

**Stadtsanierung in München
Stadtteilsanierung in Giesing**

**Bekanntgabe der Abschlussdokumentation „Stadtteilsanierung Giesing in den
Quartieren entlang der Tegernseer Landstraße und der Chiemgaustraße“**

Stadtbezirk 17 – Obergiesing-Fasangarten
Stadtbezirk 18 – Untergiesing-Harlaching

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17418

**Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 17.09.2025**

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zur beiliegenden Bekanntgabe

Anlass	Nach Abschluss aller Sanierungsmaßnahmen im ehemaligen Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“ sollen die Ergebnisse der Stadtteilsanierung in der Broschüre „Stadtteilsanierung Giesing in den Quartieren entlang der Tegernseer Landstraße und der Chiemgaustraße“ veröffentlicht werden.
Inhalt	In der Abschlussdokumentation sind aus der Vielzahl der umgesetzten Einzelmaßnahmen die wichtigsten dargestellt, mit denen das gesamte Spektrum der Stadtteilsanierung exemplarisch gezeigt wird.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	-/-
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
Entscheidungs-vorschlag	-/-
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Stadtsanierung / „Stadtteilsanierung Giesing“ entlang der Tegernseer Landstraße und der Chiemgaustraße / Abschlussdokumentation
Ortsangabe	Stadtbezirk 17 Stadtbezirk 18

**Stadtsanierung in München
Stadtteilsanierung in Giesing**

Bekanntgabe der Abschlussdokumentation „Stadtteilsanierung Giesing in den Quartieren entlang der Tegernseer Landstraße und der Chiemgaustraße“

Stadtbezirk 17 – Obergiesing-Fasangarten
Stadtbezirk 18 – Untergiesing-Harlaching

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17418

Anlagen:

1. Übersichtsplan zur Lage im Stadtgebiet
2. Übersichtsplan Umgriff ehemaliges Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“ mit Umgriff noch bestehendes Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße“
3. Abschlussdokumentation „Stadtteilsanierung Giesing in den Quartieren entlang der Tegernseer Landstraße und der Chiemgaustraße“

Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 17.09.2025

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Angelegenheit ist gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München (GeschO) der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung, weil es sich um eine Angelegenheit der Stadtsanierung handelt.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates „Sanierungsgebiete am Mittleren Ring Südost – Stand der Umsetzung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ in den Sanierungsgebieten „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“ und „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ vom 07.11.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09450) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, für das Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“ den Abschluss der Sanierung in die Wege zu leiten und eine Abschlussdokumentation zu erarbeiten.

Die Teilaufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“ wurde von der Vollversammlung des Stadtrates mit Beschluss vom 07.11.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02530) zum 31.12.2021 beschlossen, wobei ein Teilbereich des öffentlichen Straßenraumes der Tegernseer Landstraße als Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße“ beibehalten wurde, um hier die Neuordnung des öffentlichen Straßenraumes weiterhin als Projekt der Städtebauförderung fortzusetzen.

Gemäß den Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen für den Freistaat Bayern (Städtebauförderungsrichtlinien Stand Oktober 2024), Abschnitt Nr. 24.2, ist von der Gemeinde ein Abschlussbericht zur Gesamtabrechnung vorzulegen, in welchem die Gemeinde insbesondere den Zustand vor und nach der Erneuerung als Dokumentation angemessen darstellt und über die Erfolge sowie die aufgetretenen Probleme und deren Lösung berichtet.

Mit der Erstellung der vorliegenden Abschlussdokumentation „Stadtteilsanierung Giesing in den Quartieren entlang der Tegernseer Landstraße und der Chiemgaustraße“ in Form einer Broschüre wird den vorgenannten Vorgaben Rechnung getragen. Die Broschüre dient zum Nachweis des erfolgreichen Abschlusses der Gesamtmaßnahme Stadtteilsanierung „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“, insbesondere gegenüber der Fördermittelgeberin, der Regierung von Oberbayern.

Aus der Vielzahl der umgesetzten Einzelmaßnahmen sind in der Abschlussdokumentation die wichtigsten enthalten, mit denen das gesamte Spektrum der Stadtteilsanierung unter dem Gesichtspunkt der Erreichung der Sanierungsziele in den verschiedenen Handlungsfeldern exemplarisch gezeigt wird. Daneben ist auch die zeitliche Abfolge im Kontext der Gesamtmaßnahme ersichtlich. Mit der anschaulichen Darstellung dieser wesentlichen Ergebnisse und Projekte sollen sie einer breiten Öffentlichkeit verständlich zugänglich gemacht werden.

Zu den wichtigsten Sanierungszielen gehörten insbesondere

- die Erhöhung der Wohnqualität durch bauliche und grünplanerische Maßnahmen einschließlich Lärmschutz für Wohnungen und Freiräume,
- die Aufwertung, Ergänzung und Vernetzung von öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen,
- die Stärkung der lokal verankerten Ökonomie mit Erhalt und Ergänzung von kleinteiligen Einzelhandelsstandorten, insbesondere im Stadtteilzentrum Tegernseer Landstraße,
- die Schaffung von Treffpunkten und Gemeinbedarfseinrichtungen,
- die Entwicklung und Stärkung einer Stadtteilidentität sowie des Stadtteillebens einschließlich des Zusammenlebens unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen und Kulturen.

Die Schwerpunkte der Stadtteilsanierung im ehemaligen Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“ waren demnach die Aufwertung des öffentlichen Raumes, die Schaffung von Treffpunkten und die Verbesserung von sozialen Einrichtungen. Unter intensiver Beteiligung der Bevölkerung wurde die Aufenthaltsqualität und das Nutzungsangebot in öffentlichen Grünflächen für alle Altersklassen verbessert.

Die wichtigsten, in der vorliegenden Abschlussdokumentation dargestellten Projekte in diesem Sinne sind

- der Neubau des „Pöllat-Pavillons“ als multifunktionale soziale Anlaufstelle mit Aufwertung des angrenzenden „Neuschwansteinplatzes“,
- die Aufwertung und Erweiterung des „Weißenseeparks“,
- die Aufwertung des öffentlichen Grünzugs „Scharfreiter-/ Hohenschwangauplatz“,
- die Aktivierung und Zwischennutzung des „Giesinger Grünsitz“ als öffentlich zugänglicher Freiraum,
- die städtebauliche Konzeption der Neuordnung des ehemaligen Agfa-Geländes mit der Integration der neuen Wohnungen und der neuen Bevölkerung in den Stadtteil sowie die Nachverdichtung in der Weinbauernstraße 16
- die nicht unmittelbar sichtbaren, aber gleichwohl nachhaltig wirksamen sozial-integrativen und kulturellen Projekte einschließlich der investitionsvorbereitenden Vernetzungs- und Projektbegleitungsarbeit des Stadtteilmanagements der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGS) zwischen 2006 und 2021, als wichtige Voraussetzung für den Erfolg und die Akzeptanz der baulichen Sanierungsprojekte.

Im Nachgang zur Teilaufhebung des Sanierungsgebietes Ende 2021 wurden bis Mitte 2025 noch insbesondere folgende – während des Sanierungszeitraumes in die Wege geleitete – Maßnahmen realisiert:

- die bestandsorientierte Neugestaltung mit Erweiterung des Giesinger Grünsitzes
- die Aufwertung des Spielplatzes an der Kistlerstraße
- die Umgestaltung der Nebenfahrbahn am Neuschwansteinplatz
- die Entsiegelung und Neugestaltung des Edelweißplatzes

Diese Projekte wurden vom Baureferat umgesetzt.

Seit Beginn der Stadtteilsanierung entstanden Gesamtkosten (ohne Kosten der Treuhänderin MGS) in Höhe von rund 52 Millionen Euro. Hiervon wurden von der Regierung von Oberbayern (ROB) förderfähige Kosten in Höhe von rund 21,5 Mio. € anerkannt, wobei der Bund-Land-Anteil 60 % und der kommunale Eigenanteil 40 % der förderfähigen Kosten beträgt. Die als förderfähig anerkannten Kosten wurden mit Bundes- und Landesfinanzhilfen aus den Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammen „Soziale Stadt“, „Zukunft Stadtgrün“, „Sozialer Zusammenhalt“ und aus dem bayrischen Städtebauförderungsprogramm „Förderinitiative Flächenentsiegelung“ mit einer Fördersumme in Höhe von rund 12,8 Millionen Euro (60%) refinanziert. Der städtische Finanzierungsanteil an den förderfähigen Kosten beträgt rund 8,5 Millionen Euro (40%). Da bis Mitte 2025 noch Maßnahmen umgesetzt wurden und Einzelverwendungsnachweise derzeit in Abrechnung sind, werden sich nach dem Prüfbericht der Bewilligungsstelle weitere, geringfügige Änderungen ergeben.

Gesamtkosten	Förderfähige Kosten	davon Bundes- und Landesfinanzhilfen (60 %)	davon Finanzanteil LHM (40 %)
52.153.917, - €	21.419.101, - €	12.848.672, - €	8.570.429, - €

Mit der heutigen Bekanntgabe wird die Abschlussdokumentation den Mitgliedern des Stadtrates vorgelegt und bekanntgegeben.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung (Katalog)). Die betroffenen Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 17 – Obergiesing-Fasangarten und 18 – Untergiesing-Harlaching wurden gemäß § 9 Abs. 2 und 3 Bezirksausschuss-Satzung durch Übermittlung von Abdrucken der Vorlage unterrichtet.

Dem Korreferenten für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Herrn Stadtrat Bickelbacher, dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Höpner, sowie dem zuständigen Verwaltungsbeirat für das Beteiligungsmanagement, Herrn Stadtrat Prof. Dr. Hoffmann, ist jeweils ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet worden.

II. Bekanntgegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

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

III. Abdruck von I. mit III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
zur weiteren Veranlassung.

Zu IV.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA
3. An den Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 17 – Obergiesing-Fasangarten
4. An den Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 18 – Untergiesing-Harlaching
5. An das Baureferat
6. An das Gesundheitsreferat
7. An das Kommunalreferat
8. An das Kulturreferat
9. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An das Referat für Klima und Umweltschutz
12. An das Mobilitätsreferat
13. An das Sozialreferat
14. An die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
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 III; III/3, III/32, III/12
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.
20. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/02

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

Lageplan Stadtsanierung

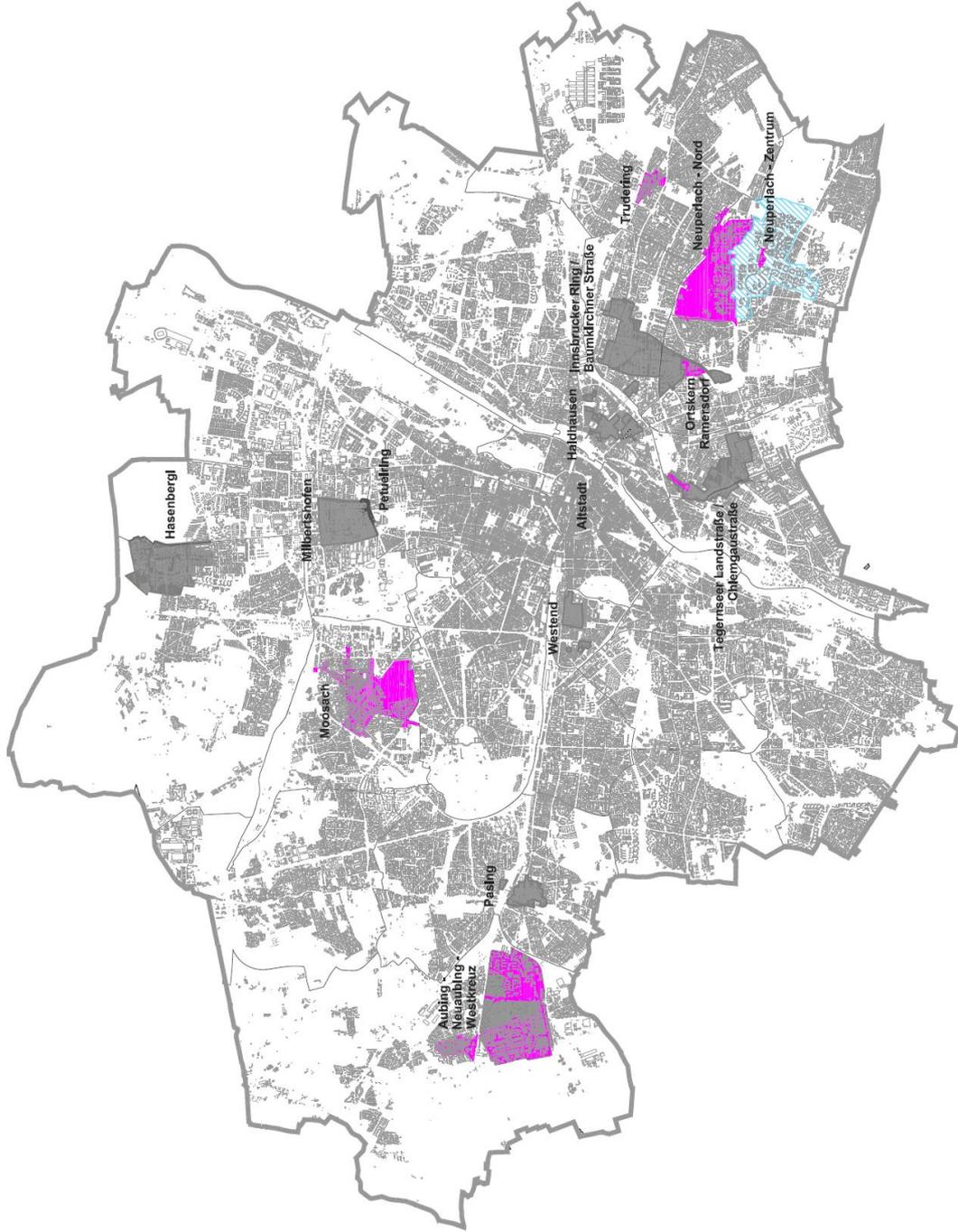
abgeschlossene
Sanierungsgebiete



laufende
Sanierungsgebiete



Untersuchungsgebiete



Anlage 1

— Stadtbezirksgrenzen



N o. M.

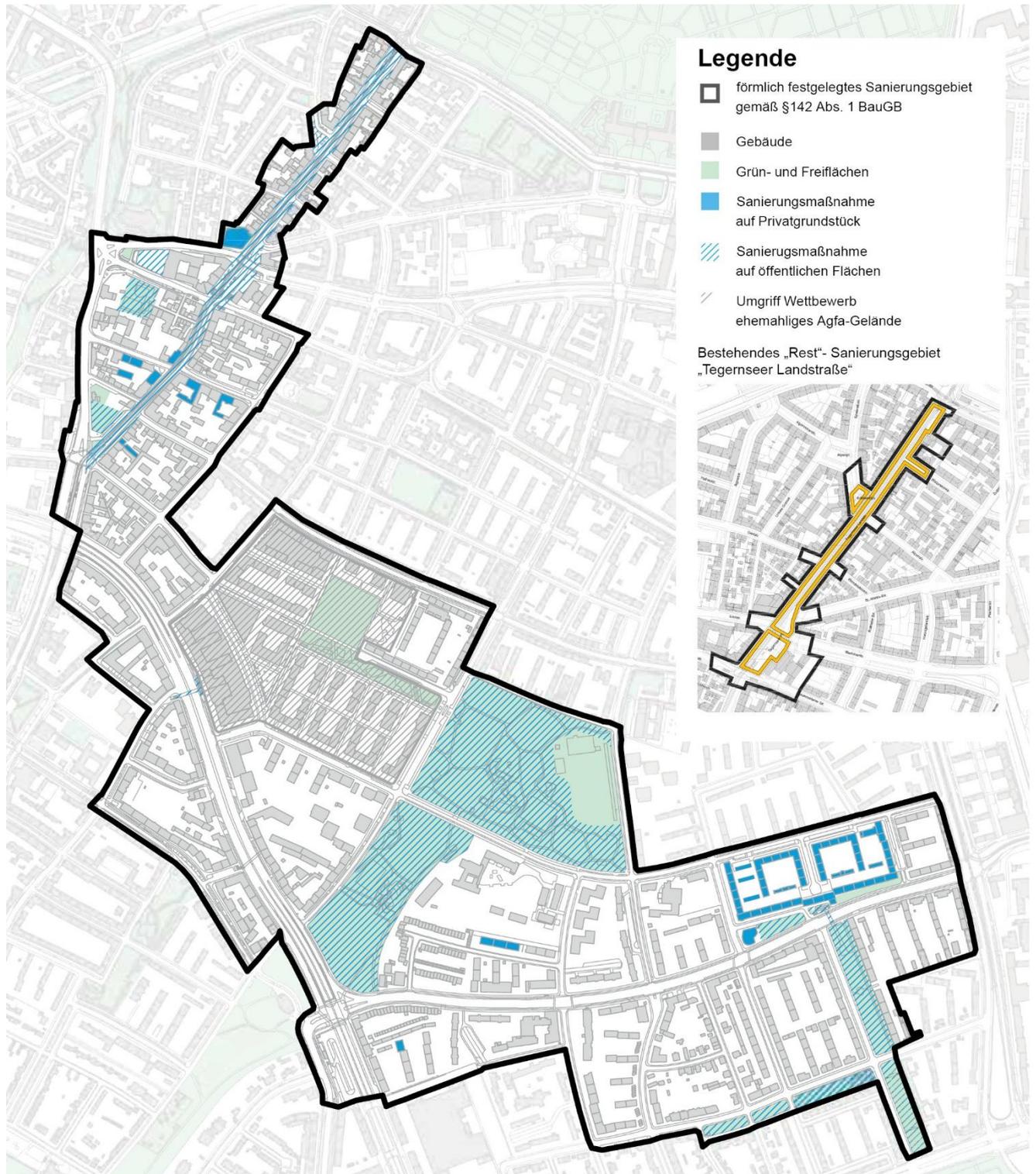


STÄDTBAU-
FÖRDERUNG
von Bundes, Ländern und
Gemeinden

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HA III/3
MÜNCHEN MAI 2025

Anlage 2

Ehemaliges Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße/ Chiemgaustraße“ und bestehendes Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße“



Quelle: Kartengrundlage Landeshauptstadt München (Juni 2022),
Bearbeitung MGS im Auftrag der Landeshauptstadt München

200 Meter

Stadtsanierung und Wohnungsbau

Stadtteilsanierung Giesing

in den Quartieren entlang der Tegernseer Landstraße und der Chiemgaustraße



Inhalt

Vorworte

→ Seite 2

Projekte der Stadtteil- sanierung Tegernseer Land- straße/Chiemgaustraße

→ Seite 4

Meilensteine

→ Seite 6

Sanierungsgebiet

→ Seite 8

Stadtteilmanagement, Koordinierungsgruppe und Verfügungsfonds

→ Seite 10

Interview

mit Carmen Dullinger-Oßwald
und Torsten Müller

→ Seite 12

Stadtteilsanierung in Zahlen

→ Seite 37

Interview

mit Elisabeth Merk

→ Seite 38

Impressum

→ Seite 40



Pöllat-Pavillon am Neuschwansteinplatz

→ Seite 14



Scharfreiter-/ Hohenschwangauplatz

→ Seite 18



Weißenseepark

→ Seite 20



Agfa-Areal

→ Seite 24



Wohngrün.de

→ Seite 26



Grünspitz

→ Seite 28



Weinbauernstraße 16

→ Seite 30



Schulhof Ichoschule

→ Seite 32



Stadtteilzentrum an der Tegernseer Landstraße

→ Seite 34



Bank&Baum

→ Seite 36

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

Liebe Giesinger*innen, Liebe Leser*innen,

lebhafteste Treffpunkte, ansprechende Grünflächen, aufregende Spielplätze, vielseitiges Wohnen. Wenn man heute durch Giesing spaziert, sieht man, wovon viele nun nach 15 Jahren Stadtsanierung profitieren. Der Stadtteil im Münchner Osten hat an Lebensqualität gewonnen und die Menschen in Giesing sind – da bin ich mir ziemlich sicher – ein Stück mehr zusammengewachsen. 2021 waren viele Sanierungsziele erreicht oder deren Projekte in die Wege geleitet, sodass die Sanierung fast im gesamten Gebiet erfolgreich beendet wurde und damit vielerorts erlebbar wird. Der öffentliche Straßenraum am Tegernseer Platz und ein Teil der Tegernseer Landstraße bleibt noch Sanierungsgebiet, damit hier weiterhin Fördermittel in die Aufwertung fließen können.

2005 wurde das 104 Hektar große Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße/Chiemgaustraße“ entlang des Mittleren Rings und im Stadtteilzentrum an der Tegernseer Landstraße förmlich festgelegt. Der Stadtteil im Münchner Osten war, was Grün- und Freiflächen betrifft, unterversorgt und von Durchgangsverkehr belastet. Außerdem bildete neben dem Mittleren Ring das große Agfa-Areal eine undurchlässige Barriere im Stadtgefüge. Mit dem integrierten Ansatz des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ gingen wir die Kernthemen an: Grünflächen und Wohnverhältnisse aufwerten, Stadtteilidentität und Image stärken, Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten sowie das Angebot an sozialen Einrichtungen verbessern. Die aus dem „Integrierten Handlungskonzept“ entwickelten punktuellen Investitionen flossen in den öffentlichen Raum, in die Infrastruktur und in soziale Aktivitäten: mit einem Gesamtaufwand von 50 Millionen Euro und einem Anteil von 20 Millionen Euro Städtebauförderung. Dazu gehören große, heute das Stadtbild von Obergiesing prägende Maßnahmen, wie die Umstrukturierung des ehemaligen Agfa-Areals. Durch den Rückzug des Agfa Camerawerks bot sich die Chance, das Gelände neu zu strukturieren und ein Quartier mit 950 Wohnungen für rund 2.000 Menschen zu entwickeln. Weitere Städtebauförderungsprojekte waren zum Beispiel der „Neubau des Pöllat-Pavillon“ als sozialer Treffpunkt sowie die Aufwertung von öffentlichen Grünflächen durch das Baureferat.

Insbesondere die Maßnahmen zur Freiraumvernetzung und -aufwertung wurden durch die Hauptabteilung Gartenbau des Baureferats unter intensiver Beteiligung der künftigen Nutzergruppen konzipiert und durch Veranstaltungen begleitet, die die Stadtsanierung initiierte. Dies gilt vor allem für den Umbau und die Erweiterung des Weißenseeparks, der heute vielfältige Angebote auf vergleichsweise kleinem Raum enthält und eine der



„Die gelungene Stadtteilsanierung in Giesing ist auch dem großen sozialen Engagement vieler Bürger*innen zu verdanken.“

attraktivsten Parkanlagen in München geworden ist. Als multikultureller Begegnungsort für viele Menschen leistet der Park einen wichtigen Beitrag für die stadt-räumliche und soziale Integration, das gesellschaftliche Miteinander – eine wichtige Voraussetzung für starke Stadtquartiere.

Die gelungene Stadtteilsanierung in Giesing ist auch dem großen sozialen Engagement vieler Bürger*innen zu verdanken. Das Stadtteilmanagement der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) fand während seiner fünfzehnjährigen Tätigkeit vor Ort viele Anknüpfungspunkte und etablierte ein großes Netzwerk.

Mein besonderer Dank gilt allen Beteiligten und der Giesinger Bevölkerung, die den Aufwertungsprozess begleitet und unterstützt haben, sowie der Regierung von Oberbayern als Fördermittelgeberin, dem Bezirksausschuss Obergiesing-Fasangarten, den beteiligten Fachreferaten, der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Münchner Wohnen sowie der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung.

In der vorliegenden Broschüre sind aus der Vielzahl der Sanierungsprojekte nur einige wesentliche Beispiele dargestellt. Viel Freude beim Lesen und spazieren Sie gerne einmal selbst durch Obergiesing. Es lohnt sich!

elisabeth merk

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

Liebe Interessierte,

im Rahmen der Städtebauförderung stellen Bund, Land und Kommunen seit 1971 erhebliche Förderhilfen in den unterschiedlichen Städtebauförderprogrammen bereit. Die Landeshauptstadt München war beinahe von Anfang dabei und hat seither in rund 14 Gebieten Sanierungsprozesse abgeschlossen oder neue angestoßen. Zentrale Ziele des circa 15 Jahre laufenden Sanierungsprozesses in Giesing im Förderprogramm „Soziale Stadt“ und im nachfolgenden Programm „Sozialer Zusammenhalt“ waren städtebauliche Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung des Stadtteils. Der Sanierungsprozess in Giesing ist ein typisches Beispiel für das komplexe Zusammenspiel zwischen inhaltlichen Prioritäten, dem gezielten und effizienten Einsatz finanzieller Mittel und der Einbindung der maßgebenden Akteure auf lokaler Ebene.

Neben einer Reihe von bedeutenden Maßnahmen, wie zum Beispiel der Pöllat-Pavillon oder die Entwicklung des Agfa-Areals als neues Wohnquartier, stehen bei der Sanierung in Giesing insbesondere die aufgewerteten öffentlichen Räume, Grün- und Parkanlagen hervor. In einer Millionenstadt wie München sind öffentliche, gut nutzbare Grünanlagen besonders wichtig, umso mehr, wenn es sich um ein so hoch verdichtetes und von Verkehr belastetes Quartier wie Giesing handelt.

Die Akzeptanz öffentlicher Räume steht und fällt dabei mit der adäquaten und gemeinsamen Nutzung durch unterschiedliche Bevölkerungsgruppen. Somit kommt im Sanierungsprozess einer möglichst frühzeitigen Beteiligung der Betroffenen zentrale Bedeutung zu. Ein derartiger Prozess ist unserer Erfahrung nach nur durch eine kompetente, beharrliche Unterstützung und Begleitung vor Ort möglich. Hier ist insbesondere das Stadtteilmanagement der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS), stellvertretend für alle Mitwirkenden und Unterstützer, hervorzuheben.

Aus den geäußerten Bürgerbelangen wurde ein umfangreiches attraktives Nutzungsangebot erarbeitet. Ziele waren die Schaffung von Aufenthaltsbereichen für Jung und Alt, eine Verbesserung des Spielangebots, die Aufwertung der Wege- und Sportflächen und natürlich die Vermeidung von sogenannten Angsträumen. Zudem galt es, den wertvollen Baumbestand zu erhalten.

Im Ergebnis konnte in Giesing eine Vielzahl bestehender und neuer Grünanlagen mit Mitteln der Städtebauförderung unterstützt werden. Exemplarisch seien hier die Trittsstein-Grünanlagen wie zum Beispiel der Grünsplatz im sehr dichten Bereich um die Tegernseer Landstraße, die Neuanlage des Agfa-Parks, der Scharfreiterplatz mit neuer barrierefreier Wegeverbindung unter dem Mittleren Ring und insbesondere die Aufwertung und Erweiterung des Weißenseeparks genannt. Hier konnten auch

ergänzend Fördergelder aus dem Programm „Zukunft Stadtgrün“ eingesetzt werden. Neben diesen öffentlichen Maßnahmen konnte auch die Neugestaltung und Aufwertung von privaten Grünflächen in Wohnanlagen im Rahmen des kommunalen Förderprogramms Wohngrün.de unterstützt werden. Letztlich konnten so zahlreiche Angebote für Naherholung, Freizeit und Sport grundlegend verbessert oder sogar neu geschaffen werden. Vor dem Hintergrund des Klimawandels ist diesen Bemühungen um den städtischen Grünraum natürlich auch eine große Bedeutung für ein verbessertes Stadtklima beizumessen.

Ich möchte die Gelegenheit nutzen, um mich an dieser Stelle bei der Giesinger Bevölkerung für ihr Engagement und ihre konstruktive Mitwirkung sowie bei den Kolleginnen und Kollegen der Stadt München und der MGS für die langjährige, kollegiale und erfolgreiche Zusammenarbeit zu bedanken.

Ralph Imhof

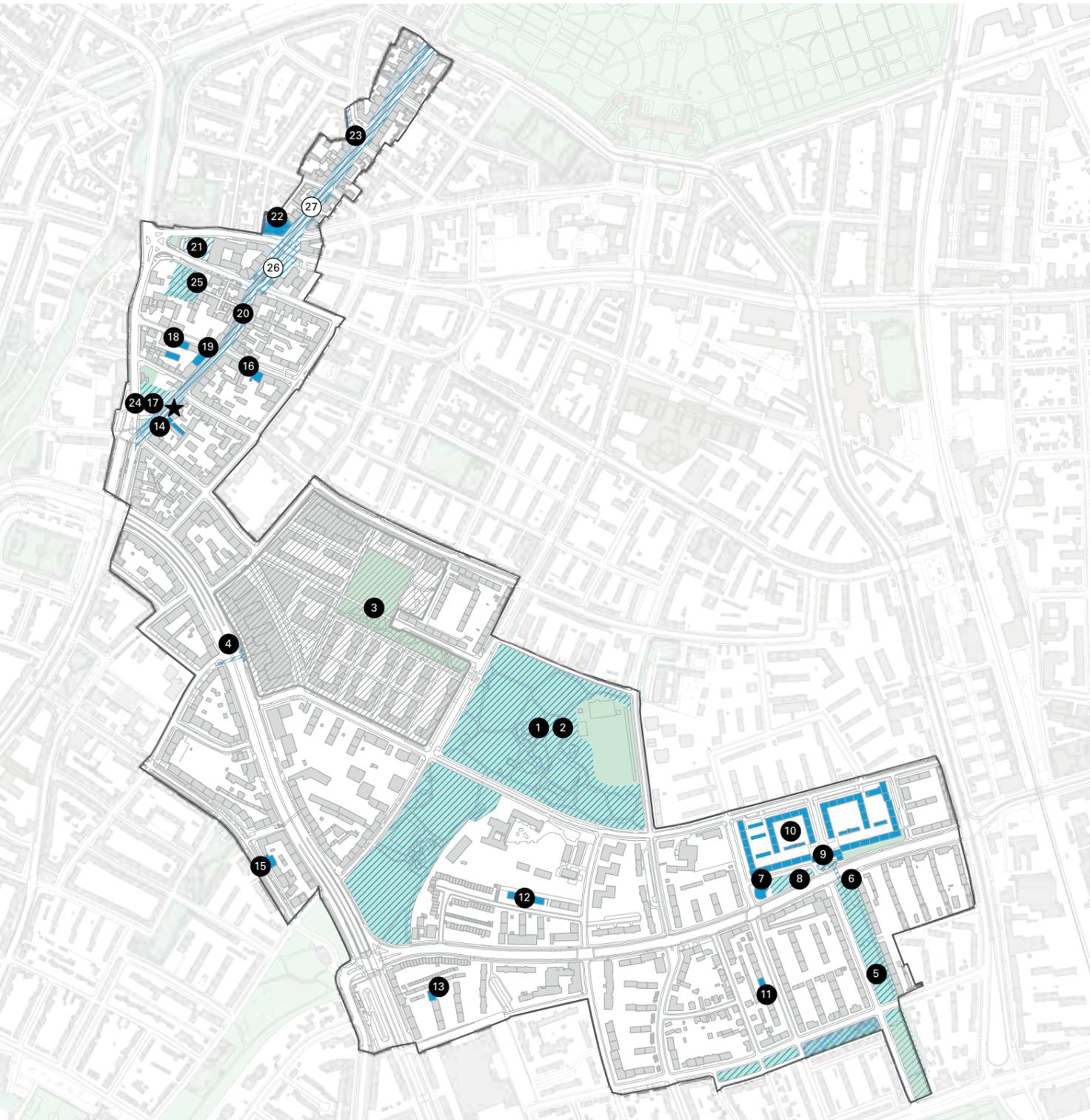
Ralph Imhof
Leitender Baudirektor Regierung von Oberbayern



„Ein derartiger Prozess ist unserer Erfahrung nach nur durch eine kompetente, beharrliche Unterstützung und Begleitung vor Ort möglich.“

Projekte der Stadtteilsanierung
Tegernseer Landstraße/
Chiemgaustraße





Quelle: Kartengrundlage Landeshauptstadt München (Juni 2022),
Bearbeitung MGS im Auftrag der Landeshauptstadt München



← Projekte

- 1 Weißenseepark/Am Katzenbuckel: Aufwertung, Umgestaltung und Erweiterung der öffentlichen Grünanlage → Seite 20
- 2 Weißenseepark: Projekt „Sommer im Park“ → Seite 22
- 3 Agfa-Areal: städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb → Seite 24
- 4 Unterführung Tegernseer Landstraße an der Otterstraße: Aufwertung und barrierefreier Ausbau
- 5 Scharfreiter- und Hohenschwangauplatz: Aufwertung der öffentlichen Grünflächen → Seite 18
- 6 Unterführung Chiemgaustraße am Scharfreiterplatz: barrierefreier Ausbau und Aufwertung inkl. Schutzwand → Seite 18
- 7 Pöllat-Pavillon am Neuschwansteinplatz: Abbruch und Neubau einer sozialen Einrichtung inkl. Lärmschutzwand → Seite 14
- 8 Neuschwansteinplatz: Aufwertung → Seite 14
- 9 Neuordnung der Nebenfahrbahn am Neuschwansteinplatz mit Abbau von Barrieren für den Fußverkehr
- 10 Wohnanlage rund um die Falkensteinstraße: Aufwertung der Gemeinschaftsgrünflächen
- 11 Schloss-Berg-Straße 10: Neugestaltung privater Freiflächen im Rahmen des Programms Wohngrün.de → Seite 26
- 12 Bacherstraße 39–43: Neugestaltung privater Freiflächen im Rahmen des Programms Wohngrün.de → Seite 26
- 13 Tegernseer Landstraße 205: Neugestaltung privater Freiflächen im Rahmen des Programms Wohngrün.de → Seite 26
- 14 Tegernseer Landstraße 117: Neugestaltung privater Freiflächen im Rahmen des Programms Wohngrün.de → Seite 26
- 15 Fromundstraße 45: Neugestaltung privater Freiflächen im Rahmen des Programms Wohngrün.de → Seite 26
- 16 Kesselbergstraße 6: Neugestaltung privater Freiflächen im Rahmen des Programms Wohngrün.de → Seite 26
- 17 Giesinger Grünsitz an der Tegernseer Landstraße: Erweiterung der Grünfläche → Seite 28
- 18 Weinbauernstraße 16: Neubau von gefördertem Wohnraum mit Tiefgarage → Seite 30
- 19 Tegernseer Landstraße 94/96: Abbruch von Bestand, Verbau und Anschubfinanzierung Kulturcafé
- 20 Tegernseer Landstraße Süd: Aufwertung inkl. der Anlage von Radwegen zwischen Tegernseer Platz und Candidstraße → Seite 35
- 21 Grund- und Hauptschule an der Ichostraße: Aufwertung des Schulhofes → Seite 32
- 22 Tegernseer Landstraße 64: Neubau Kaufhaus – Realisierungswettbewerb
- 23 Edelweißplatz: Aufwertung und Entsiegelung → Seite 34
- 24 Giesinger Grünsitz an der Tegernseer Landstraße: Neugestaltung → Seite 28
- 25 Spielplatz an der Kistlerstraße: Aufwertung der öffentlichen Flächen

Projekte in Planung

- 26 Tegernseer Platz: Aufwertung → Seite 34
- 27 Tegernseer Landstraße nördlich des Tegernseer Platzes: Aufwertung

Gebietsübergreifende Projekte

Stabilisierung der Nahversorgung und Einzelhandelskonzept Giesing mit Einkaufsführer Giesinger Runden, Standortflyern etc. und mit „Work & Act“ – Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier (BIWAQ)

Projekt „Opstapje – Frühe Förderung von benachteiligten Kindern“

Aktionsmobil zur Aktivierung der Kinder und Familien in ihrem Wohnumfeld in Giesing

Gesundheitsförderprogramm für und mit Jugendlichen „Fit & Gut drauf!“

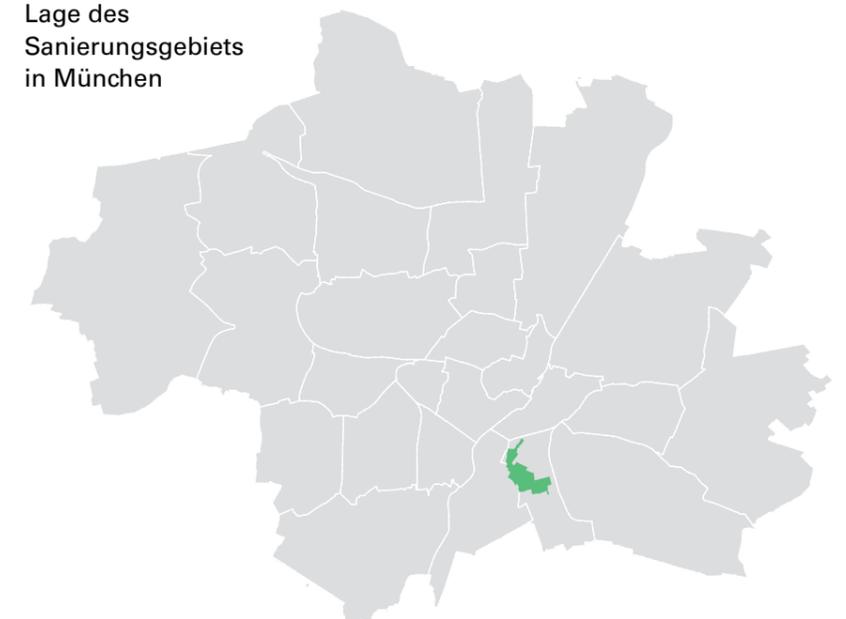
Machbarkeitsstudie „Wegenetz im Sanierungsgebiet“

Beteiligungsprojekt „Bank&Baum“ → Seite 36

← Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet

- förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet gemäß §142 Abs. 1 BauGB
- Gebäude
- Grün- und Freiflächen
- ★ Stadteilladen
- Sanierungsmaßnahme auf Privatgrundstück
- Sanierungsmaßnahme auf öffentlichen Flächen
- Umgriff Wettbewerb ehemaliges Agfa-Areal

Lage des Sanierungsgebiets in München



Stadtteilmanagement, Koordinierungsgruppe und Verfügungsfonds

Gemeinsam gestalten

Entsprechend den Anforderungen des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ hat die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) von 2005 bis Ende 2020 in der Tegernseer Landstraße 113 ein Stadtteilmanagement betrieben. Dieses galt als Schnittstelle zwischen Stadtteil und Verwaltung und war neben der Fortschreibung des integrierten Handlungskonzepts für die Aktivierung und Beteiligung der Bewohner*innen, für die Initiierung, Konzeption, Umsetzung und Betreuung von Projekten und Maßnahmen sowie für eine stadtteilbezogene Öffentlichkeitsarbeit zuständig. Ab 2017 kam ein Geschäftsstraßen- und Leerstandsmanagement hinzu.

Ganzheitliches Handeln

Wesentlicher Bestandteil des Förderprogramms „Soziale Stadt“ ist eine quartiersbezogene, ganzheitliche Vorgehensweise, die alle notwendigen Fachbereiche und eine intensive Beteiligung der Bewohner*innen berücksichtigt. Dementsprechend hat das Stadtteilmanagement vorhandene Initiativen, Organisationen und Institutionen untereinander vernetzt und mit den zuständigen Referaten der Stadt München bedarfsgerechte, neue Kooperationsstrukturen aufgebaut.

Dazu gehörten unter anderem der Stadtteilverein „Wir in Giesing e.V.“, die Schulleitungsrunde oder der Fachtag Übergang Schule – Beruf. Zu den Aufgaben zählten auch gemeinsam mit dem Kulturreferat durchgeführte, kulturelle Zwischen-

nutzungsprojekte: Etwa die Zwischennutzung „Puerto Giesing“ im ehemaligen Hertiegebäude, das Künstlernetzwerk „Flo*“ in der ehemaligen Stadtbibliothek, die Nutzung des ehemaligen Pöllat-Pavillons als Musikprobenort durch das Ensemble „Piano Possibile“ sowie zum Beispiel Begegnungsmöglichkeiten wie der „Runde Tisch Weißenseepark“ oder der „Runde Tisch Tela“.

Darüber hinaus wurden Projekte zur Gesundheitsförderung wie „Fit & gut drauf!“ des Gesundheitsreferats, „Gesund & Günstig“ oder „Gesunde Schulen“ des Projektträgers MAGs – München Aktiv für Gesundheit e.V. unterstützt und koordiniert. Auch das Forschungsvorhaben „Örtliche Teilhabeplanung/Inklusive Sozialplanung“ des Sozialreferats erhielt Unterstützung.

Koordinierungsgruppe

Das Stadtteilmanagement moderierte und organisierte die Koordinierungsgruppe Giesing (KGG) als lokales Steuerungsgremium. Sie bestand aus circa 35 Mitgliedern der örtlichen Vereine und Institutionen, der zuständigen Fachreferate, der Bezirksausschüsse und weiterer im Quartier tätiger Initiativen sowie aus engagierten Bürger*innen. Zu den Aufgaben der Koordinierungsgruppe gehört die Beratung aller Sanierungsprojekte, die Vernetzung von Akteur*innen und die Entscheidung über die Anträge für den Verfügungsfonds. Dazu tagte die KGG alle zwei Monate.

Nach dem Ende des mit Städtebauförderung finanzierten Stadtteilmanagements wurde Anfang 2021 der Stadtteilladen als Pilotprojekt im Auftrag des Sozialreferates fortgesetzt.



Mithilfe des Verfügungsfonds wurde das Straßenfest „Ois Giasing“ 2017 erstmalig finanziert, das Projekt „Aktivierung und Koordinierung der Nutzung der Dirt-Bike-Anlage im Weißenseepark“ initiiert und die Gründung des Vereins „Wir in Giesing e.V.“ gefördert.

Das Kunstprojekt ZEIT-KAPSEL zeigt unterschiedliche Videos von Giesing und den Menschen, die hier leben.

Verfügungsfonds

Im Programm „Soziale Stadt“ stehen pro Jahr 30.000 Euro für den sogenannten Verfügungsfonds zur Verfügung, mit dem sich kurzfristig und unbürokratisch kleinere Maßnahmen und Projekte fördern lassen. Pro Projekt konnte ein Zuschuss von maximal 2.600 Euro gewährt werden.

Zwischen 2005 und 2021 wurden insgesamt 160 niederschwellige Projekte mit einer Gesamtfördersumme von 300.000 Euro im investitionsvorbereitenden und -begleitenden Bereich durchgeführt, die das Zusammenleben in Giesing und die Identifikation mit dem Quartier unterstützten. Der Verfügungsfonds ermöglichte sowohl private Co-Finanzierung als auch eine Vielzahl von ehrenamtlich erbrachter Leistungen. So konnte das vorhandene Engagement der Bevölkerung weiter angekurbelt werden, wodurch sich der Fonds grundsätzlich als ein sehr wirksames Instrument zur Stadtteilentwicklung erwies.

Carmen Dullinger-Oßwald, Vorsitzende des Bezirksausschuss 17 Obergiesing-Fasanengarten und Torsten Müller, Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS), Stadtteilmanager 2015–2020

Frau Dullinger-Oßwald, Sie sind als langjähriges Mitglied und Vorsitzende des Bezirksausschusses mit der Stadtteilentwicklung in Giesing sehr gut vertraut. Wie verlief der Prozess der Stadtsanierung in den Quartieren entlang der Tegernseer Landstraße und der Chiemgaustraße?

Carmen Dullinger-Oßwald Den gemeinsamen Prozess habe ich als sehr lehrreich empfunden und selbst noch einmal sehr viel über Stadtentwicklung und die Stadtverwaltung erfahren und verstanden. Es war eine schöne Zeit mit der MGS vor Ort, in der aber auch viel passiert ist und in der sehr viel Kontakt zu engagierten Bürger*innen entstanden ist. Ich kann es jedem Viertel, das die Gelegenheit dazu hat, nur empfehlen, aktiv am Prozess der Städtebauförderung – in Giesing ist es die „Soziale Stadt“ – mitzuwirken. Nicht nur, weil die einzelnen Akteur*innen besser zusammenwachsen, sondern weil sich daraus auch neue Initiativen und Projekte entwickelt haben und weiterhin bestehen, von denen alle profitieren können.

Herr Müller, Sie waren Stadtteilmanager in Giesing. Was waren Ihre Aufgaben?

Thorsten Müller Wir sind in erster Linie Ansprechperson vor Ort für die Bürgerschaft und das zivilgesellschaftliche Fachpublikum vom Jugendtreff bis zur Stadtbibliothek sowie für die Lokalpolitik. Als Stadtteilmanager begleitet man sowohl große Entwicklungsprojekte, wo wirklich gebaut und langfristig geplant wird, als auch kleinere Projekte, mit denen versucht wird, neue Impulse zu setzen, beispielsweise über den Verfügungsfonds.

Der Stadteilladen steht der Quartiersbevölkerung zu regelmäßigen Öff-

nungszeiten zur Verfügung und wird auch für Gemeinschaftsveranstaltungen genutzt. Unser Job ist es, bei den Konzepten zu beraten und auf Machbarkeit und Förderfähigkeit zu prüfen. Nach einer Förderung begleiten wir die Projektträger*innen auch bei der Durchführung bis zur Abrechnung. Zugleich haben wir die sogenannte Koordinierungsgruppe Giesing organisiert, in der Personen aus der Stadtverwaltung, Lokalpolitik und auch aus der Zivilgesellschaft Mitglieder sein konnten und immer noch sind. Eine Kernaufgabe dieser Gruppe war vor Ort für Transparenz und Akzeptanz im laufenden Prozess zu sorgen.

Carmen Dullinger-Oßwald Es war auch sehr wichtig, dass jeweils eine Vertretung aus den einzelnen Referaten dabei war, weil die wirklich die kürzesten Wege kennen und ein Gespür dafür haben, wie offen die Stadt für gewisse Themen ist. Glücklicherweise konnte der Stadteilladen erhalten bleiben, sodass dessen Arbeit und Funktion – wenn auch eingeschränkt – weitergeführt werden kann.

Haben sie denn ein Lieblingsprojekt aus der Zeit?

Carmen Dullinger-Oßwald Ein wichtiges Projekt war sicher der Pöllat-Pavillon. Und worauf ich sehr stolz bin, ist natürlich der Grünsitz, der zwar immer noch nicht fertig ist, aber bestehen bleibt. Was leider sehr langwierig war, aber hoffentlich noch zu einem guten Ende kommt, ist die Verbesserung des Tegernseer Platzes. Nach über 15 Jah-



„Das öffentliche Engagement aufrecht zu erhalten, ist mein größter Wunsch. Nur so bleibt eine Stadtgesellschaft aktiv, lebendig und bunt.“

Torsten Müller, MGS, Stadtteilmanager 2015–2020

ren Planungszeit ist es unmöglich, das den Bürger*innen noch zu vermitteln.

In der Stadtteilsanierung spielen viele Facetten eine Rolle und einen Großteil der Arbeit sieht man später nicht. Was waren die Bedingungen, um am Ende gemeinsame Erfolge feiern zu können?

Thorsten Müller Das Wichtigste war mit Sicherheit ein engagierter Kernstamm an Leuten, die motiviert und langfristig bei der Sache waren, weil sonst kostbares Wissen immer wieder verloren gegangen wäre. Und die Bereitschaft, voneinander zu lernen, um zu begreifen, warum das eine für den anderen ein Problem ist. So bestand die Möglichkeit, eine gemeinsame Strategie zu entwickeln, die man beharrlich verfolgen konnte.

Carmen Dullinger-Oßwald Ja, die Treffen in Präsenz waren essenziell, um sich in die Augen schauen zu können, Ver-

trauen aufzubauen und gemeinsame Ziele zu formulieren. So konnte jeder einzelne seine Bedeutung für das Projekt erkennen.

Gibt es da spezielle Momente, die Ihnen im Gedächtnis geblieben sind?

Carmen Dullinger-Oßwald Sicherlich bleiben die Eröffnungsfeiern in guter Erinnerung und das Erreichen von Zwischenzielen. Aber in der Summe war vor allem das gute Miteinander eine sehr positive Erfahrung. Dass man gemeinsam an einem Strang zieht.

Thorsten Müller Was eben bei der „Sozialen Stadt“ ganz wichtig war, war die Bürgernähe mit all ihren Hindernissen. Dass wir trotz Nackenschlägen bei der Stange geblieben sind und Gesicht gezeigt haben. Aber auch, wenn nötig, Kompromisse eingegangen sind.

Welchen Effekt hat die Stadtteilsanierung auf Giesing?

Carmen Dullinger-Oßwald Ich glaube, der Bevölkerung ist es gar nicht so bewusst, aber den aktiven Menschen, die damals dabei waren, schon. Das Selbstverständnis von Giesing ist deutlich gestärkt worden, und es haben sich neue Strukturen etabliert, die das Stadteilleben weiterhin aktiv gestalten, wie zum Beispiel der Verein „Wir in Giesing“.

Thorsten Müller Ich bin deswegen ein bisschen stolz darauf, weil ich glaube, dass alle Menschen in Giesing in ihrem Alltag Kontakt zu Maßnahmen hatten und haben, die über das Förderpro-

gramm umgesetzt wurden. Dabei ist es nicht entscheidend, wie und von wem, sondern dass sich die Bevölkerung jetzt mehr und besser mit ihrem Stadtteil identifiziert.

Letztlich sind die Effekte sehr vielfältig. Räumlich und baulich gab es mit dem Agfa-Areal und dem Weißenseepark enorme Verbesserungen, die einen neuen Grüngürtel mit großem Erholungs- und Freizeitwert und hoher Aufenthaltsqualität entstehen haben lassen. Zivilgesellschaftlich ist Giesing in München zu einem Ort geworden, wo sich die Menschen selbstbewusst und gemeinschaftlich für ihre Umgebung engagieren – das in München doch irgendwie einmalige Stadteilfest „Ois Giesing!“ ist das Ergebnis davon. Das

finde ich sehr beeindruckend, auch wenn ich weiß, dass das ein sensibles Konstrukt ist, dass von einzelnen Beteiligten abhängig ist.

Möchten Sie Giesing noch etwas auf den Weg geben? Wo sehen Sie weitere Potenziale? Oder was wünschen Sie sich für Giesing?

Carmen Dullinger-Oßwald Ich wünsche mir, dass sich die Menschen weiterhin engagieren und dass wir die Jugendlichen auf diesen Weg mitnehmen können. Ich wünsche mir, dass verschiedene Projekte, die nicht zu Ende gebracht wurden, endlich angegangen werden, wie die Brücke am Giesinger Berg oder der Tegernseer Platz. Ich wünsche mir, dass sich der Grünsitz weiterhin gut entwickelt und das Kommunalreferat auch noch die letzten Knoten lösen kann.

Thorsten Müller Das öffentliche Engagement aufrecht zu erhalten, ist mein größter Wunsch. Nur so bleibt eine Stadtgesellschaft aktiv, lebendig und bunt.

Carmen Dullinger-Oßwald Und was auch noch ganz wichtig ist, dass man den Leuten, die was machen wollen, auch die Plattformen dafür gibt, dass sie einen Raum haben, wo sie sich jederzeit treffen und austauschen können.



„Das Selbstverständnis von Giesing ist deutlich gestärkt worden ...“

Carmen Dullinger-Oßwald, Vorsitzende des Bezirksausschuss 17 Obergiesing-Fasanengarten



Neubau und Aufwertung der Grünfläche

Der Pöllat-Pavillon

Im neuen Gebäude war es das Ziel, verschiedene Nutzungen, Funktionen und Zielgruppen unterzubringen. Das Familien- und Beratungszentrum im Erdgeschoss unterstützt Eltern mit niedrigschwelligen Angeboten für Begegnung, Bildung und Beratung. Nah am Wohnort nutzbar stärkt es die Erziehungs- und Alltagskompetenz von Familien. Als zentrale Anlaufstelle für alle Bewohner*innen des Stadtviertels wird der Nachbarschaftstreff Giesing im Auftrag des Sozialreferats der Landeshauptstadt von QuarterM gemeinnützige Gesellschaft für soziale Quartiersentwicklung betrieben.

Das Evangelische Hilfswerk München betreut temporäre Wohnplätze im Obergeschoss. Platz für bis zu zehn Kinder von null bis vier Jahren bietet die mobile Tagesbetreuungseinrichtung (MobiTa). Im Keller finden sich zwei Musikprobenräume.

Ausgangssituation

An der Pöllatstraße, Ecke Chiemgaustraße mit der angrenzenden Grünfläche am Neuschwansteinplatz bestand seit 1969 ein Flachbau, in dem sich bis 1984 die Stadtbücherei Obergiesing befand. Eine Zeit lang nutzte das Musikensemble Piano possibile das Gebäude, ab 2003 stand es dann leer. Das Areal ist durch den direkt angrenzenden Mittleren Ring stark lärm- und abgasbelastet.

Gemäß dem Monitoring des Sozialreferats gab es für die Umgebung des Pöllat-Pavillons hohe soziale Herausforderungen. Dementsprechend entwickelte das Referat unter Beteiligung der Gremien der Stadtteilsanierung ein Konzept für eine soziale Anlaufstelle und holte die Münchner Wohnen als Eigentümerin und Verwalterin etlicher großer umliegender Wohnanlagen mit ins Boot.

Die Sanierung und Modernisierung des alten Gebäudes stellte sich als unwirtschaftlich heraus, weshalb ein barrierefreier Neubau geplant wurde. In einem Planungswettbewerb wurde im Jahr 2014 das Konzept von macroarchitekten und Landschaftsarchitekten grünhoch4 ausgewählt.



Der ehemalige Flachbau an der Ecke Pöllat-/Chiemgaustraße.



Neuschwansteinplatz

Zusammen mit dem Neubau des Pavillons erfolgte die Aufwertung des östlich angrenzenden Neuschwansteinplatzes. Im Zuge der Neugestaltung sollte die öffentlich zugängliche Grünanlage zumindest teilweise vor dem Lärm des Mittleren Rings geschützt werden. Hierzu wurde eine geschwungene, den Baumbestand berücksichtigende Lärmschutzwand errichtet. Die 0,15 Hektar große Freifläche stellt nun einen wichtigen Baustein in der Vernetzung der Grünflächen in Giesing dar – zwischen Weißenseepark und dem Friedhof an der Stadelheimer Straße bis hin zum Perlacher Forst.

Auch für die direkte Nachbarschaft wurde die Erreichbarkeit des neuen Gebäudes verbessert: Die Straße am Neuschwansteinplatz zwischen Wohnanlage und Grünfläche wurde im Jahr 2022 umgestaltet, sodass nun barrierefreie Querungsstellen zwischen einem reduzierten und geordneten Kfz-Parkangebot den fußläufigen Übergang erleichtern.

Bauherrin Münchner Wohnen Immobilien 1 GmbH
Planung macro architekten mit grünhoch4
Landschaftsarchitektur, München [Maßnahmen](#)
Abbruch, Neubau, Lärmschutz und Freiflächen-
gestaltung [Städtebauförderung](#) 3 Millionen Euro
Gesamtkosten 5,1 Millionen Euro

Der Neubau des Pavillons an der Pöllatstraße 11 ist nun der infrastrukturelle Mittelpunkt für das Quartier. Freundlich gestaltete Innen- und Außenräume laden zu gemeinsamen nachbarschaftlichen Aktivitäten ein.





3 Fragen
an ...



Dr. Doris Zoller,
Vorsitzende der Geschäftsführung
der Münchner Wohnen

→ 1
Viele Nutzungen in einem Gebäude unterzubringen ist leichter gesagt als geplant. Was waren beim Neubau des Pöllat-Pavillons die besonderen Herausforderungen und Chancen?

Die Chancen eines neuen Pöllat-Pavillons lagen vor allem in der großen

Vielfalt an sozialen Nutzungen in einem zentralen Neubau, die für die Giesinger*innen zur Verfügung stehen sollten. Außerdem sollte das Viertel von einer Aufwertung des Neuschwansteinplatzes profitieren. Herausfordernd war natürlich die städtebauliche Situation direkt am Mittleren Ring. Dass es eine Art Schallschutz geben muss, war klar. Zusammen mit macroarchitekten haben wir aber aus der Not eine Tugend gemacht: Nun schlängelt sich eine Schallschutzwand durch den aufgewerteten Neuschwansteinplatz, die die geschwungene Gesamtform des Pavillons aufnimmt und dem Ensemble eine besondere Eleganz verleiht. Die Wand erinnert an die mäandrierende Pöllat, den Gebirgsfluss, der die Pöllatschlucht am Schloss Neuschwanstein durchfließt.

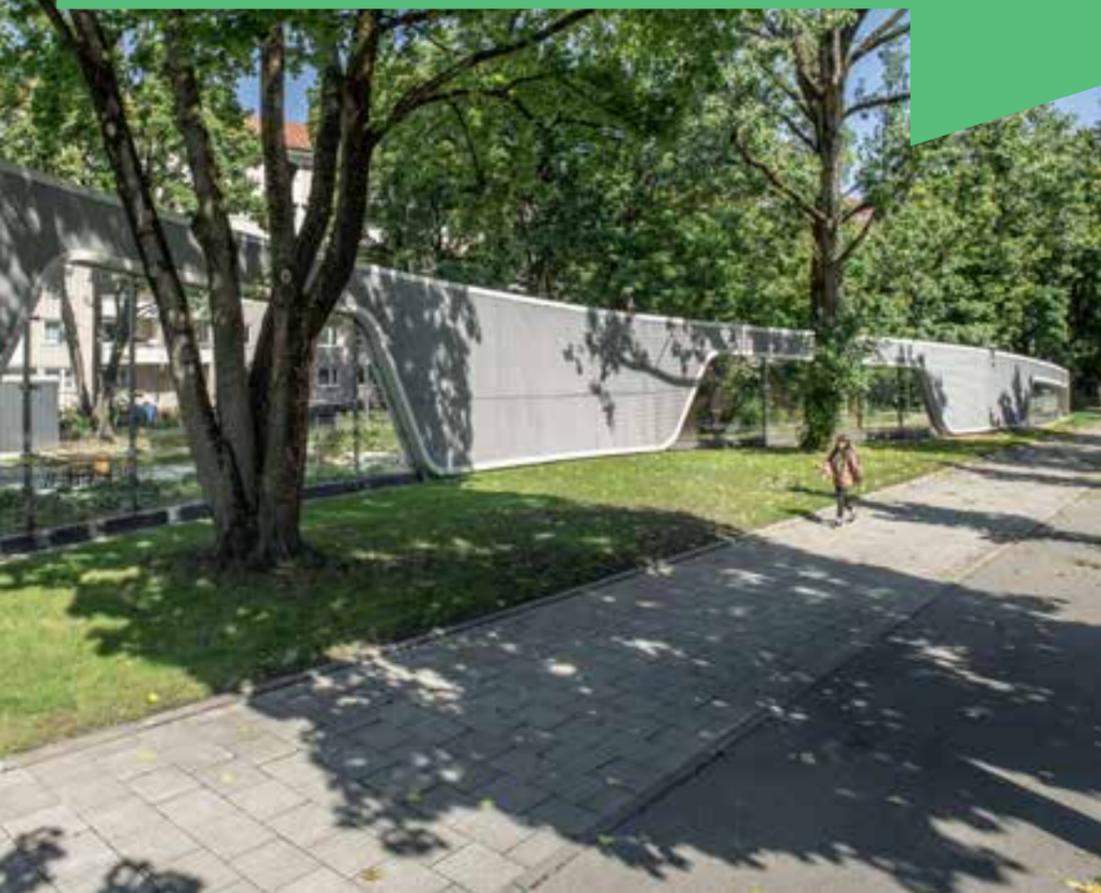
→ 2
Es ist ein architektonisch besonderer Gesamtkomplex entstanden. Wie hat die Unterstützung durch die Städtebauförderung ausgesehen?

Durch die Städtebauförderung wurden erhebliche Mittel zur Verfügung

gestellt, um die Projektkosten von mehr als fünf Millionen Euro mit zu stemmen. Es ist gut investiertes Geld: Die Investitionen im Rahmen der Städtebauförderung in ganz Giesing tragen zu einem sozialen Miteinander und einer bunten Mischung bei.

→ 3
Was ist beim Pöllat-Pavillon besonders gut gelungen?

Beim Pöllat-Pavillon passt einfach alles zusammen: von der sozialen Nutzung bis zur besonderen Architektur und der angrenzenden Parkfläche. Vom Nachbarschaftstreff über das Familienzentrum, von temporären Wohnungen bis hin zu Musikübungsräumen bietet der Pavillon wirklich viel für die Nachbarschaft in Giesing und dank seiner spannenden Architektur auch etwas fürs Auge. Ich freue mich, dass es gelungen ist, an dieser städtebaulich herausfordernden Stelle ein Gebäude zu errichten, das die Werte und den Auftrag unseres kommunalen Wohnungsbauunternehmens ganz wunderbar zeigt. Wir können stolz sein auf den Pöllat-Pavillon.



Dank der Lärmschutzwand zur Chiemgaustraße hat sich die Aufenthaltsqualität des Neuschwansteinplatzes merklich verbessert. Der Park dient als Scharnier zwischen Weißenseepark und Scharfreiterplatz.



Am 11. Mai 2019, dem Tag der Städtebauförderung, wurden das zweigeschossige Gebäude und der neu gestaltete Neuschwansteinplatz eingeweiht. Inzwischen ist die multifunktionale Einrichtung eine etablierte soziale Anlaufstelle und steht für gelebte Inklusion in Giesing.

Nach den Eröffnungsreden nutzten zahlreiche Kinder und Erwachsene das vielseitige Veranstaltungsprogramm des neuen Bürgertreffs.



Scharfreiter-/ Hohenschwangauplatz

Verbesserung des Freiraumangebots
und der Wegebeziehungen



Unterschiedliche Freizeitangebote wie beispielsweise Tischtennisplatten sind nun barrierefrei erreichbar. Kleine Plätze mit neu gestalteten Sitzmöglichkeiten innerhalb der Grünanlage bieten eine hohe Aufenthaltsqualität und laden zum Verweilen ein.

Zur ökologischen Aufwertung wurden artenreiche Blumen- und Langgraswiesen angelegt. Der neu gestaltete Spielplatz am Hohenschwangauplatz bietet nun attraktive Bewegungs- und Spielmöglichkeiten für Kinder unterschiedlicher Altersstufen.

Der Kreuzungsbereich mit der Scharfreiterstraße und der Bereich am südlichen Ende an der Stadelheimer Straße sind mit Bänken, Sitzmauern, Holzdecks, Tischtennisplatten und schattenspendender Pergola sowie verschiedenen Staudenbeeten ausgestattet. Die verbindenden und kommunikativen Qualitäten innerhalb der Platzflächen wurden gestärkt, um die Teilhabe für alle Generationen und unterschiedlichen sozialen Gruppen zu verbessern.

Farbige Klinkermauern definieren die Kanten zum Straßenraum und binden die neue Gestaltung visuell in die bauliche Umgebung ein. Die geschlossene Baumumrahmung und eine Pergola spenden Schatten. Staudenbeete um die Aufenthaltsbereiche, blühende und fruchtende Gehölze entlang des Weges und Wiesenflächen bieten den Besucher*innen vielfältige Naturerfahrungen zu allen Jahreszeiten.

Bauherr Baureferat, Landeshauptstadt München
Planung Christoph Bücheler Landschaftsarchitekt und Planungsbüro Färber, München
Maßnahmen Freiflächenneugestaltung plus Schutzwand und Aufwertung inkl. barrierefreier Ausbau der Unterführung unter der Chiemgaustraße
Städtebauförderung 3,12 Millionen Euro
Gesamtkosten 4,28 Millionen Euro

Ausgangssituation

Bei den beiden langgezogenen Grünanlagen handelt es sich um wichtige öffentliche Freiflächen im Wohngebiet südlich der Chiemgaustraße. Wegen unzureichenden Sitzgelegenheiten, wenig Spielmöglichkeiten und raumgreifenden Gehölzbeständen boten sie jedoch wenig Aufenthaltsangebote und wurden von der Anwohnerschaft nur eingeschränkt genutzt. Der Weg zur Fußgängerunterführung unter der Chiemgaustraße war nicht barrierefrei und am Nordausgang zum Neuschwansteinplatz gab es nur eine Treppenanlage.

Sanierungsziele waren die Aufwertung und der barrierefreie Ausbau der Unterführung sowie die Schaffung von attraktiven Treffpunkten und Aufenthaltsplätzen, die das Ruhebedürfnis der Anwohnenden berücksichtigen. Grundlage für die Neugestaltung war eine Bürgerbeteiligung zusammen mit dem Bezirksausschuss Obergiesing-Fasangarten sowie der örtlichen Koordinierungsgruppe. Zudem fand eine Spielplatzbefragung von Spiellandschaft Stadt e.V. statt. Die Ziele waren es, mehr Licht in die Grünanlage zu bringen, die Flächen unter den Baumkronen besser zu nutzen sowie eine ökologische Aufwertung zu erreichen. Die Planung berücksichtigte die Barrierefreiheit und wurde mit Naturschutzverbänden und Baumgutachtern abgestimmt.

Maßnahmen

Die bestehende Fußgängerunterführung unter der Chiemgaustraße erhielt am Nordausgang eine barrierefreie Rampe sowie neue Treppen. Auch im Süden wurde die Rampe barrierefrei umgebaut und in der Unterführung selbst die Beleuchtung sowie die Wände neu gestaltet. Über den Scharfreiterplatz führt nun ein flach geneigter, 110 Meter langer, befestigter und beleuchteter Grünanlagenweg von der Fußgängerunterführung unter der Chiemgaustraße hinauf. Dabei wurden teils vorhandene Trampelpfade bewusst eingebunden.



Die veralteten Spielanlagen waren in einem schlechten Zustand und fanden nur noch wenig Zuspruch.



Mit dem Ziel unterschiedliche Schwerpunktbereiche für alle Altersgruppen zu schaffen, entstand am Hohenschwangauplatz ein Kinderspielplatz mit Wasserspielen und einer großen Kletteranlage mit Turm.

Rückgrat der Umgestaltung am Scharfreiterplatz ist der barrierefreie Weg durch die Grünfläche, wobei teils vorhandene Trampelpfade bewusst eingebunden wurden. Um offene Räume, die über längere Distanzen einsehbar sind, zu ermöglichen, wurde die vorhandene Vegetation entsprechend angepasst.





Vor seiner Aufwertung bot der Weißenseepark nur wenig Nutzungsmöglichkeiten.

Ausgangssituation

Der in den 1980er-Jahren angelegte Weißenseepark ist als einzige große Naherholungsfläche von zentraler Bedeutung. Allerdings bot er vor Beginn der Stadtteilsanierung wenig Nutzungsmöglichkeiten. Ferner war seine Erreichbarkeit durch das im Westen angrenzende umzäunte Agfa-Firmengelände und die Kleingartenanlage im Süden eingeschränkt. Ziel war es, die Grünanlage aufzuwerten, um allen Altersgruppen der umliegenden Wohnviertel eine vielfältige Nutzung zu ermöglichen und dem wachsenden Bedarf durch den Zuzug der neuen Anwohner*innen im „Agfa-Gelände“ gerecht zu werden.

Gemeinschaftliche Planung

Der 9,4 Hektar große Park ist das Herzstück der öffentlichen Grün- und Erholungsflächen im Sanierungsgebiet. Unter intensiver Mitwirkung von allen Beteiligten vor Ort, durch das Stadtteilmanagement und unter Federführung des Baureferats (Hauptabteilung Gartenbau) konnte die Aufwertung des Weißenseeparks umgesetzt werden.

Ein Park für alle

Als besondere Attraktion lädt im Zentrum des Parks der große Spielplatz mit den vielfältigen Spielinseln, einer Großschaukel und einer abwechslungsreichen Kletterlandschaft Groß und Klein zum Verweilen und Spielen

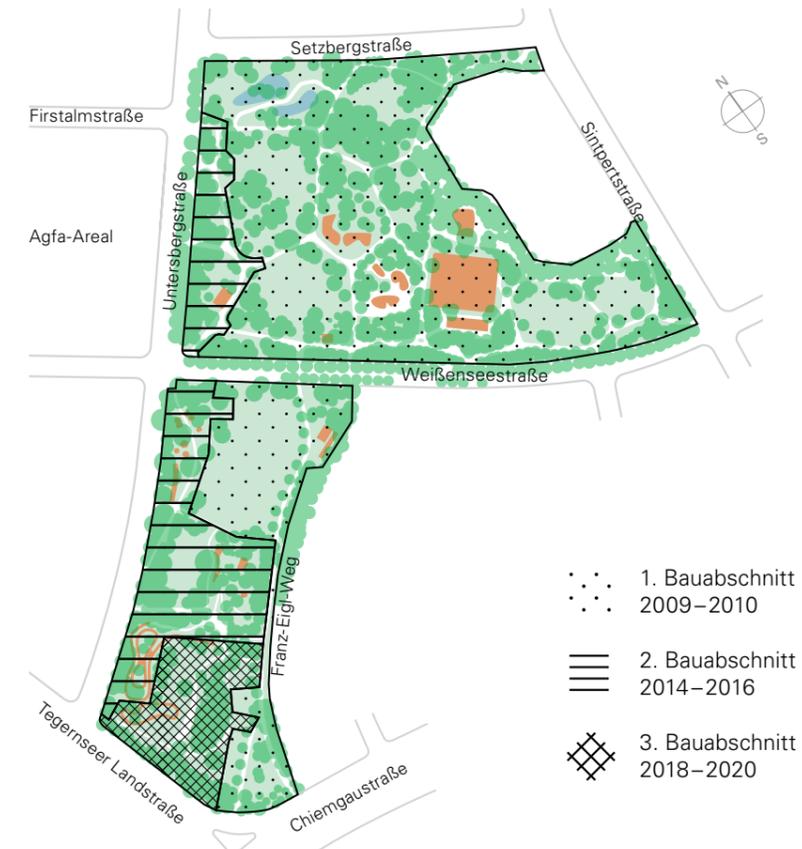
ein. Freizeitangebote für Menschen mit Behinderung bietet ein Rollstuhlreck, ein Rollstuhlkarussell und eine Nestschaukel.

Der Ostteil des Parks ist für eine ruhigere Erholung geeignet. Hier bietet zudem eine Hochbordzeile Orientierung für Blinde und sehbehinderte Menschen entlang eines Rundwegs.

Im Norden des Parks sorgt ein Biotop für ein besonderes Naturerlebnis. Artenreich bepflanzte Feuchtplätze und ein neu angelegter kleiner Teich dienen als Lebensraum für Amphibien und zugleich als Vogel- und Bientränke. Auch das von der Giesinger Jugend gewünschte Wetterdach ist ein attraktiver Treffpunkt. Im gesamten Park können viele Sportarten ausgeübt werden.



Das neue Spielangebot erstreckt sich über mehrere Spielplätze und wird rege genutzt.



1. Bauabschnitt (2009–2010)

Der 1. Bauabschnitt umfasste mit 8,2 Hektar die Hauptfläche des Parks. Wichtige Punkte waren dabei, der Grünanlage durch eine für alle Nutzergruppen attraktiven Ausstattung ein neues Image zu geben sowie sogenannte Angsträume zu beseitigen, zum Beispiel durch das Entfernen größerer Pflanzen oder Bäume. Über eine Befragung vor Ort wurden die Anwohner*innen in Ideen- und Planungsworkshops miteinbezogen.

Der naturnahe Charakter der Grünanlage wurde erhalten. Als eine Erinnerung an die ursprüngliche Nutzung des Ortes als Kiesgrube wurden große bis zu zwei Meter hohe eiszeitliche Steine, sogenannte Findlinge, überall im Park platziert – diese markieren vor allem Eingangsbereiche, Kreuzungspunkte von Wegen und Spielflächen. Befestigte Wege ermöglichen ein barrierefreies Spazieren bei jedem Wetter.

2. Bauabschnitt (2014–2016)

Im 2. Bauabschnitt wurde entlang der Untersbergstraße der Übergang zur neuen Grünanlage Agfa-Park verbessert sowie die als Biotop klassifizierte Platanenallee bis zur Tegernseer Landstraße fortgeführt.

Am sogenannten Katzenbuckel sind mit dem Fitnessparcours und der Dirt-Bike-Anlage zusätzliche Sportattraktionen entstanden. Dabei garantiert die zuverlässige Pflege der Anlage durch den Spielraum – Bildung – Gesundheit – Sport e.V. in enger Kooperation mit dem Baureferat die hohe Qualität der Bahn. Initiiert durch den Verfügungsfond entstand ein Leuchtturmprojekt für das gelungene Zusammenwirken von Ehren- und Hauptamt, von privatem Verein und Verwaltung. Als überörtliches und einzigartiges Angebot in der weiteren Umgebung bekannt, trägt die Dirt-Bike-Anlage zur Identifikation im Stadtteil bei.

3. Bauabschnitt (2018–2020)

Mit diesem Bauabschnitt wurde der Park auf der Fläche der ehemaligen Kleingärten am Katzenbuckel erweitert. Ein Lärmschutzhügel, der sich zum Park hin als Rodelhügel nutzen lässt, schirmt die Grünanlage nun vom Straßenlärm im Süden ab. Ein neuer Fußweg im Grünen verbindet die Untersbergstraße mit dem Franz-Eigl-Weg.

Mittlerweile hat sich der Weißenseepark mit dem Katzenbuckel zu einem der Mittelpunkte des pulsierenden Stadtteillebens in Giesing etabliert. Er ist in dieser Größenordnung und in der Kategorie „Kleiner Stadtpark“ inzwischen der zweitmeist genutzte Park Münchens.

Bauherr Baureferat, Landeshauptstadt München
Planung 1. Bauabschnitt: Keller Damm Landschaftsarchitekten, München; 2. und 3. Bauabschnitt: Büro Freiraum, Freising
Maßnahmen Freiflächenaufwertung und -erweiterung, Dirt-Bike-Anlage Städtebauförderung 1,95 Millionen Euro Gesamtkosten 3,75 Millionen Euro





Sommer im Park

Um die Akzeptanz der umfassenden Umgestaltung zu sichern und den Park bei den verschiedenen Nutzergruppen zu etablieren, organisierte das Stadtteilmanagement Giesing von 2012 bis 2015 gemeinsam mit örtlichen Vereinen und Beteiligten ein kostenfreies Sommerprogramm mit Sport und Kultur für alle Altersgruppen.

Ziel war es, ganz Giesing in den neuen Park zu locken und das Verantwortungsgefühl für die neuen Freianlagen zu wecken sowie Neuzugezogene und Alteingesessene zusammenzubringen.

Aus dem vielfältigen Sommerprogramm hat sich das beliebte, eintägige Stadtviertelfest „Sommer im Park“ etabliert. Es findet alljährlich Ende Juni statt. Seit 2016 wird es vom örtlichen Bezirksausschuss mitfinanziert und in Kooperation mit in Giesing aktiven Vereinen sowie sozialen Organisationen veranstaltet.

Am 29. Juni 2018 feierte das Obergiesinger Kultur- und Familienfest „Sommer im Park“ die gelungene Neugestaltung des Weißenseeparks.



3 Fragen an ...



Florian Hochstätter,
Hauptabteilungsleiter Gartenbau
im Baureferat

→ 1
Viele Anwohner*innen können sich ihre Umgebung gar nicht mehr ohne den neu gestalteten und erweiterten Weißenseepark vorstellen. Was ist Ihrer Ansicht besonders gut gelungen?

Der Weißenseepark bietet neben Natur und Erholung auch Spiel- und Freizeitflächen. Es ist gelungen, ökologisch wertvollen Baumbestand sowie

ein Biotop im Norden gut einzubinden. Zur Steigerung der Biodiversität wurden zahlreiche weitere Bäume gepflanzt. Heute ist der Park *die* grüne Oase in Obergiesing. Das Freizeitangebot wurde hinsichtlich der Aspekte einer gendergerechten Spielraumgestaltung und Inklusion erweitert und um Wegeflächen ergänzt. Der Weißenseepark zeichnet sich aus durch ein differenziertes, breites Angebot an Spiel- und Sportmöglichkeiten für alle Altersstufen und gesellschaftliche Gruppen, auch für Menschen mit Behinderung. Zudem wurde eine öffentliche Toilettenanlage zur kostenfreien Benutzung errichtet, unter anderem mit einer sogenannten Toilette für Alle, auch für Menschen mit Schwerstbehinderung.

→ 2
Bei Städtebauförderprojekten ist das Einbeziehen der künftigen Nutzer*innen besonders wichtig. Welche Ideen der Giesinger Bevölkerung konnten in die Neugestaltung des Weißenseeparks besonders gut integriert werden? Wie sind heute die Rückmeldungen?

Im Rahmen von zwei intensiven Nutzerbeteiligungen wurden Ideen

und Anregungen gesammelt, diskutiert, abgestimmt und in die weiteren Planungen aufgenommen. Wesentlich war dabei, Sport- und Freizeitangebote sowie ein kulturelles Angebot mit lokalen Trägern zu schaffen. Wie die heutige Nutzung des Parks verdeutlicht, ist uns das gelungen. Der Renner im wahrsten Sinn des Wortes ist die Dirt-Bike-Anlage, die intensiv genutzt wird. Auch der in der Öffentlichkeitsbeteiligung gewünschte Lärmschutz ließ sich durch die Geländemodellierung umsetzen.

→ 3
Welche Möglichkeiten eröffnet die Städtebauförderung für die Gestaltung von öffentlichen Grünflächen?

Die Programme der Städtebauförderung ermöglichen es, eine große Bandbreite an Grünflächen und Grünräumen qualitativ aufzuwerten. Und zwar entsprechend der jeweiligen Entwicklungsstrategie des Quartiers und dem Bedarf der Bürger*innen im entsprechenden Bezirk. Die Aufwertungen wirken im klimatisch-ökologischen und im sozialen Kontext positiv über das jeweilige Gebiet hinaus.



Die bereits bestehende Dirt-Bike-Anlage wurde ausgebaut und saniert. Sie teilt sich auf in einen Pumptrack und eine Dirtline.



Das ehemalige rund 52 Meter hohe Agfa-Hochhaus wurde in den 1950er-Jahren erbaut.

Im Laufe der nächsten Jahre entstanden 950 Wohnungen für bis zu 2.000 Menschen. Der Gewerberiegel mit Hotel, Büro- und Gewerbeflächen schützt das Areal gegen den Straßenlärm der Tegernseer Landstraße und bietet 1.200 neue Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor.

Drei neue Kindertagesstätten in unmittelbarer Nachbarschaft sowie Spiel- und Freiflächen sind autofrei erreichbar.

Aktivitätenband

Der etwa 2,3 Hektar große öffentliche Agfa-Park leistet einen wesentlichen Beitrag für mehr Grün im Stadtviertel. Er setzt die vielfältigen neuen Aufenthalts- und Aktionsräume im Zentrum des Weißenseeparks in Richtung Westen in Form eines Aktivitätenbands mit zahlreichen Spielgeräten wie Trampoline und ein Kletterseilgerüst fort. Ein Hain mit Baumplatz bietet unterschiedliche Naturerlebnisse. Die große Wiese wird gerne auch als Bolzplatz genutzt.

Zeitenwende in Giesing

Der Wandel vom Industriegebiet zum Wohn- und Gewerbequartier wurde mit der Langzeitfilmdokumentation von 2007 bis 2017 „Zeitenwende in Giesing“ festgehalten und erlebbar gemacht. Finanziert wurde der Film aus dem Verfügungsfonds, dem Förderprogramm „LOS – Lokales Kapital für soziale Zwecke“ sowie durch die Büschl Unternehmensgruppe.



stadtsanierung-giesing.de/stadteilentwicklung/projekte/zeitenwende

Ausgangslage

Das sogenannte Agfa Camerawerk München mit dem markanten Agfa-Hochhaus prägte jahrzehntlang das Erscheinungsbild und die Identität von Obergiesing. Das 11 Hektar große Areal war nicht öffentlich zugänglich und somit eine Barriere im Stadtteil.

Ab den 1980er-Jahren zog sich Agfa immer mehr aus dem Firmengelände zurück. Es folgten eine Standortinsolvenz und der Verkauf des Geländes an die Büschl Unternehmensgruppe. Mit seiner Größe und Lage bot es großes Potenzial zur Aufwertung.

Neugestaltung

Das Quartier rund um den Weißenseepark erfuhr mit der Umgestaltung des ehemaligen Industrieareals weitreichende Veränderungen. Mit dem Neubau von Wohn- und Gewerbeflächen und der Schaffung von Gemeinbedarfseinrichtungen ließen sich sowohl die Grün- und Freiflächenversorgung als auch die Wegebeziehungen verbessern. Ab 2006 wurde in Kooperation des Planungsreferats mit dem Investor ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb durchgeführt und mit Städtebauförderungsmitteln unterstützt. Den Wettbewerb konnten Hierl Architekten mit Lex Kerfers_Landschaftsarchitekten für sich entscheiden.



Das Biotop bildet das Ende des Aktivitätenbands im Agfa-Park.



In der Tegernseer Landstraße 205 wurden unter anderem die Aufenthaltsflächen und Mülltonnenanlagen neu geordnet und -gestaltet.

Vorausgesetzt, das Gebäude umfasste mehr als drei Wohneinheiten. Die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) begleitete alle Projekte von der Erstberatung bis zur Abrechnung.

Die bauliche Umsetzung wurde mit rund 50 Prozent gefördert und jede einzelne Maßnahme mit bis zu 100.000 Euro unterstützt. Die Landschaftsarchitektinnen der MGS boten den Eigentümer*innen vor der Umsetzung eine unverbindliche Beratung sowie eine kostenneutrale Fachplanung der Außenanlagen. In Giesing ließen sich so private Freiflächen und Innenhöfe zum Beispiel in der Fromund-, Kesselberg- und Tegernseer Landstraße sowie in der Bacherstraße erfolgreich aufwerten.

Bauherr*innen Wohnungseigentumsgemeinschaften und Privateigentümer*innen
Planung Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) und verschiedene Landschaftsarchitekten Maßnahmen Neuordnung Fahrradabstell- und Mülltonnenanlagen, Entsiegelung, Bepflanzung, Gestaltung von Aufenthaltsflächen mit Bänken und Spielgeräten Städtebauförderung 260.000 Euro Gesamtkosten 595.000 Euro

Ausgangslage

Parallel zu den großen landschaftsplanerischen Projekten wurden ergänzend auch private Grün- und Freiflächen, Hinterhöfe und in kleineren Gemeinschaften genutzten Flächen in den Fokus genommen.

Die Gemeinschaftsflächen in der Kesselbergstraße 6 laden nun dank neuer Bodenbeläge und einem gepflegten Grün mit Spielanlagen Jung und Alt zum Verweilen ein.



Förderung und Umsetzung

Die Landeshauptstadt München unterstützte mit dem kommunalen Förderprogramm Wohngrün.de die Neuordnung und Gestaltung privater Gemeinschaftsgrünflächen mit Spielflächen, ruhigen Sitz- und Aufenthaltsbereichen, artenreicher Bepflanzung, Fassaden- und Flachdachbegrünung, aber auch Abstellplätze für Fahrräder und Mülltonnen oder Pergolen und Rankgerüste.

Terrassenaufgang in der Fromundstraße 45, 2009; seit 2013 säumen Pflanzflächen mit bodendeckenden Stauden und Sträuchern nun die Wege, die mit recycelten Dachziegeln belegt sind.



Das Programm bot sowohl privaten Eigentümer*innen als auch Wohnungsbau-Gesellschaften die Möglichkeit, ihre Freiflächen neu zu gestalten.





Historie

Auf dem heutigen Grünspitzgelände zwischen Martin-Luther-Straße, Tegernseer Landstraße und Zehentbauernstraße stand bis zum Ende des Zweiten Weltkriegs ein Wirtshaus mit Biergarten. Zunächst gelegentlich als Parkplatz genutzt und ab den 1960er-Jahren als Verkaufsfläche des Automarkts Giesing. Die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) erwarb 2010 einen Teil des Areals mit dem Ziel, eine Bebauung zu realisieren und eine möglichst große Freifläche mit Baumbestand zu erhalten.

Platz für alle

Um die mit Kastanienbäumen bewachsene, 2.000 Quadratmeter große Grünfläche zu bespielen und zu etablieren, wurde sie ab Mitte 2014 an Green City e.V. verpachtet. Der Verein organisierte Mitmachprojekte um die Fläche ins Bewusstsein der Öffentlichkeit zu bringen, Gestaltungswünsche zu testen und das Verantwortungsgefühl für diesen öffentlichen Raum in der Bevölkerung zu aktivieren. Seit 2019 gibt es den Grünspitz-Pavillon mit Kioskcafé – ein Projekt, das in Zusammenarbeit mit der TU München entstand und ein vielfach geäußerter Wunsch den vorangegangenen Befragungen der Nutzer*innen war.

Die Tätigkeit von Green City e.V. wurde von 2014 bis Ende 2020 mit Mitteln der Städtebauförderung unterstützt. Von 2021 bis 2024 finanzierte das Förderprogramm „Bürger*innen gestalten ihre Stadt“ der Landeshauptstadt München und des Bezirksausschuss 17 sowie Mittel des Kulturreferats, des Referats für Klima- und Umweltschutz, des Planungsreferats und des Pandemiefolgenfonds das Freiflächenmanagement des Vereins.

Weitere Aktivitäten wie der Gemeinschaftsgarten „Giesing Gartelt“, der Bau des Grünspitz-Pavillons oder der Kultursommer „Giesing is a Feeling“ wurden durch den Verfügungsfonds ermöglicht. Neben den staatlichen und städtischen Fördergeldern ließen sich auch private Mittel durch den Grünspitz-Fonds akquirieren.

Der Grünspitz wird von unterschiedlichsten Gruppen und für verschiedene Veranstaltungen rege genutzt. Beispielsweise treffen sich hier Fußballfans des direkt benachbarten Sechzgerstadions, Hochbeete stehen zum Gärtnern bereit, bei gutem Wetter verbringen hier viele Leute aus der Umgebung ihre Mittagspause oder treffen sich abends zum Yoga. Green City e.V. gelang es, die multifunktionale Nutzung zu gewährleisten.

Der Kiosk im Grünspitz-Pavillon bietet nicht nur ein gastronomisches Angebot, sondern ist zugleich eine Anlaufstelle für die verschiedenen Nutzergruppen.



Konflikte und Probleme wie Lautstärke bei Veranstaltungen, fehlende Toiletten und herumliegender Müll wurden durch gemeinsam ausgehandelte Regeln und eine differenzierte Selbstorganisation der Akteur*innen bewältigt, die damit zu einem Vorzeigebispiel für Beteiligungskultur wurde.

Mit dem Rückbau und der Entsiegelung von Kfz-Stellplätzen entlang der Tegernseer Landstraße konnten bereits im Jahr 2022 die Freiflächen des Grünspitzes vergrößert werden.

Ausblick

Ziel ist es, das über die Jahre entstandene Miteinander, die hohe Identifikation mit dem Ort sowie das Engagement weiterhin konfliktfrei zu ermöglichen.

Ende 2024 wird eine bestandsorientierte, gestalterische Neuordnung der Freiflächen – wie sie 2022 mit der Bürgerschaft abgestimmt wurde – einschließlich des Abbaus von Barrieren durchgeführt.

Bauherr Baureferat, Landeshauptstadt München
Planung raumzeug, München Maßnahmen Freiflächenneugestaltung, barrierefreie Erschließung, Heckenpflanzung, Spielgeräte, Möblierungselemente und Trinkbrunnen Städtebauförderung 500.000 Euro Gesamtkosten 1 Millionen Euro



3 Fragen an ...



Christina Pimer, Green City e.V.; Projektleitung Giesinger Grünspitz 2021–2023

→ 1 **Der Grünspitz wird seit 2014 von Euch als öffentlich zugängliche Fläche betreut. Worauf seid Ihr besonders stolz? Gibt es Momente, die besonders im Gedächtnis geblieben sind?**

Wir freuen uns sehr, ein grünes Wohnzimmer für Giesing geschaffen zu haben! Das ist ein toller Gemeinschaftserfolg von der MGS, dem Stadteilladen, den beteiligten Referaten, uns von Green City e.V., und es ist vor

allem auch dem Programm „Soziale Stadt“ zu verdanken. Mir persönlich gefällt die Mischung von Menschen und Aktionen am Grünspitz besonders gut. Gerne denke ich an ein Schulprojekt mit der Ichoschule im Jahr 2022 zurück. Die Viertklässler*innen haben mit uns am Grünspitz gewerkelt und nebenbei soziale Zusammenhänge und Möglichkeiten spielerisch kennengelernt, die Stadt mitzugestalten.

→ 2 **Was ist besonders gut gelungen?**
Den Ort ins Viertel zu integrieren – Giesing ohne Grünspitz ist für viele nicht mehr denkbar. Hier kann jede*r Ideen in die Tat umsetzen oder einfach ohne Konsumzwang die Zeit im Freien genießen. Und es ist viel geboten: Lesungen, Gärtnern, Nachbarschaftstreffen, Kaffeekränzchen, Fantreffen, Mittagspausen, Konzerte, Yoga – die Liste ist lang.

→ 3 **Kleine Plätze und Grünflächen werden vor allem in hochverdichteten Stadtquartieren wie Giesing als Erholungsflächen und als Orte der Begegnung rege genutzt. Welche Potenziale und Herausforderungen seht Ihr für den Grünspitz jetzt und**

in der Zukunft?
Es ist ein toller Erfolg, dass der Grünspitz als Grünfläche etabliert werden soll und sich das Baureferat 2024 an die Umgestaltung macht. Den Entwurf finden wir sehr gelungen, viele Nutzungen bleiben weiterhin möglich. Super ist auch, dass ein Trinkbrunnen installiert werden soll. Einige Fragen sind jedoch noch offen: Zum Beispiel wie es mit dem Kiosk, der Bühne und dem Gemeinschaftsgarten weitergeht. Der Ort kann sein volles Potenzial nur dann ausschöpfen, wenn Begleitung, Betreuung und Koordination vor Ort sichergestellt sind. Bisher haben Green City e.V. und der Kiosk diese Rollen übernommen. Ohne Planungssicherheit ist es jedoch schwierig, die Infrastruktur adäquat instand zu halten und dem Kioskbetreiber Investitionssicherheit zu geben. Reparaturen oder ganze Erneuerungen wären jedoch dringend nötig. Wir würden uns sehr freuen, wenn die Chance genutzt wird, hier ganzheitlich und langfristig zu denken. Das heißt, die gesamte Fläche sollte in künftige Planungen miteinbezogen werden, damit sich die vielseitigen Nutzungsoptionen am Leben erhalten lassen. Hier kann ein echtes Vorzeigeprojekt entstehen, auf das die ganze Stadt stolz sein kann!



In Abstimmung mit der Nachbarschaft wurde der Hof so transparent, durchlässig und grün wie möglich gestaltet. Auf diese Weise ist im Innenhof eine neue gemeinschaftsorientierte Großzügigkeit und Qualität entstanden.

Bauherrin Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH Planung ARGE bogevischs büro, voith Stadtplanung und Architektur, München mit michellerundschalk Landschaftsarchitekten, München Maßnahmen Abbruch, Verlagerung der Kfz-Stellplätze in die Tiefgarage, Neubau und Freiflächengestaltung Städtebau-förderung 1,25 Millionen Euro Wohnungsbau-förderung 6,55 Millionen Euro



Ausgangssituation

Das Wohnhaus in der Weinbauernstraße 16 aus dem Jahr 1956 war ohne Zentralheizung energetisch sowie statisch und akustisch sanierungsbedürftig. Hinzu kamen die versiegelten Flächen und die Garagen im Hinterhof als städtebaulicher Missstand und Belastung für die Nachbarschaft.

Der Ort bot Potenzial zur Aufwertung des Wohnumfelds, zur Nachverdichtung und als nachbarschaftlicher Treffpunkt im Innenbereich des Wohnblocks zwischen Weinbauern- und Zehentbauernstraße. So erwarb die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) im Jahr 2008 das Anwesen.

Neugestaltung

Da sich der Baubestand nicht wirtschaftlich sanieren ließ, wurde ein neues Vorderhaus und ein Rückgebäude im Hinterhof für die insgesamt 19 öffentlich geförderten Wohnungen errichtet. Im Rückgebäude wurden sie als Maisonettwohnungen mit Dachterrassen konzipiert, die Wohnungen im Vorderhaus haben nach Süden zum Hinterhof Balkone. Die Autos wurden in eine Tiefgarage mit 23 Stellplätzen verlagert, die auch von der Nachbarschaft genutzt wird.



Das Bild aus dem Jahr 2014 zeigt den Bestandsbau vor der Neugestaltung. Der Hof war damals noch asphaltiert, mit Garagen belegt und von hohen Mauern umgeben. In einem kooperativen Prozess wurden die Grenzen zu den Nachbargrundstücken aufgelockert. Es entstanden gemeinschaftlich nutzbare neue Aufenthaltsbereiche im Grünen und ein Spielplatz.

Das Vordergebäude ist Teil einer Blockrandbebauung und schließt an zwei Bestandsbauten an. Die Fassade besteht aus Dämmziegelsteinen. Das zweigeschossige Hofgebäude setzt die benachbarte Innenhofbebauung fort und hat eine hinterlüftete Holzfassade.



Klassenzimmer“ für Unterricht im Freien entstanden. Neubepflanzungen wurden gemeinsam mit den Kindern durchgeführt und neue Mülleimer sorgen für mehr Ordnung.

Der Schulhof ist an Schultagen bis 17.30 Uhr zugänglich und bietet vielfältige alters- und gendergerechte Spielmöglichkeiten für die über 500 Kinder von der ersten bis zur neunten Klasse. Über den Schulalltag hinaus öffnet sich die Schule mit diesem Projekt auch dem Stadtteil gegenüber und trägt zur Integration bei. Auch andere Nutzergruppen wie Vereine oder die Münchner Volkshochschule profitieren von dem verbesserten Aufenthaltsbereich vor dem Schulgebäude.

Bauherr Baureferat, Landeshauptstadt München
Planung Tallavania Landschaftsarchitekten,
Oberschleißheim Maßnahmen Sonnenschutz,
Spielgeräte und Bepflanzung Städtebauförderung 90.000 Euro Gesamtkosten 155.000 Euro

Ausgangssituation

Der über 100 Jahre alte Schulstandort an der Ichostraße liegt zwischen zwei stark befahrenen Straßen. Eine Mauer umfasst den Schulhof und bietet Lärmschutz und Sicherheit. Allerdings wurde der Hof aufgrund seiner wenig ansprechenden Ausstattung nur mäßig genutzt und war nach Unterrichtschluss geschlossen. Mit dem Ausbau des Ganztagsangebots stieg der Bedarf nach einer besseren Freifläche. Bereits 2006 wurde auf Initiative des Elternbeirats ein Antrag bei der Stadtverwaltung eingereicht, um eine Förderung für die Aufwertung des Schulhof zu erhalten.

Vielfältige Spielmöglichkeiten und neue Nutzergruppen

Gemeinsam mit Eltern-, Lehrer- und Schülerschaft erarbeitete das Landschaftsarchitekturbüro Tallavania im Auftrag des Baureferats der Landeshauptstadt München 2009–2010 einen Entwurf zur Neugestaltung des Schulhofs. Die Außenmauer wurde saniert; sie kann nun auch für Ausstellungen genutzt werden. Eine Boulderwand, Balanciergeräte und ein Sandkasten wurden installiert sowie mobile Spielgeräte angeschafft. Sonnensegel bieten nun Schatten, ein Trinkbrunnen sorgt für Erfrischung und durch zusätzliche Sitzgelegenheiten ist ein „grünes

Ein „grünes Klassenzimmer“ für Unterricht im Freien und viele neue Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten bietet der neu gestaltete Hof der Ichoschule. Er wurde im September 2010 feierlich eröffnet.



Stadtteilzentrum an der Tegernseer Landstraße

Mehr Qualität und Bäume

Ausgangssituation

Die Geschäftsstraße zwischen dem Ostfriedhof und dem Fußballstadion an der Grünwalder Straße wird von einem Großteil der Giesinger Bevölkerung „Tela“ genannt und ist das durch urbane Dichte geprägte, gewachsene Stadtteilzentrum von Obergiesing. Mit vielen kleinen Läden, Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten, aber auch mit denkmalgeschützten Gebäuden ist es sozialer und kultureller Treffpunkt.

Am Tegernseer Platz treffen Bus, Tram und U-Bahn aufeinander. So ist das Stadtteilzentrum auch für Menschen aus anderen Stadtvierteln gut erreichbar. Es gibt jedoch kaum Flächen für Fußgänger*innen, die zum Verweilen einladen. Schatten spendende Bäume fehlen ebenfalls. Die knappen öffentlichen Flächen sind vom Lärm des Kfz-Durchgangsverkehrs betroffen und zudem nicht barrierefrei. Für den Radverkehr Richtung Süden fehlt eine gesicherte Führung. Darüber hinaus prägen zu Beginn der Stadtteilsanierung sogenannte Trading-Down-Tendenzen mit Leerständen das Bild. Markantes Beispiel war das leer stehende Hertie-Haus an der Tegernseer Landstraße 64.

Als Sanierungsziele wurden deshalb formuliert:

- Erhaltung und Stärkung der Geschäftsstraßenfunktion durch funktionale und gestalterische Aufwertung
- Stärkung von Image und Identität
- verkehrliche Neuordnung zugunsten

- des nicht-motorisierten Individualverkehrs
- Schaffung von attraktiven Straßenräume und Plätzen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität

Umsetzung mit zwei Schwerpunkten

Der erste Schwerpunkt zur Umsetzung dieser Ziele ist die Stabilisierung des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebots. Dabei wurden zunächst mit der Gründung eines Vereins und mit Beratungsangeboten die Gewerbetreibenden unterstützt und besser vernetzt. Ein Einzelhandelsentwicklungskonzept wurde erarbeitet und ab 2015 zusammen mit dem Projekt „Work & Act“ umgesetzt. Dieses Projekt vereint wirtschaftliche und soziale Aspekte und erhielt seine Finanzierung neben der Städtebauförderung vor allem aus Mitteln des ESF-Bundesprogramms „BIWAQ – Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier“. Dabei beriet und qualifiziert die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) Einzelhändler*innen zum Marketing, wie zum Beispiel zur gestalterischen Verbesserung von Ladenauftritten. Gemeinschaftsaktionen wie Adventskalender oder Weihnachtsbaum schmücken stärkten die langfristige Zusammenarbeit der Gewerbetreibenden. Um Langzeitarbeitslose in den Arbeitsmarkt zu reintegrieren, führte das Deutsche Erwachsenenbildungswerk Fortbildungen und Bewerbungstrainings mit einem theaterpädagogischen Ansatz durch.



Bestehende Situation am Tegernseer Platz vor der Umgestaltung



Wo sich die Ichostraße mit der Tegernseer Landstraße kreuzt, steht nun das neue Geschäftshaus Tegernseer Landstraße 64, geplant von kister scheidhauer gross architekten.

Positive Wirkung auf die lokale Ökonomie im gesamten Stadtteilzentrum hat das neue Geschäftshaus Tela 64, das nach einer Phase der Zwischennutzung des ehemaligen Kaufhauses Hertie an selber Stelle realisiert wurde. Es entstand 2013 auf Grundlage eines mit Städtebaufördermitteln unterstützten Planungswettbewerbs gegenüber dem denkmalgeschützten Postgebäude des Architekten Robert Vorhölzer aus dem Jahr 1929. Mit seiner guten Gestaltung wertet der Neubau das Stadtbild der gesamten Geschäftsstraße auf. Und der integrierte Drogeriemarkt, der Supermarkt sowie das Warenkaufhaus sind ein Kundenmagnet, von dem die lokale Ökonomie profitiert.

Der zweite Schwerpunkt zum Erreichen der Sanierungsziele ist die Neugestaltung des öffentlichen Straßenraums mit folgenden Maßnahmen:

- Schaffung von Aufenthaltsflächen und mehr Aufenthaltsqualität durch Platzweiterungen, breitere Gehwege und Bäume
- Verbesserung von Straßenüberquerungen für Fußgänger*innen
- Verbesserung der Situation für den Radverkehr und Verringerung der Lärmbelastung
- Ausweisung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs mit Tempo-30-Zone



Voraussetzung dafür ist eine Reduzierung des Durchgangsverkehrs. Zunächst wurde in einer Studie aus dem Jahr 2013 nachgewiesen, dass eine Verlagerung von Kfz-Individualverkehr möglich ist. Der Stadtrat gab 2017 mit dem „Beschluss zur verkehrlichen Neuordnung der Tegernseer Landstraße“ grünes Licht für die Aufwertung in mehreren Abschnitten zugunsten des Fuß- und Radverkehrs.

Baustein 1: „Tela Süd“

Schwerpunkt der Sanierungsmaßnahme zwischen dem Tegernseer Platz und der Kreuzung an der Martin-Luther-Straße war die Verbesserung der Radwegsituation. Mit der Verlagerung der Tramgleise Richtung Osten und dem Verzicht auf Kfz-Stellplätze wurde ab dem Tegernseer Platz stadtauswärts erstmalig ein sicherer Radweg entgegen die Einbahnstraße realisiert sowie Richtung Norden ein Fahrradschutzstreifen.

Baustein 1: Bauherr Baureferat, Landeshauptstadt München mit Stadtwerke München MVG-SWM Städtebauförderung 1,23 Millionen Euro Gesamtkosten 8,3 Millionen Euro

Baustein 2: Tegernseer Platz
Fahrstreifen und Kfz-Stellplätze lassen sich in einen nutzbaren, größeren Quartiersplatz zwischen Tramhaltestelle und denkmalgeschütztem Tela-Postgebäude umwandeln. Auf dem „neuen“ Platz sind Sitzbänke, Fahrradständer und ein „Baumdach“ geplant. Stadtauswärts soll gefahrloses Radfahren möglich sein.

Baustein 3: „Tela Nord“

Zwischen Tegernseer Platz und der Kreuzung St.-Bonifatius-Straße wurde bislang nur ein kleiner Teilbereich – der Edelweißplatz – durch das Baureferat entsiegelt und umgestaltet. Die weitere Neuordnung entsprechend den Sanierungszielen erfolgte nach der Aufwertung des Tegernseer Platzes.

Ausblick

Bislang ist nur „Tela Süd“ umgesetzt, weshalb der öffentliche Straßenraum als Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße“ beibehalten wurde.



Ab dem Tegernseer Platz entlang der Tegernseer Landstraße stadtauswärts haben Fahrradfahrer*innen nun freie Fahrt.



Blick nach Süden: Visualisierung des geplanten Platanendachs aus der Bürgerbeteiligungung Ende 2021



An der Ecke Otter-/Fromundstraße wurde ein Baum gepflanzt und eine Bank errichtet.

Ausgangssituation

Im Gebiet der Stadtteilsanierung Giesing waren außerhalb von öffentlichen Grünflächen nur wenige Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten vorhanden. Dies benachteiligt vor allem alte und in ihrer Mobilität eingeschränkte Personen sowie Eltern mit Kindern. Diese Situation sollte auch unter Berücksichtigung des „Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes“ der Stadt München von 2006 verbessert werden.

Gemeinsam umsetzen

Von den vorgeschlagenen 31 Orten wurden 15 ausgewählt und dort über den Sommer jeweils testweise eine mobile Bank und ein mobiler Baum platziert. Die Nachbarschaft kümmerte sich während der Probephase um die Bewässerung der Bäume. Schließlich wurden 11 Bänke an 8 Standorten dauerhaft aufgestellt und ein Baum gepflanzt.

Die Bänke wurden durch private Spenden und durch Mittel der Städtebauförderung im Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ sowie durch Mittel der Landeshauptstadt München finanziert.

Vergleichsweise geringe Investitionen erzielten eine große öffentliche Wirkung.

Gemeinsam gestalten

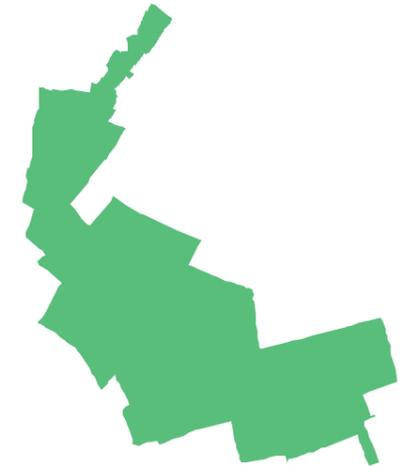
In dem Beteiligungsprojekt mit dem Namen Bank&Baum wurde die Bürgerschaft aufgerufen, potenzielle Orte für Bänke und Bäume zu identifizieren und sich in einem Testlauf auf geeignete Standorte zu einigen. Ziel war es, eine hohe Akzeptanz der neuen Aufenthaltsorte zu schaffen, um sie langfristig zu etablieren. Zusammen mit Green City e. V. wurde, basierend auf dem Engagement der Bürger*innen vor Ort, ein Konzept für punktuelle Freiraumgestaltung entwickelt. Das Projekt lief von 2009 bis 2011. Etwa 1.500 Giesinger*innen haben in diesen drei Jahren über Mitmachaktionen im öffentlichen Raum, durch Postkarten und via E-Mails Standorte für Bänke und Bäume vorgeschlagen.



Stadtteilsanierung in Zahlen

104

Hektar umfasst das Sanierungsgebiet Tegernseer Landstraße/Chiemgaustraße.



160

Verfügungsfondsprojekte wurden mit 1 Millionen Euro Gesamtfördermitteln zwischen 2005 und 2021 gefördert.

16.700

Personen wohnten im Jahr 2010 im Sanierungsgebiet.

11

Bänke wurden mit dem Projekt Bank&Baum neu aufgestellt.

109

Koordinierungsgruppentreffen fanden im Zuge der Stadtteilsanierung Giesing statt.

20.000.000

Euro betrug die Gesamtfördersumme von Bund-Land-Kommune (bis Ende 2021).



61

Prozent der Gesamtinvestitionen flossen in Baumaßnahmen.

16

Jahre liegen zwischen den vorbereitenden Untersuchungen und der Aufhebung der Sanierungssatzung.



13

Hektar öffentliche Grünflächen wurden mit Städtebauförderungsmitteln aufgewertet.



9,4

Hektar umfasst der Weißenseepark mit Katzenbuckel und ist in der Kategorie „Kleiner Stadtpark“ der zweitmeist genutzte Park Münchens.



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

Nach über 15 Jahren Stadtteilsanierung entlang der Tegernseer Landstraße und der Chiemgaustraße hat sich dort viel zum Guten verändert. Was ist das Geheimnis einer so erfolgreichen Stadtteilsanierung?

„Soziale Stadt Giesing“ – so nennen die Giesinger*innen die Stadtteilsanierung. Der Name ist Programm. Mit dem Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ wurden nicht nur die im Stadtbild sichtbaren, baulichen Erneuerungsprojekte finanziell unterstützt, sondern auch Projekte zur Identifikation mit dem Stadtteil, zum Beispiel Integrations-, Bildungs- und Gesundheitsprojekte sowie Soziales und Kulturelles. Denn in Stadtvierteln mit hohem sozialem Handlungsbedarf reicht es nicht aus, Parks und Straßen neu zu gestalten oder Gebäude zu verschönern. Ziel der Stadtteilsanierung ist vielmehr, dass die Gesellschaft zusammenwächst. Es ist wichtig die ortsansässige Bevölkerung zu ermutigen, sich für ihr Viertel zu engagieren. Die Menschen vor Ort sind mit Umbaumaßnahmen zufriedener, wenn sie aktiv mitgestalten können.

„Ziel der Stadtteilsanierung ist (...), dass die Gesellschaft zusammenwächst. Es ist wichtig, die Bürger*innen zu ermutigen, sich für ihr Viertel zu engagieren.“

nen. Das Förderprogramm bietet dazu einen ganzen Werkzeugkasten an Beteiligungsmöglichkeiten.

Welche davon kamen hier zum Einsatz?

Zu Beginn der Stadtteilsanierung haben die Bürger*innen gemeinsam mit der Verwaltung ein Zielkonzept für sinnvolle und machbare Maßnahmen erarbeitet. Das nannte sich etwas sperrig „Integriertes Handlungskonzept“, heute bekannt als „Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept“, kurz: „ISEK“.

Anschließend wurde eine sogenannte Koordinierungsgruppe eingerichtet. Darin waren die wichtigen Institutionen vor Ort und die Stadtverwaltung vertreten. Außerdem waren alle Bürger*innen eingeladen, eigene Ideen einzu-

bringen und mitzugestalten. Organisiert wurde das Ganze vom Stadtteilmanagement Giesing der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung. Das Stadtteilmanagement ist wichtiger Bestandteil der „Sozialen Stadt“ und hat die Aufgabe, die Bewohner*innen zu motivieren, einzubinden und zu vernetzen.

Gut gelungen ist das mit sogenannten Verfügungsfonds – auch ein etwas bürokratischer Begriff. Gute Ideen der Bürger*innen wurden von der Koordinierungsgruppe mit bis zu 2.600 Euro bezuschusst und dann auch rasch umgesetzt. Mich hat erstaunt, welche tollen Kleinstprojekte initiiert wurden. Die Bandbreite reichte von den Krimilesungen „Tatort Tela“ über das Kulturfestival „Ois Giesing!“ bis hin zur Gründung des Vereins „Wir in Giesing“. Auf diesem Wege entstand die Vereinigung zur Pflege der neuen und beliebten Dirt-Bike-Anlage im Weißenseepark.

Apropos Weißenseepark – es ist sehr schön zu sehen, wie die Menschen sich dort tummeln und wie gut die neuen Freizeitangebote angenommen werden. Bei bunten Sommerfesten kommen die neuen Einwohner*innen aus dem ehemaligen Agfa-Areal ganz zwanglos mit der alteingesessenen Giesinger Bevölkerung zusammen. Und nicht nur dort. Auch Stadteilfeste, Veranstaltungen in dem neuen Pöllat-Pavillion oder die kleinen Läden im Stadtteilzentrum bieten Möglichkeiten zur persönlichen Begegnung. Die Neuzugezogenen können sich so gut in das Quartier integrieren und Nachbarschaftsnetzwerke bilden. Das ist ein großer Gewinn für den langfristigen Zusammenhalt im Stadtviertel und besonders wichtig, denn die Phase einer Stadtteilsanierung ist zeitlich begrenzt und sorgt in erster Linie für punktuelle Verbesserungen. In Giesing

konnten wir an ein aktives Vereinsleben und überdurchschnittliches soziales Engagement anknüpfen – Glück muss man also haben und einen langen Atem!

Die Ausweisung des Sanierungsgebiets weckt oft große Erwartungen, doch bis zum Beginn der Umbaumaßnahmen vergingen auch in Giesing teilweise viele Jahre. Auch die Aufwertung des Tegernseer Platzes – ebenfalls ein zentrales Projekt – ist aktuell geplant, aber hat noch nicht begonnen. Warum dauert vieles so lange?

Stadtsanierung braucht Partnerschaften. Wir als Stadt können ein Sanierungsgebiet festlegen und die Rahmenbedingungen für den Erneuerungsprozess schaffen. Wir sind aber auf die Bereitschaft der Menschen vor Ort und der ortsansässigen Unternehmer*innen, Institutionen und Baugeinschaften angewiesen, sich zu beteiligen. Und man weiß vorher nicht, wer Interesse hat sich zu beteiligen. Es ist wichtig, dies von Anfang an zu kommunizieren. Außerdem sind die Erneuerungsprojekte in Sanierungsgebieten oft sehr komplex. Kompromisse sind da meist notwendig. Um eine Verbesserung für alle Bewohner*innen und eine positive Resonanz in der Öffent-

lichkeit zu erreichen, müssen private und öffentliche Interessen miteinander in Einklang gebracht werden.

Haben Sie Beispiele?

Mit der Erweiterung des Weißenseeparks im Bereich der ehemaligen Kleingartenanlage am Katzenbuckel ist es gelungen, privat genutzte Freiflächen in Grünflächen für alle umzuwandeln. Damit solche Umbaumaßnahmen akzeptiert werden, braucht es manchmal mehrere Anläufe. Bei der Umgestaltung von Straßen muss die Stadt einiges selbst finanzieren, auch wenn Fördermittel von Bund und Land zur Verfügung stehen.

Sanierungsprojekte wie die Aufwertung des Tegernseer Platzes sind mit anderen Straßenumbauten in der Stadt abzustimmen. Nun hat der Stadtrat das vom Baureferat vorgelegte Gestaltungskonzept positiv aufgenommen. Ich bin zuversichtlich, dass die Aufwertung des stark frequentierten Platzes auf einem guten Weg ist. Im Übrigen ist es dem Stadtteilmanagement Giesing sehr gut gelungen, die Akteur*innen vor Ort mit Projekten wie der Zwischennutzung am Grünspitz über einen langen Zeitraum für die Stadtsanierung zu begeistern.

Wie geht es in Giesing weiter?

Zunächst wird noch der Grünspitz und der Spielplatz an der Kistlerstraße umgestaltet. Die Koordinierungsgruppe, ein Stadtteilmanagement und den Stadtteilladen gibt es weiterhin. Üblicherweise laufen diese Formate mit dem Ende des Sanierungsgebiets aus. Hier war es ausdrücklicher Wunsch der Bürger*innen, dass sie bleiben. Dank Sozial-, Kultur- und Planungsreferat werden sie aktuell als Pilotprojekte weiterfinanziert. Neu hinzugekommen ist der „Handlungsraum 3 – Rund um den Ostbahnhof-Ramersdorf-Giesing“.

Was hat es damit auf sich?

Dazu möchte ich etwas ausholen: Quasi als neues Rezept der Stadtentwicklung wurden in München „Handlungsräume“ identifiziert, die sich besonders schnell wandeln. Dort wächst zum Beispiel die Bevölkerung sehr stark. Planungen werden hier intensiver aufeinander abgestimmt. Für Obergiesing sowie Teile von Haidhausen und Berg am Laim gibt es das Pilotprojekt „Handlungsraum 3“. Der Bereich bot sich an, weil das Stadtteilmanagement und eine Steuerungsgruppe bereits eingerichtet waren. Zusammen mit den örtlichen Schlüsselinstitutionen wurde ein Integriertes Handlungskonzept erarbeitet. Damit werden die Projekte, die während der Stadtteilsanierung begonnen wurden, weiter begleitet und neue wichtige Themen angegangen.

Die Reduzierung von Treibhausgasemissionen ist das Gebot der Stunde. Wichtig ist deshalb, dass Freiflächen so gestaltet werden, dass sie wohnortnah zur Erholung gut genutzt werden können. Mobilität muss klimaschützend organisiert und der öffentliche Raum an die Auswirkungen des Klimawandels angepasst werden. Zum Beispiel wird durch neue Versickerungsflächen Starkregen besser aufgenommen. Mehr Grün und mehr Bäume verringern die Aufheizung des Stadtraums im Sommer. Giesing wurde vom Sanierungsgebiet nahtlos zum Handlungsraumgebiet und bleibt damit Modellprojekt zur nachhaltigen Stadtteilentwicklung.

„Mich hat erstaunt, welche tollen Kleinstprojekte initiiert wurden. Die Bandbreite reichte von den Krimilesungen ‚Tatort Tela‘ über das Kulturfestival ‚Ois Giesing!‘ bis hin zur Gründung des Vereins ‚Wir in Giesing‘.“



Impressum

Diese Broschüre erscheint zum Abschluss der Stadtteilsanierung im ehemaligen Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße/Chiemgaustraße“ in Giesing.

Herausgeberin:
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Blumenstraße 31
80331 München
muenchen.de/plan

Auftragnehmerin:
Münchner Gesellschaft
für Stadterneuerung mbH (MGS)
Haager Straße 5
81671 München
www.mgs-muenchen.de
Kontakt:
Doris Preißler



Redaktion:
Hanne Rung, Berlin
Beate Harrer, Referat für Stadtplanung
und Bauordnung, LH München

Lektorat:
Jana Rackwitz, München

Konzeption:
Hanne Rung, Berlin
Studio Rio, München

Gestaltung:
Studio Rio, München

Druck:
Frischmann Druck
und Medien GmbH, Amberg

Papier:
gedruckt auf Papier aus
100% FSC-zertifizierten Quellen

September 2024

An der Stadtteilsanierung entlang
der Tegernseer Landstraße und
Chiemgaustraße beteiligte Referate
der Landeshauptstadt München:

Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Blumenstraße 31
80331 München

Baureferat
Friedenstraße 40
81671 München

Kommunalreferat
Denisstraße 2
80335 München

Kulturreferat
Burgstraße 4
80331 München

Mobilitätsreferat
Implerstraße 9
81371 München

Referat für Arbeit und Wirtschaft
Herzog-Wilhelm-Straße 15
80803 München

Referat für Bildung und Sport
Bayerstraße 28
80335 München

Gesundheitsreferat
Bayerstraße 28a
80335 München

Referat für Klima- und
Umweltschutz
Bayerstraße 28a
80335 München

Sozialreferat
Orleansplatz 11
81667 München

Bildnachweis:

Titelfoto: Baureferat, LHM, Peter Schinzler – Seite 2: LHM, Michael Nagy – Seite 3: Regierung von Oberbayern – Seite 4/5: MGS, Edward Beierle – Seite 8/9: Kartengrundlage LHM – Seite 10: MGS, Jonas Nefzger – Seite 11 (oben): MGS, Edward Beierle – Seite 11 (unten): Matthias Steinberger – Seite 12/13: MGS, Andreas Hantschke – Seite 13: MGS, Jonas Nefzger – Seite 14 (oben): MGS, Edward Beierle – Seite 14 (unten): Planungsreferat III/32, LHM – Seite 15: MGS, Edward Beierle – Seite 16 (oben): Münchner Wohnen – Seite 16 (unten): MGS, Edward Beierle – Seite 17: MGS, Jonas Nefzger – Seite 18 (oben): Baureferat, LHM, Peter Schinzler – Seite 18 (unten): MGS, Boris Bürger – Seite 19: Baureferat, LHM, Peter Schinzler – Seite 20 (unten): Baureferat, LHM, Peter Schinzler – Seite 20/21: Baureferat, LHM, Peter Schinzler – Seite 22 (oben): MGS, Edward Beierle – Seite 22 (Mitte): Baureferat, LHM, Peter Schinzler – Seite 22 (unten): MGS, Jonas Nefzger – Seite 23 (oben): Baureferat, LHM – Seite 23 (unten): Baureferat, LHM, Peter Schinzler – Seite 24: Argum, Thomas Einberger – Seite 24/25: MGS, Edward Beierle – Seite 25 (oben): Presseamt LHM, Michael Nagy – Seite 25 (Filmstill): Zeitenwende in Giesing – Seite 25 (rechts unten): Argum, Thomas Einberger – Seite 26 (oben): MGS, Edward Beierle – Seite 26 (beide unten): Stefan Kalckhoff – Seite 27: MGS, Edward Beierle – Seite 28: MGS, Edward Beierle – Seite 29 (oben): MGS, Jonas Nefzger – Seite 29 (unten): Green City e.V – Seite 30 (oben): Julia Knop – Seite 30 (unten): MGS – Seite 31: Julia Knop – Seite 32 (oben): MGS – Seite 32 (beide unten): Planungsreferat III/32, LHM – Seite 33: MGS – Seite 34: MGS, Edward Beierle – Seite 34/35: MGS, Edward Beierle – Seite 35: MGS, Edward Beierle – Seite 35 (Visualisierung): Burger Landschaftsarchitekten Susanne Burger und Peter Kühn Partnerschaft – Seite 36: MGS – Seite 38: LHM



muenchen.de/plan