



An den Vorsitzenden des  
Bezirksausschusses 14 - Berg am Laim  
Herr Alexander Friedrich  
Friedenstraße 40  
81660 München

Datum  
20.05.2021

**Wegeverbindung zur Ökologischen Vorrangfläche Baumkirchen Mitte**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 02001 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 14 - Berg am Laim vom 23.03.2021

**Ergebnisse des Abschlussberichts zum Pilotprojekt "Gebietsmanagement Neumarkter Straße" umsetzen**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 01993 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 14 - Berg am Laim vom 25.03.2021

Sehr geehrter Herr Friedrich,

zu Ihren Anträgen „Wegeverbindung zur Ökologischen Vorrangfläche Baumkirchen Mitte“ und „Ergebnisse des Abschlussberichts zum Pilotprojekt "Gebietsmanagement Neumarkter Straße" umsetzen“ nehme ich, in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, wie folgt Stellung:

Im Herbst 2017 wurde das Planungsbüro STUDIO/STADT/REGION (SSR) vom Referat für Arbeit und Wirtschaft beauftragt, im Rahmen eines Pilotprojekts die Etablierung und Umsetzung eines Gewerbegebietsmanagements in der Landeshauptstadt München zu initialisieren. Als Bereich für das Pilotprojekt wurde das Gewerbegebiet Neumarkter Straße ausgewählt.

In der vorbereitenden Phase, die im Oktober 2017 gestartet ist, fanden dazu eine Reihe von Interviews mit interessierten Akteur\*innen vor Ort statt. Dabei zeichnete sich verstärktes Interesse an vier Diskussionsfeldern ab:

- Portfolio und Branding
- Verkehr und Mobilität

- Öffentlicher Raum
- Klima und Ökologie

Diese Themen wurden in einem ersten Workshop im Februar 2018 mit ca. 60 Personen vor Ort diskutiert. Im Frühjahr und Sommer 2018 wurden die o.g. Diskussionsfelder in vier Folgeterminen mit interessierten Akteuren und Vertretungen des BA 14 vertieft und erörtert.

Die Frage nach einer besseren Durchwegbarkeit des Gebiets wurde in der Gesprächsrunde öffentlicher Raum & Erscheinungsbild behandelt. Im vorläufigen Abschlussbericht vom Januar 2019 ist darüber hinaus eine Karte hinterlegt, die die Potentiale in dem Gewerbegebiet Neumarkter Straße aufzeigt. Der Begriff „Abschlussbericht“ bezeichnet nicht den Abschluss des Pilotprojekts, sondern nimmt Bezug auf den auslaufenden Vertrag des o.g. Planungsbüros, der jährlich neu ausgeschrieben wird.

Es bleibt festzuhalten, dass alle Teilnehmenden der Veranstaltungen grundsätzlich Verständnis für das Anliegen einer besseren Durchwegung gezeigt haben. Einige der betroffenen Eigentümer\*innen verwiesen auf Schwierigkeiten bei der Umsetzung. Diese bezogen sich auf die eingeschränkte Nutzbarkeit der Grundstücke sowie Sicherheitsrisiken und haftungsrechtliche Probleme bei der Nutzung der Firmengrundstücke durch fremde Personen.

Als Erfolg aus dieser ersten Runde kann aber gewertet werden, dass ein Eigentümer östlich der Herrmann-Weinhauser-Straße seine Bereitschaft erklärt hat, im Zuge der Aufwertung seiner Immobilie über sein Grundstück, eine Anbindung an den übergeordneten Fuß- und Radweg zu ermöglichen.

In der Stadtratsvorlage „Gewerbeflächenentwicklungsprogramm - GEWI Fortschreibung und Finanzierung“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02731) hat die Vollversammlung am 19.12.2018 beschlossen, aufbauend auf den Erkenntnissen des Pilotprojekts zum Gewerbegebietsmanagement im Gewerbegebiet Neumarkter Straße, den Entwurf des Strukturkonzepts „Neumarkter Straße“ weiterzuentwickeln und mit den Akteuren vor Ort abzustimmen. Das Ergebnis ist als Grundlage für die zukünftige Entwicklung des Gebiets heranzuziehen.

Die Aktivitäten des Gewerbegebietsmanagements in den Jahren 2019 und 2020 haben sich schwerpunktmäßig mit anderen Fragestellungen befasst. Insbesondere im vergangenen Jahr war es pandemiebedingt nur sehr eingeschränkt möglich, das Gewerbegebietsmanagement vor Ort weiterzuführen. Stattdessen wurde das Hauptaugenmerk auf einen Gedanken- und Informationsaustausch in virtuellen Veranstaltungen, auf den Aufbau eines digitalen Blogs sowie auf eine Online-Umfrage zur Stimmungslage der Betriebe und Nutzer vor Ort zu den Auswirkungen der Pandemie gelegt.

Der Jahresvertrag mit dem Büro SSR lief Ende April 2021 aus. Die erneute Ausschreibung zur Fortführung einer fachlichen Begleitung des Pilotprojekts wird derzeit vorbereitet.

Der Themenkomplex öffentlicher Raum & Erscheinungsbild und damit auch die Durchwegbarkeit des Gewerbegebiets bleibt bei der Fortführung des Gewerbegebietsmanagements weiter aufgerufen. Es ist beabsichtigt, in 2021 bilaterale und multilaterale

Gespräche mit den Eigentümer\*innen und den betroffenen Dienststellen zu führen, mit dem Ziel, die Entwicklung des Gebiets entsprechend seiner Potentiale weiter voranzutreiben.

Hinsichtlich der verbesserten Erschließung des heutigen Parks ist zu beachten, dass dafür grundsätzlich nur wenige Grundstücke in Frage kommen, die diese Funktion übernehmen können. Unabhängig von einer Bereitschaft der Eigentümer\*innen werden denkbare Optionen durch Gebäudebestand, Verkehrsflächen und geschützte Grünausstattung stark eingegrenzt. Es ist nicht ausgeschlossen, dass erst im Zuge möglicher Bauvorhaben die faktischen Voraussetzungen für eine Wegeverbindung geschaffen werden können.

Dessen ungeachtet lässt sich nach Auffassung des Referates für Arbeit und Wirtschaft feststellen, dass, bei einem erfolgreichen Erwerb des Grundstücks der ehemaligen Bundesmonopolverwaltung für Branntwein durch das Kommunalreferat im Rahmen der Neuplanung des beabsichtigten Berufsschulstandorts, eine entsprechende Wegeverbindung vorgesehen werden sollte. Sollte die Nutzung der nördlich angrenzenden Abstellgleise aufgegeben werden und es zu einer Erweiterung des Parks oder zumindest der vorgesehenen Weiterführung der überörtlichen Rad- und Fußwegeverbindung kommen, wäre hier eine weitere Anbindung des Parks nach Süden gewährleistet.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung führt aus, dass weitere Ziele und Maßnahmen, nicht nur des o.g. Abschlussberichts, kontinuierlich im Rahmen des Pilotprojekts weiter verfolgt werden. Ideen und Anregungen wurden an zuständige Institutionen weitergetragen. Dabei ändern sich die Schwerpunkte je nach Rahmenbedingungen sowie Konstellation der Beteiligten am freiwilligen Prozess des Gewerbegebietsmanagements. Dieses erfüllt vor allem eine vermittelnde Funktion zwischen den Akteuren vor Ort und bindet nach Bedarf zuständige Institutionen und Behörden ein. Das Gewerbegebietsmanagement bildet damit einen Rahmen, parallel ablaufende Entwicklungen ins Gespräch zu bringen, sich informiert zu halten, zu vernetzen und auszutauschen. Dabei kann das Gewerbegebietsmanagement in der Regel weder auf finanzielle Mittel zur Umsetzung der Maßnahmen noch auf dediziertes Personal zurückgreifen.

Der Abschlussbericht vom Januar 2019 stellt eine Momentaufnahme dar, von der einige Aspekte bisher realisiert (bspw. Temporeduzierung statt Querungshilfen), andere gegenwärtig begleitet (bspw. betriebliches Mobilitätsmanagement BMM), manche pausiert (bspw. realisieren die SWM derzeit keine Quartiersboxen) und viele weitere hinzugekommen oder nach wie vor weiterverfolgt werden. Dieser Prozess ist nicht nur dynamisch, sondern steht aktuell auch unter den Vorzeichen der Covid-Pandemie, die das Gewerbegebietsmanagement zu kreativen Ausweidlösungen gezwungen hat.

In einem neu eingerichteten Blog können unter <http://www.muenchen.de/gebietsmanagement>, neben dem Abschlussbericht vom Januar 2019 und dem Ergebnis der Umfrage 2020, viele weitere aktuelle Informationen zu Ereignissen, Ergebnissen und umgesetzten Ideen des Gewerbegebietsmanagements aufgerufen werden.

Ich hoffe, dass Ihr im Betreff genanntes Anliegen damit ausreichend beantwortet ist und als erledigt gelten darf.

Mit freundlichen Grüßen

II. Abdruck an  
an das Direktorium HA II / BA-Geschäftsstelle Ost  
an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/41  
an das Referat für Arbeit und Wirtschaft RS/BW  
mit der Bitte um Kenntnisnahme

III. Wv Fb 2 SG 5

Clemens Baumgärtner