

**Sanierungsgebiet „Neuperlach Nord“
Sanierungsgebiet „Neuperlach Zentrum“
Verlängerung des Stadtteilmanagements der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH bis 31.12.2027**

Stadtbezirk 16 – Ramersdorf-Perlach

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17382

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 08.10.2025 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Die aktuellen Stadtteilmanagementverträge mit der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) für die Sanierungsgebiete „Neuperlach Nord“ und „Neuperlach Zentrum“ enden mit Ablauf des 01.12.2025. Da das Stadtteilmanagement durch die MGS fortgesetzt werden soll, benötigt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur Verlängerung der entsprechenden Verträge mit der MGS eine beschlussmäßige Ermächtigung durch den Stadtrat.
Inhalt	Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung soll ermächtigt werden, die MGS mit der Fortführung des Stadtteilmanagements in den Sanierungsgebieten „Neuperlach Nord“ und „Neuperlach Zentrum“ bis zum Ablauf des 31.12.2027 weiter zu beauftragen und die Verträge über die Durchführung eines Stadtteilmanagements (Quartiers-, Geschäftsstraßen-, Leerstands- und Flächenmanagement) in den Sanierungsgebieten „Neuperlach Nord“ und „Neuperlach Zentrum“ mit der MGS dementsprechend zu verlängern.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	Die Kosten für das Stadtteilmanagement werden wie bisher auf Grundlage der jährlichen Kosten- und Kapazitätenplanung (Budgetierung) der MGS zum städtischen Haushalt angemeldet und sind daher nicht Gegenstand des vorliegenden Beschlusses.
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein.

Entscheidungsvorschlag	Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird ermächtigt, die MGS mit der Fortführung des Stadtteilmanagements für die Jahre 2026 bis 2027 bis zum Ablauf des 31.12.2027 zu beauftragen und die Verträge über die Durchführung eines Stadtteilmanagements (Quartiers-, Geschäftsstraßen-, Leerstands- und Flächenmanagement) in den Sanierungsgebieten „Neuperlach Nord“ und „Neuperlach Zentrum“ mit der MGS dementsprechend zu verlängern.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Neuperlach Nord, Neuperlach Zentrum, Sanierung, Stadtteilmanagement, MGS.
Ortsangabe	Neuperlach Nord, Neuperlach Zentrum, Stadtbezirk 16.

**Sanierungsgebiet „Neuperlach Nord“
Sanierungsgebiet „Neuperlach Zentrum“
Verlängerung des Stadtteilmanagements der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH bis 31.12.2027**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17382

Anlagen

1. Lage im Stadtgebiet
2. Umgriff des Sanierungsgebietes „Neuperlach Nord“
3. Umgriff des Sanierungsgebietes „Neuperlach Zentrum“
4. Bericht Stadtteilmanagement Neuperlach 2024
5. Stellungnahme des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach vom 07.08.2025

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 08.10.2025 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrats gemäß § 4 Nr. 9b der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München (GeschO) nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

1. Ausgangslage

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 19.01.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03969) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt München die förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete „Neuperlach Nord“ und „Neuperlach Zentrum“ im Stadtbezirk 16 – Ramersdorf-Perlach, sowie mit geringfügigen Anteilen im Stadtbezirk 14 – Berg-am-Laim und Stadtbezirk 15 – Trudering-Riem, beschlossen.

Zudem wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit o.g. Beschluss ermächtigt, die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) mit der Fortführung des Stadtteilmanagements für die Sanierungsgebiete „Neuperlach Nord“ und „Neuperlach Zentrum“ bis zum Ablauf des 01.12.2025 zu beauftragen und die dementsprechenden Verträge über die Durchführung eines Stadtteilmanagements mit der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) zu schließen.

Nachdem die bisherigen Beauftragungen der MGS nun mit Ablauf des 01.12.2025 enden,

aber das Stadtteilmanagement der MGS in den Gebieten weiterhin fortgesetzt werden soll, benötigt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ein beschlussmäßiges Mandat, die entsprechenden Verträge mit der MGS abermals zu verlängern. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung soll daher mit vorliegender Beschlussvorlage ermächtigt werden, die MGS mit der Fortführung des Stadtteilmanagements bis zum Ablauf des 31.12.2027 weiter zu beauftragen und die Verträge über die Durchführung eines Stadtteilmanagements (Quartiers-, Geschäftsstraßen-, Leerstands- und Flächenmanagement) in den Sanierungsgebieten „Neuperlach Nord“ und „Neuperlach Zentrum“ dementsprechend zu verlängern.

Das Stadtteilmanagement dient als Anlaufstelle in der Nachbarschaft sowie als Schnittstelle zwischen Bürger*innen, Verwaltung und sonstigen Quartiersakteur*innen, zur Aktivierung, Beteiligung und Vernetzung der Bewohner*innen sowie weiterer lokaler Akteur*innen, zur Koordinierung und Bündelung der Angebote und Maßnahmen im Quartier.

Nach den ersten drei erfolgreichen Jahren der Sanierungstätigkeit stehen die Weiterführung bereits begonnener Sanierungsmaßnahmen sowie neue Projekte bevor, die durch das Stadtteilmanagement begleitet bzw. durchgeführt werden und die damit in Abhängigkeit zu einer Verlängerung der Arbeit des Stadtteilmanagements stehen. Dies sind insbesondere:

- Durchführung von Beteiligungsformaten zu laufenden und geplanten Sanierungsmaßnahmen in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung
- Moderation der Projektgruppe Neuperlach, Verwaltung und Steuerung der Verfügungsfondsprojekte Neuperlach
- Information, Kommunikation und Vernetzung mit Politik, Bürger*innen und Anwohner*innen
- Redaktion Stadtteilzeitung Neuperlach
- Mehrfachnutzung von Schulaußenbereichen und Sportflächen
- Aufwertung des bestehenden privaten Fußwegesystems
- Startermaßnahmen Brückengestaltung
- Durchführung von Maßnahmen der Digitalen Infrastruktur Neuperlach (Online-Veranstaltungsportal, W-LAN Hotspots, Digitalmobil)
- Aktivierungsmaßnahmen Ladenstruktur, Schaufenstergalerie, Runder Tisch Gewerbetreibende in der Wohnanlage Marx-Zentrum
- Begleitung der Maßnahmen durch die Sanierungstreuhänderin Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH.

2. Verlängerung des Stadtteilmanagements bis 31.12.2027

2.1 Beauftragung

Mit der vorliegenden Beschlussvorlage soll das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ermächtigt werden, die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) bis zum 31.12.2027 mit der Fortsetzung des Stadtteilmanagements in den Sanierungsgebieten „Neuperlach Nord“ und „Neuperlach Zentrum“ weiter zu beauftragen. Die Beauftragung soll auch weiterhin im Wege einer Inhousevergabe an die MGS erfolgen, da die MGS gegenüber der Landeshauptstadt München als „inhousefähig“ anzusehen ist.

Die MGS übernimmt im Auftrag des Referats für Stadtplanung und Bauordnung neben dem Stadtteilmanagement auch als Sanierungstreuhänderin vor Ort in den

Sanierungsgebieten „Neuperlach Nord“ und „Neuperlach Zentrum“ sowie im Untersuchungsgebiet Neuperlach wesentliche Aufgaben zur Umsetzung der Sanierungsziele.

Mit dem bereits eingerichteten Stadtteilladen, einer regelmäßig tagenden Projektgruppe und zahlreichen Veranstaltungen und Beratungen sind insbesondere für die Umsetzung von Sanierungsprojekten mit den Bürger*innen vor Ort Grundsteine gelegt und erfolgreiche Formate etabliert, die die Mitwirkung der Politik, der Bestandshalter*innen und Akteur*innen bei der Umsetzung der Sanierungsprojekte (siehe oben) in Neuperlach gewährleisten.

2.2 Finanzierung

Die Kosten für die Tätigkeit des Stadtteilmanagements werden wie bisher auf Grundlage der jährlichen Kosten- und Kapazitätenplanung (Budgetierung) der MGS zum städtischen Haushalt angemeldet und sind daher nicht Gegenstand der vorliegenden Beschlussvorlage. Die dafür notwendigen Mittel sind bereits im Budgetierungsplan der MGS enthalten und mit Beschluss des Stadtrates vom 18.12.2024 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15222) genehmigt.

2.3 Voraussichtliche Refinanzierung mit Städtebauförderungsmitteln

Die Tätigkeit des Stadtteilmanagements Neuperlach wurde zwischen 2021 und 2025 mit Bund-Länder-Städtebauförderungsmitteln aus dem Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung bezuschusst. Voraussichtlich wird die Regierung von Oberbayern (ROB) weiterhin Teile der Kosten des Stadtteilmanagements als förderfähige Kosten anerkennen, dabei werden je 30 % von Bund und Land gefördert und 40 % von der Landeshauptstadt München kofinanziert.

Im Allgemeinen ist darauf hinzuweisen, dass die Tätigkeit der MGS im Rahmen des Stadtteilmanagements wesentlicher Bestandteil für die Umsetzung der Sanierungsprojekte vor Ort und damit für die Sicherung der Städtebauförderungsmittel zur Entlastung des städtischen Haushalts ist.

3. Klimaprüfung

Eine Klimaschutzrelevanz ist nicht gegeben. Laut „Leitfaden Vorauswahl Klimaschutzrelevanz“ ist das Thema des Vorhabens nicht klimaschutzrelevant. Eine Einbindung des Referats für Klima- und Umweltschutz ist nicht erforderlich.

4. Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern

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

Anhörung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach wurde gemäß § 9 Abs. 2 und 3, § 13 Abs. 1 und 2 der Bezirksausschuss-Satzung in Verbindung mit

der Ziffer 1.2 des Katalogs der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse des Referates für Stadtplanung und Bauordnung angehört. Der Bezirksausschuss hat der Sitzungsvorlage zugestimmt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, sowie den zuständigen Verwaltungsbeiräten, Herrn Stadtrat Höpner und Herrn Stadtrat Prof. Dr. Hoffmann (Beteiligungsmanagement), haben je einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird ermächtigt, die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) mit der Fortführung des Stadtteilmanagements bis zum Ablauf des 31.12.2027 weiter zu beauftragen und die Verträge über die Durchführung eines Stadtteilmanagements (Quartiers-, Geschäftsstraßen-, Leerstands- und Flächenmanagement) in den Sanierungsgebieten „Neuperlach Nord“, „Neuperlach Zentrum“ mit der MGS dementsprechend zu verlängern.
2. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in
ea. Stadtrat / ea. Stadträtin

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

IV. Abdruck von I. mit III.

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

V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
zur weiteren Veranlassung.

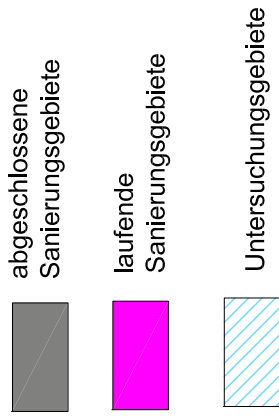
Zu V.:

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA-Geschäftsstelle Ost
3. An den Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach
4. An die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)
5. An die Regierung von Oberbayern
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 1
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 2
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II, II/4, II/5
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III, III/12, III/02, III/03
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV, IV/43
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.
13. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/31

Am.....

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

Lageplan Stadtsanierung



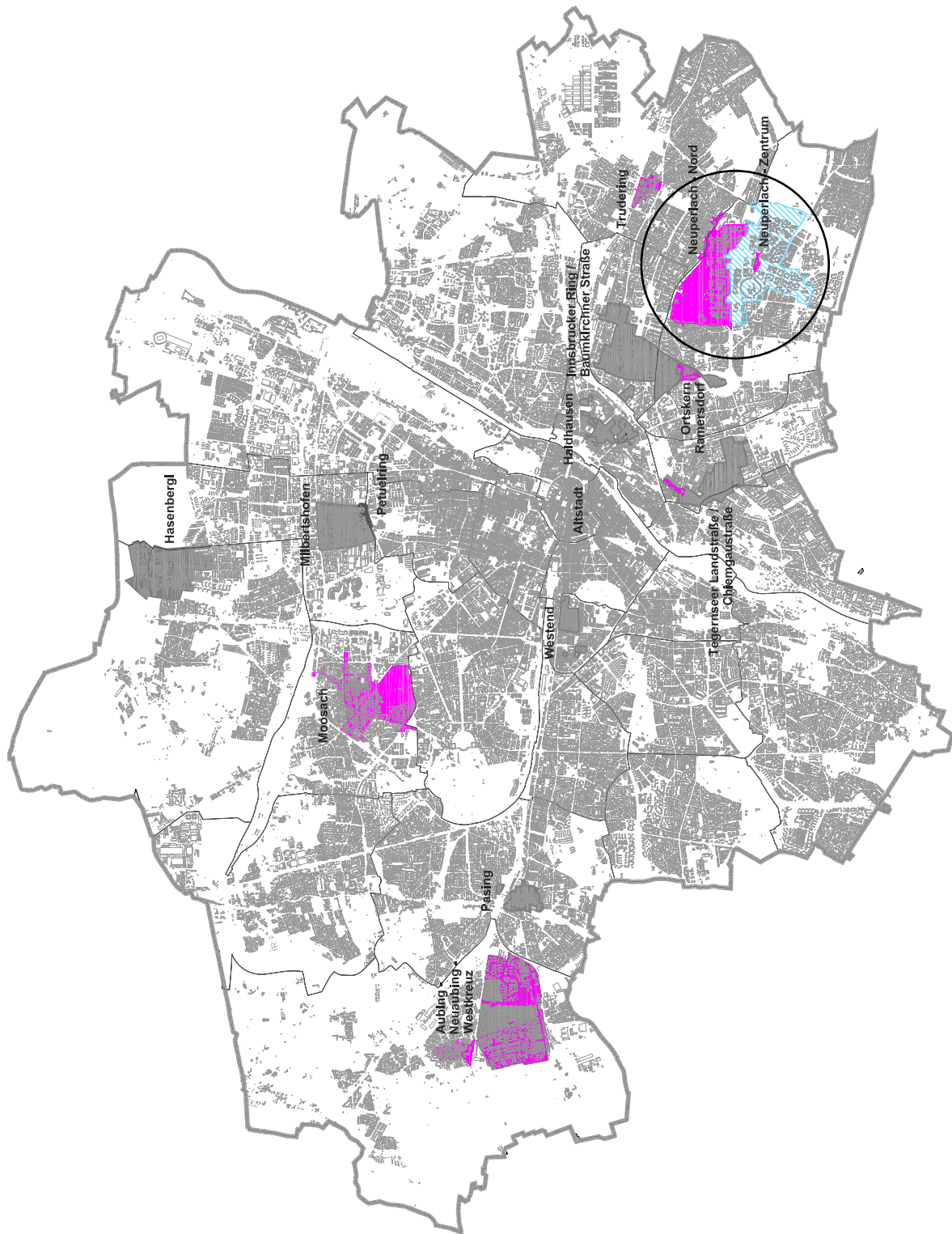
Anlage 1

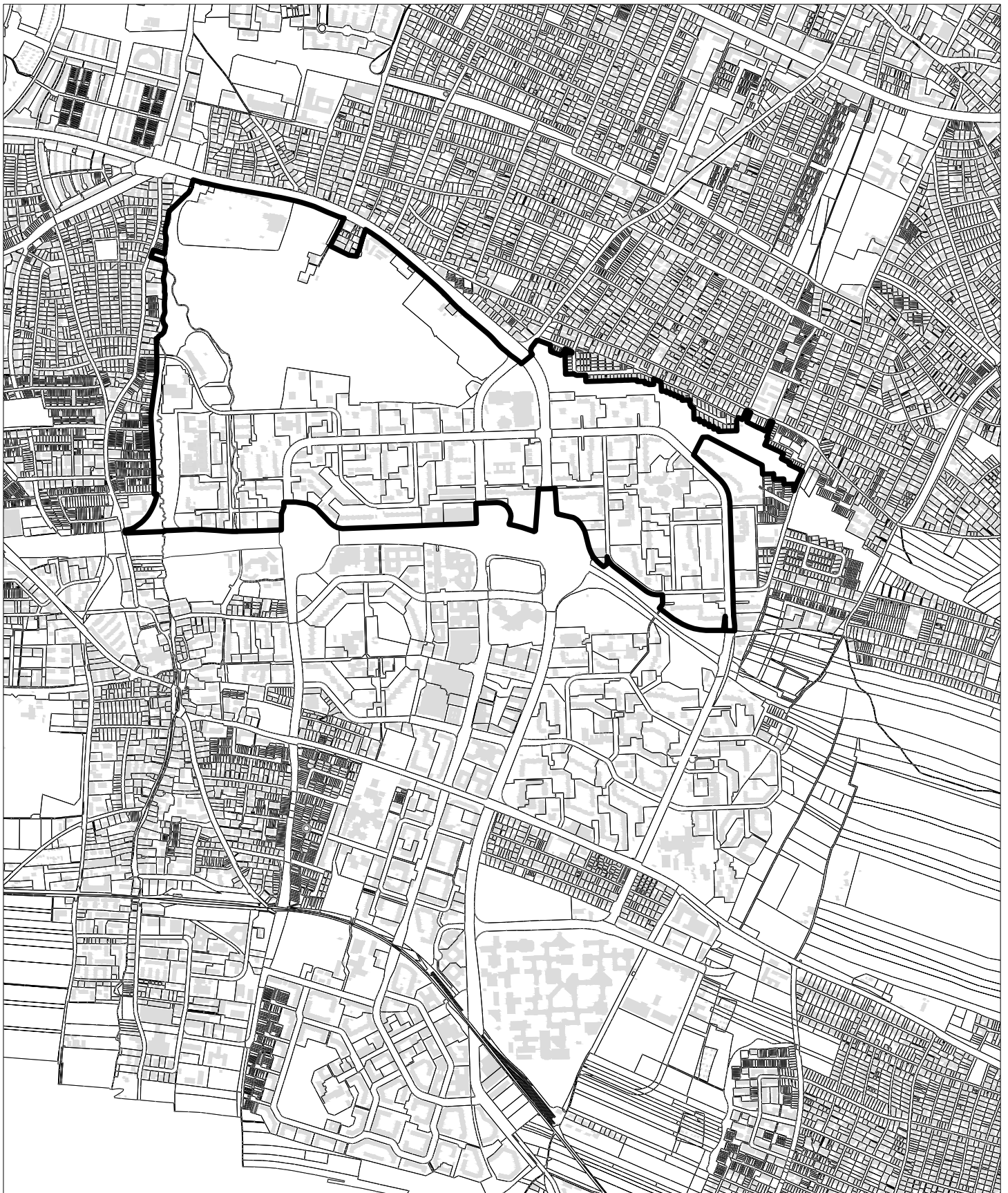
— Stadtbezirksgrenzen



N o. M.

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





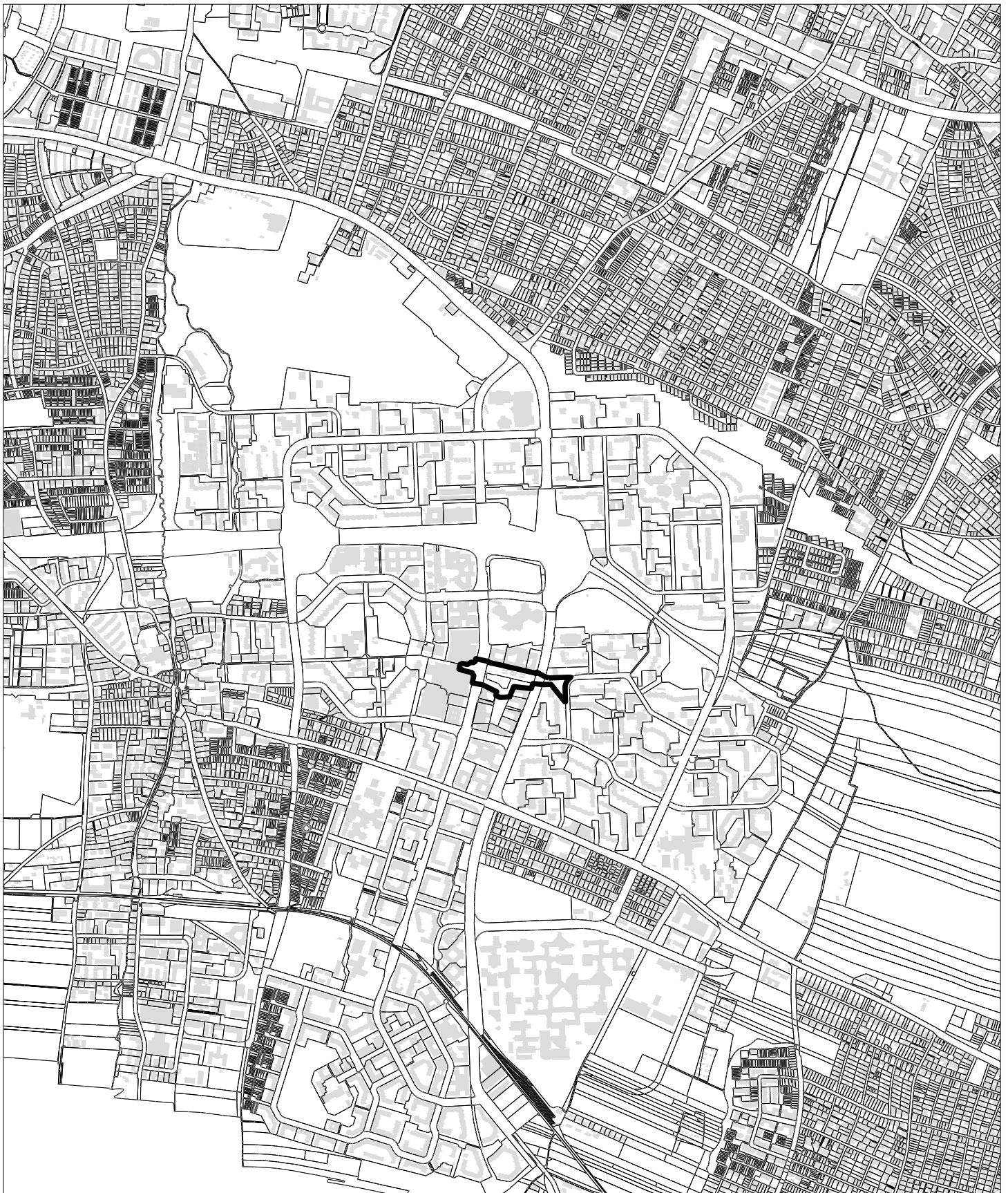
Umgriff Sanierungsgebiet Neuperlach Nord

Sanierungsgebiet Neuperlach Nord



1:20000
DIN A4

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HA III/ 31
MÜNCHEN 16. AUGUST 2021



Umgriff Sanierungsgebiet Neuperlach Zentrum

Sanierungsgebiet Neuperlach Zentrum



1:20000
DIN A4

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HA III/ 31
MÜNCHEN 16. AUGUST 2021

Stadtanierung und Wohnungsbau

Jahresbericht 2024

MGS Stadtteilmanagement Neuperlach



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



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



Landeshauptstadt
München

Inhalt

1	Einleitung	4
2	Rahmenbedingungen	5
3	Instrumente & Strukturen	6
3.1	Quidde35 – Raum für Stadtsanierung	7
3.2	Verfügungsfonds	9
3.3	Projektgruppe	13
3.4	Öffentlichkeitsarbeit	14
3.5	Vernetzung und Beratung	17
4	Projekte	19
4.1	Beratung zu Internet und digitalen Medien	20
4.2	Online-Veranstaltungsportal	21
4.3	Mehrfachnutzung von Schulaußenbereichen und Sportflächen	21
4.4	Rundgänge	22
4.5	Schaufenstergalerie Marx-Zentrum	23
5	Zahlen	23
6	Ausblick	25
	Impressum	26

1 Einleitung



**Schaufensterbemalung
von Katharina Konte im
Marx-Zentrum.**

Das Stadtteilmanagement der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGS) im Quidde35 ist das Gesicht der Stadtteilsanierung Neuperlachs. 2024 lag der Fokus des MGS Stadtteilmanagements einerseits auf der weiteren Aktivierung der Zivilgesellschaft mittels der etablierten Instrumente und Strukturen

- Quidde35
- Verfügungsfonds
- Projektgruppe
- Öffentlichkeitsarbeit
- Vernetzung und Beratung.

Andererseits unterstützte das MGS Stadtteilmanagement die städtebaulichen Projekte des integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts (ISEK) durch lokale Kontakte, Moderation, Koordination und Organisation.

Kernaufgaben des MGS Stadtteilmanagements sind:

- Die ISEK-Maßnahmen des Sanierungsprozesses zu begleiten und dazu im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit zu informieren.
- Die Zivilgesellschaft zu aktivieren sowie bei der Umsetzung von Projektideen zu unterstützen, etwa durch den Verfügungsfonds.
- Sich für Beteiligung von Multiplikatoren und der Öffentlichkeit einzusetzen bzw. die Beteiligung durchzuführen.
- Akzeptanz und Transparenz zu fördern durch Vernetzung und durch Gremienarbeit, etwa durch die Projektgruppe Neuperlach.
- Eigene Impulse zu setzen durch die Umsetzung von ISEK-Maßnahmen bzw. weiteren Projekten gemäß Bedarfen und Sanierungszielen.

Kernerfolge 2024 waren:

- Quidde35 ist als Aktionsraum in Neuperlach Nord etabliert. Die Raumauslastung ist hoch, es finden regelmäßige Programmpunkte statt und die Nachbar*innen mieten den Raum am Wochenende für private Zwecke. Es besuchten etwa 2.500 Besucher*innen Quidde35.
- Im Verfügungsfonds konnten sechs Projekte mit insgesamt 50.320 Euro unterstützt werden.
- Die Projektgruppe trifft sich regelmäßig und arbeitet konstruktiv.
- Die Stadtteilzeitung Neuperlach ist bekannt und wird für ihre sachliche Information geschätzt.
- Die Zivilgesellschaft initiiert zunehmend neue Angebote, produziert sichtbare Ergebnisse und widmet sich vermehrt dem öffentlich nutzbaren Raum.
- Es sind zahlreiche ISEK-Projekte in konkreter Bearbeitung, die durch das MGS Stadtteilmanagement unterstützt werden.

2 Rahmenbedingungen

Am 19. Januar 2022 hat der Stadtrat der Landeshauptstadt München (LHM) die beiden Sanierungsgebiete „Neuperlach Nord“ und „Neuperlach Zentrum“ und den geänderten Untersuchungsumgriff beschlossen. Zur Umsetzung des integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes (ISEK) Neuperlach hat der Stadtrat der LHM ein Budget von knapp 11 Millionen Euro bis Ende 2026 freigegeben.

Mit diesem Beschluss begann die erste von perspektivisch drei Phasen der Stadtsanierung, die den historischen Bauabschnitten Neuperlachs von Nord nach Süd folgen.

Das Sanierungsgebiet Neuperlach-Nord umfasst 208,5 Hektar, das Sanierungsgebiet Neuperlach Zentrum 8 Hektar. Am 11. April 2022 trat die Sanierungssatzung in Kraft. Die Sanierung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Baugesetzbuch durchgeführt. Das bedeutet, es wird nach Abschluss der Sanierung kein Ausgleichsbetrag von Eigentümer*innen erhoben, der auf eine Wertsteigerung durch Sanierungsmaßnahmen im Stadtteil zurückzuführen wäre.

Die Sanierungsziele des ISEKs bilden den informellen Rahmenplan für Neuperlach. Für alle Maßnahmen, die den Sanierungszielen des ISEK Neuperlachs dienen, erhält die LHM nun Zugang zu Städtebauförderungsmitteln des Bundes und des Freistaats Bayern. Die Fördermittel werden schwerpunktmäßig in den Sanierungsgebieten eingesetzt, ausnahmsweise auch im Untersuchungsumgriff. In Neuperlach findet das Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – lebenswerte Quartiere gestalten“ Anwendung. Die Federführung des Sanierungsprozesses in Neuperlach übernimmt die Abteilung Stadtsanierung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung der LHM.

Mit dem Stadtteilmanagement ist die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGS) durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung der LHM beauftragt. Das MGS Stadtteilmanagement ist schwerpunktmäßig in den Sanierungsgebieten Neuperlach Nord und Neuperlach Zentrum tätig, in reduziertem Maße im Untersuchungsumgriff. Es war im Jahr 2024 mit zwei Vollzeitstellen besetzt und hat vor Ort im Quidde35 – Raum für Stadtsanierung seinen Sitz. Zusätzlich können jährlich zwei Praktikant*innen im Rahmen von Pflichtpraktika im Stadtteilmanagement mitwirken. Zudem können beim Stadtteilmanagement über das Jobcenter Ramersdorf-Perlach Sozialstunden abgeleistet werden.

Die Personal- und Sachkosten des MGS Stadtteilmanagements werden im Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert und durch die Landeshauptstadt München kofinanziert.

**[stadtsanierung-neuperlach.de/
sanierung](https://stadtsanierung-neuperlach.de/sanierung)**



3

Instrumente & Strukturen



3.1 Quidde35 – Raum für Stadtsanierung



Verleihung von Stiftungsmitteln der Stiftung „Daheim im Viertel“ an Projekte in Neuperlach im Quidde35.

Quidde35 ist die zentrale Anlaufstelle für alle Fragen der Stadtteilentwicklung Neuperlachs. Hier hat das MGS Stadtteilmanagement seinen Sitz und bietet an vier Tagen in der Woche für insgesamt 24 Stunden feste Öffnungszeiten an.

Quidde35 ist zudem ein Gemeinschaftsraum, der für Aktivitäten, die das Stadtteilleben in Neuperlach fördern, kostenfrei genutzt werden kann, beispielsweise für Besprechungen, Vorträge, Workshops, Ausstellungen und Nachbarschaftsfeste. Bei Nutzungen, die keinen Stadtteilbezug haben, fällt ein Unkostenbeitrag an. Nachbar*innen können den Raum auch für private Zwecke mieten.

Der Gemeinschaftsbereich ist in etwa 80qm groß und rollstuhlgerecht. Er ist ausgestattet mit:

- Besprechungstisch für bis zu 18 Personen
- 20 Stühle, 20 Sitzhocker
- ausgestattete Küche
- Garderobe
- 2 Toiletten, davon 1 barrierefrei und mit Wickeltisch
- W-LAN
- 86 Zoll TV-Präsentationsgerät
- Videokonferenzsystem für hybride Besprechungen
- Flipchart
- dimmbare LED-Beleuchtung
- Multi-Spielwürfel für Kinder
- kontaktloser Desinfektionsspender

Die Raumauslastung und Nachfrage von Quidde35 ist 2024 stark gestiegen. Der Raum wird zunehmend zum belebten Aktionsraum. 2024 fanden ca. 105 Besprechungen und 8 Veranstaltungen des MGS Stadtteilmanagements statt. Zusätzlich wurde der Raum 32 mal

von Dritten für Termine genutzt. An 31 Tagen wurde er privat gemietet. Dabei besuchten in etwa 2.500 Personen Quidde35.

2024 haben sich zwei regelmäßige, öffentlich zugängliche Programmpunkte etabliert: mittwochs 18-20 Uhr findet die Aquarellwerkstatt der Initiative Impetus statt; freitags von 10-13 Uhr trifft sich die Gruppe „Nadel-Spaß“ zum offenen Stricktreff. In 2025 werden donnerstags 18-20 Uhr der Superar Community Chor Neuperlach dazu kommen sowie die monatlichen Do-it-yourself Kurse der Initiative „Nachhaltig handeln“, jeweils dienstags 18-20 Uhr.

Im Quidde35 hatte das Gesundheitsreferat bis September 2024 Büroarbeitsplätze angemietet, die durch das Gesundheitsmanagement, sowie das Handlungsraummanagement des Referats für Stadtplanung und Bauordnung für den Handlungsraum 6 und die Senior*innenvertretung Ramersdorf-Perlach genutzt wurden.



Workshop des MGS Stadtteilmanagements im Quidde35 zur ISEK-Maßnahme Mehrfachnutzung von Schulaußenbereichen und Sportflächen (siehe 4.3).

Ende 2024 wurden die Räume befristet an die Initiative Impetus überlassen und die Ausschreibung zur neuen Untervermietung veröffentlicht. Durch diese Untervermietung soll Quidde35 ab März 2025 weiter als Aktionsraum gestärkt und kofinanziert werden.

Quidde35 ist auch Verleihstation des kostenfreien Lastenrades Winnie des Vereins Freie Lastenradl e.V., das über den Verfügungsfonds Neuperlach gefördert wurde. Winnie wurde 2024 an 180 Tagen verliehen und erfreut sich somit einer hohen und gegenüber 2023 gesteigerten Auslastung.

Das Infomobil Neuperlach und das Lastenrad des MGS Stadtteilmanagements haben im Quidde35 Station.



Die Ausschreibung zur Untervermietung im Quidde35 (links). Die Einladung zum Vernetzungstreffen OPEN HOUSE im Quidde35. (unten)



stadtsanierung-neuperlach.de/quidde35



3.2 Verfügungsfonds

Im Verfügungsfonds Neuperlach können Projektideen, die sich auf den Sanierungs- oder Untersuchungsumgriff beziehen und den Sanierungszielen dienen, mit einer maximalen Förderhöhe von 15.000 Euro und einem Fördersatz von bis zu 50 % gefördert werden. Jährlich stehen dafür ca. 50.000 Euro Budget bereit. Die Antragstellenden werden durch das Stadtteilmanagement beraten und deren Anträge auf Förderfähigkeit und Umsetzbarkeit geprüft. Die Abstimmung über die Förderung erfolgt durch die Projektgruppe. 2024 wurden sechs Projekte gefördert, die ein Gesamtprojektvolumen von ca. 131.000 Euro aufweisen. Davon wurden 50.320 Euro aus dem Verfügungsfonds gefördert. Somit setzt der Verfügungsfonds Fördermittel für Bedarfe aus dem Stadtteil ein und bindet weitere Mittel etwa von Fachreferaten der LHM, von privaten Stiftungen und des Stadtbezirksbudgets des Bezirksausschusses für die Stadtteilentwicklung Neuperlachs.



Der Fotoclub Neuperlach wird mit einer Förderung des Verfügungsfonds in 2025 die Publikation „Kunst in Perlach“ von 2005 neu auflegen.

Campus di Monaco: Hortus di Monaco – Nachbarschaftsgarten und Schulacker (Phase 1)

In der unmittelbaren Umgebung der Montessorischule Campus di Monaco in der Albert-Schweitzer-Straße 68 fördert der Verfügungsfonds die Umgestaltung eines bisher ungenutzten Grünstreifens zu einem naturnahen Gemeinschaftsgarten. Gemeinschaftlich soll der Garten von der Schulfamilie und der Nachbarschaft bewirtschaftet werden. Im Mittelpunkt steht hierbei der Gedanke der Bildung für nachhaltige Entwicklung. Das Projekt besteht aus zwei Phasen: In der ersten Phase wird der Garten durch den Projektträger soweit möglich eingerichtet und etabliert. In der zweiten Phase kann basierend auf Nachfrage und Erfahrungen, der Garten erweitert werden. Hortus di Monaco wurde in der Planung durch das Teilprojekt "Neuperlach ist grün" des EU-Projekts Creating NEBOurhoods Together unterstützt.

Democratic Arts: Partizipatives Filmprojekt an Neuperlacher Grundschulen

In einem partizipativen Filmprojekt an drei Neuperlacher Grundschulen produzieren Schüler*innen der vierten Klassen einen Film, um darin ihre Schule vorzustellen. Dabei werden die Schüler*innen von Coaches unterstützt. Die teilnehmenden Grundschulen zählen gemäß dem Münchner Sozialindex zu den besonders belasteten Münchner Grundschulen. Ziel des Filmprojekts ist es, die Schüler*innen zur kreativen Umsetzung anzuregen und sie zu ermutigen, sich als Teil ihrer Schule wahrzunehmen. Ihr Blick auf die eigene Schule soll dazu beitragen das Bild ihrer Schule in der Öffentlichkeit positiv zu prägen. Das Projekt wird neben dem Verfügungsfonds durch das Referat für Bildung und Sport der Landeshauptstadt München sowie durch den Bezirksausschuss 16 Ramersdorf-Perlach gefördert.



Der Schul- und Gemeinschaftsgarten „Hortus di Monaco“ der Montessorischule startete im Herbst 2024 mit dem Aufbau.

Elternbeirat der Mittelschule an der Albert-Schweitzer-Straße: Künstlerische Gestaltung der Außenwände der Turn- und Schwimmhalle

An der Mittelschule an der Albert-Schweitzer-Straße werden die östlichen Außenwände der Schulturnhallen mit Schwimmbad künstlerisch gestaltet. Die Ostseite der Turnhalle samt Schwimmbad liegt an einem öffentlichen Fußweg sowie gegenüber dem Neubau einer städtischen Kindertagesstätte. Die Turnhalle und das Schwimmbad werden durch die Schule sowie durch Vereine und weitere genutzt. Ziel der Gestaltung ist es, die illegal angebrachten Graffiti zu überdecken, die Außenwirkung der Schule im Stadtteil zu verbessern und die Identifikation der Schüler*innen mit ihrer Schule zu erhöhen. Die Schule führte eine Vergabe für die Gestaltung durch. Die daraufhin beauftragte Künstlerin soll drei Gestaltungsentwürfe erarbeiten. Die Schüler*innen der Schule können per Wahl über die Entwürfe abstimmen. Der Siegerentwurf wird 2025 an der Wand angebracht. Das Projekt ist zudem gefördert durch das Kulturreferat der LHM München.

Fotoclub Neuperlach: Fotoausstellung und Broschüre "Kunst in Neuperlach 2.0"

2005 wurde durch die Programmwerkstatt des Kulturhauses Neuperlach und den 1. Fotoclub Neuperlach die Broschüre „Kunst in Perlach“ veröffentlicht. Darin sind Kunstwerke im öffentlichen Raum des 16. Stadtbezirks Ramersdorf-Perlach abgebildet und beschrieben. Nach fast 20 Jahren soll die Broschüre, gefördert durch den Verfügungsfonds, aktualisiert werden. Seit 2005 haben sich viele Änderungen ergeben: Einige Kunstwerke sind verschwunden und neue sind dazugekommen. Menschen im Stadtteil sollen mit der Publikation dazu angeregt werden, die vielen Kunstwerke wahrzunehmen, genauer zu betrachten und sich auf die Kunst einzulassen. Die Broschüre soll in einer Auflage von 1.000 Stück erscheinen. Als Begleitprogramm sind eine Ausstellung und Rundgänge im Stadtteil geplant. Gefördert wird das Projekt zudem durch den Bezirksausschuss 16 Ramersdorf-Perlach.



Munich Circus Arts GbR: The Dome

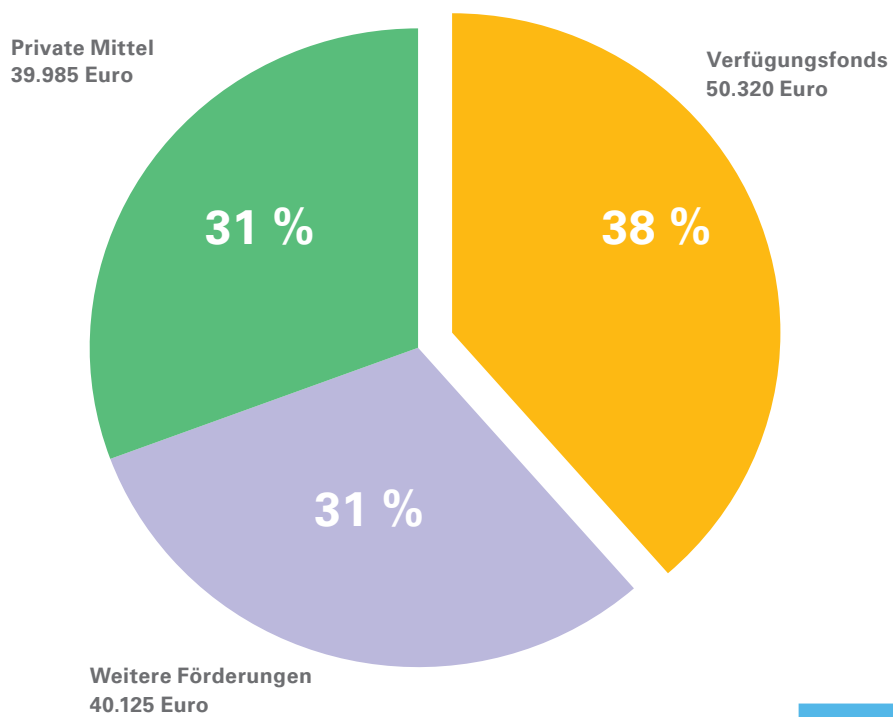
Der Geodome wurde ursprünglich für das Theatron im Ostpark entwickelt und als „Lunatico“ Theaterzelt jeweils für einige Wochen im Jahr genutzt. Letztmals aufgebaut war er während zwei Wochen im Sommer 2022. Ab 2025 soll er unter Leitung der Munich Circus Arts GbR als „The Dome“ längerfristig betrieben werden. Ziel ist es, The Dome mit einem Kulturprogramm wieder nach Neuperlach zu bringen. Programmatisch stehen der zeitgenössische Zirkus und innovatives urbanes Tanztheater im Vordergrund, das Programm soll auch mit Artistikkursen und Bewegungsangeboten einen Mehrwert für die Bewohner*innen des Viertels darstellen. Zudem sollen Akteure aus dem Stadtteil, die Option haben, die geschaffene Infrastruktur zu nutzen. Es werden Kooperationen mit Schulen und Jugendeinrichtungen angestrebt. Das Projekt wird gefördert durch das Kulturreferat der Landeshauptstadt München und den Verfügungsfonds Neuperlach. 2024 war die baurechtliche Genehmigung in Vorbereitung. Eine Umsetzung in 2025 ist noch nicht gesichert.

Mittelschule am Gerhart-Hauptmann-Ring: Basketballkorb und Tischtennisplatte im Vorhof

Die Zwischennutzung im Bürogebäude in der Fritz-Schäffer-Str. 9 wurde im Herbst 2024 beendet. Der Bezirksausschuss 16 finanzierte dort einen Basketballkorb sowie eine Tischtennisplatte, für die ein neuer Standort im Stadtteil zu finden war. Über den Verfügungsfonds werden der Abbau, der Transport sowie der Wiederaufbau der beiden Geräte auf dem Schulhof der Mittelschule am Gerhart-Hauptmann-Ring finanziert. Die Schule als Antragsteller verfolgt mit dem Projekt das Ziel, die Nutzung des Vorhofes der Schule zu verbessern, die Sitzinstallation „Chillsport“ des EU-Projektes Creating NEighbourhoods Together zu ergänzen sowie die geplante Schulhoföffnung (siehe 3.3) zu unterstützen.

Die zum öffentlichen Raum hin orientierten Außenwände der Turn- und Schwimmhalle der Mittelschule an der Albert Schweitzer-Straße sollen mit Förderung aus dem Verfügungsfonds künstlerisch gestaltet werden.

Budgetverteilung des Gesamtprojektvolumens von 130.430 Euro im
Verfügungsfonds Neuperlach im Jahr 2024 (Zahlen bei Antragsstellung).



[stadtsanierung-neuperlach.de/
verfuegungsfonds](https://stadtsanierung-neuperlach.de/verfuegungsfonds)



3.3 Projektgruppe

Die Projektgruppe Neuperlach ist das zentrale Gremium der Stadtsanierung Neuperlachs. Sie ist ein unabhängiges, themenübergreifendes Fachgremium, bei dem engagierte Personen aus der Zivilgesellschaft ehrenamtlich mitwirken können. Als solches ergänzt und unterstützt sie die Arbeit des Bezirksausschusses 16 Ramersdorf-Perlach. Die Projektgruppe Neuperlach ist ein Instrument der informellen Beteiligung, zur Beratung und Vorbereitung von Maßnahmen des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts Neuperlach (ISEK). Ziele sind, das lokale Expert*innenwissen nutzbar und Abläufe der Stadtentwicklung transparent zu machen sowie die Vernetzung im Stadtteil weiter zu fördern.

Das Gremium berät über Maßnahmen der Stadtsanierung und entscheidet über die Förderanträge an den Verfügungsfonds. Zugleich kann es Schwerpunkte in der Arbeit des Stadtteilmanagements setzen und nach Bedarf Arbeitsgruppen zu Themen und Projekten einberufen. Die Organisation, Moderation und Geschäftsführung obliegt dem MGS Stadtteilmanagement, das selbst kein Stimmrecht besitzt.

Die Projektgruppe tagte 2024 fünfmal, sie bestand Ende 2024 aus 24 Mitgliedern, die sich zusammensetzen aus Vertreter*innen der Stadtverwaltung, der Lokalpolitik, der Zivilgesellschaft Neuperlachs sowie der MGS als Sanierungsträgerin. Die Sitzungen finden in hybrider Form statt, das heißt in

Präsenz in Neuperlach mit der Option sich per Video zuzuschalten. Die Sitzungen fanden in 2024 an folgenden unterschiedlichen Orten in den entsprechenden Einrichtungen der Projektgruppenmitglieder statt: Gemeindesaal Lätare-Kirche, städtische Wilhelm-Busch-Realschule, Kinder- und Jugendtreff ZeitFrei, Quidde35, Kulturhaus Neuperlach.

Zur Vorbesprechung der Tagesordnung der Projektgruppe tagt die sogenannte „PGvor“, in der aktuell der Vorsitz des BA 16, das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, die REGSAM-Moderation sowie die MGS Mitglied sind.

stadtsanierung-neuperlach.de/projektgruppe



Hybride Sitzung der Projektgruppe im Gemeindesaal der Lätare-Kirche im Dezember 2024.



3.4 Öffentlichkeitsarbeit

Die Öffentlichkeitsarbeit des MGS Stadtteilmanagements hat zum Ziel, über die Aktivitäten der Stadtteilsanierung zu informieren. Sie besteht im Kern aus dem Zusammenspiel folgender Produkte:

- Homepage stadtsanierung-neuperlach.de
- Stadtteilzeitung Neuperlach
- Social Media via Facebook und Instagram
- Veranstaltungen im Quidde35, Einsatz Infomobil und Lastenrad
- Sonderaktivitäten

stadtsanierung-neuperlach.de



stadtsanierung-neuperlach.de wird redaktionell durch das MGS Stadtteilmanagement betreut, das beinhaltet die Abstimmung mit Projektträger*innen und Auftraggeberin. 2024 wurde die Homepage kontinuierlich aktualisiert. Ziel ist, dass online alle aktuellen Projektstände im Detail sichtbar sind, um auf anderen Kanälen darauf verweisen zu können. Die Sanierungsprojekte, die sich in Vorbereitung befinden, werden 2025 Stück für Stück veröffentlicht.

Auf Social Media ist das Stadtteilmanagement auf Facebook und Instagram tätig. Auf Instagram folgen 340 Personen @stadtteilmanagement-neuperlach. Auf Facebook ist das „Stadtteilmanagement Neuperlach“ mit 503 Personen „befreundet“. Auf den Social Media-Kanälen werden eigene Informationen sowie Projekte Dritter, die den Sanierungszielen dienen, geteilt. In Diskussionen bemüht sich das Stadtteilmanagement um die Vermittlung von Sachinformationen zu Themen der Stadtteilentwicklung.



Oben: Screenshot von stadtsanierung-neuperlach.de/infomobil
Auf der Homepage sind Projekte im Detail beschrieben, andere Produkte der Öffentlichkeitsarbeit verweisen darauf.
Rechts: Screenshot eines Diskussionsverlaufs in sozialen Medien



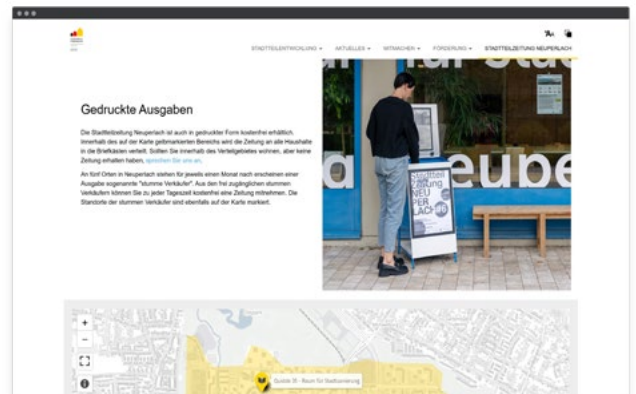
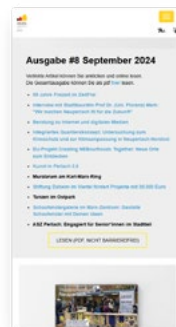
**stadtsanierung-neuperlach.de/
zeitung**



**Titelseiten der Ausgaben
#8 und #9 der Stadtteilzeitung
Neuperlach, die 2024 in erneutem
Design erschienen sind. Die Zeitung
wird in 11.000 Exemplaren gedruckt
und ist online verfügbar.**

2024 sind zwei Ausgaben der Stadtteilzeitung Neuperlach in neuem Design erschienen. Ziel der Stadtteilzeitung ist es, der Bewohnerschaft kommunales Handeln in der Stadtteilentwicklung zu erläutern. Berichtet wird über Themen, die den Sanierungszielen des integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts Neuperlach dienen. Dabei stellen Projektträger*innen ihre Arbeiten aus erster Hand vor. Das Stadtteilmanagement übernimmt in Abstimmung mit Projektträger*innen und Auftraggeberin die Redaktion und

das Layout der Zeitung. Die Stadtteilzeitung Neuperlach erscheint in einer Auflage von 11.000 Stück, wird im Sanierungsgebiet Neuperlach Nord kostenfrei an alle Haushalte verteilt und liegt in Gemeinbedarfseinrichtungen in Neuperlach aus. Zudem stehen an fünf Orten im öffentlichen Raum Zeitungsboxen, an denen rund um die Uhr Ausgaben kostenfrei entnommen werden können. Der Informationskanal erlangt zunehmende Bekanntheit und findet positiven Anklang.





Oben:
Das Infomobil Neuperlach des
MGS Stadtteilmanagements im Einsatz
beim Gesundheitstag Neuperlach am
Theodor-Heuss-Platz im sogenannten
Wohnring im April 2024.

Links:
Zu den Aufgaben des
MGS Stadtteilmanagements ist
eine gedruckte Wende-Broschüre
entstanden. Von vorne gelesen
erläutert sie die Instrumente des
Stadtteilmanagements, von hin-
ten gelesen erläutert sie Hinter-
gründe der Stadtteilsanierung und
Städtebauförderung.



3.5 Vernetzung und Beratung

Das Stadtteilmanagement steht im regelmäßigen Austausch mit Auftraggeberin und Federführung des Sanierungsprozesses, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN), Abteilung Stadtsanierung. Im Jahr 2024 fanden insgesamt acht gebietsbezogene Jour-Fixe statt, um das gemeinsame Vorgehen zu koordinieren. Das Stadtteilmanagement nimmt themenbezogen an der Lenkungsgruppe Stadtsanierung (LGS) der LHM teil. Zudem kooperiert das Stadtteilmanagement mit dem Handlungsraummanagement des Planungsgebietes Handlungsraum 6 „Neuperlach“ sowie mit dem EU-Projekt Creating NEBourhoods Together im Rahmen des Neuen Europäischen Bauhauses (NEB) mit dem Ziel, Synergien zu nutzen. So sind im EU-Projekt Creating NEBourhoods Together Verfügungsfondsprojekte entstanden, Quidde35 genutzt und gemeinsame Strategien verfolgt worden.

In engem Austausch steht das Stadtteilmanagement mit dem Gesundheitsmanagement des Gesundheitsreferats (GSR) der LHM. So war das Gesundheitsmanagement bis Ende September 2024 Mieter eines Raumes im Quidde35. Mit dem Infomobil war das Stadtteilmanagement auf dem vom GSR organisierten „Gesundheitstag“ am Theodor-Heuss-Platz präsent und ist Mitglied im sogenannten Aufbaugremium des „Präventionsnetzwerks im Alter“. Das Stadtteilmanagement unterstützte das GSR bei der Suche eines geeigneten Standortes für einen zukünftigen Gesundheitstreff. Mit den Mitarbeiter*innen des neu eröffneten Gesundheitstreffs in den Räumlichkeiten der Lätare-Kirche steht das Stadtteilmanagement in regelmäßigem Kontakt und hat die Bekanntmachung des Standortes mit einem Artikel in der Stadtteilzeitung unterstützt.

In Kooperation mit dem Bildungsmanagement des Referats für Bildung und Sport (RBS) wurden mehrere Stadtteilrundgänge durchgeführt (siehe 3.4). Zudem unterstützte das Bildungsmanagement sowie das RBS-ZIM gemeinsam mit dem MGS Stadtteilmanagement bei der Umsetzung der

ISEK-Maßnahme „Mehrfachnutzung von Schulaußenbereichen und Sportflächen“ sowie bei der Aktivierung des geöffneten Schulhofes der Grundschule an der Kafkastraße.

Das Stadtteilmanagement nimmt themenbezogen an unterschiedlichen Facharbeitskreisen des regionalen Netzwerks für soziale Arbeit REGSAM teil. Es ist darüber hinaus Schlüsselperson in der übergreifenden Regionalen Arbeitsgemeinschaft Soziales (RAGS) und hat dort den neu gebildeten Arbeitskreis „Öffentlicher Raum“ angestoßen, um auf Arbeitsebene die Ziele des ISEK Neuperlachs zur Aktivierung des Stadteilebens zu verankern.

Neben der Vernetzung auf Verwaltungsebene besteht eine Kernaufgabe des Stadtteilmanagements in der Aktivierung der Zivilgesellschaft vor Ort um Neuperlach im Sinne des ISEK mitzugestalten. Dabei geht es darum, das Bewusstsein dafür zu schaffen, welche Handlungs- und Gestaltungsspielräume es gibt und wie die Umsetzbarkeit von Projektideen zu organisieren ist. Folgende Fragestellungen sind dabei zentral: Wie funktionieren Planungsabläufe? Wie funktioniert kommunale Politik? Welche Kooperationen sind wichtig? Welche Genehmigungen sind nötig? Welche Ansprechpersonen gibt es? Welche Fördermöglichkeiten sind vorhanden?

Alle Verfügungsfondsprojekte sind aus der Vernetzung und Beratung von Initiativen aus dem Stadtteil entstanden (siehe 2.2). Zudem entstehen aus dem Kontakt mit Initiativen und Einzelakteuren konkrete Projekte, die weitere Fördermittel für den Sanierungsprozess anwerben. So begleitet das Stadtteilmanagement seit 2022 die Arbeitsgruppe für Kunst im öffentlichen Raum „83stories“, die das Ziel einer Kunstgalerie an öffentlich zugänglichen Fassaden verfolgt. Die Arbeitsgruppe besteht aus der Geschäftsführung des Kulturhauses Neuperlach (Projektsteuerung), dem Stadtteilmanagement (Projektberatung/Akquise) sowie dem lokalen Künstlerkollektiv „Der Blaue Vogel“ (Kuration).



Oben: Stadtteilrundgang in Kooperation mit der MVHS: "Die lange Geschichte des Zentrums Neuperlachs".
Rechts: Eröffnung der Schaufenstergalerie im Marx-Zentrum.



4

Projekte



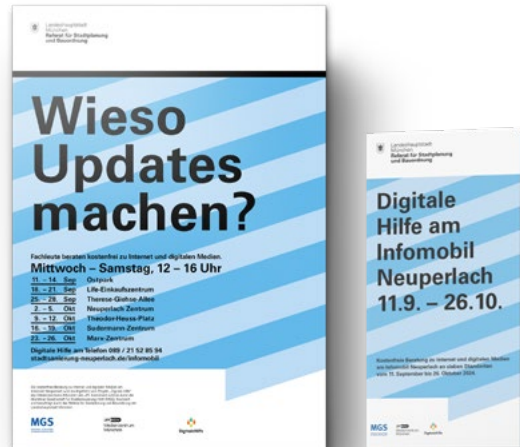
4.1 Beratung zu Internet und digitalen Medien

2024 wurde am Infomobil Neuperlach während sieben Wochen an sieben Standorten jeweils Mi – Sa 12-16 Uhr kostenfrei zu Internet und digitalen Medien beraten. Die MGS schrieb die Beratungsleistung aus und vergab diese an Fachleute der "Digitalen Hilfe München" des Medienzentrums München des JFF – Institut für Medienpädagogik in Forschung und Praxis.

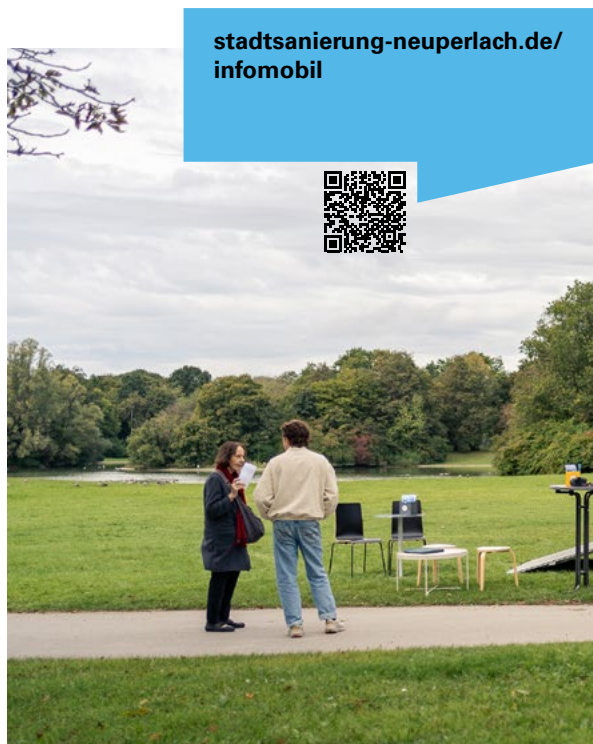
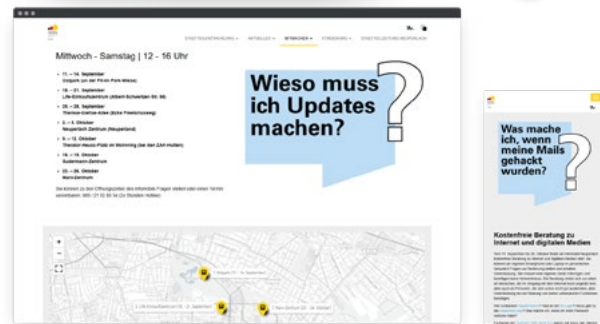
Die Beratung richtete sich vor allem an Menschen, die im Umgang mit dem Internet noch ungeübt sind, aber auch an Personen, die sich schon recht gut auskennen und dennoch Unterstützung bei der Nutzung benötigen.

Das Stadtteilmanagement hat die Projektdurchführung durch Öffentlichkeitsarbeit, Vernetzung sowie durch die Erfahrungen des eigenen Einsatzes des Infomobils im Stadtteil unterstützt. Zudem wurden die Genehmigungen und Transporte des Infomobils organisiert.

Das erfolgreiche Projekt soll im Frühsommer 2025 wiederholt werden.



Materialien zur begleitenden Öffentlichkeitsarbeit: Poster, Faltflyer und Internetauftritt.



Der erste von sieben Standorten des Infomobils zur kostenfreien Beratung zu Internet und digitalen Medien im Ostpark im Oktober 2024.

4.2 Online-Veranstaltungsportal

2023 hatte das Stadtteilmanagement bei der Konzeptentwicklung für ein Online-Veranstaltungsportal für Neuperlach im Rahmen der ISEK-Maßnahme „Digitale Infrastruktur“ unterstützt. 2024 ging es darum, die Umsetzungsmöglichkeiten und organisatorischen Voraussetzungen eines Online-Portals, das langfristig

erfolgreich sein kann und skalierbar auf weitere Sanierungsgebiete oder Stadtteile wäre, zu prüfen. Dafür fanden Beratungen mit muenchen.de und den Stadtwerken München, als Betreiberin der MuenchenApp, statt. 2025 soll eine In-House Beauftragung der LHM ausgearbeitet werden und die Umsetzung beginnen.

Das Stadtteilmanagement stellt dabei die benötigten Schnittstellen zu den Veranstaltenden in Neuperlach her, eine Umsetzung, die den Bedarfen gerecht wird, zu garantieren.

4.3 Mehrfachnutzung von Schulaußenbereichen und Sportflächen

Im März 2024 konzipierte und moderierte das Stadtteilmanagement zusammen mit Fachplanerinnen der MGS einen ganztägigen Workshop im Quidde35 zur Schulhoföffnung der Mittelschule am Gerhart-Hauptmann-Ring. Teilnehmer*innen waren Vertreter*innen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, des Referates für Bildung und Sport, des Baureferates, des Bezirksausschusses 16, des Arbeitskreises „Vom Schulhof zum Spielhof“, des EU-Projektes Creating NEighbourhoods Together (NEB) sowie die Schulleitung. Ziel des Workshops war es, Eckpunkte für die Inhalte einer Machbarkeitsstudie zu erarbeiten. Methodisch zielte der Workshop darauf ab, unterschiedliche Expertise zu nutzen. So wurden Hindernisse, Erfolgsfaktoren, relevante Akteure sowie juristische und administrative Fragestellungen von Schulhoföffnungen aus unterschiedlichen Perspektiven diskutiert, um die zu erarbeitenden Inhalte der Machbarkeitsstudie dahingehend zu schärfen, diese Erfahrungen zu berücksichtigen und die Schulfamilie von Beginn an einzubinden.

Zur Aktivierung des Vorhofes der Mittelschule am Gerhart-Hauptmann-Ring vermittelte das Stadtteilmanagement das NEB-Teilprojekt „PEARL – Jugendorte“, dessen Ziel es ist, gemeinsam mit Jugendlichen in Neuperlach tempo-

räre und dauerhafte Orte für Aufenthalt und Jugendkultur zu schaffen. Zusammen mit Schüler*innen wurde in 2024 eine Holzstanzinstallation entworfen und gebaut. Im kontinuierlichen Austausch mit den Verantwortlichen konnten somit bereits wertvolle Erfahrungen gesammelt werden, von denen die spätere Öffnung des Schulhofes profitieren wird. Zudem hat der Erfolg des Projektes dazu geführt, dass die Schulfamilie solchen Projekten positiver gegenübersteht. Um diese Installation zu ergänzen, hat sich das Stadtteilmanagement darum bemüht, die durch die Schließung der Zwischennutzung Shaere freiwerdenden Sportgeräte (Tischtennisplatte und Basketballkorb) auf dem Vorplatz aufzubauen. Zum Ab- und Wiederaufbau sowie zum Transport der Geräte wurde ein Antrag der Schule an den Verfügungsfonds (siehe 2.2) gestellt.

Zur Stärkung der bereits bestehenden Schulhoföffnung an der Grundschule an der Kafkastraße rief das Stadtteilmanagement zusammen mit Spiellandschaft Stadt e.V. einen runden Tisch ins Leben. In diesem Rahmen treffen sich Schulleitung, Elternbeiratsvorsitzende, Stadtteilmanagement, Bildungsmanagement und die Einrichtung Spiel- und Kulturwerkstatt ALEX regelmäßig, um die Aktivierung des Schulhofes voranzutreiben. So ist Spiellandschaft

Stadt e.V. (ALEX) regelmäßig mit ihrer mobilen Werkstatt vor Ort. Diese Präsenz soll mithilfe von Städtebaufördermitteln im nächsten Jahr intensiviert werden, um die Attraktivität des Schulhofes zu steigern. Ein entsprechender Antrag ist in Arbeit. Ziel des runden Tisches ist es, ein Patenschaftssystem für den Schulhof zu entwickeln, in dem die Schulfamilie, aber auch Anwohner*innen, an der Aktivierung des Schulhofes beteiligt werden und somit Verantwortung für den Zustand des Schulhofes übernehmen. Eine erste Aktivierung durch die Elternschaft soll nächstes Jahr erfolgen: Auf Vorschlag des Elternbeirats werden die Eltern auf dem Schulhof einen Kinderflohmärkt organisieren.

4.4 Rundgänge

Insgesamt hat das Stadtteilmanagement in diesem Jahr sechs Rundgänge durchgeführt. Die Rundgänge thematisieren unterschiedliche Handlungsfelder des ISEKs. Sie dienen neben der Informationsvermittlung der Vernetzung sowie der Bekanntmachung der Stadtsanierung innerhalb des Stadtteils.

22.03.2024
Rundgang durch das Neubaugebiet Alexisquartier
20 Teilnehmer*innen

Der Rundgang vermittelte die Planungsidee des Neubaugebiets im Osten Neuperlachs. Einerseits führte das Stadtteilmanagement die Teilnehmer*innen durch die fertiggestellte Bebauung im Norden und machte dort Zwischenstopp in der neu eröffneten Kinder- und Jugendeinrichtung Spiel- und Kulturwerkstatt ALEX. Andererseits wurden die noch umzusetzenden Baumaßnahmen anhand des Bebauungsplans erläutert. Das Stadtteilmanagement stellte zudem die Geschichte des Areals im Kontext der Entstehungsgeschichte Neuperlachs dar. Zielgruppe waren die neuen Bewohner*innen des Quartiers sowie Neuperlacher Bürger*innen, die einen Einblick in diesen neuen Teil Neuperlachs erhalten wollten. Der Rundgang fand in Kooperation mit der Münchner Volkshochschule statt.

16.04. / 02.05. / 10.10. / 24.10.2024
Stadtteilrundgänge für Fachkräfte aus Schule, Kinder- und Jugendarbeit
Insgesamt 34 Teilnehmer*innen

Dieses bereits seit mehreren Jahren etablierte Format wurde in Kooperation mit dem Bildungslokal Neuperlach und der Schulsozialarbeit Mittelschule Gerhart-Hauptmann-Ring entwickelt und erfreut sich zunehmender Beliebtheit. Die Rundgänge richten sich vor allem an neu eingestellte Fachkräfte, die mit dem Stadtteil noch wenig vertraut sind. Mit diesem Format werden mehrere Ziele verfolgt: Die Fachkräfte lernen den Sozialraum ihres Klientels sowie andere Fachkräfte aus dem Stadtteil kennen. Die Vernetzung wird zudem durch Einrichtungsbesuche gestärkt, woraus mögliche Kooperationen entstehen können. Die Fachkräfte lernen das Stadtteilmanagement, den Prozess der Stadtsanierung sowie den speziellen städtebaulichen Charakter Neuperlachs kennen.

11.10.2024
Rundgang: Die lange Geschichte des Zentrums Neuperlachs
12 Teilnehmer*innen

Der Rundgang führte durch das Neubaugebiet am Hanns-Seidel-Platz im Zentrum Neuperlachs. Dabei wurde die Planungsgeschichte des Areals seit 1967 erläutert. Folgende Leitfragen strukturierten den Rundgang: Was waren die Ziele und das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs von 1967? Was wurde davon umgesetzt, welche Lücken blieben bestehen? Was ist auf dem Areal mit dem neuen Bebauungsplan von 2017 entstanden und welche Bauvorhaben sind aktuell noch in Planung? Der Rundgang besuchte zudem die Institutionen „Pedro Kontaktladen“ der Suchtfachstelle Ost von Condrobs e.V. und die sozio-kulturelle Zwischennutzung „Neuperland“. Der Rundgang fand in Kooperation mit der Münchner Volkshochschule statt.

Darüber hinaus führte das Stadtteilmanagement Studierendengruppen im Rahmen von Exkursionen durch den Stadtteil. Das Quidde35 war zudem Anlaufstelle bei vielen Stadtteil-Rundgängen des EU-Projektes Creating NEBourhoods Together, wo das Stadtteilmanagement über seine Arbeit, die Charakteristika des Stadtteils sowie über die Stadtsanierung aufklärte.

Rundgang durch das Neubaugebiet Alexisquartier im April 2024.



[stadtsanierung-neuperlach.de/
rundgang](https://stadtsanierung-neuperlach.de/rundgang)



4.4 Schaufenstergalerie Marx-Zentrum

Als Auftakt zur Aufwertung des Marx-Zentrums im Rahmen der ISEK-Maßnahme 5.6 konzipierte die MGS eine künstlerische und mehrmals wechselnde Schaufenstergalerie. Das investitionsbegleitenden Projekt soll dazu beitragen, die Aufenthaltsqualität im Marx-Zentrum zu erhöhen und die Identifikation der Anwohner*innen mit ihrem Quartier zu stärken. Das Stadtteilmanagement unterstützte die Vergabe der künstlerischen Leistung sowie die Kontaktaufnahme mit den Einrichtungen und Gewerbetreibenden vor Ort. Es lud Anwohner*innen des Marx-Zentrums und interessierte Bürger*innen zu einem Künstler*innengespräch vor Ort

ein, um den Hintergrund des Projektes zu erläutern und auf diesem Wege über den Sozialraum und die städtebauliche Situation im Marx-Zentrum ins Gespräch zu kommen. Das Projekt wird 2025 fortgeführt und flankiert weitere investive Maßnahmen der Stadt-sanierung im Marx-Zentrum.

[stadtsanierung-neuperlach.de/
marxzentrum](https://stadtsanierung-neuperlach.de/marxzentrum)



Die Bilder zeigen im Uhrzeigersinn: Postkarte für Anwohnende, Rundgang mit Künstlerin zur Eröffnung, Infotafel zum Projekt im Marx-Zentrum.



5. Zahlen

3.200

Arbeitsstunden = 2 VZÄ, die sich prozentual auf folgende Tätigkeitsfelder verteilen.

24

Stunden Sprechzeiten
pro Woche im Quidde35

Montag	10 – 13 Uhr
--------	-------------

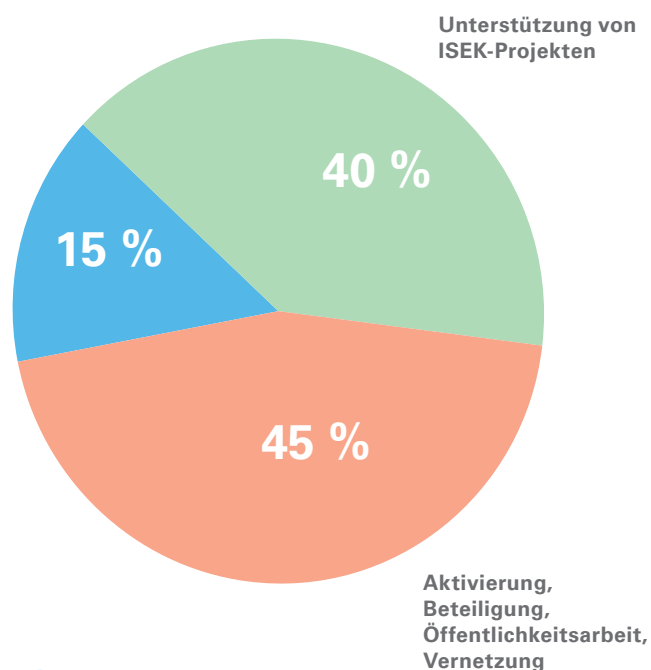
Dienstag	10 – 18 Uhr
----------	-------------

Mittwoch	13 – 18 Uhr
----------	-------------

Donnerstag	10 – 18 Uhr
------------	-------------

sowie nach Vereinbarung	
-------------------------	--

Gesamtstrategie,
Steuerung, Organisation,
Berichterstattung



63

Raumnutzungen durch Dritte
im Quidde35.

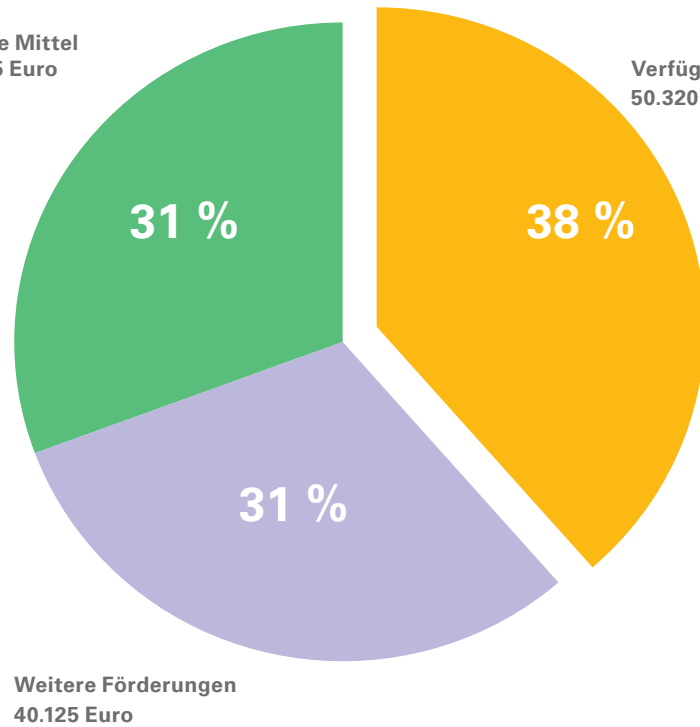
Nutzung Stadtteilladen (Stunden/Monat)	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	gesamt
Öffnungszeiten Stadteilmanagement	83	96	96	104	85	96	112	96	96	112	96	72	1144
Nutzung für Termine mit Stadteilmanagement/ mit Städtebauförderbezug	9	13	12	10	9	14	13	11	15	9	13	6	134
Nutzung für Termine/ Aktionen durch Dritte	22	27	35	31	25	32	26	24	29	47	45	27	388

130.430

Euro Gesamtvolumen im
Verfügungsfonds. Die Antrags-
summen verteilen sich wie folgt:

Private Mittel
39.985 Euro

Verfügungsfonds
50.320 Euro



1.100

Besucher*innen bei
Veranstaltungen

Anzahl der Veranstaltungen: 43
davon mit Bürger*innen: 34

Teilnehmende der Veranstaltungen: 1.100
davon Bürger*innen: 900

6 Ausblick



Blick ins verbliebene Neuperlacher Atelier des verstorbenen Grafikers Wolfgang Niessner mit einer Skizze zu einem „Planer“ Neuperlachs.

Die Instrumente und Strukturen des MGS Stadtteilmanagements sind etabliert und beginnen zu wirken.

Im Sanierungsgebiet sind zahlreiche Maßnahmen des integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts (ISEK) durch die jeweiligen Projektträger*innen in aktiver Vorbereitung. Es zeigt sich, dass der Planungshorizont meist länger ist, als von der Bürgerschaft erwartet.

2025 wird Quidde35 weiter an Bedeutung gewinnen und der Förderbedarf im Verfügungsfonds bestehen bleiben. Die Kanäle der Öffentlichkeitsarbeit werden mit öffentlichkeitswirksamen ISEK-Maßnahmen wichtiger, da der Diskussionsbedarf und die Beteiligung der Bürgerschaft zunehmen dürften. Das Netzwerk im Stadtteil ist gut, seine Wirksamkeit kann noch weiter erhöht werden. Das bedeutet, dass lokale Herausforderungen – wo möglich – durch Projekte vor Ort eigenständig gelöst werden sollten.

Die Verteilung des Arbeitseinsatzes des MGS Stadtteilmanagements wird 2025

in etwa gleich bleiben.

- 15% zur Organisation von Quidde35 und zur Verwaltung des Verfügungsfonds und der Programmorganisation.
- 40% zur Unterstützung von investitionsvorbereitenden, -begleitenden und investiven städtebaulichen ISEK-Maßnahmen der Sanierungsträgerin und Treuhänderin MGS sowie der LHM.
- mit 45% wird der Hauptschwerpunkt weiterhin auf Aktivierung, Beteiligung, Vernetzung der Zivilgesellschaft und Öffentlichkeitsarbeit für Stadtteilthemen liegen.

Das MGS Stadtteilmanagement unterstützt ISEK-Maßnahmen dort, wo eine das jeweilige Flurstück übergreifende Perspektive nötig ist oder wenn koordinierende Aufgaben bestehen. Es geht also darum, Belange und Bedarfe aus dem Stadtteil, Vor-Ort Expertise sowie Kontakte einzubringen. Das zielt darauf ab Wirkung und Akzeptanz der Maßnahmen zu erhöhen. Konkret bedeutet das 2025 eine Zusammenarbeit des MGS Stadtteilmanagements

bei folgenden Projekten:

- Stärkung Marx-Zentrum
- Gestaltung Brücke an der Fritz-Erler-Straße
- Maßnahmen der digitalen Infrastruktur, wie Online-Veranstaltungsportal und Digitalmobil
- Projektentwicklung Achse PEP – Busbahnhof – Gerhart-Hauptmann-Ring
- Mehrfachnutzung von Schulaußenbereichen und Sportflächen

Das MGS Stadtteilmanagement wird 2025 bei der Verstärkung des EU-Projektes Creating NEBourhoods Together unterstützen.

Impressum

Münchner Gesellschaft für
Stadterneuerung mbH (MGS)
Haager Straße 5
81671 München
mgs-muenchen.de
stadtsanierung-neuperlach.de

Bildnachweis:

MGS – Torsten Müller: Titel, S. 6, 7, 13, 18, 20, 23

MGS – Florian Mayr: S. 2, 19, 22, 26

MGS – Tina Zoch: S. 8

MGS

Münchner Gesellschaft
für Stadterneuerung mbH

im Auftrag von:

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung,
Stadtsanierung und Wohnungsbau
plan.ha3-3@muenchen.de
muenchen.de/stadtsanierung

Text:

MGS Stadtteilmanagement Neuperlach

Gestaltung:

MGS Stadtteilmanagement Neuperlach

Januar 2025



Bezirksausschuss des 16. Stadtbezirkes
Ramersdorf-Perlach



Landeshauptstadt
München

Landeshauptstadt München, Direktorium
Friedenstraße 40, 81660 München

**I. Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Stadtsanierung und Wohnungsbau
PLAN HA III/31**

[Redacted]

Ihr Schreiben vom
24.07.2025

Ihr Zeichen

**Vorsitzender
Thomas Kauer**

Privat:

[Redacted]

Geschäftsstelle:
Friedenstraße 40, 81660 München
Telefon: [Redacted]
Telefax: [Redacted]
E-Mail: bag-ost.dir@muenchen.de

München, 07.08.2025

Unser Zeichen
4.4.1 / 31.07.2025

**Sanierungsgebiet „Neuperlach Nord“
Sanierungsgebiet „Neuperlach Zentrum“
Verlängerung des Stadtteilmanagements der Münchner Gesellschaft für
Stadterneuerung mbH bis 31.12.2017
Stadtbezirk 16 – Ramersdorf-Perlach**

Stellungnahme des BA 16 zum Beschlussentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 16 Ramersdorf-Perlach hat in seiner Sitzung vom 31.07.2025 nach Vorberatung im UA Bildung und Sport, Soziales und Stadtsanierung folgende Stellungnahme einstimmig beschlossen:

Dem Beschlussentwurf wird einstimmig so zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

Thomas Kauer
Vorsitzender des BA 16
– Ramersdorf-Perlach –

II. Ablage