaben der Regierung von Oberbayern erfolgt derzeit die verwaltungsinterne Abstimmung möglicher Maßnahmenvorschläge, einschließlich der Erarbeitung eines Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes (ISEK). Über das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen plant das Referat für Stadtplanung und Bauordnung im

4. Quartal 2018 dem Stadtrat im Rahmen einer Beschlussvorlage zu berichten. Diese wird darüber hinaus die Empfehlung für eine Erweiterung des Sanierungsgebietes "Neuaubing - Westkreuz" um den Umgriff der neuen Teilmaßnahme "ehemaliger Dorfkern Aubing" zum neuen Sanierungsgebiet "Aubing - Neuaubing - Westkreuz" beinhalten.

## **B) Maßnahmen im Jahr 2019**

In folgendem Kapitel sind die Sanierungsmaßnahmen beschrieben, für die das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, sonstige Referate der Landeshauptstadt München oder private Eigentümer die Federführung besitzen und die im Jahr 2019 in Angriff genommen werden sollen. Die Maßnahmen unter Federführung der MGS werden in der Sitzungsvorlage „MGS, Sanierungstätigkeit ab 2019, Finanzbedarf“ Nr. 14-20 / V 12612 dargestellt.

### **1. Vertiefende Untersuchungen und Konzepte**

#### **1.1 Zentraler Grünzug**

Der zentrale Grünzug wurde ausführlich in Teil A beschrieben. Das Baureferat hat für das Jahr 2019 ist die Erstellung eines Maßnahmenkonzeptes vorgesehen, insbesondere mit Hinblick auf die Realisierung der „Eingangs- und Endpunkte“ des Grünzuges, die im städtischen Besitz sind. Für den gesamten Grünzug sind im Konzept Aussagen zu Materialien und das Wegenetz zu treffen.

Der zentrale Grünzug ist mit den Zielen FF Z04 bis Z09 und den dazugehörigen Maßnahmen im ISEK beschrieben. Es sollen unter anderem eine zusammenhängende attraktive Grünfläche, eine durchgängige Wegeverbindung, zusätzliche Spiel- und Sportflächen und naturnahe Bereiche im zentralen Grünzug geschaffen werden. Das Maßnahmenkonzept dient zur Konkretisierung dieses Ziels.

Für das Gesamtkonzept sollen 100.000 Euro (konsumtiv) im städtischen Haushalt angemeldet werden. 60.000 Euro werden über die Städtebauförderung von Bund und Land voraussichtlich erstattet.

#### **1.2 Smarte Lichtmasten am Jugendspielplatz Wiesentfelser Straße**

Die smarten Lichtmasten werden in Teil A) Kapitel 10 Smarter Together genauer beschrieben. Der Jugendspielplatz Wiesentfelser Straße soll ein Replikationsvorhaben für die smarten Lichtmasten, also die Übertragung der Pilotprojekte in weitere Projekte, sein. Die smarten Lichtmasten wurden im Rahmen von Smarter Together realisiert und müssen für den Einsatz in öffentlichen Grünflächen weiter entwickelt werden. Die Entscheidung über das Replikationsvorhaben soll jedoch erst getroffen werden, nachdem das Pilotprojekt zur Beleuchtung der Skateanlage "Im Gefilde" abgeschlossen, dem

Bauausschuss über die gesammelten Erfahrungen Bericht erstattet und die Möglichkeit für die Beleuchtung von weiteren Jugendspielflächen im Stadtgebiet dargelegt wurde.

Es sollen 20.000 Euro (konsumtiv) für die Entwicklung im Haushalt angemeldet werden, die zu 100 % von der Städtebauförderung übernommen werden. Dies bedeutet eine Zuschuss von Bund und Land von 12.000 Euro (60 %). Die Kosten für weiterführende Untersuchungen und die Realisierung sind noch nicht absehbar.

### **1.3 Friedrichshafener Straße**

Siehe Ausführungen in Teil A des Vortrags. Für die Erstellung notwendiger ergänzender Gutachten als Grundlage für die anstehende Konzeptstudie werden Gesamtkosten von 50.000 Euro (konsumtiv) vollständig von der Städtebauförderung übernommen. Dies bedeutet einen Zuschuss von Bund und Land von 30.000 Euro (60%).

### **1.4 Sonstige vertiefende Untersuchungen**

Für sonstige vertiefende Untersuchungen, wie zum Beispiel für das Familienzentrum Wiesentfelser Straße, die momentan noch nicht absehbar sind, sind Gesamtkosten von 59.000 Euro (konsumtiv) eingeplant, die vollständig von der Städtebauförderung übernommen werden. Dies bedeutet ein Zuschuss von Bund und Land von 35.400 Euro (60 %).

## **2. Kultur-Streetwork – Ein Ansatz aufsuchender, aktivierender Kulturarbeit**

Stadtteilkultur, Kultur für alle, fördert und lebt von Formen der Partizipation und Selbstorganisation. Sie ist unverzichtbare Grundlage des Zusammenlebens. Daher ist es Aufgabe der Stadtteilkultur, im unmittelbaren Wohnumfeld zur Entstehung von Netzwerken, zur Förderung von Handlungskompetenzen und zur Aktivierung von Bürgerinnen und Bürgern quer durch alle Gesellschaftsschichten beizutragen. Denn verwirklichte Teilhabe erkennt man an der Vielzahl und Vielfalt der Akteurinnen und Akteure. Der Stadtrat hat diesem Anliegen in den Beschlüssen „Münchens Stadtteilkultur stärken“ (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13110 vom 17.10.2013/23.10.2013) und „Stärkung der Stadtteilkultur“ (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 11628 vom 20.02.2008) Nachdruck verliehen. In Gebieten mit Entwicklungsbedarf, wie Neuaubing-Westkreuz, ist das Kulturreferat explizit beauftragt, die Möglichkeit zur Erprobung neuer Formen der Kulturarbeit zu eröffnen, die Entwicklung beteiligungsorientierter Kulturprojekte zu fördern oder Projekte anzustoßen, die das Engagement wecken und die Vernetzung im Stadtteil stärken (vgl. „Stärkung der Stadtteilkultur“, Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 11628 vom 20.02.2008, Seite 6, Ziffer 2.2). Im Sinne dieser Beauftragung hat das Kulturreferat einen neuen, alternativen Handlungsansatz mit dem programmatischen Titel „Kultur-Streetwork“ entwickelt.

Kultur-Streetwork ist aufsuchende, aktivierende Kulturarbeit mit dem Ziel, Engagement, Beteiligung und Integration zu unterstützen, die Teilhabe aller, auch bisher unterrepräsentierter Zielgruppen, zu fördern und die Identifikation mit dem Stadtteil zu stärken.

Neben der stadtteilkulturellen Expertise des Kulturreferats beruht die Konzeption maßgeblich auf aktuellen Einsichten und Ergebnissen im Zusammenhang mit Engagement und Integration und auf „Learnings“ aus langjähriger, integrierter Stadtsanierung in München. In Bezug auf bürgerschaftliches Engagement reagiert Kultur-Streetwork u. a. auf die Ergebnisse der Studie „Engagement im Quartier“ (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, April 2015). Die Studie stellt unter anderem fest, dass gerade bei jungen Menschen mit Migrationshintergrund zwischen 14 und 24 Jahren großes Potential für Engagement liegt. Tatsächlich fehlt diese Gruppe in der Ehrenamtslandschaft in Neuaubing-Westkreuz weitgehend. Die aufsuchende Kulturarbeit soll beitragen, dieses noch schlummernde Potential für eine lebendige Bürgergesellschaft zu wecken. Kultur-Streetwork geht außerdem auf Ergebnisse von einem vom Kulturreferat intern durchgeführten Workshop zur Stärkung von Engagement und Teilhabe unterrepräsentierter Zielgruppen zurück: Bürgerinnen und Bürger seien an der Hand zu nehmen, zu begleiten „ins Engagement stolpern“ zu lassen (vgl. Prof Keupp). Unterrepräsentierte, noch nicht aktive Zielgruppen wie eben auch Menschen mit Migrationshintergrund, bildungsferne Schichten oder Jugendliche seien weniger durch das Angebot zum Mitreden denn durch Angebote zum Mitmachen zu aktivieren.

Das Leitmotiv von Kultur-Streetwork ist daher „Empowerment“. Die Kernbotschaft ist: „Wir brauchen dich. Du kannst das! Wir zeigen dir wie und machen es gemeinsam!“ Im Fokus stehen die Ressourcen, die Motivation, die Aktivierung von Potentialen. In diesem Sinne handelt Kultur-Streetwork auch nach dem integrierten Handlungsansatz. Es schafft keine neuen Strukturen, sondern arbeitet mit den vorhandenen. Es kooperiert eng mit dem Quartiersmanagement und gewinnt aktiv neue Akteure hinzu; es animiert, begleitet und ermächtigt diese. Kultur-Streetworkerinnen und Kultur-Streetworker nehmen Menschen an der Hand.

### **Nachhaltigkeit von Kultur-Streetwork**

Für die angestrebte Nachhaltigkeit wird eine Laufzeit von drei Jahren als notwendig erachtet. Denn Kultur-Streetwork ist auf Verstetigung der Wirkungen ausgelegt: Bürgerinnen und Bürger sollen ins langfristige Engagement gebracht werden, langfristig für kulturelle Teilhabe gewonnen oder langfristige Kultur-Partnerinnen und -Partner / Kultur-Ermöglicherinnen und -Ermöglicher (z. B. lokale Ökonomie, Wirtinnen und Wirte, Religionsgemeinschaften) werden. Der Fokus liegt dabei auf der Aktivierung noch

unterrepräsentierter Gruppen, die zugleich hohes Potential für bürgerschaftliches Engagement aufweisen, sich jedoch nicht eigeninitiativ engagieren würden. Diese sollen im begleiteten Tun ermächtigt werden, zukünftig selbstständig aktiv zu sein und für den Stadtteil nachhaltig aktivierend zu wirken.

### **Beauftragung und Steuerung**

Die Aufgabe Kultur-Streetwork vergibt das Kulturreferat an eine freiberuflich tätige, kommunikative, motivierende Persönlichkeit mit Routine in konzeptioneller und praktischer Kulturarbeit und Erfahrung in der Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an Projekten und Entscheidungsprozessen.

Die Steuerung von Kultur-Streetwork erfolgt durch das Kulturreferat. Der Kultur-Streetworker oder die Kultur-Streetworkerin berichtet an dieses. Er/sie arbeitet in enger Kooperation und Abstimmung mit dem Quartiersmanagement und weiteren Stadteilkulturakteurinnen und -akteuren.

Die Aufgabe erfordert größtmögliche Transparenz und Flexibilität. Als kritischer Erfolgsfaktor gilt seine/ihre Präsenz und Sichtbarkeit im Sanierungsgebiet, an frequentierten Orten und bei stadtteilspezifischen Veranstaltungen und Ereignissen.

Das Modellvorhaben soll im Jahr 2019 beginnen. Über die Laufzeit von drei Jahren belaufen sich die Kosten auf insgesamt 192.555 Euro (konsumtiv), davon werden 100 % über Städtebaufördermittel gefördert. Dies bedeutet einen Zuschuss in Höhe von 115.533 Euro (60 %) von Bund und Land. Für 2019 entstehen Kosten i. H. v. 71.685 Euro (Eigenanteil Stadt: 28.674 Euro), für 2020 i. H. v. 59.185 Euro (Eigenanteil Stadt: 23.674 Euro) und für 2021 i. H. v. 61.685 Euro (Eigenanteil Stadt: 24.674 Euro).

## **3. Aufwertung öffentlicher Grünflächen**

### **3.1 Ravensburger Ring**

Die öffentliche Grünfläche Ravensburger Ring ist ein kleiner Westentaschenpark, der zwischen der Bahnlinie Richtung Geltendorf und dem nördlichem Ravensburger Ring liegt. Die bestehende Grünfläche enthält außer einem Bildstock des St. Quirin keine weitere Ausstattung mit Wegen oder Spielgeräten. Die einzige vorhandene Vegetationsstruktur ist ein Abpflanzung mit Sträuchern zum Bahndamm im Norden. Die Grünfläche besitzt somit erhebliche Potenziale, da eine Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Nutzergruppen nicht gegeben ist. Eine Aufwertung ist zudem dringend erforderlich, da im Umfeld kaum öffentliche Grünflächen zur Verfügung stehen.

Die Maßnahme „Steigerung der Aufenthaltsqualität der ungenutzten Grünfläche im Norden des Ravensburger Rings“ ist als Maßnahmen FF MA 11-B im ISEK dem Ziel FF

Z11 „Steigerung der Aufenthaltsqualität von öffentlich zugänglichen Grünflächen“ zugeordnet. Insbesondere wird im ISEK die Schaffung von differenziert nutzbaren Bereichen für unterschiedliche Altersgruppen und die Anlage von Wegen als Teil der Maßnahme erwähnt.

Die Grünfläche soll ab dem Jahr 2019 entwickelt werden mit der Zielsetzung, die Aufenthaltsqualität zu steigern und Angebote für unterschiedliche Nutzergruppen zu schaffen. Im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens werden die Bürgerinnen und Bürger in die Neugestaltung mit einbezogen und können künftige Inhalte der Grünfläche mit entwickeln.

Die Maßnahme Aufwertung öffentliche Grünfläche am Ravensburger Ring und soll in den Jahren ab 2019 umgesetzt werden. Die Maßnahme wird voraussichtlich zu 100 % über Städtebaufördermittel finanziert. In Fortschreibung der integrierten Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht aus dem ISEK wird dafür zunächst ein Kostenrahmen von 750.000 € (investiv) angesetzt. Für das Jahr 2019 sind Kosten von 325.000 Euro eingeplant. Dies entspricht einem Zuschuss von Bund und Land von 195.000 Euro. Die Mittel für die Jahre ab 2020 sollen mit dem Beschluss zur Finanzierung des Sanierungsgebietes „Neuaubing - Westkreuz“ im Jahr 2019 für den Haushalt angemeldet werden.

### **3.2 Gelände am Wasserturm**

Eine weitere geplante Fläche ist die öffentliche Grünfläche am Wasserturm. Dabei handelt es sich um einen kleinen Stadtpark, der zwischen der Bebauung südlich der Straße Am Aubinger Wasserturm und Rothenfelser Straße liegt. Sie hat eine Größe von ca. 1,1 Hektar und besteht aus zwei durch einen Weg verbundenen Teilflächen. Südlich der Bebauung am Aubinger Wasserturm befinden sich eine Grünfläche mit Spielplatz für Kleinkinder und Schulkinder und daran südlich Richtung Rothenfelser Straße anschließend eine Fußballwiese mit Tischtennisplatten und Bänken am Rand.

Die Tischtennisplatten und Bänke am Rand der Jugendspielfläche sind erneuerungsbedürftig. Der Sportplatz, der an die beiden Flächen angrenzt, ist nicht öffentlich zugänglich.

Die Grünfläche besitzt zahlreiche Potenziale: wie zum Beispiel vielfältig nutzbare, ruhige Grünflächen, schöne Großbäume am Rand und einen ansprechenden Spielplatz mit schönen Sitzmöglichkeiten. Durch die Maßnahmen soll ein spürbarer Mehrwert für die Anwohnerinnen und Anwohner entstehen, der letztendlich zur Behebung von für das Gebiet spezifischen städtebaulichen Missständen beiträgt.

Die Grünfläche soll ab dem Jahr 2019 entwickelt werden mit der Zielsetzung, die Aufenthaltsqualität zu steigern, die Tischtennisflächen aufzuwerten und die Grünfläche insgesamt attraktiver zu gestalten. Auch hier sollen die Nutzerinnen und Nutzer in die konkrete Ausgestaltung über ein Beteiligungsverfahren einbezogen werden.

Die Aufwertung des Geländes am Wasserturm wird zunächst mit einem Kostenrahmen von 800.000 Euro (investiv) angesetzt und soll in den Jahren ab 2019 geplant und umgesetzt werden. Die Maßnahme wird voraussichtlich zu 100 % über Städtebaufördermittel finanziert. Für das Jahr 2019 sind Gesamtkosten von 140.000 Euro eingeplant. Dies entspricht einem Zuschuss von Bund und Land von 84.000 Euro. Die Mittel für die Jahre ab 2020 sollen mit dem Beschluss zur Finanzierung des Sanierungsgebietes „Neuaußing - Westkreuz“ im Jahr 2019 in den Haushalt angemeldet werden.

#### **4. Bauvorhaben**

##### **4.1 Wiesentfelser Straße 4 - 10**

Die Förderung für die Baumaßnahme der Eisenbahnergenossenschaft München (EBM) in der Wiesentfelser Straße, wie in Teil A) Kapitel 5.3 bereits dargestellt, umfasst einen Teilbetrag für die Baufeldfreimachung, die im Jahr 2019 anfällt. Das Gesamtvorhaben erstreckt sich voraussichtlich über mehrere Jahre. Die Gesamtkosten des Bauvorhabens betragen 23,5 Mio. Euro. Die Regierung von Oberbayern hat für die unrentierlichen Kosten einen anteiligen Zuschuss in Aussicht gestellt. So wird für die Baufeldfreimachung nach vorläufiger Schätzung ein Teilbetrag von ca. 100.000 Euro übernommen. Dies entspricht einem Zuschuss von Bund und Land von 60.000 Euro. Die Gesamtkosten der Baufeldfreimachung betragen 850.000 Euro. Zur exakten Höhe des Zuschusses können erst dann genauere Aussagen gemacht werden, wenn die Wirtschaftlichkeitsberechnung vorliegt.

Die benötigten investiven Mittel wurden in der Anmeldung zum MIP 2018-2022 berücksichtigt.

##### **C) Verlängerung des Stadtteilmanagements 2019 - 2022**

Eine kontinuierliche Bürgerbeteiligung während des Sanierungsprozesses ist eine der Grundlagen für die erfolgreiche Umsetzung von Sanierungszielen im Sanierungsgebiet. Ein wichtiger Akteur bei der Bürgerbeteiligung ist das Stadtteilmanagement.

Das Aufgabenspektrum des Stadtteilmanagements lässt sich im Wesentlichen drei Säulen zuordnen:

## **1. Aktivierung, Information und Beteiligung**

Mit der Eröffnung des Stadtteilladens in der Friedrichshafener Straße am Westkreuz ist das Stadtteilmanagement seit Februar 2015 vor Ort mit regelmäßigen Öffnungszeiten präsent. Um auch den Neuaubingern eine möglichst wohnortnahe Anlaufstelle zu ermöglichen, ist das Stadtteilmanagement zusätzlich auch einmal pro Woche im Stadtteilladen in der Limesstraße erreichbar. Die Stadtteilläden werden auch für Ausstellungen Dritter sowie von verschiedenen lokalen Gremien genutzt. Dazu zählen z. B. Gewerbestammtische, Sprachlerngruppen für Zuwanderer, die Unterausschüsse des Bezirksausschusses 22 Aubing – Lochhausen - Langwied oder Arbeitsgruppen im Zusammenhang mit der Entwicklung des Nachbargesbietes Freiham.

Im Februar 2015 wurde die Projektgruppe gegründet. Sie ist das lokale Steuerungsorgan für den Sanierungsprozess und setzt sich zusammen aus lokalen Schlüsselakteuren, Vertretern verschiedener Vereine, Verwaltungsressorts und des Bezirksausschusses 22 Aubing – Lochhausen - Langwied und hat eine wichtige Multiplikatorfunktion. Ihre Geschäftsführung obliegt dem Stadtteilmanagement. Die Mitglieder der Projektgruppe werden auf den Sitzungen über den Fortschritt einzelner Sanierungsmaßnahmen informiert, bringen sich inhaltlich in deren Ausgestaltung ein und entscheiden über Anträge auf Förderung aus dem Verfügungsfonds. Bis Ende 2017 hat die Projektgruppe 18 mal getagt. Im zeitlichen Verlauf ist die Zahl der Mitglieder von 43 Mitgliedern auf 51 angestiegen.

Neben den Stadtteilläden und der Projektgruppe werden weitere Kommunikationskanäle genutzt, um möglichst viele Zielgruppen zu erreichen, die die Vielfalt der Bewohnerschaft von Neuaubing - Westkreuz abbilden. Dazu zählt die regelmäßig aktualisierte Webseite [www.neuaubing-westkreuz.de](http://www.neuaubing-westkreuz.de), die Facebook-Seite „Stadtteilladen Neuaubing - Westkreuz“ und ein seit 2016 dreimal pro Jahr erscheinender Online Newsletter. Weniger digitalaffine Zielgruppen werden darüber hinaus über verschiedene Publikationen, Pressemitteilungen und Sonderseiten in Lokalzeitungen erreicht. Je nach Aufgabenstellung konzipiert und organisiert das Stadtteilmanagement auch spezifische Beteiligungsformate. Beispiele hierfür sind in der Anlage 4 dieser Beschlussvorlage zu entnehmen.

Zum Selbstverständnis des Stadtteilmanagements gehören auch die Mitwirkungen an Veranstaltungen anderer Akteurinnen und Akteure im Stadtteil und die Begleitung bereits vorhandener Gremien. Die Bandbreite reicht von der Vorstellung der laufenden Maßnahmen auf dem Neujahrsempfang der Interessenvereinigung Westkreuz über Informationsstände auf dem Aubinger Herbstfest oder der Freihamer Wiesen bis zur Information auf den Sitzungen des Bezirksausschusses 22 Aubing – Lochhausen -

Langwied. An lokalen Gremien oder Netzwerken sind vor allem die ARGE – Die Arbeitsgemeinschaft der Aubing - Neuaubinger Vereine, der Gewerbeverein „Aubing ist in e. V.“, REGSAM und die Münchner Aktionswerkstatt Gesundheit MAGs zu nennen.

## **2. Umsetzung und Fortschreibung der Gesamtstrategie**

Das Stadtteilmanagement ist eng in den gesamten Sanierungsprozess eingebunden. Dabei obliegt ihm insbesondere die Aufgabe, Stimmungen vor Ort aufzugreifen und diese an die umsetzenden Stellen bzw. mit der Umsetzung befasste Gremien zu kommunizieren. Ein wichtiges Gremium ist hierbei die städtische, ressortübergreifend besetzte Lenkungsgruppe Stadtsanierung (LGS). Das Stadtteilmanagement war hier mehrfach zu Gast und hat über relevante Ereignisse und seine Tätigkeit im Stadtteil berichtet.

In die Umsetzung der integrierten Gesamtstrategie bringt das Stadtteilmanagement vor allem seine Kompetenz in den Handlungsfeldern Lokale Ökonomie, Soziales und Kultur ein, indem es strategische Ziele in operative Ziele überleitet, die dem lokalen Handlungsbedarf gerecht werden. Mit dem Wechsel aus der Förderkulisse Aktive Zentren in die Soziale Stadt kommt es insbesondere auf die Impulse des Stadtteilmanagements an, die sozial-integrative Komponente bei der weiteren Fortschreibung des ISEK stärker zu betonen.

## **3. Einzelprojekte und Maßnahmen lokaler Akteure**

Neben der Bündelungs- und Koordinierungsfunktion setzt das Stadtteilmanagement auch eigene Projekte um oder unterstützt lokale Akteurinnen und Akteure bei der Umsetzung ihrer Projekte. An erster Stelle für die Unterstützung von Projekten Dritter ist hier der Verfügungsfonds zu nennen.

Das Stadtteilmanagement hat neben der Fondsbewirtschaftung die Aufgabe, für den Fonds im Stadtteil zu werben, die Antragstellerinnen und Antragsteller bei der Entwicklung der Projektidee und der Antragstellung und bei der Akquisition zusätzlicher, manchmal auch alternativer Finanzierungsquellen zu beraten. Auch fortlaufende Projekte wie der Kinder- und Jugendfonds „Lasst uns mal ran!“ der Arbeitsgemeinschaft Neuaubing wird durch das Stadtteilmanagement unterstützt. Dieser Fonds steht speziell für Kinder- und Jugendprojekte (Tanzlehrer, Graffitiworkshop, etc.) zur Verfügung. Gleichmaßen werden die parallel laufenden Projekte wie etwa Smarter Together begleitet und in die integrierten Sanierungsziele eingebracht.

Projekte, die vom Stadtteilmanagement selbst umgesetzt werden, unterstützen vor allem die Handlungsfelder Lokale Ökonomie, Stadtgestalt und öffentlicher Raum sowie Bildung Soziales und Kultur,(siehe auch Buchstabe A) Kapitel 2, 3 und 8 im Vortrag der

Referentin). Ihr Erfolg ist in der Regel in besonders hohem Maße davon abhängig, die Bürgerschaft und lokale Akteurinnen und Akteure als Partner für die Umsetzung und die Verstetigung der Projekte zu gewinnen. Während zu Beginn der Sanierung eher „temporäre“ Projekte und Aktionen im öffentlichen Raum im Mittelpunkt standen, die bei unterschiedlichsten Zielgruppen Aufmerksamkeit für den Sanierungsprozess an sich schaffen sollten, ging es in den Folgeprojekten schon stärker um dauerhafte Interventionen.

#### **4. Weitere Beauftragung des Stadtteilmanagements**

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde mit dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 09.04.2014 (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 13733) ermächtigt, die MGS mit dem Stadtteilmanagement zu beauftragen. Da diese Beauftragung zum 31.12.2018 ausläuft, die erfolgreiche Arbeit im Stadtteil aber fortgesetzt werden soll, wird für die Jahre 2019 bis 2022 eine erneute Beauftragung durch den Stadtrat erforderlich.

#### **5. Beauftragung der MGS**

Seit über drei Jahrzehnten unterstützt die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bei der Stadtsanierung in unterschiedlichen Gebieten und einer veränderten Programmlandschaft.

Die Stärken der MGS liegen in ihrer projektbezogenen Arbeit, ihrer Erfahrung im Umgang mit Akteuren vor Ort, der integrierten Bearbeitung von Handlungsfeldern (z.B. Stadtplanung, Freiraum, Energie, lokale Ökonomie) sowie in ihrer Expertise in den Bereichen im Stadtteilmanagement und Energie. Die Aufgaben des Stadtteilmanagements umfassen u. a. die Präsenz vor Ort, den Aufbau eines Netzwerkes, die gebietsbezogene Öffentlichkeitsarbeit, Teile der Bürger- und Akteursbeteiligung, die Bewirtschaftung eines Quartiersfonds und die Vorbereitung von Startermaßnahmen. Durch den Wechsel des Sanierungsgebiets in die Soziale Stadt wird außerdem die Koordination und Bearbeitung von Themen in weichen Handlungsfeldern Bildung, Soziales, Kultur und lokale Ökonomie an Bedeutung gewinnen.

Gemäß dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 09.04.2014 betreibt die MGS das Stadtteilmanagement im förmlichen festgelegten Sanierungsgebiet „Neuaubing – Westkreuz“. Da diese Beauftragung jedoch, wie unter Ziffer 4 bereits beschrieben, zum 31.12.2018 ausläuft und die Beauftragung fortgesetzt werden soll, wird die MGS mit der Durchführung des Stadtteilmanagements für die Jahre 2019 bis 2022 mandatiert. Der Vertrag über die Durchführung eines Stadtteilmanagements (Quartiers-, Geschäftsstraßen-, Leerstands-, Flächenmanagement) im Sanierungsgebiet „Neuaubing – Westkreuz“ vom 08.03.2017 ist dementsprechend zu verlängern. Für das

Stadtteilmanagement sind für das Jahr 2019 Kosten von 533.000 Euro, mit inflationsausgleichsbedingten Steigerungen für die Folgejahre vorgesehen. Dabei betragen die förderfähigen Kosten 426.400 Euro (ca. 80 %), die von der Städtebauförderung übernommen werden. Von den förderfähigen Kosten übernehmen 60 % Bund und Land. Dies bedeutet einen Zuschuss von Bund und Land von 248.940 Euro. Hinzu kommen noch Kosten für den Stadtteilladen Friedrichshafener Straße 11 von 38.000 Euro, die zu 100 % über die Städtebauförderung finanziert wird. Dies entspricht einem Zuschuss von Bund und Land von 60.000 Euro (60 %). Die Finanzmittel für das Stadtteilmanagement werden über die Sitzungsvorlage „MGS, Sanierungstätigkeit ab 2019, Finanzbedarf“ Nr. 14-20 / V 12612 in den Haushalt eingestellt.

## D) Darstellung der Kosten und Finanzierung

### 1. Städtebaufördermitteleinsatz in den Jahren 2010 bis 2017

Für das Untersuchungsgebiet (2010 bis 2014) bzw. Sanierungsgebiet (ab 2014) wurden der Landeshauptstadt München von der Regierung von Oberbayern für die Jahre 2010 bis 2017 in den Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammen „Aktive Zentren“ und „Soziale Stadt“ folgende Rahmenbewilligungen (Kontingente) unter Berücksichtigung nachträglicher Zuweisungen zugewiesen (Stand 31.12.2017):

Jahr	Bewilligungen (100 %)	Finanzhilfen Bund / Land (~60 %) in €	Anteil Stadt (~40 %) in €
2011	500.000 €	300.000 €	200.000 €
2012	250.000 €	150.000 €	100.000 €
2013	610.100 €	366.100 €	244.000 €
2014	480.000 €	288.000 €	192.000 €
2015	974.500 €	584.700 €	389.800 €
2016	300.000 €	180.000 €	120.000 €
2017	2.264.400 €	1.358.640 €	905.760 €
<b>Summe</b>	<b>5.379.000 €</b>	<b>3.227.440 €</b>	<b>2.151.560 €</b>

Tabelle Rahmenbewilligungen 2011 bis 2017

In den Jahren 2011 bis 2017 wurden von circa 5,4 Mio. (100%) Euro Städtebauförderungsmittel zugewiesen. Dies entspricht Finanzhilfen von Bund und Land von ca. 3,2 (60%) Mio. Euro. In der Bedarfsmittelteilung an die Regierung für Oberbayern (ROB) für 2018 wurden bereits Maßnahmen für das Jahr 2018 in Höhe von 3,7 Mio.

(100%) Euro bei der Regierung von Oberbayern (ROB) angemeldet und in den Haushalt eingestellt.

## 2. Kosten- und Finanzierungsübersichten

### 2.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Die Mittel für vertiefende Untersuchungen und Konzepte sowie sonstige Maßnahmen (301.000 Euro) für 2019 wurden zum Eckdatenbeschluss zum Haushalt 2019 angemeldet. Sie setzen sich aus den Mitteln zur Vorbereitung der Sanierung, wie Wettbewerbe und vertiefende Untersuchungen, und sonstigen Maßnahmen zusammen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat mit der Regierung von Oberbayern ihren Förderbedarf für die geplanten Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Neuaubing - Westkreuz“ bereits abgestimmt. Die Vorbereitungen der Sanierung werden üblicherweise zu 100 % mit Städtebaufördermittel finanziert. Dies entspricht einem Zuschuss von Bund und Land von 60 %. Die endgültige Förderung für jede Maßnahme steht jedoch erst mit dem Bewilligungsbescheid fest. Die genannten Zahlen sind somit vorläufige Zahlen, die dem momentanen Sachstand entsprechen.

Kosten und Finanzierung der MGS für die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen unter der Federführung der MGS sowie die Durchführung eines Stadtteilmanagements im Sanierungsgebiet „Neuaubing – Westkreuz“ sind in der Sitzungsvorlage „MGS, Sanierungstätigkeit ab 2019, Finanzbedarf“ Nr. 14-20 / V 12612 enthalten.

	<b>Gesamt- kosten LHM für 2019</b>	<b>Städtebau- förderung</b>	<b>Finanz- hilfen Bund / Land (60 % der StBauf</b>	<b>Eigenanteil LHM Finan- zierung</b>
<b>Vertiefende Untersuchungen und Konzepte,</b> für den zentralen Grünzug, die Friedrichshafener Straße, für smarte Lichtmasten am Jugendspielplatz, das SOS Kinderzentrum Wiesentfelser Straße und sonstige Untersuchungen und Konzepte	229.000 €	229.000 €	137.400 €	91.600 €
<b>Sonstige Maßnahmen</b>				
Kulturstreetwork	72.000 €	72.000 €	43.200 €	28.800 €
<b>Gesamt</b>	<b>301.000 €</b>	<b>301.000 €</b>	<b>180.600 €</b>	<b>120.400 €</b>

Tabelle Kosten und Finanzierung für 2019

Da das Kulturstreetwork über drei Jahre angesiedelt ist, und das Kulturstreetwork nicht gestückelt vergeben werden kann, werden für das Kultur-Streetwork auch Gelder für die Jahre 2020 und 2021 für den Haushalt angemeldet: für 2020 i. H. v. 60.000 Euro (Eigenanteil Stadt: 24.000 Euro) und für 2021 i. H. v. 62.000 Euro (Eigenanteil Stadt: 24.800 Euro).

	einmalig in 2019	einmalig in 2020	einmalig in 2021
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>	301.000 €	60.000 €	62.000 €
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)			
Transferauszahlungen (Zeile 12)			
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)	301.000 €	60.000 €	62.000 €
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

Tabelle Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

## 2.2 Erlöse im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Der finanzielle Nutzen ergibt sich durch die Erstattung von 60 % der geförderten Kosten durch die Städtebauförderung. Die geförderten Kosten einer Maßnahme entsprechen jedoch nicht den Gesamtkosten; oft können nur Teile einer Maßnahme gefördert werden. Die Kostenerstattungen gelten nur vorbehaltlich der Zustimmung der ROB.

	einmalig in 2019	einmalig in 2020	einmalig in 2021
<b>Erlöse</b>	180.600 €	36.000 €	37.200 €
<b>Summe der zahlungswirksamen Erlöse</b>	180.600 €	36.000 €	37.200 €
davon:			
Zuwendungen und allgemeine Umlagen (Zeile 2)			
Sonstige Transfereinzahlungen (Zeile 3)			
Öffentlich – rechtliche Leistungsentgelte (Zeile 4)			
Privatrechtliche Leistungsentgelte (Zeile 5)			
Kostenerstattungen und Kostenumlagen (Zeile 6)	180.600 €	36.000 €	37.200 €
Sonstige Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (Zeile 7)			
Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen (Zeile 8)			

Tabelle Nutzen im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

### 2.3 Finanzierung

Die zusätzlich benötigten Auszahlungsmittel sollen nach positiver Beschlussfassung in den Haushaltsplan 2019 aufgenommen werden.

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen. Der Freistaat Bayern fördert städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen durch Zuwendungen (Städtebauförderungsmittel) des Landes, des Bundes und der Europäischen Union. Für die Förderung gelten die Städtebauförderungsrichtlinien, die allgemeinen haushaltsrechtlichen Bestimmungen (insbesondere die Verwaltungsvorschriften zu Art. 44 BayHO) sowie die Grundsätze des Besonderen Städtebaurechts des BauGB. Die Förderung von Maßnahmen mit staatlichen Städtebauförderungsmitteln setzt voraus, dass die Finanzierung zunächst in vollem Umfang, also zu 100 %, durch die Landeshauptstadt München nachweislich gesichert ist und zu 100 % von der Landeshauptstadt München vorfinanziert wird. Der gemeindliche Pflichtanteil beträgt 40 %. Entsprechend fließen gerundet 60 % der förderfähigen Kosten als Bundes- und Landesfinanzhilfen auf Basis der Schlussabrechnung in den kommunalen Haushalt zurück. Eine Auszahlung der Bundes- und Landesfinanzhilfen (60 %) erfolgt erst nach Vorlage der Rechnungen. Werden diese Mittel nicht in der Haushaltsplanung der Landeshauptstadt München berücksichtigt, können die Zuwendungen nicht in Anspruch genommen werden und wichtige Maßnahmen zum Erreichen der Sanierungsziele in dem Sanierungsgebiet Neuaubing-Westkreuz müssten ohne die Zuwendungen des Freistaat Bayern umgesetzt bzw. könnten nicht umgesetzt werden. Die Maßnahmen werden jeweils zum Jahresende mit dem Fördermittelgeber, der ROB im Rahmen der jährlichen Bedarfsmittelteilung abgestimmt (d.h. das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird der ROB seinen Förderbedarf, eine entsprechende Auflistung der beabsichtigten Maßnahmen (Bedarfsmittelteilung), am 01.12.2018 mitteilen).

Abweichungen hinsichtlich der Maßnahmen und Kosten sind möglich, weil sich gegenüber der Anmeldung und Durchführung noch Änderungen ergeben können. Darüber hinaus müssen die nicht förderfähigen Kosten, z. B. alle eigenen Personal- und Sachmittel der Gemeinde, Kosten für die Entsorgung von kontaminiertem Material und der überwiegende Teil der Architekten- und Ingenieurleistungen etc. durch die Maßnahmenträger bzw. durch die Landeshauptstadt München getragen werden.

Die beantragte Ausweitung entspricht den Festlegungen für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2019; siehe Nr. 40 der Liste der geplanten Beschlüsse des Referats für Stadtplanung und Bauordnung.

Die zusätzlich benötigten Auszahlungsmittel werden genehmigt und in den Haushaltsplan 2019 aufgenommen.

Die Vorlage ist hinsichtlich der inhaltlichen Ausführungen zur Förderfähigkeit der im Vortrag genannten Maßnahmen mit der Regierung von Oberbayern im Vorgriff auf den Stadtratsbeschluss abgestimmt.

Die Referate der Lenkungsgruppe „Stadtsanierung“ - Baureferat, Kulturreferat, Referat für Arbeit und Wirtschaft, Referat für Bildung und Sport, Referat für Gesundheit und Umwelt und Sozialreferat sowie das Kommunalreferat und das Kreisverwaltungsreferat haben der Sitzungsvorlage zugestimmt. Die Sitzungsvorlage ist mit der MGS, der GWG und der Gewofag abgestimmt. Das Personal- und Organisationsreferat hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Die Stadtkämmerei hat der Beschlussvorlage zugestimmt.

### **Beteiligung der Bezirksausschüsse**

Der betroffene Bezirksausschuss der Stadtbezirke 22 – Aubing – Lochhausen - Langwied wurde 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. Er hat sich in der Sitzung am 18.7.2018 mit der Sitzungsvorlage befasst und diesem einstimmig zugestimmt (Anlage 5).

Die Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und die zuständigen Verwaltungsbeiräte, Herr Stadtrat Podiuk und Herr Stadtrat Pretzl (Beteiligungsmanagement), haben jeweils einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Von dem Zwischenbericht für das Sanierungsgebiet „Neuaubing - Westkreuz“ wird Kenntnis genommen.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, folgende städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sowie Maßnahmen der Sozialen Stadt im Sanierungsgebiet „Neuaubing - Westkreuz“ einschließlich der Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger vorzubereiten und durchzuführen:
  - Entwicklung des Geländes am Wasserturm
  - weiterführende Untersuchungen des möglichen Einsatzes von smarten Lichtmasten am Jugendspielplatz Wiesentfelser Straße
  - Gutachten für eine Bebauung der Freifläche an der Friedrichshafener Straße,

- Förderung des städtebaulichen Mehraufwandes für das Bauvorhaben Wiesentfeller Straße 4 – 10
  - Kulturstreetwork in Zusammenarbeit mit dem Kulturreferat
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die für die weitere Vorbereitung der Sanierung und für sonstige Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Neuaubing - Westkreuz“ erforderlichen Mittel in Höhe von 301.000 Euro und die zu erwartenden Einnahmen in Höhe von 180.600 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2019, die erforderlichen Mittel in Höhe von 60.000 Euro und die zu erwartenden Einnahmen in Höhe von 36.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2020 sowie die erforderlichen Mittel in Höhe von 62.000 Euro und die zu erwartenden Einnahmen in Höhe von 37.200 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2021 bei der Stadtkämmerei anzumelden.

Das Produktkostenbudget beim Produkt 38512200, Stadterneuerung erhöht sich um 301.000 Euro im Jahr 2019, um 60.000 Euro im Jahr 2020 und um 62.000 Euro im Jahr 2021, davon sind 301.000 Euro im Jahr 2019, 60.000 Euro im Jahr 2020 und 62.000 Euro im Jahr 2021 zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).

4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, Fördermittel nach den Städtebauförderrichtlinien für die einzelnen Projekte, soweit förderfähig, im notwendigen Umfang sicherzustellen.
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird ermächtigt, die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) mit der Fortführung des Stadtteilmanagements für die Jahre 2019 bis 2022 und bis zum Ablauf des 31.12.2022 zu beauftragen und den Vertrag über die Durchführung eines Stadtteilmanagements (Quartiers-, Geschäftsstraßen-, Leerstands-, und Flächenmanagements) mit der MGS dementsprechend zu verlängern.
6. Das Baureferat wird gebeten, für die Aufwertung der öffentlichen Grünfläche am Ravensburger Ring und für die Aufwertung des Geländes am Wasserturm unter Beteiligung der Nutzerinnen und Nutzer die Vorplanungen zu erarbeiten und gemäß den Richtlinien für Gartenbauprojekte durchzuführen.
7. Das Baureferat wird gebeten, ein Maßnahmenkonzept für den zentralen Grünzug zu entwickeln mit dem Ziel, die realisierbaren Wegeverbindungen, Natur-, Spiel- und Grünflächen herauszuarbeiten und diese als Bauprojekte unter Beteiligung der Nutzerinnen und Nutzer gemäß den Richtlinien für Gartenbauprojekte durchzuführen.

8. Das Kulturreferat wird gebeten, Kulturstreetwork für die Dauer von drei Jahren in „Neuaußing - Westkreuz“ zur Durchführung zu bringen, es über den Zeitraum zu steuern und abschließend zu evaluieren.
9. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Mittel für das Kulturstreetwork im Haushaltsjahr 2019 i. H. v. 72.000 Euro, im Haushaltsjahr 2020 i.H. v. 60.000 Euro und im Haushaltsjahr 2021 i. H. v. 62.000 Euro jeweils im Rahmen des Nachtragshaushalts an das Kulturreferat umzuschichten.
10. 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 Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. mit III.**

über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)  
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 Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
  2. An das Direktorium HA II – BA (4 x)
  3. An die Bezirksausschüsse 22
  4. An das Baureferat
  5. An das Referat für Bildung und Sport
  6. An das Kommunalreferat
  7. An das Kreisverwaltungsreferat
  8. An das Kulturreferat
  9. An das Personal- und Organisationsreferat
  10. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
  11. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
  12. An das Sozialreferat
  13. An die Stadtwerke München GmbH
  14. An die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)
  15. An die Regierung von Oberbayern
  16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
  17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
  18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/5
  19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III, III/01, III/02, III/03, III/12, III/3
  20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 2  
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.
23. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/32

Am .....

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3