

**PERSPEKTIVE MÜNCHEN**

**Fortschreibung des Innenstadtkonzeptes als  
integriertes Handlungsraumkonzept Münchner  
Innenstadt**

**Ansprechpartner der Verwaltung für Anliegen im Bahnhofsviertel  
Antrag Nr. 20-26 / A 05356 von Herrn StR Manuel Pretzl, Frau StRin Dr. Evelyne Men-  
ges, Herrn StR Thomas Schmid vom 09.01.2025**

**Bürgergutachten für die Altstadt und angrenzende Viertel  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01920  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 01 - Altstadt-Lehel am 11.04.2024**

**Münchner Mischung in der Innenstadt erhalten und neue Wohnungen schaffen  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01237  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 01 - Altstadt-Lehel am 03.05.2023**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15626**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.04.2026 (VB)  
Öffentliche Sitzung**

**Kurzübersicht**

zum beiliegenden Beschluss

<b>Anlass</b>	Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 09.06.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03471) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, Städtebaufördermittel aus dem am 29.04.2021 vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr aufgelegten Sonderfond „Innenstädte beleben“ für das Projekt „Fortschreibung des integrierten Innenstadtkonzeptes“ zu beantragen und abzuwickeln. Die Förderung umfasste 80 % Landesmittel und 20 % Eigenanteil der Landeshauptstadt München. Mit dem Finanzierungsbeschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 25.11.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04343) wurde nach Prüfung und Zusage der Förderung die Fortschreibung des Innenstadtkonzeptes als integriertes Handlungsraumkonzept (nachfolgend Innenstadtkonzept genannt) auf den Weg gebracht.
---------------	---

<b>Inhalt</b>	<p>Fortschreibung des Innenstadtkonzepts der Stadt München als integriertes Handlungsraumkonzept. Es dient dazu, die Innenstadt als zukunftsfähigen, lebenswerten und international wettbewerbsfähigen Wirtschaftsstandort zu erhalten und weiterzuentwickeln. Es entwickelt eine umfassende Strategie für die nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung der Münchner Innenstadt und wird als informelles Planwerk und Grundlage der räumlichen Innenstadtentwicklung und nachfolgender Planungsebenen dargestellt. Die wesentlichen Ziele und Inhalte für die Handlungsfelder Demografie und Soziales, Stadtgestalt und Identität, Klimaneutralität und Klimaanpassung, Freiraum, Mobilität, Wirtschaft und Arbeit, Handel, Tourismus, Hotellerie und Gastronomie, Kunst und Kultur, Bildung, Forschung und Wissenschaft, Wohnen, Digitalisierung, Regionales und Überregionales werden aufgezeigt. Der umfangreiche Beteiligungsprozess wird beschrieben. Eine Umsetzungsstrategie wird erläutert.</p>
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	Der Beschluss enthält keine konkreten Finanzierungsbedarfe.
<b>Klimaprüfung</b>	Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Ja, positiv und negativ. Die Innenstadt wird zukunftsfähig und klimaneutral aufgestellt.
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Auf der Grundlage des integrierten Handlungsraumkonzepts für die Innenstadt (Innenstadtkonzept, s. Anlage 1), werden folgende Ziele beschlossen. Die Münchner Innenstadt soll sozial, vielfältig und lebendig, demokratisch, wirtschaftlich wertschöpfend, klimaneutral und klimaangepasst sein. Sie bietet Raum für Nutzungsmischung, Dritte Orte, bezahlbares Wohnen, Einzelhandel, Handel und Dienstleistung, Wirtschaft und Arbeit, Kultur- und Kreativwirtschaft, (urbane) Produktion, Bildung, Innovation, Forschung und Wissenschaft, Kunst und Kultur sowie Nachtkultur, gastfreundlichen Tourismus und Gastronomie. Sie verfolgt eine den Umweltverbund stärkende Mobilität, die Beseitigung von Barrieren, eine lückenlose Freiraumvernetzung, abwechslungsreiche Grün- und Freiräume, eine authentische lokale Identität, multifunktionale Räume, einen innovativen Umgang mit Bestandsgebäuden und Raum für Nachverdichtung. Die formulierten übergeordneten Zielrichtungen (insbesondere im Bereich Klimaschutz und -anpassung) dienen als Rahmen für die weitere städtebauliche Entwicklung. Konkrete Maßnahmen und Zielwerte bedürfen einer gesonderten Beratung und Beschlussfassung.</li> <li>2. Die Verwaltung wird beauftragt, den laufenden und künftigen Vorhaben, Planungen und Projekten im Rahmen der vorhandenen Kapazitäten die Ergebnisse des Innenstadtkonzeptes zu Grunde zu legen. Dabei sind geeignete Umsetzungsmaßnahmen zu Verbesserungen in Bezug auf Wirtschaftsverkehr und Logistik (Laden, Liefern, Leisten) vertieft zu prüfen.</li> <li>3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, das integrierte Handlungsraumkonzept für den Handlungsraum Innenstadt (Innenstadtkonzept) in die Umsetzungsphase zu überführen und weiterzuentwickeln.</li> </ol>

Grundlage hierfür ist die in Kapitel 4 und 5 dargestellte Umsetzungsstrategie mit dem Innenstadtmanagement und der Priorisierung innerhalb der definierten Transformationsräume.

4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, das Innenstadtmanagement gemäß den Inhalten und Zielen unter Punkt 4.2 und 5. weiterzuführen.

5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, vorbehaltlich der zur Verfügung stehenden Ressourcen, zur weiteren Umsetzung des Innenstadtkonzeptes, unter Einbindung des Referats für Arbeit und Wirtschaft, ein eigenes Format zum Thema Wirtschaftsstandort mit Stakeholder\*innen, Akteur\*innen und Verbänden der Wirtschaft zu organisieren.

6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, vorbehaltlich der zur Verfügung stehenden Ressourcen, unter Einbindung des Referats für Arbeit und Wirtschaft, das Format „Konferenz zur Zukunft der Innenstadt“ aufzusetzen und eine erste Veranstaltung zeitnah durchzuführen. Zudem wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, ggf. mit anderen Partnern, eine Veranstaltung speziell für Jugendliche durchzuführen.

7. Alle Referate werden gebeten, das durch Stadtratsbeschluss verstetigte Innenstadtmanagement bei Projekten und Maßnahmen für die Innenstadt frühzeitig einzubinden.

8. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den erforderlichen Personal- und Finanzbedarf je nach Maßgabe der verfügbaren Ressourcen in Bezug auf die städtische Haushaltslage zu einem der kommenden Eckdatenbeschlussverfahren anzumelden.

9. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt den Einsatz von Städtebaufördermitteln zu prüfen.

10. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, einen Statusbericht zur Umsetzung der Ziele des Innenstadtkonzeptes zu erstellen und dem Stadtrat 5 Jahre nach Beginn der Umsetzungsphase vorzulegen.

11. Dem Antrag Nr. 20-26 / A 05356 von Herrn StR Manuel Pretzl, Frau StRin Evelyne Menges, Herrn StR Thomas Schmid vom 09.01.2025 ist damit geschäftsordnungsmäßig entsprochen.

12. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 01920 der Bürgerversammlung des 01. Stadtbezirkes Altstadt-Lehel am 11.04.2024 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt.

13. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 01237 der Bürgerversammlung des 01. Stadtbezirkes Altstadt-Lehel am 03.05.2023 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt.

<b>Gesucht werden kann im RIS auch nach</b>	Innenstadtkonzept, Innenstadt, Innenstadtmanagement, Handlungsraum, Handlungsraumkonzept, Beteiligungsprozess Fortschreibung Innenstadtkonzept, Innenstadt weiterdenken, Perspektive München, Wirtschaftsstandort
<b>Ortsangabe</b>	Stadtbezirk 1, 2 und 3

## **PERSPEKTIVE MÜNCHEN**

### **Fortschreibung des Innenstadtkonzeptes als integriertes Handlungsraumkonzept Münchner Innenstadt**

**Ansprechpartner der Verwaltung für Anliegen im Bahnhofsviertel  
Antrag Nr. 20-26 / A 05356 von Herrn StR Manuel Pretzl, Frau StRin Dr. Evelyne Menges,  
Herrn StR Thomas Schmid vom 09.01.2025**

### **Bürgergutachten für die Altstadt und angrenzende Viertel**

**Empfehlung Nr. 20-26 / E 01920**

**der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 01 - Altstadt-Lehel am 11.04.2024**

### **Münchner Mischung in der Innenstadt erhalten und neue Wohnungen schaffen**

**Empfehlung Nr. 20-26 / E 01237**

**der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 01 - Altstadt-Lehel am 03.05.2023**

### **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15626**

Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom  
15.04.2026 (VB)

Öffentliche Sitzung

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>I.</b>	<b>Vortrag der Referentin .....</b>	<b>2</b>
1.	<b>Fortschreibung des Innenstadtkonzeptes als integriertes Handlungsraumkonzept.....</b>	<b>2</b>
2.	<b>Hintergrund, Einbindung in städtische Ziele, Konzepte und Untersuchungsraum.....</b>	<b>2</b>
2.1	Innenstadtkonzept 2006 – Was gilt weiter und was kommt dazu? .....	4
2.2	Konzepte und Planungen.....	5
2.3	Untersuchungsraum .....	9
3.	<b>Ein Integriertes Handlungsraumkonzept für die Münchner Innenstadt.....</b>	<b>12</b>
3.1.	Beteiligung der Öffentlichkeit und Interessengruppen .....	12
3.2.	Vision „Die Münchner Innenstadt der Zukunft“ .....	12
3.3.	Ergebnisse der Analyse und Zukunftsfähigkeit der Vision .....	14
3.4.	Transformationsräume.....	18
3.5.	Ziele und Strategien für eine zukunftsfähige Innenstadt.....	20
3.6.	Zukunftsbilder .....	22
3.7.	Innenstadtentwicklungsplan.....	25
4.	<b>Umsetzungsstrategie .....</b>	<b>28</b>
4.1.	Umsetzung in den Transformationsräumen.....	28
4.2.	Innenstadtmanagement .....	34

<b>5.</b>	<b>Fazit und weiteres Vorgehen .....</b>	<b>37</b>
<b>6.</b>	<b>Klimaprüfung .....</b>	<b>38</b>
	<b>Behandlung von Anträgen .....</b>	<b>38</b>
	<b>Behandlung BV-Empfehlungen .....</b>	<b>39</b>
	<b>Beteiligung der Referate / Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten.....</b>	<b>40</b>
	<b>Beteiligung / Anhörung der Bezirksausschüsse .....</b>	<b>43</b>
<b>II.</b>	<b>Antrag der Referentin .....</b>	<b>47</b>
<b>III.</b>	<b>Beschluss .....</b>	<b>49</b>

## **PERSPEKTIVE MÜNCHEN**

### **Fortschreibung des Innenstadtkonzeptes als integriertes Handlungsraumkonzept Münchner Innenstadt**

**Ansprechpartner der Verwaltung für Anliegen im Bahnhofsviertel  
Antrag Nr. 20-26 / A 05356 von Herrn StR Manuel Pretzl, Frau StRin Dr. Evelyne Menges,  
Herrn StR Thomas Schmid vom 09.01.2025**

### **Bürgergutachten für die Altstadt und angrenzende Viertel Empfehlung Nr. 20-26 / E 01920**

**der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 01 - Altstadt-Lehel am 11.04.2024**

### **Münchner Mischung in der Innenstadt erhalten und neue Wohnungen schaffen Empfehlung Nr. 20-26 / E 01237**

**der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 01 - Altstadt-Lehel am 03.05.2023**

## **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15626**

### **Anlagen:**

1. Zusammenfassung
2. Beteiligung der Öffentlichkeit und Interessengruppen
3. Vision in Textform
4. Stadtratsantrag „Ansprechpartner der Verwaltung für Anliegen im Bahnhofsviertel“
5. BV-Empfehlung (Bürgergutachten)
6. BV-Empfehlung (Münchner Mischung)
7. Stellungnahme Behindertenbeirat Facharbeitskreis Mobilität
8. Stellungnahme Gleichstellungsstelle für Frauen (Direktorium)
9. Stellungnahme Baureferat
10. Stellungnahme Gesundheitsreferat
11. Stellungnahme IT- Referat
12. Stellungnahme Kreisverwaltungsreferat mit Branddirektion
13. Stellungnahme Kulturreferat
14. Stellungnahme Mobilitätsreferat
15. Stellungnahme RAW mit Kammern und Wirtschaftsverbänden
16. Stellungnahme Referat für Klima und Umwelt
17. Stellungnahme Sozialreferat
18. Stellungnahme der Stadtkämmerei
19. Stellungnahme Bezirksausschuss 01
20. Stellungnahme Bezirksausschuss 02

## **Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.04.26 (VB)** Öffentliche Sitzung

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

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 4 Nr. 9b der Geschäftsordnung des Stadtrates nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung, da hier wesentliche Grundlagen der Stadtentwicklungsplanung behandelt werden.

### **1. Fortschreibung des Innenstadtkonzepts als integriertes Handlungsraumkonzept**

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 25.11.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04343) beauftragt, die Fortschreibung des Innenstadtkonzeptes als integriertes Handlungsraumkonzept auszuschreiben und gemeinsam mit einem Auftragnehmer durchzuführen. Den Zuschlag hierfür erhielt 2022 die Bietergemeinschaft aus mgk (mahl gebhard konzepte), USP-Projekte GmbH, ISR (Institut für Stadt und Regionalmanagement) und BBE Handelsberatung GmbH.

Die vorliegende Beschlussvorlage dient auf der Grundlage des integrierten Handlungsraumkonzepts (Innenstadtkonzept, s. Anlage 1) dazu, die Innenstadt Münchens als zukunftsfähigen, lebenswerten und international wettbewerbsfähigen Wirtschaftsstandort zu erhalten und weiterzuentwickeln. Gleichzeitig adressiert sie die großen Herausforderungen unserer Zeit – bezahlbarer Wohnraum, wirtschaftliche Stabilität, Klimawandel, Mobilitätswende, Digitalisierung, soziodemographische Entwicklung und Sicherheit – und formuliert eine umfassende Strategie für die nachhaltige Entwicklung der Münchner Innenstadt. Im Folgenden wird das integrierte Handlungsraumkonzept für die Innenstadt weiterhin als Innenstadtkonzept bezeichnet.

#### **Sonderfonds „Innenstädte beleben“**

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 09.06.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03471) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, Städtebaufördermittel aus dem am 29.04.2021 vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr aufgelegten Sonderfonds „Innenstädte beleben“ für das Projekt „Fortschreibung des integrierten Innenstadtkonzeptes“ zu beantragen und abzuwickeln. Dieser wurde aus Mitteln der Städtebauförderung gestartet, um den negativen Folgen der Corona-Pandemie in den Innenstädten entgegenzuwirken. Die Fortschreibung des Innenstadtkonzepts bzw. integrierten Handlungsraumkonzepts wurde mit Städtebaufördermitteln unterstützt (80% Landesmittel und 20% Eigenanteil der Landeshauptstadt München).

### **2. Hintergrund, Einbindung in städtische Ziele, Konzepte und Untersuchungsraum**

Die Münchner Innenstadt hat für die Landeshauptstadt München und die Region eine zentrale Bedeutung und Funktion. Mit ihrem breiten und ausgewogenen Branchenmix ist die Münchner Wirtschaft einer der zentralen Tragpfeiler des gesellschaftlichen Gemeinwohls. Die überaus leistungsstarke Münchner Wirtschaft sichert Wohlstand, hohe Lebensqualität und die vielen Gestaltungsmöglichkeiten in der bayerischen Landeshauptstadt.

Gerade auch in der Münchner Innenstadt zeigt sich die Bedeutung der Münchner Wirtschaftskraft als täglicher Anlaufpunkt, sowohl für die Münchner Bürger\*innen als auch für zahlreiche Besucher\*innen aus aller Welt. Die Wirtschaft und ihre Branchen sind historisch sowie sicher in hohem Maße auch künftig Kern für die Innenstädte.

Münchens Mitte ist mit den angrenzenden Räumen in den letzten Jahren und auch zukünftig durch starke Veränderungsprozesse gekennzeichnet. Die Pandemie sowie die Weiterentwicklung der Digitalisierung haben das ohnehin schon schnelle Wachstum des Online-Handels beschleunigt. Es ist davon auszugehen, dass der Wandel von Konsumentenwerten, Einstellungen und Verhaltensweisen und damit auch die Auswirkungen auf die Handelsstruktur und die Gastronomie auch in der Münchner Innenstadt langfristig sein wird. Der Vulnerabilität, die während und in Folge der Pandemie deutlich wurde, sowie den inzwischen deutlich spürbaren Folgen des Klimawandels gerade für die Wärmeinsel Innenstadt, kann mit Strategien zur Entwicklung von mehr Resilienz begegnet werden.

In diesem Sinne gilt es auch mittels eines integrierten Stadtentwicklungsansatzes aktiv mitzugestalten und zu steuern, um auf Basis einer wertschöpfenden Innenstadt eine nachhaltige Stadtentwicklung, sozialen Ausgleich sowie Klimaschutz und Klimaanpassung in den Fokus für die Entwicklung einer lebenswerten, funktionsfähigen und resilienten Stadt zu rücken.

Den Rahmen hierfür bildet für die Landeshauptstadt München die „Perspektive München“ als zentrales strategisches Stadtentwicklungskonzept zusammen mit dem Stadtentwicklungsplan 2024 (STEP 2024). Die nächste Umsetzungsebene ist dann der Ansatz Handlungsräume der Stadtentwicklung.

In der Perspektive München greifen verschiedene Ebenen und Instrumente ineinander: Die Präambel mit dem Titel „Stadt im Gleichgewicht“, die strategischen Leitlinien basierend auf künftigen Herausforderungen und aktuellen Trends, die Fachleitlinien mit konkreten Zielen zu allen wichtigen Themenfeldern der Stadtentwicklung sowie zahlreiche Fachkonzepte, Handlungsprogramme und Maßnahmen der verschiedenen Referate zur Umsetzung. Der STEP2024 bildet die stadträumlich darstellbaren und verortbaren Ziele der Stadtentwicklung ab und übernimmt damit eine wichtige Schnittstelle zwischen den strategischen Zielen der Perspektive München, den thematisch ausgerichteten Fachleitlinien und den teilräumlichen, umsetzungsorientierten Konzepten der Handlungsräume.

Die Handlungsräume sind fachübergreifende Schwerpunktgebiete der Münchner Stadtentwicklung, in denen sich besondere Entwicklungschancen und Herausforderungen zeigen. Ziel des Handlungsraumansatzes ist es, die integrierte Stadtteilentwicklung zu optimieren, transparenter zu gestalten und zu beschleunigen. Dadurch sollen die großen Transformationsaufgaben besser gelöst und das Wachstum qualitativ gestaltet werden. Mit Hilfe von integrierten Handlungsraumkonzepten und entsprechenden Managementstrukturen werden hier die strategische und die operative Ebene miteinander verbunden. Dieses Ziel wird auch mit der Fortschreibung des Münchner Innenstadtkonzepts als integriertes Handlungsraumkonzept verfolgt. Als einer von derzeit neun Handlungsräumen ist die Münchner Innenstadt der dritte Handlungsraum für den ein integriertes Handlungsraumkonzept, in diesem Fall das Innenstadtkonzept, erstellt wurde (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16382, Vollversammlung des Stadtrats vom 06.11.2019 und Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12592).

Anders als bei den Handlungsräumen im Münchner Osten und Neuperlach war es mit Hilfe von Mitteln des Fördermittelprogramms REACT-EU möglich, schon während der Konzeptphase Managementstrukturen aufzubauen, was sich insbesondere für die

Vernetzung mit Akteur\*innen und Stakeholder\*innen während des Fortschreibungsprozesses als vorteilhaft erwiesen hat.

Das Innenstadtkonzept trägt außerdem im Sinne des Zentrenkonzepts der Landeshauptstadt München dazu bei, die Stadt im Sinne eines polyzentrischen Entwicklungsansatzes zu gestalten und die zentralen innerstädtischen Bereiche zu stärken.



Abbildung 01: Einbindung Innenstadtkonzept in städtische Ziele und Konzepte (eigene Darstellung LHM)

Das Innenstadtkonzept 2026 kommt elf Empfehlungen des Bürger\*innenrats zur Stadtentwicklung 2024 aus den Themenbereichen "Attraktives München", "Gemeinsame Gestalten", "Gutes Klima", "Nachhaltige Mobilität", "Platz für Alle" und „Wohnen in der Stadt“ nach. Alle Empfehlungen des Bürger\*innenrats zur Stadtentwicklung 2024 sind unter nachfolgendem Link zu finden: [muenchen-mitdenken.de/mitdenken/buergerinnenrat-zur-stadtentwicklung/Empfehlungen](https://muenchen-mitdenken.de/mitdenken/buergerinnenrat-zur-stadtentwicklung/Empfehlungen).

## 2.1. Innenstadtkonzept 2006 – Was gilt weiter und was kommt hinzu?

Der Vergleich des Innenstadtkonzepts 2006 und des nun vorgelegten integrierten Handlungsraumkonzepts Innenstadt zeigt Kontinuitäten sowie signifikante Erweiterungen, sowohl thematisch als auch räumlich. Hervorzuheben ist an dieser Stelle der erweiterte räumliche Umgriff für die Innenstadt, welcher deutlich über die Altstadt hinaus geht.

Eine lebendige, vielfältige Stadt und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in der Innenstadt waren schon 2006 Teil der grundlegenden Strategie. Der vorliegende Beschluss greift auf der Grundlage des fortgeschriebenen Innenstadtkonzepts neue Herausforderungen und Zukunftsstrategien wie den Klimawandel, die Digitalisierung, den wirtschaftlichen Wandel und die Mobilitätswende auf. Auch stand bereits 2006 die Aufwertung, Vernetzung und Sicherung von Grün- und Freiflächen deutlich im Raum. Der

stärkere Fokus auf Klimaanpassung spiegelt sich in den Ansätzen des Schwammstadtprinzips und umfassender Klimaanpassungsmaßnahmen wider. Letzteres wird nun zusätzlich durch Maßnahmen zur Reduzierung von Hitzebelastung und zur Förderung klimaneutraler Quartiere ergänzt. Gleichfalls erhält die Mobilität in der Neuauflage mehr Gewicht. Der Beschluss zielt auf eine den Umweltverbund fördernde sowie den Fuß- und Radverkehr stärkende Mobilität ab. Eine Konkretisierung erfahren die Themen wie Parken, öffentliche Feinerschließung, Freiraum und Logistik durch das Konzept "Altstadt für alle", welches durch das Mobilitätsreferat Ende 2024 vorgestellt wurde.

Neu ist ebenfalls die Integration der Digitalisierung in alle Bereiche, die beispielsweise durch smarte Mobilitätsangebote und digitale Anwendungen wie eine Hitzevorsorge-App sichtbar wird.

Weiterhin werden Fragen der Flächenkonkurrenz und Zielkonflikte detaillierter behandelt. Die Balance zwischen Nutzungsanforderungen, Mobilität, Freiraum sowie Klimaschutz und Klimaanpassung wird stärker in den Fokus gerückt und erfordert ein Überdenken der Nutzung und Gestaltung des öffentlichen Straßenraums.

Ein weiterer Baustein zur Realisierung der Ziele des Innenstadtkonzepts war und ist die Förderung innerstädtischen Wohnens, insbesondere vor dem Hintergrund des hohen Preisniveaus für Flächen und Immobilien in München. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat deshalb ein immobilienwirtschaftliches Gutachten in Auftrag gegeben, wofür die „empirica AG“ im Oktober 2024 den Zuschlag erhalten hat. Ziel dieses Auftrags ist es, die Möglichkeiten zur Stärkung der Wohnnutzung und Neuschaffung von Wohnungen für verschiedene Einkommensgruppen in der Innenstadt zu untersuchen. Auf Basis einer fundierten Analyse der aktuellen Wohnungsmarktsituation, gestützt durch Daten, bestehende städtische Konzepte und Expert\*inneninterviews, sollen konkrete Handlungsempfehlungen für die Stadtverwaltung erarbeitet werden. Diese Empfehlungen werden die Grundlage für weiterführende Maßnahmen und eine gerechte Stadtentwicklung bilden.

Insgesamt stellt das neue integrierte Innenstadtkonzept eine Weiterentwicklung dar, die auf den Leitlinien von 2006 aufbaut, jedoch zukunftsorientierte Schwerpunkte setzt, um die Innenstadt lebenswerter, resilient und nachhaltiger zu gestalten. Darauf baut dieser Beschluss grundsätzlich auf.

## 2.2. Konzepte und Planungen

In der Innenstadt bestehen zahlreiche unterschiedliche Nutzungen, Funktionen und Ansprüche, insbesondere an den öffentlichen Raum. Dies führt zu einer hohen Projekt- und Konzeptdichte besonders in der Altstadt und am Altstadtring. Überlagerungen und Synergien mit den fachspezifischen Konzepten wurden bei der Erstellung des Innenstadtkonzeptes berücksichtigt. Nutzungskonflikten und Flächenkonkurrenzen wird mit dem vorliegenden integrierten Ansatz begegnet.

Abbildung 2 fasst die bestehenden Planungen, Gutachten und Maßnahmen zusammen, die sich noch in Erarbeitung oder bereits in der Umsetzung befinden. Besonders für den Bereich Altstadt sind hiervon bedeutend das Freiraumquartierskonzept Innenstadt und die neuen Mobilitätskonzepte.

Freiraumquartierskonzept Innenstadt

Die Kernthemen des 2023 vom Stadtrat beschlossenen Freiraumquartierskonzepts Innenstadt umfassen neben einer Steigerung der Aufenthaltsqualität und Erholungsnutzung auch Klimaanpassung, Potentiale der Mobilitätswende, Ortsidentität und Nutzungsvielfalt. Es verfolgt, genau wie das Innenstadtkonzept, das Ziel, Freiflächen als integralen Bestandteil der städtischen Entwicklung zu nutzen. So wird die Innenstadt durch das Zusammenspiel beider Konzepte als nachhaltiger und lebendiger Ort weiterentwickelt, der sowohl den sozialen als auch den ökologischen Anforderungen gerecht wird.

Das vom Stadtrat am 06.11.2024 beschlossene Gutachten zur „Integration von klimaresilienten Grün- und Freiraumstrukturen in die historische Münchner Altstadt“ ist eine der ersten Maßnahmen aus dem Freiraumquartierkonzept Innenstadt (Sitzungsvorlage 20-26 / V 13552). Mit Fokus auf die Vereinbarkeit von Klimaanpassung mit der Denkmalpflege tragen die Ergebnisse auch maßgeblich zur erfolgreichen Umsetzung der Ziele des Innenstadtkonzepts bei.

#### Mobilitätskonzepte

Die Neuordnung der innerstädtischen Mobilität spielt im Innenstadtkonzept insbesondere bei der Aushandlung und Abwägung von Flächenpotentialen ebenfalls eine tragende Rolle. Verkehrsberuhigte Straßen und neue Mobilitätskonzepte schaffen Raum für mehr Grün und Freiraumgestaltung. Hier setzt das Projekt „Altstadt für alle“ an mit dem Ziel die Altstadt zukunftsfähig, klimafreundlich und lebenswerter zu gestalten. Es setzt auf nachhaltige, umweltfreundliche Mobilitätsformen wie öffentlichen Nahverkehr, Rad- und Fußverkehr. Im dargestellten Handlungsraum gibt es mehrere Konzepte und Projekte für den Radverkehr (vgl. Radschnellverbindungen in München und Umland: <https://risi.muenchen.de/risi/sitzungsvorlage/detail/6779402> und Bürgerbegehren Altstadt-Radring: <https://risi.muenchen.de/risi/sitzungsvorlage/detail/5547973>)

Das Städtebauliche Verkehrskonzept Parkraum, das Konzept zur öffentlichen Feinerschließung und das Integrierte Logistikkonzept (Laden, Liefern, Leisten) für München mit Fokusraum Altstadt sind Bausteine des Projekts „Altstadt für alle“ und somit auch eine wichtige Grundlage für die Fortschreibung und die Umsetzung des Innenstadtkonzepts. Im Rahmen der öffentlichen Feinerschließung wurde gemeinsam mit der SWM/MVG ein innovatives ÖV-Konzept, das sogenannte „AltstadtMobil“, erstellt und getestet. Im Zeitraum Juli 2024 bis September 2024 gab es einen Testlauf von Mikrobussen und E-Rikschas in der Münchner Altstadt. Für die Anwohnerinnen und Anwohner der Innenstadt sowie die ansässigen Unternehmen wird die Erreichbarkeit ihrer Wohnungen und Standorte gewährleistet.

Die Ergebnisse dieser Fachkonzepte wurden in engem Austausch mit dem Mobilitätsreferat in das Innenstadtkonzept integriert.

#### Wirtschaftsstandort

Ergänzend zur Fortschreibung des Innenstadtkonzepts wurde vom Referat für Arbeit und Wirtschaft das Gutachten „Münchner Innenstadt – Status quo und Perspektiven des Wirtschaftsstandorts“ in Auftrag gegeben. Hierin wurden unter Berücksichtigung weiterer Markt- und Megatrends und in enger Zusammenarbeit mit PLAN und weiteren relevanten Wirtschaftsakteur\*innen Handlungsempfehlungen zur Transformation des Wirtschaftsstandorts „Münchner Innenstadt“ von einer überwiegenden „Shopping-Innenstadt“ hin zu einer multifunktionalen „Erlebnis-Innenstadt“ erarbeitet. Die Ergebnisse und Erkenntnisse des im Frühjahr 2024 veröffentlichten Gutachtens sind in die Fortschreibung des Innenstadtkonzepts eingeflossen und auf die stadtentwicklungsplanerischen und damit integrierten Betrachtungsebenen übertragen. Besonderes Augenmerk lag darauf,

Widersprüche der Konzepte weitestgehend zu vermeiden, wenngleich Zielkonflikte in einem integrierten Konzept, wie dem Innenstadtkonzept, immer wieder auftreten mit dem Anspruch, diese aufzudecken und in der weiteren Umsetzung unter Einbindung der Beteiligten zu lösen. (<https://www.wirtschaft-muenchen.de/produkt/muenchner-innenstadt-status-quo-und-perspektiven/>).

#### Wohnstandort

Vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde zusätzlich das Gutachten „Neue Chancen für das Wohnen im Handlungsraum Innenstadt – Handlungsempfehlungen zur Stärkung innerstädtischen Wohnens in München aus immobilienwirtschaftlicher Sicht“ beauftragt. Neben einer ausführlichen Analyse zum Wohnstandort Innenstadt sind Handlungsempfehlungen zu Erhalt und Entwicklung von Wohnraumangeboten für verschiedene Zielgruppen (Münchner Mischung) Bestandteil des Gutachtens (*Link zur Veröffentlichung auf muenchen.de*). Auch im Rahmen dieser Ergebnisse sind Ziele zu Erhalt und Entwicklung bezahlbarer Wohnraumangebote fester Bestandteil des vorliegenden Beschlusses. Der Schutz von Mieterinnen und Mietern sowie der Erhalt bezahlbarer Wohnungen werden durch verschiedene Einzeluntersuchungen aber vor allen Dingen durch die Erhaltungssatzungen als Ziel klar dokumentiert. Besonders sind hier die Erhaltungssatzungen hervorzuheben, die sich südlich/ südöstlich der Altstadt anschließen (Gärtnerplatz, Glockenbach). Die Entwicklung neuen Wohnraums wird zukünftig auch im Zusammenhang mit der Bereitschaft, bezahlbare Angebote für bestehende Nachbarschaften und Zuziehende vorzuhalten, stehen. (<https://stadt.muenchen.de/infos/wohnungsmarktbeobachtung-muenchen.html>)

#### Städtebauliche Kriminalprävention

Die Verbesserung der Sicherheitslage in der Innenstadt wird derzeit durch die stadtweite „Task-Force Bahnhofsviertel“ und den „Operativen Runden Tisch Hauptbahnhof“ forciert. Die dabei festgestellten Probleme, die z.T. durch problematische bauliche Gegebenheiten verursacht werden, können durch städtebauliche Kriminalprävention behoben oder zumindest deutlich verbessert werden. Mit entsprechender Architektur, weiträumigen Sichtbeziehungen, Beleuchtung aber auch Stadtmöblierung und beispielsweise gezielter Situierung von Bäumen können wesentliche Beiträge zur objektiven Sicherheitslage, zur Verbesserung von subjektiv empfundener Unsicherheit sowie zur Absicherung von Plätzen gegen Überfahrtaten im Vorfeld weiterer Problemlagen geleistet werden. Ebenso ist in Baugenehmigungsverfahren die Einbeziehung kriminalpräventiver Maßnahmen zur Vermeidung künftiger Störungen sinnvoll.

#### Geschlechtergerechtes Planen und Bauen

Die Ergebnisse der Münchner Tagung „Geschlechtergerecht und ökologisch - Planen und Bauen für unsere Stadt der Zukunft“ haben unter anderem die Wichtigkeit von der Verschränkung von Geschlecht und klimatisch-ökologischer Betroffenheit thematisiert und deren Wichtigkeit betont (vgl. <https://stadt.muenchen.de/infos/aktuellesder-gleichstellungsstelle.html>).

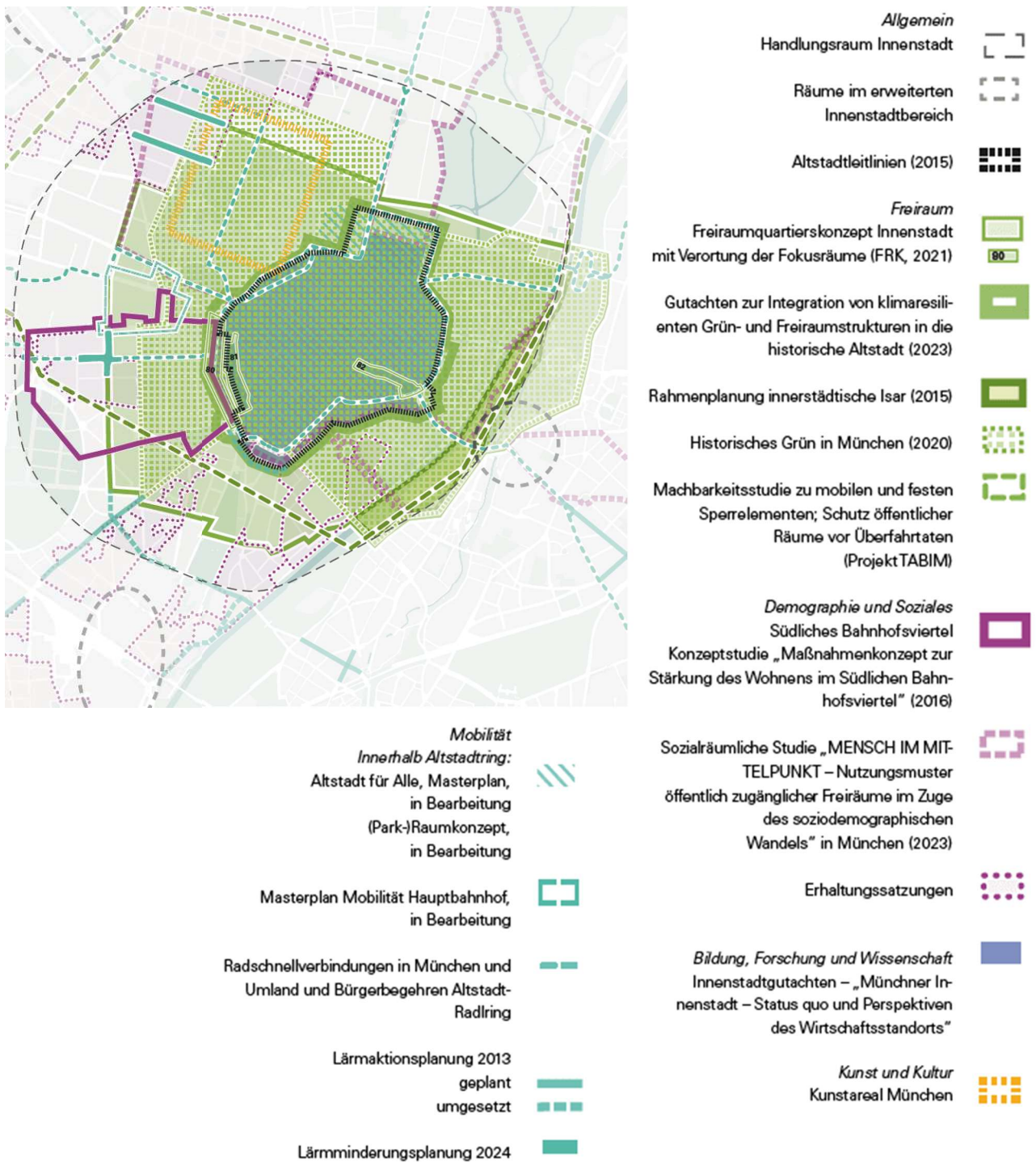


Abbildung 02: bestehende Konzepte und Planungen im Handlungsraum mgk (siehe Anlage 1, Seite 6/7)

### 2.3. Untersuchungsraum

Die Münchner Innenstadt ist ein vielfältig genutztes, lebendiges Zentrum mit einer hohen Dichte an Wohn-, Arbeits-, Einkaufs-, Kultur- und Freizeitangeboten. Ihre räumliche Abgrenzung variiert je nach Fokus: Oft wird die Altstadt als Kern betrachtet, doch die angrenzenden Viertel wie Maxvorstadt oder Isarvorstadt erfüllen zunehmend innerstädtische Funktionen.

Die Innenstadt wird in diesem Konzept als ein fließender, nicht klar abgegrenzter Raum betrachtet, der neben der Altstadt auch angrenzende Viertel und bedeutende Bereiche wie den Hauptbahnhof, das Kunstareal, Universitäten, den Englischen Garten und die Isar umfasst. Außerdem gibt es Verbindungen bis über die Isar hinaus nach Haidhausen. Das Kreativquartier und das Großmarktareal zählen zwar nicht direkt zum Untersuchungsgebiet, sind aber als eigenständige Bereiche mit starker Identität und eigenem Nutzungsfokus in die Planung als Verflechtungsbereiche einbezogen, da sie aufgrund ihrer Nähe Synergien schaffen.

Beispielhaft sei hier dargestellt, welche verschiedenen Umgriffe und Ortsbezeichnungen für den Untersuchungsraum Innenstadt darstellbar sind (siehe Abbildung 2, 3 und 4).



Abbildung 03: Umgriff der Innenstadt aus Öffentlichkeitsbeteiligung (DIPAS Beteiligung, USP)

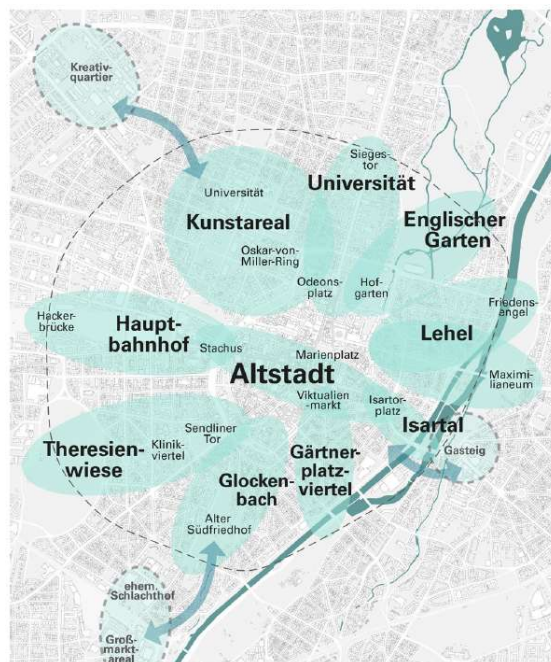


Abbildung 04: Handlungsraum Innenstadt mit Verflechtungsbereichen: Kreativquartier, Gasteig, Schlachthof (mgk)

## Stadträumliche Einheiten

Der Untersuchungsraum besteht aus stadträumlichen Einheiten, die eine Vielzahl unterschiedlicher Charaktere und Nutzungen aufweisen.

Die historische Altstadt mit ihren Wahrzeichen und Identitätsorten, wie dem Marienplatz, Odeonsplatz, Viktualienmarkt und der Frauenkirche, ist von vielen Besuchenden stark touristisch geprägt und weist eine hohe Dichte an Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsunternehmen auf. Es besteht eine hohe Nutzungsdichte in den Fußgängerzonen sowie eine starke Wärmebelastung aufgrund der dichten Bebauung, dem hohen Versiegelungsgrad und einem Defizit an Grün- und Freiräumen.

Das Südliche Bahnhofsviertel zeigt urbane Lebendigkeit, eine multikulturelle Mischung und erhebliche soziale Herausforderungen, während der Bereich um den Hauptbahnhof ein zentraler Verkehrsknotenpunkt ist und sich aktuell auch aufgrund der Großbaustellen verstärkt zum sozialen Konfliktraum entwickelt hat. Auch hier besteht ein großes Defizit an qualitativollen und nutzbaren Grün- und Freiräumen.

Im Kunstareal mit seinen zahlreichen Museen, Galerien, Hochschulen und Kulturinstitutionen trifft das Publikum auf eine einmalige Verbindung von Kunst, Kultur und Wissen. Die charakteristische Rasterstruktur der Maxvorstadt mit den solitären Bauten, den großzügigen Freiräumen und der dichten Wohnbebauung haben eine hohe öffentliche Wirkung: die Freiräume vereinen landschaftlichen Charakter und hohes urbanes Potenzial. Diese lebendige Struktur erstreckt sich bis zum Universitätsviertel, welches durch die Ludwigstraße und die Ludwig-Maximilians-Universität mit ihren verschiedenen Einrichtungen und Gebäuden den akademischen und repräsentativen Charakter des Stadtbildes geprägt wird.

Das Lehel, mit dem Englischen Garten und Prachtstraßen wie der Maximilianstraße, bietet eine vornehme und teilweise auch grüne Atmosphäre, die von exklusiven Wohnlagen und direkter Anbindung an Naturräume geprägt ist.

Das Glockenbach- und Gärtnerplatzviertel sind durch eine hohe Wohndichte, lebendige Nachtkultur und eine Vielfalt an Gastronomie- und Kultureinrichtungen geprägt, die diese zentralen Stadtteile besonders attraktiv machen. Das Gebiet um den Alten Südlichen Friedhof besticht durch seine architektonische Vielfalt und Baudenkmäler, wohingegen das Klinikviertel durch die Vielzahl medizinischer Einrichtungen stark versorgungs- und forschungsorientiert geprägt ist.

Schließlich sind die Erholungsräume wie die innerstädtische Isar, der Englische Garten und die Theresienwiese als grüne Oasen / Freiräume in der Stadt von großer Bedeutung. Sie nehmen nicht nur wichtige Erholungs- und Freizeitfunktionen ein, sondern weisen eine sehr hohe bioklimatische Wichtigkeit auf und haben zudem eine kulturelle Relevanz, besonders durch den Wasserzugang und Orte wie den Hofgarten oder die Museumsinsel.

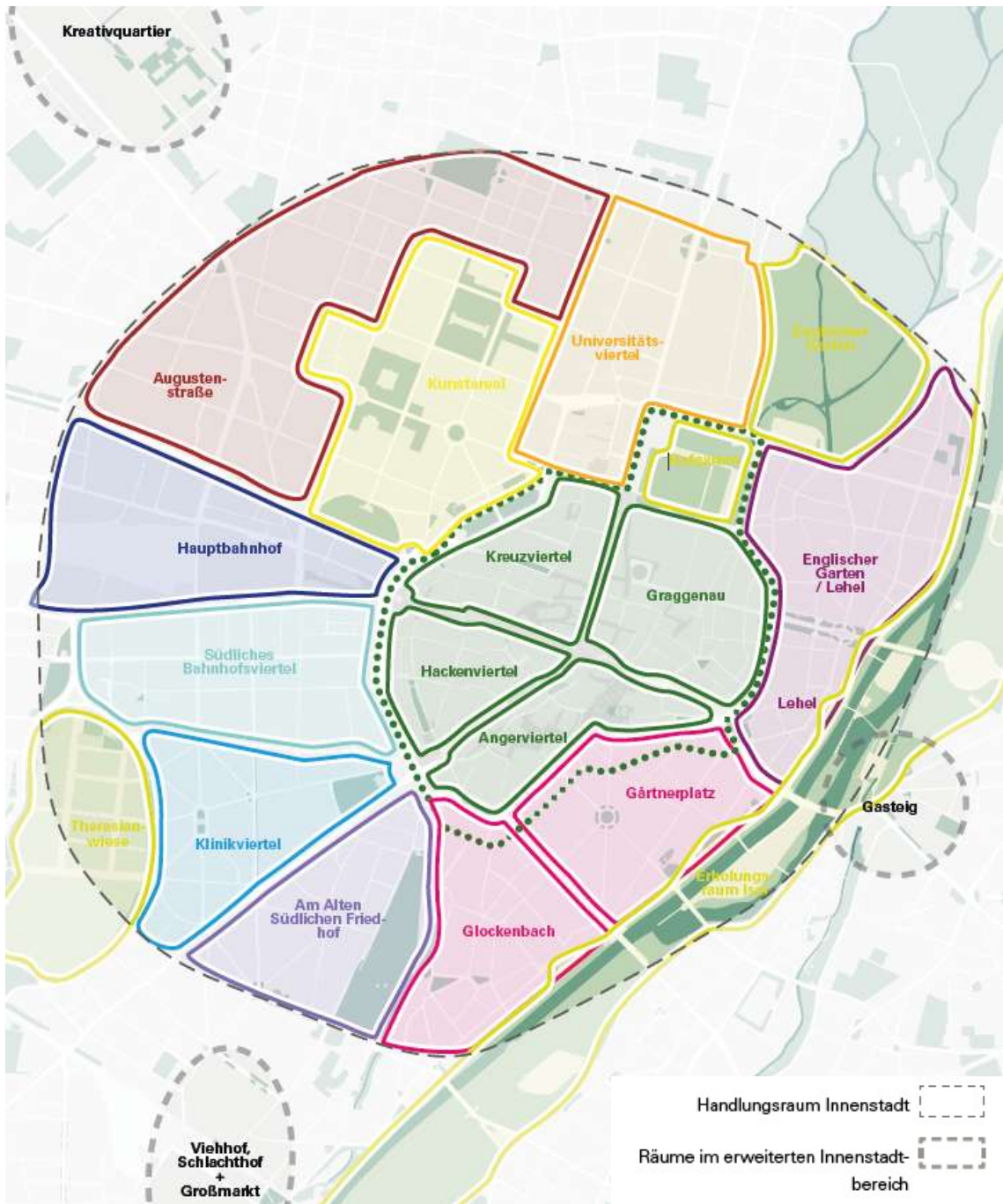


Abbildung 05: stadträumliche Einheiten, Analyse - mgk (siehe Anlage 1, S. 14/15)

### 3. Ein Integriertes Handlungsraumkonzept für die Münchner Innenstadt

Die Methodik zur Fortschreibung des Innenstadtkonzepts als integriertes Handlungsraumkonzept, die von den Auftragnehmer\*innen gewählt wurde, ist „Backcasting“, eine strategische Methode der Zukunftsforschung. Sie beginnt mit der Entwicklung eines idealen Zukunftsbildes (Vision) für die Münchner Innenstadt, das sich an zukunftsfähigen Stadtentwicklungstrends orientiert. Ausgehend von dieser Vision wird die aktuelle Situation analysiert, um notwendige Ziele und Strategien zu formulieren, die das Erreichen dieser Vision ermöglichen. Im Gegensatz zu traditionellen Methoden, die den Status Quo fokussieren, erlaubt Backcasting eine proaktive und innovative Herangehensweise an die Bewältigung aktueller und zukünftiger Herausforderungen. Unter Beteiligung der Verwaltung und der externen Stakeholder\*innen und Akteur\*innen soll das Konzept laufend überprüft, evaluiert und weiterentwickelt werden.

#### 3.1. Beteiligung der Öffentlichkeit und Interessengruppen

Unter dem Motto „Innenstadt weiterdenken“ diente der breit angelegte Dialog- und Partizipationsprozess dazu, Visionen, Ziele und Maßnahmen für die Münchner Innenstadt zu erarbeiten, zu diskutieren und die Ergebnisse in Form von Anregungen, Hinweise und Ideen in die Überarbeitung des Handlungsraumkonzepts Innenstadt einzubeziehen.

Die Beteiligungsformate richteten sich an die breite Öffentlichkeit, die Fachöffentlichkeit, Initiativen, Verbände u.a. Wirtschafts- und Handelsverbände, Vereine, Medien, Bildungs- und Forschungseinrichtungen, Jugendliche, und nicht zuletzt an die Stadtverwaltung und die Bezirksausschüsse. Die Öffentlichkeitsphase dauerte von Oktober 2022 bis Juni 2024. Die Beteiligung wurde als crossmedialer, mehrmonatiger Prozess konzipiert. Insgesamt fanden 14 Informations-, Dialogveranstaltungen und Workshops für unterschiedliche Zielgruppen statt, sowie eine dreiwöchige Onlinebeteiligung für die breite Öffentlichkeit. Die erfolgreiche Onlinebeteiligung wurde in München mit DIPAS (Digitales Partizipationssystem) umgesetzt. Der Auswertungsbericht ist in der Anlage 2 beigefügt. DIPAS ist eine digitale Beteiligungsplattform, die im Rahmen des Förderprojekts „CUT – Connected Urban Twins“ in München mit „Innenstadt weiterdenken“ erstmalig erprobt wurde.

Alle Formate und Ergebnisse sind unter [muenchen.de/innenstadt \(https://stadt.muenchen.de/infos/innenstadtkonzept-muenchen.html\)](https://stadt.muenchen.de/infos/innenstadtkonzept-muenchen.html) dokumentiert.

#### 3.2. Vision „Die Münchner Innenstadt der Zukunft“

Die im als Auftakt zum Fortschreibungsprozess erarbeitete Zukunftsvision zeichnet das Bild einer Münchner Innenstadt, die sich durch Nachhaltigkeit, soziale Inklusion, wirtschaftliche Resilienz und Innovationskraft sowie durch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auszeichnet. Sie wurde in Form eines Essays formuliert (siehe Anlage 3).

Die in der Vision aufgeführten Themen werden in Folgendem kurz zusammengefasst:

##### Wirtschaft, Kreativität und Innovation

Die Wirtschaft und ihre Branchen sind Kern für die Münchner Innenstadt und ein zentraler Tragpfeiler des gesellschaftlichen Gemeinwohls. Die Innenstadt ist ein Zentrum für Kreativität und Innovation, mit einer engen Verzahnung von Wirtschaft, Bildung, Erholung und Kultur. Co-Working-Spaces, Creative Hubs und kreative Hot Spots prägen das

Arbeitsleben, während Handwerk und in die neue Urbanität integrierte Betriebe die lokale Produktion stärken. Die Grenzen zwischen stationärem und digitalem Handel verschwimmen. Einzelhandelsgeschäfte werden zu Orten der Beratung und Erlebnisräume, die durch virtuelle und greifbare Elemente miteinander verbunden sind. Die Gastronomie und Hotellerie ergänzen das vielfältige (Erlebnis-)Angebot in der Münchner Innenstadt.

#### Klimaneutrale und umweltfreundliche Innenstadt

Die Münchner Innenstadt passt sich an die Herausforderungen des Klimawandels an. Sowohl Bauweise als auch Betrieb der Gebäude sind CO<sub>2</sub>-neutral. Fahrräder und Fußgänger\*innen prägen die Stadt. Öffentliche Freiräume sind durch Grün- und Freiflächen, Bäume und Wasserflächen geprägt, die das Mikroklima regulieren, Hitzeextrema vermeiden, kühle Wegeverbindungen anbieten und für Gesundheit und angenehmen Aufenthalte sorgen.

#### Wohnen, soziale Inklusion und Gerechtigkeit

Das Angebot bezahlbaren Wohnraums soll in der Innenstadt im Sinne der Münchner Mischung mit angemessenem Aufwand weiterhin verfolgt werden. Wohnen in der Innenstadt trägt zur Lebendigkeit und Vielfalt der Innenstadt bei. Der Erhalt und die Entwicklung bezahlbaren Wohnraums ist aus diesem Grund wesentlich für die Funktionsfähigkeit der Innenstadt.

In der Innenstadt wird besonderer Wert auf die soziale Teilhabe aller Menschen, unabhängig von Alter, Geschlecht, Religion, sozialer oder kultureller Herkunft sowie finanzieller Situation, gesetzt. Es wird angestrebt, dass jeder Mensch in der Stadt gut partizipieren kann, in jedem Lebensabschnitt. Die gesamte Innenstadt wird barrierefrei gestaltet. Dies betrifft nicht nur den Zugang zu öffentlichen Plätzen, sondern auch eine durchdachte, geschlechtergerechte und generationengerechte Gestaltung des öffentlichen Raums. Diskriminierungsfreie und multikulturelle Räume sowie Orte des demokratischen Austauschs und der Vielfalt sind fest verankert.

#### Innovative und nachhaltige Stadtentwicklung

Gebäude werden nicht mehr abgerissen, sondern weiterentwickelt, umgebaut oder aufgestockt, um die Stadt ressourcenschonend zu gestalten und dem Denkmalschutz gerecht zu werden. Historische Identitäten werden bewahrt und durch moderne Architektur ergänzt. Die Innenstadt wird zu einem Ort der kleinteiligen Produktion mit Manufakturen und Handwerksbetrieben. Es entstehen vertikale, emissionsfreie Produktionsstätten und stadtintegrierte Lebensmittelerzeugung.

#### Belegung des öffentlichen Raums

Öffentliche Räume sollen multifunktional und barrierefrei sein. Plätze und vielfältige Grün- und Freiflächen werden zu sozialen Treffpunkten, Lernorten und Erholungsräumen. Diese Flächen bieten Raum für (Nacht-) Kultur, Spiel, Sport, Begegnung und Feiern. Für junge Menschen ist die Innenstadt nächtlicher Begegnungsort.

Informelle Treffpunkte, an denen Menschen zusammenkommen und die den Raum für vielfältige Aktivitäten bieten - sogenannte Dritte Orte - machen eine soziale Interaktion möglich. Hierfür sollen, wo es möglich ist, Infrastrukturen für Veranstaltungen, wie z.B. Wasser- und Starkstromanschlüsse, mitgeplant werden. Auf Initiative der Immobilien-eigentümer gibt es vielfältige Angebote für attraktive, die Innenstadt belebende Nutzungen. Dadurch entsteht eine neue attraktive Mischung, die sowohl den Einzelhandel als auch den sozialen Austausch belebt.

#### Kulturelle Vielfalt und Bildung

Aktivitäten und Einrichtungen wie Theater, Clubs, Kinos, Open-Air-Konzerte, Kunstprojekte im öffentlichen Raum und alternative Kunstformen wie z.B. Street Art, prägen das Stadtbild und sind in den Alltag der Bewohner\*innen integriert. Die Innenstadt wird so zu einem Ort der kulturellen Teilhabe und Begegnung. Von der Kita bis zur Erwachsenenbildung sind Bildungsangebote leicht zugänglich und breit verfügbar. Die Vision sieht eine verstärkte Nutzung öffentlicher Räume als Lernorte und offene Klassenzimmer vor.

#### Nachhaltige Mobilität

Der Nahverkehr wird ausgebaut (v.a. durch höhere Taktung) und durch Sharing-Angebote ergänzt, die rund um die Uhr zugänglich sind. Dies gewährleistet eine bequeme, barrierefreie und emissionsfreie Mobilität für - auch mobilitätseingeschränkte - Menschen in der Innenstadt.

Die Innenstadt wird so gestaltet, dass sie sicher und komfortabel für Fußgänger\*innen und Radfahrende ist. Wirtschaftsverkehr (Laden, Liefern, Leisten) ist angemessen integriert, Verkehrswege wie der Altstadtring sind neu organisiert und beschattet.

### 3.3. Ergebnisse der Analyse und Zukunftsfähigkeit der Vision

Die an die Erarbeitung der Zukunftsvision anschließende Analyse der Münchner Innenstadt zeigt zentrale Herausforderungen und Potenziale auf, die in verschiedenen Handlungsfeldern von großer Bedeutung sind und Ansätze für die zukünftige Entwicklung und Gestaltung der Innenstadt bieten. Die Handlungsfelder, die in der Analyse untersucht wurden, sind Demografie und Soziales, Stadtgestalt und Identität, Klimaneutralität und Klimaanpassung, Freiraum, Mobilität, Wirtschaft und Arbeit, Handel, Tourismus, Hotellerie und Gastronomie, Kunst und alternative Kulturformen, Bildung, Forschung und Wissenschaft, Wohnen, Digitalisierung, Regionales und Überregionales. Aus dem Vergleich der Ergebnisse der Analyse mit der eingangs entwickelten Zukunftsvision ergeben sich die wichtigsten Transformationsaufgaben für eine nachhaltige Entwicklung der Münchner Innenstadt.

Hierbei ist eine vorausschauende Planung, die multifunktionale Flächen und innovative Lösungen einbezieht, entscheidend, um den steigenden Anforderungen gerecht zu werden und eine lebenswerte, nachhaltige Innenstadt für möglichst viele Bevölkerungsgruppen zu schaffen. Die Nutzung und Identität der Innenstadt sollen durch eine multifunktionale Mischung erhalten bleiben. Eine behutsame Entwicklung muss darauf abzielen, die einzigartigen städtebaulichen Strukturen, die wertvollen Freiraumstrukturen und das kulturelle Erbe zu bewahren, während neue Nutzungsmöglichkeiten integriert werden (siehe Tabelle in Anlage 1, Seite 13 ff.).

Zu den Herausforderungen gehören die Anpassungen an veränderte Umweltbedingungen und die Erreichung von Klimaneutralität. Besonders in der Altstadt sowie im Bereich des Hauptbahnhofs und dessen nördlicher Umgebung ist eine starke Wärmebelastung festzustellen. In dicht besiedelten Gebieten führt die städtische Wärmeinsel zu ungünstigen bioklimatischen Verhältnissen. Die Herausforderungen im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung erfordern Maßnahmen wie z.B. Entsiegelung und Begrünung. Die Minderung städtischer Wärmeinseln kann durch die Schaffung kühler Rückzugsorte und schattiger Wege unterstützt werden.

Ein konsequenter Ausbau zur Klimaneutralität im Bau und Betrieb von Gebäuden ist

weiterzuverfolgen. Zudem sind der Ausbau der Kreislaufwirtschaft und die Sicherstellung bezahlbarer Energieversorgung zentrale Maßnahmen. Eine nachhaltige Innenstadt ist die Basis für die Zukunftsfähigkeit städtischer Funktionen wie Handel, Wohnen, Begegnung, Bildung und Kultur.

In der Innenstadt ist bezahlbarer Wohnraum knapp und es besteht kaum Platz für neue Wohnflächen. Einfach ausgeführte Aufstockungen und Umnutzungen bestehender Gebäude bieten Potential für neuen Wohnraum. Die Stärkung des Wohnens und die Förderung von bezahlbarem Wohnraum in der Innenstadt durch innovative Wohnformen erfordert wie auch in anderen Handlungsfeldern die Reduzierung der stadtklimatischen Belastungen und Verbesserung der unzureichenden Freiflächenversorgung.

Im Bereich öffentlicher Raum und Freiräume liegt Potenzial in der Aufwertung und Neuverteilung bestehender (Frei-)räume und der Schaffung neuer „Dritter Orte“ (Informelle Treffpunkte außerhalb von Zuhause und Arbeit, die soziale Interaktion und Gemeinschaft fördern), die auch Angebote für Bildung und (alternative) Kulturformen bieten. Besonders für Kinder und Jugendliche mangelt es an Aufenthalts- und Nutzungsangeboten, was die Innenstadt für Familien weniger attraktiv macht.

Drogen- und Alkoholprobleme sowie Kriminalität im öffentlichen Raum, wie am Hauptbahnhof und in Parks, weisen zudem auf einen dringenden Handlungsbedarf hin. Die deutlich angestiegenen Herausforderungen, wie dem durch Insolvenzen verursachten Leerstand großer Handelsimmobilien, der Langzeit-Großbaustelle Hauptbahnhof sowie Gefährdungen und Drogen- und Alkoholprobleme, erfordern eine verstärkte interdisziplinäre Zusammenarbeit über die Referatsgrenzen hinweg. Hierzu wurden Arbeitsgruppen zur Verbesserung der Situation im Bahnhofsviertel, wie z.B. die Task-Force Hauptbahnhof und der Operative Runde Tisch Hauptbahnhof, vom Oberbürgermeister installiert. Zusätzlich zu einem umfangreichen Maßnahmenpaket für Angebote für verschiedene Zielgruppen (Streetwork, Sport- und Freizeitangebote, Veranstaltungen) und Verbesserungen im öffentlichen Raum (Verbesserung der Einsehbarkeit, Müllbeseitigung, Parkpflege) wurden auch neue Regeln wie bspw. Alkohol-, Cannabis- und Messerverbot für den Alten Botanischen Garten eingeführt.

Der Verkehrsraum der Innenstadt ist durch den motorisierten Individualverkehr geprägt und bildet räumliche Einschränkungen bezogen auf die Erreichbarkeit und Aufenthaltsqualität für Zufußgehende und Fahrradfahrende. Hier setzt das Projekt „Altstadt für alle“ mit der Stärkung des ÖPNV und des Rad- und Fußverkehrs an. Damit ist ein weitgehend emissionsfreier Verkehr zu erreichen. Die Umgestaltung der Straßenräume zugunsten des Umweltverbunds (Rad, Fuß, ÖPNV) und der Ausbau von grünen Wegeverbindungen unter Integration von Wirtschaftsverkehr (Laden, Liefern, Leisten) sind zu bewältigen. Der Altstadtring wird als möglicher Raum identifiziert, dessen Umgestaltung in diesem eine verbesserte Aufenthaltsqualität birgt. Auch am Oskar-von-Miller-Ring sind durch bereits laufende Maßnahmen Verbesserungen für Fußgänger\*innen, Fahrradfahrer\*innen und Klimaanpassung zu erwarten. Der überproportionale Flächenverbrauch des MIV bietet insgesamt die größten Potentiale für die Umnutzung von Flächen. Auch hier ist in jedem Fall die Integration des Wirtschaftsverkehrs (Laden, Liefern, Leisten) zu berücksichtigen. Die Erreichbarkeit der Wohnungen für Anwohnerinnen und Anwohnern soll weiterhin gewährleistet werden.

Zur Erfüllung der sozialen Anforderungen sind eine Neuverteilung des öffentlichen Straßenraums mit der Schaffung von neuen frei zugänglichen, sicheren und begrünt

Freiräumen und Aufenthaltsorten für verschiedene Nutzer\*innengruppen besonders auch für Kinder und Jugendliche sowie die Verbesserung der Verknüpfungen dieser Räume notwendig.

Zusammenfassend zeigen die Analyse und der aus dem Vergleich mit der Vision abgeleitete Handlungsbedarf, dass die Schwerpunkte für die zukünftige Entwicklung in den Bereichen Wohnraumschaffung, Freiraumentwicklung, Mobilität, Klimaanpassung und Klimaneutralität sowie dem Erhalt der städtischen Identität liegen. Gleichzeitig müssen wirtschaftliche, soziale und kulturelle Faktoren integriert werden, um die Innenstadt als lebendigen, vielfältigen und nachhaltigen Ort und gleichzeitig als wertschöpfenden Wirtschaftsstandort zu erhalten und weiterzuentwickeln.



Abbildung 06: Fazitkarte Analyse mgk (siehe Anlage 1, S. 26/27)

## Legende zur Fazitkarte der Analyse:

Handlungsbedarf Wohnen: Überlagerungsbereiche mit sehr hoher Wohndichte, ungünstiger/weniger günstiger bioklimatischer Situation und unzureichender Freiflächenversorgung		Altstadtring: hoher Nutzungsdruck und Barriere sowie Potential zur Stärkung des Langsamverkehrs und zur Begrünung des Altstadtrings	
Potential Stärkung Quartierszentren aus dem Zentrenkonzept		Konfliktpunkte im Fußverkehr (aus Walkability-Index)	
hohe Wärmebelastung im gesamten Handlungsraum, insb. in Bereichen, mit bioklimatisch ungünstiger Situation, starker Versiegelung (vgl. Handlungsfeld Klimaneutralität, Klimaanpassung) und Defizit Durchgrünung (vgl. S. 39 Freiraumquartierskonzept)		Potential Bündelung ruhender Verkehr in bestehenden Garagen und Parkhäusern	
soziale Konflikt Räume: Hauptbahnhof mit Schützenstraße, Alter Botanischer Garten, Herzog-Wilhelm-Park, Nußbaumpark		Potential Ausbau zweite S-Bahn-Stammstrecke	
stadtweit bedeutsame Freizeit- und Erholungsräume mit sehr hoher bioklimatischer Bedeutung: Englischer Garten, Isar, Theresienwiese		Potential Ausbau Tramlinien	
städtischer Erholungsraum (kleinteilige Grün- und Freiflächen)		Potential Ausbau U9	
Potentialraum „Laute Nutzung“		Hohe Mieten (Wohnen, Hotellerie, Gewerbe) im gesamten Handlungsraum	
Potentialraum Dritte Orte: Flächen des Zentrenkonzepts, Kunstareal, Ludwigstraße, Prinzregentenstraße und Klinikviertel		Defizit Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche und Kinder im gesamten Handlungsraum, insb. in der Altstadt	
Potential zur freiräumlichen, ökologischen und gemeinnützigen Aufwertung der LHM Gebäude		Defizit an Angeboten zur Förderung der Gemeinschaft	
Prägende Orte		Defizit im Freiraum bzgl. Sicherheit, Aufenthaltsqualität und Erreichbarkeit	
wichtige Bewegungsräume: Fußgängerzonen, Prachtstraßen, Tramlinien (Bestand und Planung), Verbindung prägender Orte, Häufung Einzelhandel		Defizit großflächiger Nahversorger in der Altstadt	
Hoher Nutzungsdruck Motorisierter Individualverkehr (MIV) im gesamten Handlungsraum		Schwerpunkt (Einzel)Handel	
Potential zur Verkehrsberuhigung (betrifft Tempo 50 Straßenräume)		Schwerpunkt Hotels	
		Schwerpunkt Museen und Kunstgalerien	
		Schwerpunkte gastronomisches Angebot	
		Schwerpunkt Theaterangebot	
		Schwerpunkt Handwerksbetriebe	
		Universitätsstandort	

### 3.4. Transformationsräume

Ein weiteres Ergebnis der Gegenüberstellung von Zukunftsvision und Analyse ist die Identifizierung von Räumen, an denen von einer Transformation ausgegangen werden kann, wie beispielsweise am Hauptbahnhof. Bei diesen sogenannten Transformationsräumen handelt es sich um Orte, an denen mit Blick auf die Zukunftsvision sowie die Bestandssituation eine besonders starke Veränderung bereits besteht oder zu erwarten ist. Insbesondere in diesen Räumen ist eine Steuerung der Transformation durch die öffentliche Hand notwendig, um eine zukunftsfähige Innenentwicklung voranzutreiben. Die Räume unterliegen tiefgreifenden Veränderungen, die nicht nur den Raum selbst beeinflussen, sondern auch eine erhebliche Wirkung auf die umliegenden Bereiche entfalten können. Die Umsetzung der Ziele des Innenstadtkonzeptes ist in diesen Räumen von besonderer Bedeutung.

Transformationsräume stellen die räumliche Grundlage für den Innenstadtentwicklungsplan (Kapitel 3.8) sowie die Umsetzungsstrategie (Kapitel 4) dar und sind die Voraussetzung für eine zukunftsorientierte Weiterentwicklung der Münchner Innenstadt. Eine gute Vernetzung der einzelnen Transformationsräume ist dabei ein wichtiger Baustein.

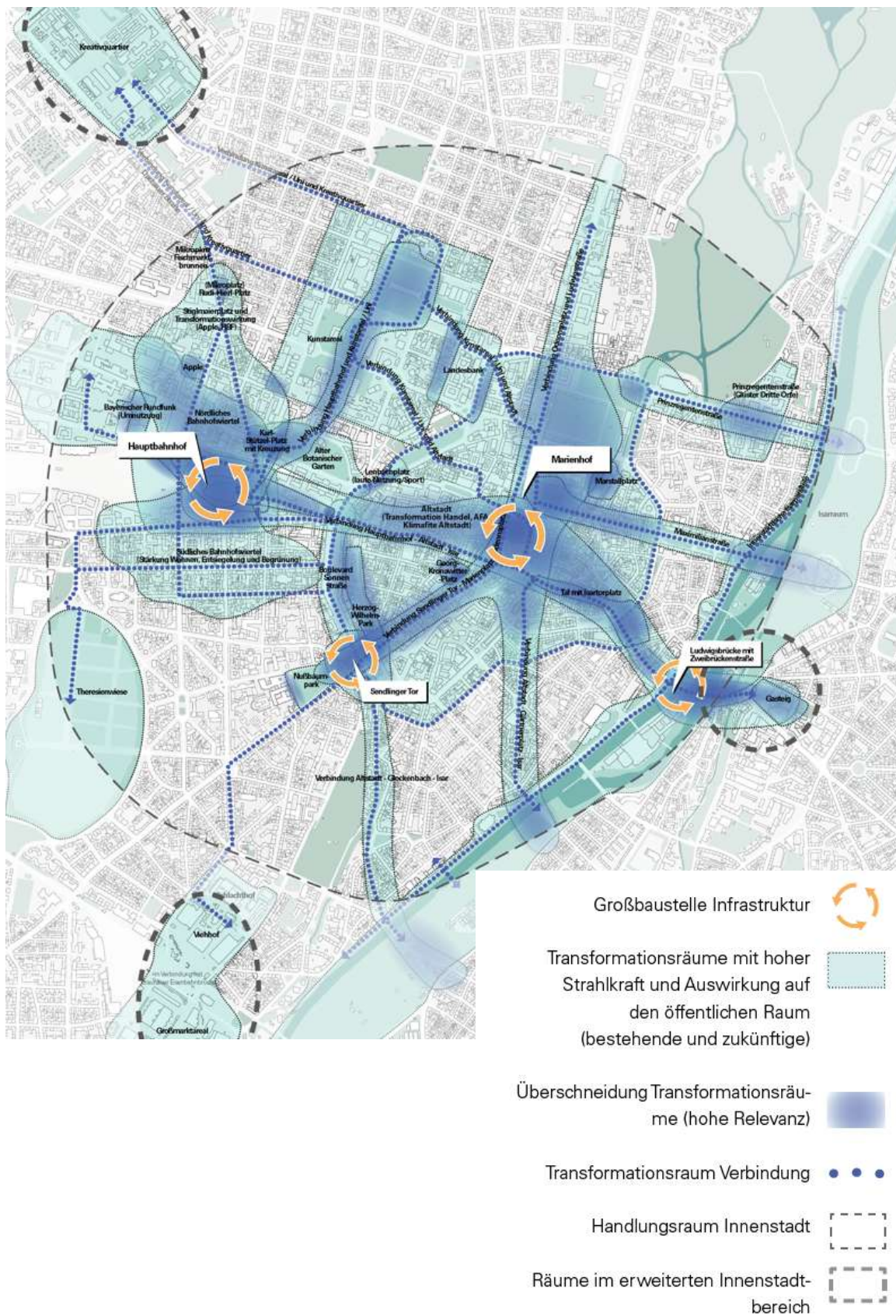


Abbildung 07: Transformationsräume mgk (siehe Anlage 1, S. 16/17)

### 3.5. Ziele und Strategien für eine zukunftsfähige Innenstadt

Die Ziele und Strategien für die Münchner Innenstadt ergeben sich aus dem Vergleich der Ergebnisse der Analyse mit der Zukunftsvision und den daraus abgeleiteten wichtigsten Transformationsaufgaben. Wie die Ziele lassen sich auch die Strategien zur zukunftsfähigen Entwicklung der Münchner Innenstadt in vier übergeordnete Strategiefelder einordnen. Jedes dieser Felder trägt mit spezifischen Strategien, Teilstrategien und Maßnahmen zur Umsetzung der Gesamtziele bei. (siehe Anlage 1, Seite 8/9 sowie Seite 28 ff.)

Das Innenstadtkonzept formuliert folgende Ziele innerhalb der Strategiefelder:

Die Münchner Innenstadt ist

- sozial, vielfältig und lebendig,
- demokratisch,
- wirtschaftlich wertschöpfend,
- klimaneutral,
- klimaangepasst (grün und kühl).

Die Münchner Innenstadt hat

- eine authentische lokale Identität,
- eine starke Wirtschaft,
- bezahlbare Wohnraumangebote,
- vielfältige Möglichkeiten, um nachhaltige Mobilität zu fördern,
- keine Barrieren,
- eine lückenlose Freiraumvernetzung,
- abwechslungsreiche Grün- und Freiräume,
- Aufenthaltsorte für alle,
- multifunktionale Räume,
- einen innovativen Umgang mit Bestandsgebäuden und Raum für Nachverdichtung.

Die Münchner Innenstadt steht für

- Nutzungsmischung,
- Dritte Orte,
- Wohnen,
- Schutz von Mieterinnen und Mietern (Erhaltungssatzungen),
- Einzelhandel und Dienstleistung,
- Wirtschaft und Arbeit,
- Kultur- und Kreativwirtschaft,
- (urbane) Produktion,
- Bildung,
- Innovation, Forschung und Wissenschaft,
- Kunst und (alternative) Kulturangebote,
- Nachtkultur und Treffpunkte,
- gastfreundlichen Tourismus und Gastronomie.

Im Strategiefeld 1 „übergeordnete Rahmenbedingungen“ werden themenübergreifend die Grundlagen für eine nachhaltige Entwicklung der Münchner Innenstadt dargestellt. Wesentlich sind dabei soziale, ökonomische und ökologische Aspekte. Das bedeutet, dass besonders auf nachhaltige Innenentwicklung und den Erhalt der bestehenden Bausubstanz geachtet wird. Die Förderung regenerativer Energiequellen wie Solarenergie und Fernkälte spielt dabei eine wichtige Rolle. Zudem wird der öffentliche Freiraum durch

Begrünung und die Entsiegelung von Flächen verbessert.

Weiterhin sind die Handlungsspielräume auszuschöpfen, die Biodiversität auch im Innenstadtbereich zu erhöhen, etwa über die Pflegeextensivierung von Straßenbegleitgrün, naturnahe Freiflächengestaltung, Dach- und Fassadenbegrünung, oder die Vermeidung schädlicher Lichtemissionen. Insgesamt steht eine lebenswerte, gesunde, sichere und lebendige Innenstadt für alle Bevölkerungs- und Nutzungsgruppen und die Stärkung der Innenstadt als Wirtschaftsstandort im Vordergrund.

Die Innenstadt soll sich an die Herausforderungen des Klimawandels anpassen. Dabei stehen Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität für Besucher\*innen, Anwohner\*innen und vor Ort Beschäftigte, die Verbesserung des Mikroklimas sowie der Energieeffizienz von Gebäuden im Fokus. Zielwerte und Maßnahmen werden auf Ebene der Fachkonzepte erarbeitet und abgestimmt.

Die innerstädtische Gestaltung fokussiert sich auf die Schaffung eines barrierefreien und sicheren öffentlichen Raums, der eine hohe Lebensqualität für alle Bewohner\*innen und Besucher\*innen bietet. Dabei spielt das Überdenken der Nutzung und Gestaltung des öffentlichen Raumes eine große Rolle, um öffentliche zugängliche Bereiche multifunktional zu nutzen und gleichzeitig eine nachhaltige Mobilität mit Integration des Wirtschaftsverkehrs (Laden, Liefern, Leisten) zu ermöglichen. Es entstehen neue Wege und Freiräume, die gleichzeitig den Sicherheitsaspekten, der Sichtbarkeit, der Kriminalprävention und der Terrorabwehr durch Überfahrtsperren dienen. Dazu gehört, dass städtebauliche Kriminalprävention bei Überplanungen und Genehmigungen beachtet wird, um z.B. Störpotential zu reduzieren und Angsträume zu vermeiden. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Entwicklung von Freiräumen, die den Bürger\*innen als Experimentierräume dienen und Raum für Aufenthalt und Erholung sowie für die individuelle Aneignung bieten.

Ein weiteres Ziel ist es, das historische Erbe der Stadt zu bewahren und gleichzeitig die Identität der verschiedenen Stadtviertel zu stärken. Dabei werden historische Gebäude, Ensembles und Ortsbilder als wertvolle Elemente der Stadtentwicklung hervorgehoben. All diese Strategien tragen dazu bei, die Innenstadt sowohl funktional als auch ästhetisch zu verbessern und für alle Nutzer\*innen zugänglich zu machen.

Im Bereich der innerstädtischen Nutzungsvielfalt steht die Förderung einer resilienten Nutzungsmischung im Mittelpunkt. Dazu gehört, dass der Einzelhandel, die Gastronomie sowie die Kultur- und Kreativwirtschaft gestärkt werden. Es werden flexible Nutzungsmöglichkeiten entwickelt, die eine Mischung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit, Erholung und Aufenthalt ermöglichen. Dabei werden auch Kleingewerbe und handwerkliche Betriebe in das städtische Leben integriert. Die Nutzungsbelange von der in der Innenstadt arbeitenden Bevölkerung werden bei Gestaltungsfragen einbezogen. Um die Stadt als kulturellen Mittelpunkt zu fördern, werden sowohl Kunstprojekte und alternativen Kulturformen als auch innovative Arbeitsräume geschaffen, die der Kultur- und Kreativwirtschaft zugutekommen. Ein weiteres Ziel ist, die Innenstadt als Zentrum für Bildung, Wissenschaft und Forschung zu etablieren und dabei die Sichtbarkeit und Zugänglichkeit von Bildungsangeboten zu erhöhen. Darüber hinaus wird die Nachtkultur als wichtiger Bestandteil des urbanen Lebens gestärkt und nachhaltig entwickelt. Die freiraumtypischen Nutzungen 'Aufenthalt und Erholung' (Bewegung, Spiel und Aufenthalt ohne Konsumzwang) werden bei der innerstädtischen Gestaltung betrachtet. Unter Nachtkultur sind ausdrücklich auch nichtkommerzielle Angebote zu verstehen sowie die

Aneignungsmöglichkeit vor allem durch Jugendliche und junge Erwachsene, für die die Innenstadt ein wichtiger Zielort ist.

Die Querschnittsthemen wie digitale Infrastruktur, regionale und internationale Vernetzung, spielen eine bedeutende Rolle für die Zukunftsfähigkeit der Innenstadt. Die Digitalisierung wird genutzt, um die Innenstadt besser zu vernetzen und die Zugänglichkeit von Informationen und Dienstleistungen zu verbessern. Gleichzeitig wird Sichtbarkeit der Innenstadt als wirtschaftlicher und kultureller Standort auch international gestärkt. Auch der Tourismus wird so integriert, dass er die Lebensqualität der Stadtbewohner\*innen nicht beeinträchtigt, sondern zur Belebung der Innenstadt beiträgt. Kulturelle und gastronomische Angebote sollen dabei in Einklang mit den Bedürfnissen der Stadtbewohner\*innen und der Besucher\*innen gebracht werden.

Die in diesem Kapitel beschriebenen Ziele und Strategien stellen den konzeptionellen Rahmen für eine zukunftsfähige Entwicklung der Münchner Innenstadt dar. Sie dienen als Orientierung für künftige Maßnahmen und Fachplanungen, ohne konkrete Umsetzungsentscheidungen vorwegzunehmen. Themen, die einer Vertiefung bedürfen werden im Rahmen konkretisierender Fachkonzepte und Entscheidungsverfahren behandelt. Das Innenstadtkonzept bildet somit einen strategischen Kompass, offen für Schwerpunktsetzungen und Gestaltungsräume.

### **3.6. Zukunftsbilder**

Um die Ziele und Strategien der Stadtentwicklung für die Münchner Innenstadt anschaulich zu machen, wurden ergänzend zur Zukunftsvision (Kapitel 3.2) im Rahmen des Konzepts Visualisierungen erarbeitet.

Drei Orte und zwei thematische Fokusse wurden für diese Visualisierungen ausgewählt. Sie wurden für beispielhafte Orte und Situationen erstellt und durch Collagetechniken so gestaltet, dass sie eine atmosphärische Vision der zukünftigen stadträumlichen Situationen darstellen. Dabei werden Strategien teilweise überzeichnet dargestellt, um die Potenziale der Orte hervorzuheben und den Blick in die Zukunft zu erweitern. Die Bilder legen den Schwerpunkt auf den öffentlichen Raum, um die Chancen und Möglichkeiten der Transformation besser verständlich zu machen.

Die Visionsbilder dienen der anschaulichen Illustration langfristiger Entwicklungsmöglichkeiten und Zielrichtungen. Sie stellen keine verbindliche Festlegung oder konkrete Umsetzungsplanung dar, sondern sollen Entwicklungen anregen und mögliche Leitbilder sichtbar machen.



Abbildung 08: Zukunftsbild - Altstadtring, Alter Botanischer Garten und Umgebung (mgk)  
 Hier werden Strategien zur nachhaltigen Entwicklung des Altstadtrings gezeigt. Aus der Umgestaltung des Straßenraums kann auch Raum für sportliche Aktivitäten oder Aneignung durch unterschiedliche Nutzer\*innen entstehen. Ein „Ort für Begegnung“ schafft stadtgemeinschaftlich Raum für Teilhabe und Meinungsäußerung.

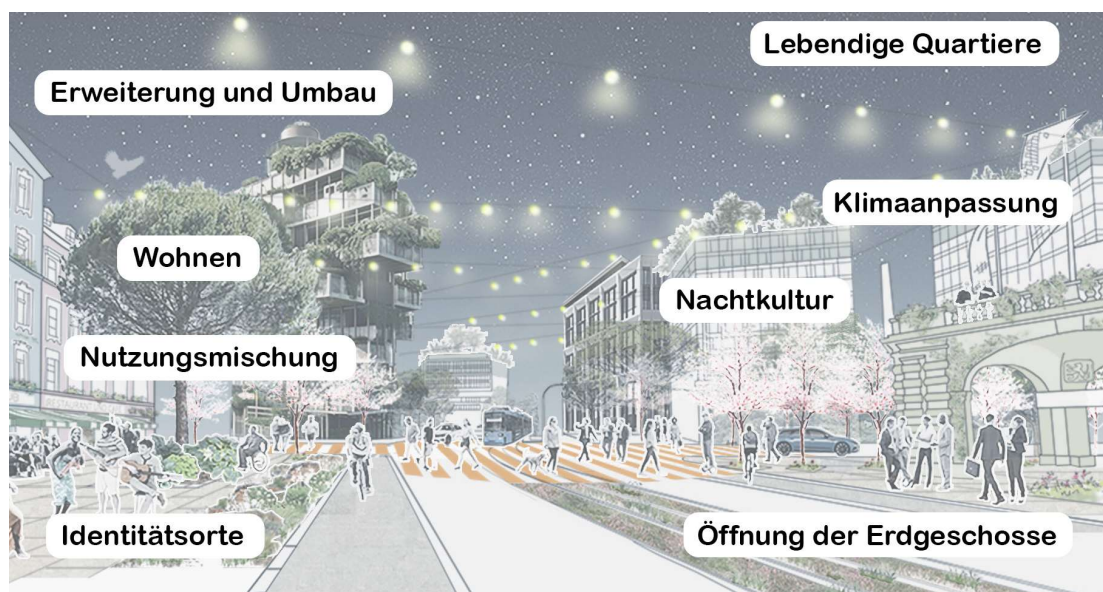


Abbildung 09: Zukunftsbild – Stiglmairplatz (mgk)

Gezeigt wird, dass Strategien wie Nutzungsmischung, Erweiterung und Umbau, Dritte Orte, die Umgestaltung des Straßenraums und Nachtkultur an geeigneter Stelle der Entwicklung von Identitätsorten und lebendigen Quartieren dienen. Es entsteht eine neue attraktive Urbanität.



Abbildung 10: Zukunftsbild – Wirtschaft und Handel (mgk / LHM)

Die Innenstadt wird als vielseitiger Wirtschaftsstandort gestärkt, in dem Handel, Kreativwirtschaft, Handwerk, Gastronomie, Dienstleistungen und Gesundheitswesen eine spannende Nutzungsmischung bilden. Coworking-Spaces, Startup-Factories und Hotels ergänzen eine effiziente Infrastruktur. Nachhaltiger Wirtschaftsverkehr sichert die Versorgung. Hohe Aufenthaltsqualität zieht Bürger\*innen, Unternehmen und Gäste an. So entsteht ein urbanes Konzept, das Innovation, Tradition und Komfort verbindet.



Abbildung 11: Zukunftsbild – Georg-Kronawitter-Platz (mgk)

Auch an einem heute hoch versiegelten und dicht bebauten zentralen Stadtraum wird durch Erweiterung und Umbau mit Dachnutzung sowie weiteren Maßnahmen ein attraktiver Stadtraum und neuer Identitätsort geschaffen.



Abbildung 12: Zukunftsbild – zugängliche und belebte Dachlandschaften (mgk)

Die Strategie der Nachverdichtung durch Aufstockung, Erweiterung und Umbau bestehender Bausubstanz, die Etablierung grüner Dachlandschaften und Freiräumen für alle dienen nicht nur der Klimaanpassung, sondern auch der Gewinnung von neuem Wohnraum und einem attraktiven Stadtbild.

### 3.7. Innenstadtentwicklungsplan

Ein zentrales Instrument des neuen Innenstadtkonzepts Münchens ist der Innenstadtentwicklungsplan. Er basiert auf den Erkenntnissen der Analyse, den Transformationsräumen und Handlungsbedarfen und liefert eine integrierte räumliche Betrachtung der Innenstadt. Der Plan zeigt, welche Räume der Innenstadt gezielt weiterentwickelt werden müssen, und ordnet diesen Räumen spezifische Ziele zu.

Thematische Schwerpunkte sind die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Freiraum, die Anpassung an den Klimawandel, und die Förderung nachhaltiger Mobilität für alle Bevölkerungsgruppen in der Münchener Innenstadt (siehe Anlage 1, S. 42 ff.).

Der Innenstadtentwicklungsplan stellt eine übergeordnete strategische Planungsebene dar. Er formuliert Zielsetzungen und räumliche Leitlinien, um die Entwicklung der Innenstadt langfristig zu steuern und auf aktuelle Herausforderungen, wie den Strukturwandel im Handel oder die Anforderungen an öffentlichen Raum angesichts des Bevölkerungszuwachses und des Klimawandels, zu reagieren.

Die im Plan genannten Ziele sind daher als fachlich fundierte Orientierungen zu verstehen. Eine unmittelbare Umsetzung einzelner Maßnahmen erfolgt nicht durch dieses Konzept, sondern bleibt der konkreten Umsetzungsebene vorbehalten.

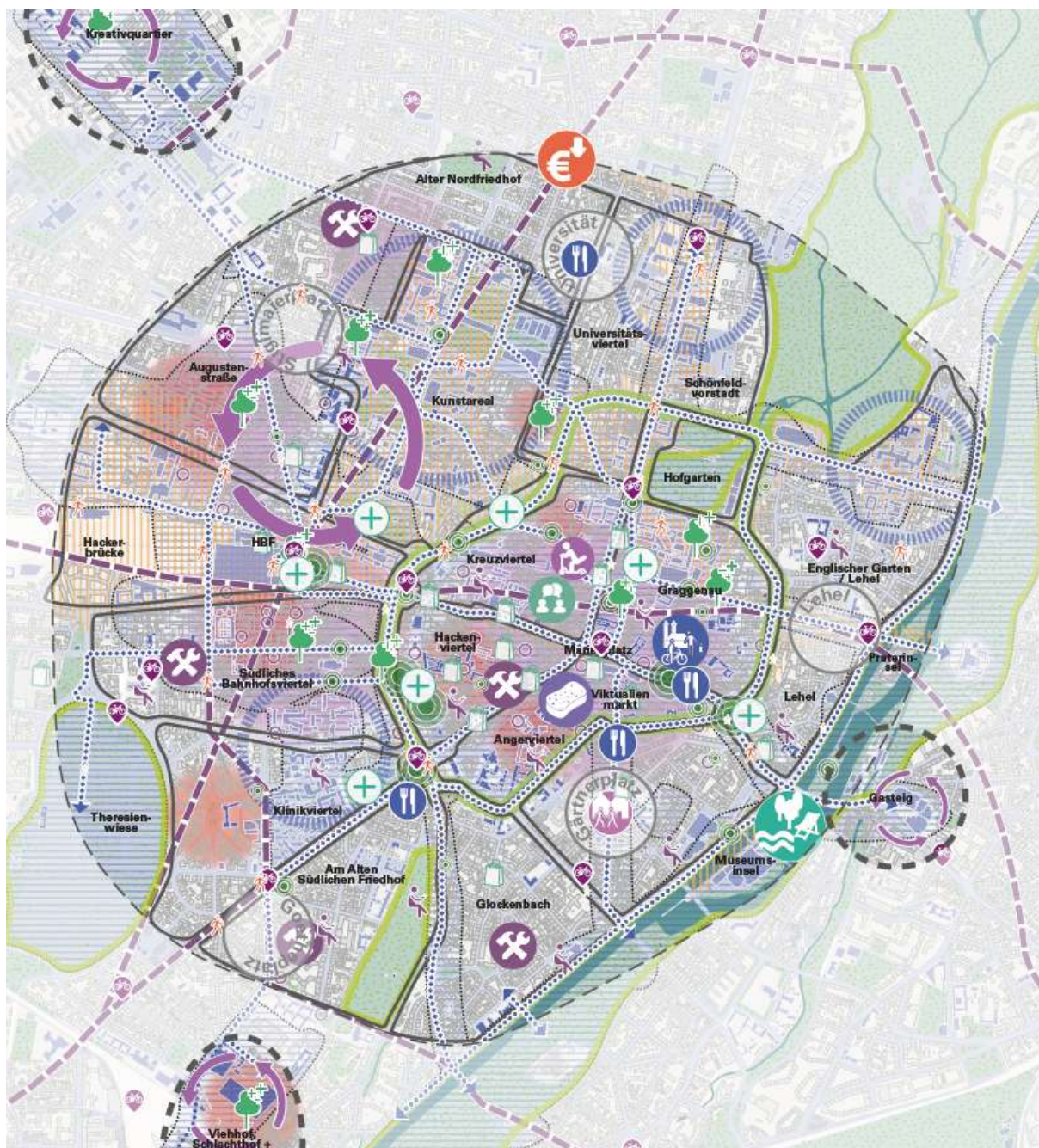


Abbildung 13: Innenstadtentwicklungsplan (mgk)  
Digital einsehbar im Geoportal der LHM

Legende zu Innenstadtentwicklungsplan:  
(Ausführliche Legende mit Erläuterungen siehe Anlage 1, Seite 44 ff.)

-  Projekte und Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels prioritär umsetzen
-  Stadtweit bedeutsame Grün- und Freiflächen sichern und qualifizieren
-  Impulsprojekte und wichtige Entwicklungsräume des Freiraumquartierskonzept Innenstadt umsetzen
-  Einzelmaßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung oder Abkühlung und Aufwertung des Freiraums und des öffentlichen Raums umsetzen
-  Altstadttring als Verbindungs- und Aufenthaltsraum mit intensiver Begrünung weiterentwickeln
-  Rahmenplanung Innerstädtische Isar umsetzen
-  Freiraum bzgl. Sicherheit, Aufenthaltsqualität und Erreichbarkeit aufwerten
-  Quartiersplatz erhalten, qualifizieren und schaffen
-  Orte der Ruhe schaffen
-  Impulsprojekte des Konzepts „Altstadt für Alle“ umsetzen
-  ÖPNV - Netz (Zweite Stammstrecke, Tramlinien und U9 ausbauen)
-  Mobilitätspunkte an zentralen Orten umsetzen
-  Impulsprojekte „Nachbarschaftsviertel“ (verkehrsberuhigtes Quartier) nachverfolgen und möglichst umsetzen
-  Fußgänger\*innen-freundlichkeit im Bereich der Konfliktpunkte verbessern (s. Walkability-Index)
-  Parkhäuser und Garagen multifunktional nutzen
-  Transformationsräume mit hoher Strahlkraft und Auswirkung auf den öffentlichen Raum, bestehende und zukünftige ausbauen und vernetzen
-  Wegeverbindungen schaffen und stärken (Verbindung Transformationsräume), insb. im Bereich wichtiger Bewegungsräume
-  Motor der Innovation weiterentwickeln und Synergien in die Innenstadt bringen
-  Stadträumliche Einheiten in ihrem Charakter erhalten und stärken
-  Quartierszentren erhalten und stärken
-  Stärkung des Wohnens und Erhöhung der Nutzungsmischung anstreben
-  Bezahlbare Mieten fördern
-  Raum für die Öffentlichkeit als Grundgerüst qualifizieren und erweitern
-  Gebäude der Landeshauptstadt München als Vorreiter entwickeln: Öffentlicher Zugang von Erdgeschoss, Innenhof oder Dach sowie Entwicklung Dritter Orte, Entsiegelung, Begrünung und nachhaltige Gebäudesanierung
-  Potentialraum Dritte Orte: stärken und entwickeln
-  Potentialraum „Laute Nutzung“: laute Nutzungen stärken und entwickeln
-  Innerstädtische Funktion als Ort des Handels und der Wirtschaft erhalten, stärken und Nutzungsmischung fördern
-  Gastronomieangebot sichern und stärken
-  Schwammstadtprinzip im gesamten Handlungsraum umsetzen
-  Orte für Kinder und Jugendliche im gesamten Handlungsraum schaffen
-  Handwerksbetriebe sichern und fördern
-  Förderung der Gemeinschaft
-  Handlungsraum Innenstadt
-  Räume im erweiterten Innenstadtbereich

## **4. Umsetzungsstrategie**

Das integrierte Handlungsraumkonzept für die Münchner Innenstadt setzt Ziele und Strategien für eine lebendige, nachhaltige, resiliente, ökonomische und sozial gerechte Entwicklung. Es dient als Leitbild und Grundlage für Politik und Verwaltung, Akteur\*innen aller Gesellschaftsgruppen und Branchen, Immobilienbesitzer\*innen und die Bevölkerung, die durch Information und aktive Kommunikation in den Entwicklungsprozess einbezogen werden.

Die Umsetzungsstrategie besteht aus den im Konzept erarbeiteten Transformationsräumen (s. Kapitel 3.4) und dem Innenstadtmanagement (s. Kapitel 4.2) und beschreibt, wie es gelingen kann, die Ziele des Innenstadtkonzeptes zu erreichen.

### **4.1. Umsetzung in den Transformationsräumen**

Das Zusammenbinden von bereits laufenden und zukünftigen Maßnahmen auf Ebene der Transformationsräume und die interdisziplinäre Zusammenarbeit aller Referate erleichtert es, eine strukturierte und zielgerichtete Stadtplanung konkret voranzutreiben und den vielfältigen Herausforderungen erfolgreich zu begegnen.

Soziale Bedürfnisse der Bevölkerung sowie wirtschaftliche und ökologische Anforderungen werden hierbei berücksichtigt. So sind beispielsweise die Bedarfe von Kindern und Jugendlichen oder die Themen Wirtschaftsverkehr (Laden, Liefern, Leisten) besonders sorgfältig zu integrieren. Der Schritt von der städtebaulichen und freiraumplanerischen Vision des Innenstadtkonzeptes hin zur Umsetzung der Ziele für die Innenstadtentwicklung wird dadurch unterstützt.

Die Transformationsräume mit aktuell hohem Veränderungsdruck und Maßnahmendichte werden nachfolgend beschrieben: Bahnhof mit Umgebung, Altstadttring, Altstadt, Kunstareal / Verbindung zum Hauptbahnhof, Gasteig mit Verbindung Altstadt, Innerstädtische Isar, Großmarktareal, Viehhof / Schlachthof, Kreativquartier.

Innerhalb dieser Transformationsräume kristallisieren sich drei Themen heraus, auf welche in den nächsten Jahren ein Fokus gelegt werden soll. Sie sind deutlich geprägt durch ihre Funktion als Verbindung zwischen wichtigen Bereichen der Innenstadt, und können als Pilotvorhaben innovative Konzepte testen.

Diese Themen sind der Hauptbahnhof mit der Verbindung über den Stachus und die Fußgängerzone zum Marienplatz, der Georg-Kronawitter-Platz und der Odeonsplatz mit Ludwigsstraße.

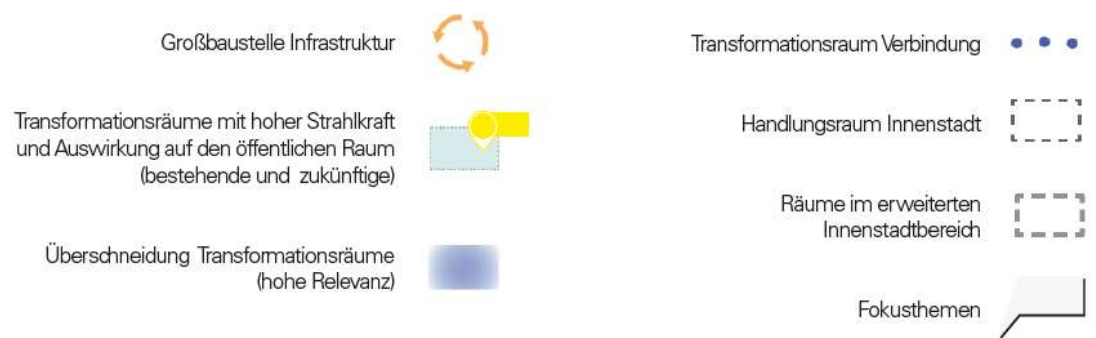
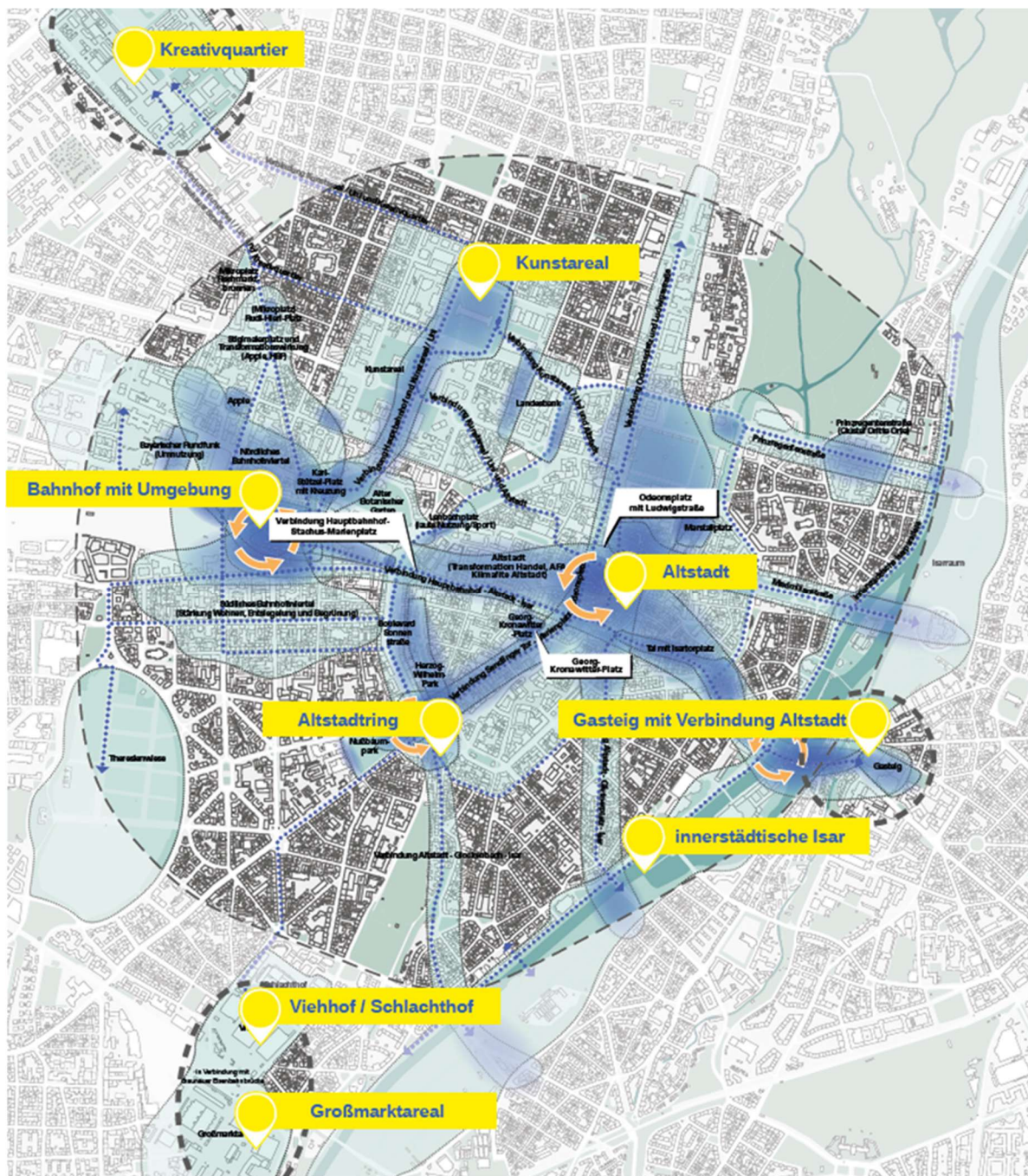


Abbildung 14: Transformationsräume (eigene Darstellung LHM, Grundlage mgk)

In diesen drei Bereichen konzentrieren sich die Transformationsaufgaben der Zukunft neben der wichtigen Verbindungsfunktion auf die Verbesserung der Lebensqualität und nachhaltige Entwicklung städtischer Räume. Zentrale Punkte sind die Steigerung von Attraktivität und Aufenthaltsqualität, wobei insbesondere die Verbindungen zwischen wichtigen Orten wie dem Hauptbahnhof, dem Marienplatz und dem Kunstareal optimiert werden sollen. Dazu gehört auch eine Neuordnung des Verkehrsraums, um die Sicherheit und den Komfort für Fußgänger\*innen und Radfahrende zu erhöhen sowie die Integration von Wirtschaftsverkehr (Laden, Liefern, Leisten).

Gleichzeitig wird die Schaffung von attraktiven Aufenthaltsbereichen und multifunktionalen Freiräumen betont, die sowohl den Bedürfnissen von Anwohner\*innen als auch von Besuchenden gerecht werden. Wichtige Maßnahmen sind Begrünung, Entsiegelung und Beschattungsmaßnahmen.

### **Bahnhof mit Umgebung**

Der Münchner Hauptbahnhof ist die zentrale Mobilitätsdrehscheibe Münchens, geprägt durch ein starkes Pendleraufkommen und internationalem Verkehr. Er ist auch Auftakt für die Verbindung in die Altstadt und derzeit eine spektakuläre Großbaustelle, die über einen langen Zeitraum bestehen wird.

Das Umfeld des Hauptbahnhofes bildet zum einen die direkte Verbindung in die Fußgängerzone über den Bahnhofplatz Richtung Stachus, zum anderen das südliche Bahnhofsviertel und dazu die nördlich gelegenen Bereiche mit Verbindung zu Kunstareal.

Bereits 2016 wurde für das südliche Bahnhofsviertel die Konzeptstudie „Maßnahmenkonzept zur Stärkung des Wohnens“ vorgelegt. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse und Anregungen, die sich größtenteils auf die Aufenthaltsqualität vor dem Hintergrund eines hohen Verkehrsaufkommens und einem dicht bebauten Innenstadtviertel bezogen, wurden in einzelnen Projekten weiterverfolgt. So wurde u.a. auf das Defizit an attraktiven Grün- und Freiflächen sowie Aufenthaltsräumen mit der Umgestaltung des St. Pauls Platzes reagiert. Auch der Ausbau der Fahrradinfrastruktur, die Ausweisung von Liefer- und Ladezonen oder temporäre Projekte wie Zwischennutzungen und die Einrichtung von Parklets tragen zur Verbesserung der Gesamtsituation bei. Im Rahmen von Neubau- und Umbauprojekten entstehen neue Grünstrukturen auf Dächern und in Höfen oder multifunktionale Nutzungen wie Handel oder Gastronomie, die auch dem Umfeld zugutekommen. Durch mehrere Projekte mit dem Schwerpunkt von Büronutzung wird das südliche Bahnhofsviertel, das bereits Münchens größter Hotelstandort ist und auch zahlreiche Adressen von Institutionen, Vereinen und Verbänden sowie Weiterbildungs- und Bildungsangebote aufweist, künftig eine deutliche Ergänzung in seiner Prägung als Arbeitsstandort erfahren, während sich das Klinikviertel als Wissenschaftsstandort für neue Nutzungen und vielfältige Gruppen von Nutzer\*innen öffnet.

Durch diese Entwicklungen und die Potentiale insbesondere auch im nördlichen Bahnhofsumfeld mit der Nähe zum Kunstareal aber auch durch die Großbaustelle Hauptbahnhof und der damit einhergehenden Beeinträchtigung von Wegeverbindungen insbesondere auch zur Altstadt und der Fußgängerzone, der defizitären Freiräume, der fehlenden Aufenthaltsqualität, der gehäuften Auswirkungen von (Klein)-Kriminalität und anderen die Sicherheit beeinträchtigenden Faktoren gilt es dieses Viertel besonders in den entwicklungsplanerischen Fokus zu nehmen.

Im Südlichen Bahnhofsviertel besteht zudem ein breites Interesse seitens der Öffentlichkeit und der Akteur\*innen vor Ort an einer Weiterentwicklung des gesamten Quartiers. Die Verwaltung steht u.a. durch den „Operativen Runden Tisch Hauptbahnhof“ und das Innenstadtmanagement im Dialog mit zahlreichen Akteur\*innen. Neben Vertreter\*innen von Behörden und Institutionen sind das auch Initiativen wie der Verein „Südliches Bahnhofsviertel e.V.“, „Freiraum-Viertel“ oder „Zukunft Bahnhofsviertel“. Die Kommunikation und Vernetzung zwischen den unterschiedlichen Akteur\*innen und den jeweiligen Gremien in diesem Transformationsraum erfolgt durch das Innenstadtmanagement in enger Abstimmung mit den betroffenen Referaten.

Ziel des Innenstadtkonzeptes ist die Schaffung eines einladenden Ankunftsortes und die Stärkung der Ortsidentität mit multifunktionalen Freiräumen und attraktiven und sicheren Aufenthaltsbereichen. Dafür ist es wichtig, die Fuß- und Radverbindungen sowie die Sicherheit durch eine Neuordnung des Verkehrsraums im Bahnhofsumfeld zu verbessern sowie die fußläufige Verbindung vom Hauptbahnhof zur Altstadt und die Vernetzung zum Kunstareal zu stärken. Das Umfeld für Wirtschaft, Handel und Gastronomie/Hotellerie rund um den Bahnhof soll aufgewertet werden, sowohl Maßnahmen zur Klimaanpassung wie Entsiegelungs-, Begrünungs- und Beschattungsprojekte als auch Maßnahmen für eine effiziente urbane Ver- und Entsorgung (Laden, Liefern, Leisten) sind zu integrieren.

Die Mobilitätsräume im Südlichen Bahnhofsviertel sollen verbessert und die Sicherheit für Fußgänger\*innen und Radfahrende erhöht werden. Maßnahmen zur Klimaanpassung, wie der Einsatz von Bäumen und Beschattungen, werden auch bei privaten Projekten integriert. Es sollen attraktive und sichere Aufenthaltsbereiche im Freiraum geschaffen und der (interkulturelle) Austausch vor Ort gefördert werden. Die behutsame Ergänzung von Wohnraum und die Förderung sozialer sowie generationenübergreifender Wohnprojekte sind zentrale Punkte des Innenstadtkonzeptes, ebenso wie die Verbesserung der sozialen Infrastruktur.

Diese Themen, Ziele und Strategien sollen mit einer Projektidee für die IBA-Metropolregion München „Räume der Mobilität“ weiterverfolgt werden, das das Referat für Stadtplanung und Bauordnung aktuell in Zusammenarbeit den beteiligten Akteur\*innen wie der Deutschen Bahn oder den Stadtwerke München sowie den städtischen Referaten insbesondere Mobilitätsreferat und Baureferat für diesen Raum aufsetzt. Auch in den weiteren vorgesehenen Planungsschritten werden die Belange des Innenstadtkonzeptes integriert.

### **Altstadt**

Die Altstadt spielt eine zentrale Rolle in München, da sie durch ihr historisches Erbe und ihre einzigartige Identität hervorsticht. Gleichzeitig ist sie ein bedeutender Transformationsraum, in dem durch das Projekt „Altstadt für alle“ umfangreiche Veränderungen in den Bereichen Mobilität und öffentlicher Freiraum umgesetzt werden. Als bedeutender Standort für Handel und als wichtiger Arbeitsplatz sind die Auswirkungen dieser Transformation hier besonders spürbar. Zudem ist gerade in der dichten Altstadt der Wärmeinseleffekt und der Klimawandel mit zunehmender Hitzebelastung deutlich spürbar und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels eine wichtige Aufgabe.

Die Bereiche der Fußgängerzone Neuhauser- und Kaufingerstraße mit dem Marienplatz und Marienhof, die stark frequentiert sind und sowohl für den Handel als auch für den Tourismus von Bedeutung sind, befinden sich durch den Einfluss von Online-Handel auf

die Geschäftslagen und die fortschreitende Immobilienentwicklung in einer starken Transformation. Insolvenzen und Leerstände an der Schützenstraße oder dem Komplex der „Alten Akademie“ sind eine große Herausforderung für den gesamten Raum.

Der Georg-Kronawitter-Platz wird als innerstädtischer Begegnungsort neu entwickelt und auch der Viktualienmarkt mit der Westenriederstraße steht im Fokus der Umgestaltung. Diese Veränderungen sind auch eine Chance für eine stärkere Nutzungsmischung, für neue, innovative Angebote in den Bereichen Arbeiten, Freizeit und Tourismus und Nachtkultur im Sinne des erforderlichen Wandels von der Einkaufsstadt zur Erlebnisstadt. Aber auch die Potentiale für Kultur, Bildung und Gemeinwohl zeigen die weitreichenden Möglichkeiten die Altstadt zukunftsfähig und zugleich lebenswert zu gestalten.

Im Maßnahmenplan des Freiraumquartierskonzeptes Innenstadt, im Gutachten ‚Integration klimaresilienter Freiraumstrukturen in die Altstadt‘ und mit dem Konzept „Altstadt für alle“ (Afa) wurden bereits Maßnahmen in der Altstadt identifiziert, die für die weitere Auseinandersetzung mit dem Raum eine wichtige Grundlage bilden. Ein Beispiel für die oben genannten Entwicklungen ist die Umgestaltung des Tals, einer historischen Einkaufsstraße, die durch hohes Verkehrsaufkommen und touristische Relevanz geprägt ist. Ziel dieser Maßnahmen ist es, den öffentlichen Freiraum lebenswerter und attraktiver zu machen. Der Fokus liegt auf einer Verkehrsreduktion, um mehr Platz für Klimaanpassungsmaßnahmen, Aufenthaltsqualität, umweltverträgliche Mobilität und eine effiziente urbane Ver- und Entsorgung (Laden, Liefern, Leisten) zu schaffen. Das Tal als wichtiger Verbindungsbaustein im Wegesystem wird bereits im Freiraumquartierskonzept Innenstadt als Fokusraum berücksichtigt und die Transformation auf Grundlage eines angepassten Verkehrskonzepts intensiv untersucht. Ein weiteres Beispiel für bereits laufende Maßnahmen, die die Ziele des Innenstadtkonzepts spiegeln und deren Umsetzung bereits vorbereitet wird, ist die Umgestaltung des Max-Joseph-Platzes mit der Maximiliansstraße zu einem kulturellen und repräsentativen Zentrum Münchens und zu einer gehobenen Einkaufsstraße, die nach historischem Vorbild klimaangepasst gestaltet wird. Der Stadtrat hat eine Interimgestaltung beschlossen, die sowohl historische als auch funktionale Aspekte berücksichtigt und diesen Bereich bis Ende 2025 grüner, klimaresilienter, barrierefreier und einladender machen. Ergebnisse aus dem Freiraumquartierskonzept Innenstadt sowie aus dem Gutachten zur Integration klimaresilienter Freiraumstrukturen sind aufgegriffen.

Auch die Verbesserung der Verbindung von der Altstadt zum Kunstareal mit der Ertüchtigung des Altstadtringtunnels und die Umgestaltung im Bereich Odeonsplatz – Ludwigstraße leisten wichtige Beiträge für die Innenstadtentwicklung.

### **Altstadtring**

Der Altstadtring verbindet zentrale städtische Achsen und Knotenpunkte der Münchner Innenstadt miteinander und wurde bereits im Freiraumquartierskonzept Innenstadt als wichtiger Entwicklungsraum identifiziert. Mit dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates Nr. 20-26 / V 07388 vom 17.05.2023 „Konkretisierung der Konzeption „Freiraum M 2030“ Schlüsselprojekt Freiraumquartierskonzept Innenstadt 1“ wurden die nächsten Umsetzungsschritte dazu beschlossen. Neben bereits erfolgten oder laufenden Umgestaltungen wie am Thomas-Wimmer-Ring oder im Bereich Altstadttunnel, gilt es hier, die großen Potentiale für Klimaanpassung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität zu nutzen und die Weiterentwicklung eines wichtigen Identitätsraumes zu realisieren.

Aktuell bereits mit Maßnahmen und Projekten belegt ist die Umgestaltung der Sonnenstraße mit Modernisierung des Sendlinger Tor Platzes, Aufwertung des Nußbaumparks und des Karlsplatzes Stachus als zentraler Mobilitätsknoten, Verbesserung von Stadtklima und Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität unter Integration der Anforderungen des Wirtschaftsverkehrs (Laden, Liefern, Leisten) sind die prägenden Impulsprojekte und Maßnahmen für die zukunftsfähige Transformation. Hier liegt mit der "Feier-Banane" ein Schwerpunkt der Nachtkultur (Clubs, Bars) in München, die bei den Planungen berücksichtigt werden soll.

Auch der stark verkehrsbelastete ehemalige Stadteingang am Isartor ist bereits ein städtebaulicher und freiraumplanerischer Fokusraum, der besonders auch im Zusammenhang mit Maßnahmen im Bereich Altstadt-Tal und der räumlichen Verbindung zum Isarraum und zur Ludwigsbrücke großes Zukunftspotential hat.

### **Kunstareal mit Verbindung zum Hauptbahnhof**

Ein herausragendes Beispiel ist das Kunstareal und seine Verbindung zum Hauptbahnhof. Der Ideenwettbewerb „Open Kunstareal“ zielte darauf ab, die Aufenthaltsqualität zu steigern und das Areal durch die Vision eines großen innerstädtischen Gartens zu einem Ort mit einem unverwechselbaren Alleinstellungsmerkmal zu entwickeln. Die geplanten Maßnahmen wie klimaresiliente Vegetationsstrukturen, innovative Möblierung und Eingangsportale sollen nicht nur die Orientierung innerhalb des Kunstareals erleichtern, sondern auch eine fußgänger- und fahrradfreundliche Infrastruktur schaffen und gleichzeitig die Anbindung zur Altstadt und zum Hauptbahnhof stärken. Dies entspricht den im Innenstadtkonzept verankerten Zielen.

### **Gasteig mit Verbindung Altstadt und Innerstädtische Isar**

Bereiche wie der Gasteig und die innerstädtische Isar stehen in enger Verbindung zur Innenstadt. Der Gasteig fungiert aktuell als Zwischennutzung aber auch langfristig weiterhin als kulturelles Zentrum und zieht mit seinen Veranstaltungen ein breites Publikum an, was zur Belebung des städtischen Lebens beiträgt. Auch alternative Kulturformen können hier langfristig ein Zuhause finden. Die angrenzenden Verkehrsknotenpunkte wie die Zweibrückenstraße und Ludwigsbrücke ermöglichen nicht nur die Vernetzung der Innenstadt mit östlichen Stadtteilen, sondern bieten auch Potenzial für gestalterische Verbesserungen im öffentlichen Freiraum. Der Raum um die innerstädtische Isar nimmt eine zentrale Rolle als Natur- und Freiraumelement ein, der die Innenstadt mit Erholungsräumen versorgt und gleichzeitig eine klimaresiliente Freiraumstruktur bietet. Auch für diesen Transformationsraum bündelt das Innenstadtkonzept Maßnahmen zur Weiterentwicklung und Qualifizierung, in die die vielfältigen Potentiale der Rahmenplanung für die innerstädtische Isar einfließen.

### **Großmarktareal, Viehhof/Schlachthof und Kreativquartier**

Auch das Großmarktareal, der Viehhof/Schlachthof und das Kreativquartier im erweiterten Betrachtungsraum der Innenstadt sind weitere Orte der städtebaulichen Impulse. Das Großmarktareal und der Viehhof/Schlachthof bieten großes Potenzial, um urbane, bezahlbare Wohn- und Arbeitsquartiere zu schaffen, und die südlich gelegenen Stadtviertel mit der Altstadt zu verknüpfen.

Das Kreativquartier, nördlich des Zentrums gelegen, fungiert als Knotenpunkt für Kultur, Kultur- und Kreativwirtschaft, Wissenschaft, Wirtschaft und genossenschaftliches sowie bezahlbares Wohnen und bietet ein Neben- und Miteinander von Unternehmen, Freier Szene, Selbstständigen, Institutionen und Hochschulen. Mit einer Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Freiräumen sowie Angeboten für (alternative) Kulturformen entsteht hier ein lebendiges Stadtviertel, das auch die Attraktivität und Innovation der Innenstadt beeinflusst und fördert.

## 4.2. Innenstadtmanagement

Die zentrale Herausforderung für Kommunalpolitik, Verwaltung und Stadtgesellschaft ist es, die Landeshauptstadt München nachhaltig und zukunftsorientiert zu gestalten. Stadtentwicklungsplanung setzt sich nicht nur mit den vielschichtigen Inhalten auseinander, sondern berücksichtigt auch die immer höher werdende Geschwindigkeit von Veränderungen mit zunehmend komplexer werdenden Themen.

Die Landeshauptstadt München begegnet diesem Transformationsdruck u.a. mit dem Münchner Modell der Handlungsräume. Ein wesentliches Element des Handlungsraumansatzes ist die Einrichtung einer Managementstruktur (das sog. Handlungsraummanagement) zur Umsetzung und Weiterentwicklung der Konzepte und damit die Verknüpfung der strategischen mit der operativen Ebene. Um den konkreten Bezug zum Raum herzustellen, wird das Handlungsraummanagement in der Innenstadt als ‚Innenstadtmanagement‘ bezeichnet. Abbildung 14 gibt einen Überblick über die Ziele und die Arbeitsweise des Innenstadtmanagements.



Abbildung 15: Übersicht Innenstadtmanagement (LHM)

Das Innenstadtmanagement wurde durch das Fördermittelprogramm REACT-EU und den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) von 2022 bis Juni 2023 gefördert und durch die Landeshauptstadt München kofinanziert. Im Dezember 2022 beschloss die Vollversammlung des Stadtrats (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07953), das Innenstadtmanagement zu verstetigen.

## **Ziele des Innenstadtmanagements**

- **Verknüpfung der strategischen und operativen Ebene**

Das Innenstadtmanagement bringt als Katalysator die Umsetzung der im Konzept dargelegten Ziele und Strategien voran.

Projekte mit hoher Strahlkraft wie z.B. die Umsetzung der Fokusräume aus dem Freiraumquartierskonzept Innenstadt oder Projekte zur Umgestaltung des öffentlichen Raums, wie z. B. die verschiedenen Maßnahmen aus dem Freiraumquartierskonzept, Wegebeziehungen, Etablieren neuer Nutzungen, Öffnen von Dächern und Höfen für die Öffentlichkeit können in die weitere Umsetzung gebracht und vorangetrieben werden. Durch die Bearbeitung und Begleitung auf der übergeordneten Ebene des Innenstadtkonzepts werden Flächenkonkurrenzen frühzeitig identifiziert und berücksichtigt. Zudem werden verschiedene planungsrechtliche Instrumente zur Sicherung identitätsstiftender Strukturen entwickelt und genutzt werden. Durch eine entsprechende Untersuchung und Weiterentwicklung der Altstadtleitlinien sollen so identitätsstiftende Strukturen wie Passagen, Innenhöfe und Arkaden der Altstadt in Bereichen mit besonders hohem Versiegelungsgrad und hoher Hitzebelastung geschützt werden, damit auch in Zukunft kühle Rückzugsorte angeboten werden können.

Insgesamt ist es entscheidend, aufbauend auf den Ergebnissen des Innenstadtkonzepts, die strategische und operative Ebene – und damit auch die Ebenen der informellen mit der formellen Planung – effektiv miteinander zu verknüpfen und auf den verschiedenen Planungsebenen umzusetzen. Dies ermöglicht eine flexible Anpassung an sich verändernde Bedingungen und Prioritäten in der Stadtentwicklung. Ziel ist es, bestehende Planungen und Konzepte zu integrieren und gezielt weiterzuentwickeln. Die fachlichen Zuständigkeiten der Referate bleiben dabei bestehen.

Besondere Priorität haben gemäß der Umsetzungsstrategie die Transformationsräume Bahnhof mit Umfeld, Altstadt und Altstadtring mit den unter Punkt 4.1 priorisierten Themen Hauptbahnhof mit der Verbindung über den Stachus und die Fußgängerzone zum Marienplatz, Georg-Kronawitter-Platz und Odeonsplatz mit Ludwigsstraße.

- **Steuerung und Koordination einer integrierten Arbeitsweise**

Eine wesentliche Aufgabe des Innenstadtmanagements ist es, durch Vernetzung und Kommunikation Synergien zu schaffen und auftretende Zielkonflikte frühzeitig zu erkennen und nach Möglichkeit einer Lösung zuzuführen. Dadurch fördert das Innenstadtmanagement eine integrierte und kooperative Planungs- und Prozesskultur innerhalb der Verwaltung und darüber hinaus.

- **Austausch zwischen allen Beteiligten fördern**

Um den Austausch zwischen den beteiligten Akteur\*innen zu verbessern und zu fördern, setzt das Innenstadtmanagement abhängig von Thema und Zielgruppe auf eine Vielzahl von Kommunikationsformaten, wie runde Tische, die Teilnahme an bestehenden relevanten Gremien, Stadtspaziergänge und Informationsveranstaltungen. Ergänzend soll unter Einbindung des Referats für Arbeit und Wirtschaft als Kommunikations- und Vernetzungsplattform, die Durchführung einer Konferenz für die Zukunft der Innenstadt weiterentwickelt werden. Dieses Format kann sowohl besonders aktuelle Themen oder in Transformation befindliche Räume adressieren. Es soll verschiedenen innerstädtischen Akteur\*innen, wie Vertreter\*innen aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft, Wissenschaft und

Kultur sowie der Stadtgesellschaft, eine Plattform bieten, um die Innenstadtentwicklung auf Basis des Innenstadtkonzeptes zu diskutieren, weiterzuentwickeln und die Umsetzung des Konzeptes (weiter) voranzubringen. Hierbei sollen nach Möglichkeit alle Altersgruppen beteiligt und möglichst durchgängig geschlechterhomogene Formate angeboten werden.

Des Weiteren soll es ein eigenes Format für Jugendliche, die in der Innenstadt wohnen, in die Schule gehen oder dort arbeiten bzw. eine Ausbildung machen, wie auch für Jugendliche aus der ganzen Stadt, geben, das Ideen für eine jugendgerechtere Innenstadt formuliert. Hier ist eine Einbindung des Jugendamts und von freien Trägern der Jugendarbeit vorgesehen.

Zusätzlich hierzu soll zur weiteren Umsetzung des Innenstadtkonzeptes unter Einbindung des Referats für Arbeit und Wirtschaft ein eigenes Format zum Thema Wirtschaftsstandort Innenstadt mit Stakeholder\*innen, Akteur\*innen und Verbänden der Wirtschaft organisiert und durchgeführt werden. In diesem Format sollen zur weiteren Umsetzung des Konzepts die Maßnahmen aus dem Maßnahmenkatalog, der aktuell eine Momentaufnahme laufender Maßnahmen und Vorschläge darstellt, mit der Expertise der Vertreterinnen und Vertreter der Wirtschaft vertieft geprüft und weiterentwickelt werden.

- **Aktivierung von Ressourcen**

Eine weitere wichtige Aufgabe ist die Akquise von Fördermitteln und die Sicherung von Mitteln im Haushalt, um mit notwendigen finanziellen Ressourcen die Umsetzung von Projekten zu fördern und zu unterstützen. Durch die Identifikation und Nutzung von Förderprogrammen sowie das Aktivieren lokaler und externer Ressourcen sollen zusätzliche Ressourcen für den Handlungsraum akquiriert werden. Die Bereitstellung privater Mittel durch Dritte soll durch gezielte Ansprache zu Synergien bei der Finanzierung und Umsetzung von Maßnahmen aktiv in Betracht gezogen werden. Im Falle einer Konkretisierung von möglichen umsetzbaren Projekten kann auch der Einsatz von Städtebaufördermitteln geprüft werden.

- **Digitale Anwendungen nutzen**

Die Digitalisierung ist entscheidend für eine effiziente, transparente und zukunftsfähige Innenstadtentwicklung.

Aktuell wird durch das Innenstadtmanagement ein Digitales Informations- und Managementsystem (DIMS) für die Innenstadt aufgebaut. Dieses dient als Wissensplattform, die alle Projekte im Bereich der Innenstadt bündelt und für alle beteiligten Akteur\*innen zugänglich macht. Eine wesentliche Funktion ist die Möglichkeit, Fachinformationen mit einer räumlichen Darstellung zu verknüpfen. Mithilfe von georeferenzierten Informationen können interaktive Karten erstellt und der Digitale Zwilling der Innenstadt mit relevanten Daten gefüllt werden. Hierfür soll, soweit sinnvoll und vorhanden, bereits bestehende technische Infrastruktur (z.B. GeoInfoWeb, Geoportal) genutzt werden. Die Nutzung des DIMS soll sukzessive innerhalb der Verwaltung etabliert werden.

Eine weitere wichtige Aufgabe des Innenstadtmanagements ist die Übertragung der Ziele des Innenstadtkonzeptes auf Projektebene durch ein digitales Werkzeug, der sog. INKO-Check. Dieses dient der besseren Übertragbarkeit der informellen in die formelle Planungsebene sowie der transparenten Kommunikation der Ziele.

- **Monitoring, Evaluation und Replikation**

Die Umsetzung der im Innenstadtkonzept festgelegten Ziele wird durch ein kontinuierliches Monitoring begleitet. Grundlage hierfür sind in erster Linie die bestehenden Systeme der Landeshauptstadt München (u.a. Wirtschaftskennzahlen, Stadtteilstudie, Monitoring des Sozialreferates, Bildungsmonitoring, Gesundheitsberichterstattung, Monitoring des Freiraumquartierskonzeptes Innenstadt) sowie die digitalen Tools wie das DIMS und der INKO-Check. Dadurch kann der Fortschritt der Umsetzung erfasst und evaluiert werden. Erfolgreiche Ansätze, Methoden oder Modelle aus einem Projekt oder Programm sollen dabei – soweit möglich – auf andere Kontexte oder Standorte übertragen bzw. angewendet werden (Replikation). Hierbei ist auch eine geschlechterbezogene aussagevalide und wirkungseffiziente Anlage der digitalen Tools zu prüfen. Ein Statusbericht über den Stand der Umsetzung wird dem Stadtrat fünf Jahre nach Beginn der Umsetzungsphase vorgelegt. In diesem Bericht werden die Fortschritte und die weiteren Schritte zur Verwirklichung der Ziele dargelegt.

## 5. Fazit und weiteres Vorgehen

Das fortgeschriebene Innenstadtkonzept bildet einen entscheidenden Kompass für die zukünftige Entwicklung der Münchner Innenstadt. Mit seiner integrierten Ausrichtung auf zentrale Zukunftsthemen legt es die Grundlage, um die Transformation der Innenstadt gezielt und nachhaltig zu gestalten und Herausforderungen proaktiv anzugehen. Die darin enthaltene Umsetzungsstrategie bietet einen klaren Handlungsrahmen, der eine zielgerichtete und koordinierte Weiterentwicklung der Innenstadt ermöglicht und dabei die verschiedenen Interessen der Stadtgesellschaft berücksichtigt.

Zusätzlich wird das Konzept durch ein aktives Innenstadtmanagement unterstützt, das laufende und zukünftige Maßnahmen auf einer übergeordneten, unterschiedliche Ziele und Interessen integrierenden Ebene koordiniert, begleitet und aufgabenbezogen einer Umsetzung zugeführt werden. Dies stärkt die Resilienz und Attraktivität der Münchner Innenstadt als lebendigen, zukunftsfähigen Raum. Die Fortschreibung des Innenstadtkonzeptes ist daher nicht nur ein Planungsinstrument, sondern dient als strategischer Wegweiser, um die Innenstadt auf kommende Herausforderungen vorzubereiten und sie als pulsierendes Zentrum Münchens weiterzuentwickeln.

Exemplarische Projekte werden sowohl im Bereich privater Grundstücke als auch im öffentlichen Raum begleitet. Dabei stehen die die Integration der Belange der Wirtschaft, Kultur- und Kreativwirtschaft, die Etablierung neuer Nutzungen, die Umsetzung des Freiraumquartierskonzeptes Innenstadt, Klimaschutz und Klimaanpassung sowie Maßnahmen wie die Aufwertung von Erdgeschosszonen, die Verbesserung von Wegebeziehungen, sowie die Öffnung von Dächern und Höfen für die Öffentlichkeit im Fokus. Es wird beispielsweise untersucht, wie identitätsstiftende Strukturen wie Passagen, Arkaden und Innenhöfe der Altstadt (rechtlich) geschützt werden können. Um Flächenkonkurrenzen bei umfangreichen Umgestaltungen des öffentlichen Raums zu vermeiden und ausreichend Bewegungsräume zu erhalten, wird eine Zonierungskonzeption für Sondernutzungen entwickelt. Dabei werden die zu beteiligenden Akteur\*innen rechtzeitig eingebunden.

Mit Beschluss des Stadtrates zur Fortschreibung des Innenstadtkonzeptes als integriertes Handlungsraumkonzept Innenstadt startet die Umsetzungsphase des neuen Innenstadtkonzeptes. Die oben beschriebenen Ziele und Strategien werden mit Hilfe des Innenstadtmanagements umgesetzt und weiterentwickelt. Für das Erreichen dieser Ziele

sollen verschiedene Fördermöglichkeiten in Betracht gezogen werden. Dazu gehört für den Fall der Konkretisierung geeigneter umsetzbarer Projekte auch die Möglichkeiten des Einsatzes von weiteren Städtebaufördermitteln zu prüfen und weiter zu verfolgen.

Die im Konzept formulierten Ziele und Strategien dienen der Beratung bei konkreten baulichen, gestalterischen Maßnahmen. Es wird damit zum verbindenden Rahmen für Einzelentscheidungen in einem dynamischen fachübergreifenden Entwicklungsprozess.

## 6. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Ja, positiv und negativ.

Die Innenstadt wird zukunftsfähig und Klimaneutral aufgestellt.

Das Innenstadtkonzept ist Grundlage der räumlichen Innenstadtentwicklung und nachfolgender Planungsebenen. Es werden positive Klimaschutzwirkungen vorbereitet. So beinhaltet das Innenstadtkonzept unter anderem Handlungsfelder wie Klimaschutz und Klimaanpassung. Ziele und Strategien zum Klimaschutz und Klimaanpassung sind immanent durch z.B. den Ausbau und die Vernetzung Grüner und Blauer Infrastruktur, die Stärkung der klimafreundlichen Mobilität sowie eine stärkere Nutzungsmischung zur Reduzierung der Alltagswege.

Andererseits ist auch mit bedeutsamen negativen Klimaschutzwirkungen zu rechnen, z.B. in der im Innenstadtkonzept vorgesehenen Schaffung von neuem Wohnraum u.a. durch Nachverdichtung durch Umbau, Weiterbau, Umnutzung und Aufstocken.

Genauere Angaben zur Klimaschutzrelevanz im Sinne einer Quantifizierung sind nicht möglich. Eine vertiefte Klimaschutzprüfung sollte in den nachfolgenden Planungsschritten erfolgen (vgl. Beschluss zur Evaluierung und Weiterentwicklung der Klimaschutzprüfung von, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12248).

Sind durch das Vorhaben auch soziale Auswirkungen zu erwarten?

Die Ziele und Strategien des Innenstadtkonzeptes formulieren eine positive Entwicklung der Lebensqualität aller Bürger\*innen.

## Behandlung von Anträgen

### Ansprechpartner der Verwaltung für Anliegen im Bahnhofsviertel

Antrag Nr. 20-26 / A 05356 von Herrn StR Manuel Pretzl, Frau StRin Dr. Evelyne Menges, Herrn StR Thomas Schmid vom 09.01.2025

Zum Antrag „Ansprechpartner der Verwaltung für Anliegen im Bahnhofsviertel“ ist letztmalig am 05.11.2025 eine Fristverlängerung ergangen.

Im Antrag wird gefordert, dass der Oberbürgermeister einen Ansprechpartner für Verwaltung und die breite Öffentlichkeit für das (südliche) Bahnhofsviertel installiert, der sich allen Anliegen inhaltlich und vermittelnd annimmt sowie in alle mit der Entwicklung des Bahnhofsviertels befassten Gremien und Referate hineinwirken kann.

Hierzu teilt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mit:

Wie im Vortrag der Referentin dargestellt, ist es wichtig, den Herausforderungen in der Gegend rund um den Münchner Hauptbahnhof mit Hilfe einer verstärkten interdisziplinären und referatsübergreifenden Zusammenarbeit zu begegnen. Zu diesem

Zweck wurden seitens des Oberbürgermeisters beispielsweise die „Task Force Hauptbahnhof“ oder der „Operative Runde Tisch Hauptbahnhof“ installiert, an denen neben verschiedener Referate und Fachstellen auch diverse Behörden und Institutionen mitwirken.

Des Weiteren ist es erforderlich, den Austausch mit der Öffentlichkeit sowie den zahlreichen Akteur\*innen der Stadtgesellschaft, wie z.B. dem Verein „Südliches Bahnhofsviertel e.V.“ oder der Initiative „Zukunft Bahnhofsviertel“ zu intensivieren, um eine integrierte und kooperative Planungs- und Prozesskultur innerhalb der Verwaltung und darüber hinaus zu fördern.

Aufgabe des Innenstadtmanagements ist es, die Kommunikation und Vernetzung zwischen den unterschiedlichen Akteur\*innen und den jeweiligen Gremien in dem Transformationsraum rund um den Hauptbahnhof in enger Abstimmung mit den betroffenen Referaten voranzutreiben. Wie im Vortrag der Referentin beschrieben, setzt das Innenstadtmanagement dabei u.a. auf eine Vielzahl von Kommunikationsformaten und die Nutzung digitaler Werkzeuge.

Das Innenstadtmanagement dient den verschiedenen Akteur\*innen der Stadtgesellschaft dabei als Ansprechpartner, erhöht so die Zugänglichkeit zur Verwaltung und ermöglicht das Wirken in die entsprechenden Referate und Gremien hinein.

Vor dem Hintergrund der Ziele und Strategien des neuen Innenstadtkonzeptes können dadurch Ideen zur Weiterentwicklung des Gebiets rund um den Hauptbahnhof gemeinsam erarbeitet und umgesetzt werden.

Dem Antrag wird mit dem neuen Innenstadtkonzept und der Beauftragung des Innenstadtmanagements mit dessen Umsetzung Rechnung getragen.

## **Behandlung BV-Empfehlungen**

### **Bürgergutachten für die Altstadt und angrenzende Viertel**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 01920 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 01 – Altstadt-Lehel am 11.04.2024 (Anlage 4)

Zu der Bürgerempfehlung „Bürgergutachten für Altstadt und angrenzende Viertel“ (Empfehlung Nr. 20-26 / E 01920) wurde letztmalig am 30.04.2025 eine Zwischennachricht versendet.

In der Empfehlung des Stadtbezirkes 01 – Altstadt-Lehel wird ein „Bürgergutachten für die Altstadt mitsamt der angrenzenden Viertel“ gefordert. Dieses Bürgergutachten soll die Perspektive und Prioritäten der Bürger\*innen in einem gemeinsamen Diskurs mit Verwaltung und Politik transportieren.

Der Antrag wird folgendermaßen begründet: „Die Münchner Innenstadt befindet sich im Wandel. Geschäfte ziehen weg oder schließen, neue kommen, und es entsteht Leerstand. Auch die Mobilität wird verändert und Klimaanpassungen erfolgen, wobei Bürger\*innen oft andere Prioritäten als die Politik sehen und aktiv mitgestalten möchten. Ein Bürgergutachten aus der Perspektive der Anwohner ist daher notwendig, um gemeinsam mit Verwaltung und Politik eine zukunftsfähige Innenstadt zu gestalten.“

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zur Empfehlung Nr. 20-26 / E 01920 wie folgt Stellung:

Wie bereits in der Behandlung des Antrags Nr. 14-20/ A 00616 „Bürgergutachten Innen-

stadt“ der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/Rosa Liste vom 22.01.2015 angekündigt, wurde im Fortschreibungsprozess des Handlungsraumkonzeptes für die Münchner Innenstadt ein breiter Querschnitt der Bevölkerung sowie Vertreter\*innen von Kammern, Verbänden, Vereinen, sozialer Infrastruktur, Fachöffentlichkeit, Politik etc. aktiv eingebunden. Inhaltlich wurden neben Diskussionen über aktuelle Fragen der Innenstadtentwicklung auch die Erarbeitung von Zielvorstellungen geleistet (siehe Anlage 2- Beteiligungsprozess). Diese Beteiligung war ein zentraler Bestandteil der Konzeptentwicklung und hat maßgeblich dazu beigetragen, dass die vielfältigen Interessen und Bedürfnisse der Stadtgesellschaft in das Konzept eingeflossen sind.

Der Empfehlung einer Bürgerversammlung wird entsprochen:		
<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> teilweise

### **Münchner Mischung in der Innenstadt erhalten und neue Wohnungen schaffen**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 01237 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 01 – Altstadt-Lehel am 03.05.2023 (Anlage 5)

Zu der Bürgerempfehlung „Münchner Mischung erhalten – und neue Wohnungen schaffen“ (Empfehlung Nr. 20-26 / E 01237) wurde letztmalig am 30.04.2025 eine Zwischennachricht versendet.

In der Empfehlung des Stadtbezirkes 01 – Altstadt-Lehel wird gefordert, dass die Münchner Mischung auch zukünftig weiterverfolgt wird. Eine bewohnte Innenstadt ist zentral für eine resiliente und attraktive Innenstadt des Miteinanders.“

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zur Empfehlung Nr. 20-26 / E 01237 wie folgt Stellung:

Mit dieser Vorlage wird das Innenstadtkonzept der Stadt München als integriertes Handlungsraumkonzept fortgeschrieben. Dieses Konzept beleuchtet sämtliche für die Innenstadt relevanten Handlungsfelder, erfasst laufende oder anstehende Planungen, Maßnahmen und Projekte in den einzelnen Themenfeldern und betrachtet diese in ihren gegenseitigen Wechselwirkungen. Es werden Strategien entwickelt, welche das Ziel einer resilienten und attraktiven Innenstadt mit vielfältigen Nutzungen auch in Zukunft sicherstellen sollen. Wohnen ist dabei ein zentrales Thema.

Der Empfehlung einer Bürgerversammlung wird entsprochen:		
<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> teilweise

### **Beteiligung der Referate / Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten**

Die Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten zur Fortschreibung des Innenstadtkonzeptes als integriertes Handlungsraumkonzept erfolgte im Rahmen des Fortschreibungsprozesses kontinuierlich über eine referatsübergreifende Arbeitsgruppe, siehe Punkt 3.1 – Beteiligung der Öffentlichkeit und Interessengruppen. Die darin eingebrachten Rückmeldungen wurden in Abstimmung mit allen fachlichen Belangen in die Fortschreibung

des Innenstadtkonzepts als integriertes Handlungsraumkonzept integriert.

Die vorliegende Beschlussvorlage wurde mit der Koordinierungsstelle zur Gleichstellung von LGBTIQ\*, dem Facharbeitskreis Mobilität im Behindertenbeirat, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Baureferat, dem Gesundheitsreferat, dem IT-Referat, dem Kreisverwaltungsreferat, dem Kulturreferat, dem Mobilitätsreferat, dem Referat für Arbeit und Wirtschaft, dem Referat für Bildung und Sport, dem Referat für Klima- und Umweltschutz, dem Sozialreferat und der Stadtkämmerei abgestimmt bzw. wurde mitgezeichnet. Änderungswünsche und Hinweise im Zuge der Mitzeichnungen wurden in der Beschlussvorlage berücksichtigt und eingearbeitet. Dem Wunsch verschiedener Querschnitts- und Fachreferate nach frühzeitiger Einbindung und Beteiligung in der Umsetzung wird gem. Kapitel 4.2 Innenstadtmanagement entsprochen.

Änderungswünsche und Präzisierungen zu der Anlage 1 der vorliegenden Beschlussvorlage wurden in dieser berücksichtigt und eingearbeitet, soweit es auf Ebene des integrierten Handlungsraumkonzepts möglich ist. Insbesondere die Auflistung bereits laufender oder neu vorgeschlagener Maßnahmen ist immer eine Momentaufnahme und verändert sich beispielsweise durch Beschlüsse des Stadtrates in Fachausschüssen stetig. In der weiteren Umsetzung wird die Abstimmung dazu über das Innenstadtmanagement verstetigt. Einige der Rückäußerungen, Hinweise und Ergänzungen betreffen andere Planungsebenen oder Prozesse. Diese werden im Rahmen der weiteren Umsetzung des Innenstadtkonzeptes mit einbezogen und mit den jeweils betroffenen Fachreferaten weiter abgestimmt, wenn das Innenstadtmanagement beteiligt ist.

Im Einzelnen wird hier zusammengefasst auf die Rückäußerungen eingegangen:

Der Facharbeitskreis Mobilität im Behindertenbeirat bittet um Einbindung bei zukünftigen Planungen und Beachtung der Barrierefreiheit als wichtiges Thema. Dem wird mit der Umsetzungsstrategie entsprochen.

Die Themen der Gleichstellungsstelle für Frauen wurden in der Beschlussvorlage ergänzt oder betreffen die weitere Umsetzung.

Das Baureferat weist auf eventuell notwendige Kapazitätenausweitungen für die Umsetzung von Maßnahmen hin, die das Referat für Stadtplanung und Bauordnung anmelden müsste.

Das Referat für Stadtplanung weist darauf hin, dass eine Abstimmung dazu bei Bedarf durch das Innenstadtmanagement oder die jeweilige Fachdienststelle in der Umsetzungsphase erfolgt.

Weiterhin bedauert das Baureferat, dass besonders in Bezug auf konkrete Vorschläge nicht rechtzeitig vor Erstellung der Beschlussvorlage Kontakt aufgenommen wurde. Hierzu verweist das Referat für Stadtplanung und Bauordnung auf die einleitende Darstellung der Beteiligung aller Referate in der referatsübergreifenden Arbeitsgruppe im Rahmen der Konzepterstellung und die weitere Abstimmung durch das Innenstadtmanagement im Rahmen der Umsetzung.

Der Bitte des GSR, „Gesundheit“ als eigenständiges Thema zu ergänzen wurde entsprochen.

Das IT-Referat führt aus, dass bei neuen digitalen Tools, die im Rahmen des

Innenstadtkonzepts aufgesetzt werden, noch nicht abgeschätzt werden kann, welche Anforderungen und Kosten damit verbunden sind.

Dazu stimmt sich das Innenstadtmanagement, welches in der Umsetzung auch die digitalen Tools weiterentwickeln wird, mit dem IT-Referat im Rahmen der Umsetzung ab.

Die Hinweise und Ergänzungen des Kreisverwaltungsreferates mit dem Schwerpunkt einer städtebaulichen Kriminalprävention wurden übernommen.

Auch die Änderungsvorschläge des Mobilitätsreferates wurden eingearbeitet.

Seitens des Kulturreferats wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der bestehenden Kapazitäten wenig Spielraum für die Umsetzung von Maßnahmen besteht.

Die Intendanz der Kammerspiele sieht die Möglichkeit auch in spielfreien Zeiten, als Dritter Ort zur innerstädtischen Nutzungsvielfalt beizutragen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung geht davon aus, dass im Verlauf der weiteren Umsetzung auch Maßnahmen aus dem Bereich Kultur weitergeführt bzw. neu angestoßen werden können, da das Innenstadtkonzept langfristig Wirkung erzielen soll und auf die Kooperation mit vielen Akteuren und Partnern setzt. Die Ergänzungen wurden übernommen.

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft führt aus, dass der Fortschreibung des Innenstadtkonzepts ein eindeutiges Bekenntnis zu Wirtschaft und Gewerbe als existentielle Faktoren für eine zukunftsfähige Innenstadt voranzustellen ist. Es wird begrüßt, dass unter Hinweis auf die bereits vom RAW durchgeführten Innenstadtkonferenzen, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung geplanten weiteren Formate unter Beteiligung des RAW weiterverfolgt werden sollen.

Zur Anlage 1 (Zusammenfassung) macht das Referat für Arbeit und Wirtschaft Anmerkungen aus touristischem Blickwinkel auf einige Punkte.

Seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung wird festgestellt, dass, diese Anmerkungen durch die Fortschreibung des Innenstadtkonzepts auf dessen Ebene nicht oder kaum berührt sind. Sie werden im Rahmen der weiteren Umsetzung des Innenstadtkonzeptes mit einbezogen bzw. an die zuständigen Fachreferate weitergegeben.

Im Zuge des Mitzeichnungsverfahrens zum Entwurf der Beschlussvorlage hat das Referat für Arbeit und Wirtschaft auch die Stellungnahmen der IHK für München und Oberbayern, der HWK für München und Oberbayern, des Handelsverbands Bayern e.V., der DEHOGA Bayern e.V. und CityPartnerMünchen e.V. erbeten und trägt die Forderung der Kammern und Wirtschaftsverbände mit, die Bedeutung der Wirtschaft und des Wirtschaftsverkehrs nachdrücklicher herauszustellen und ihnen in der Weiterentwicklung und Umsetzung des integrierten Handlungsraumkonzepts für den Handlungsraum Innenstadt eine deutlich größere Gewichtung zukommen zu lassen.

Dazu nimmt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt Stellung:

Wirtschaft und Gewerbe sind ein grundlegender Bestandteil der Fortschreibung des Innenstadtkonzepts. Die wirtschaftlichen Interessen wurden während des gesamten Fortschreibungsprozesses über die direkte Beteiligung des Referates für Arbeit und Wirtschaft und die engagierte Teilnahme von Vertreterinnen und Vertretern der IHK für München und Oberbayern, der HWK für München und Oberbayern, des Handelsverbands

Bayern e.V., der DEHOGA Bayern e.V. und CityPartnerMünchen e.V. eingebracht. Auf das in der Innenstadtkonferenz des Referats für Arbeit und Wirtschaft im März 2024 vorgestellten Gutachten zur Wirtschaft wird im Konzept und im Vortrag der Referentin verwiesen, es bietet ein breites Spektrum an Themen, die im Fortschreibungsprozess des Innenstadtkonzeptes und im Zusammenspiel mit den anderen Beiträgen und Aspekten berücksichtigt wurden. Das umfasst beispielsweise das geforderte hohe Maß an Multifunktionalität einer resilienten Innenstadt als auch den Anspruch, für Inspiration, Erlebnis und Unterhaltung, kulturelle Vielfalt und Diversität sowie Kreativität und Individualität zu stehen, aber auch Anforderungen an Erreichbarkeit, einen stabilen Öffentlichen Nahverkehr oder Logistik. Anmerkungen und Aussagen zu den Anforderungen aus Sicht von Wirtschaft, Handel, Gastronomie und Tourismus finden sich in den Zielen, Strategien und den vorgeschlagenen Maßnahmen des integrierten Innenstadtkonzeptes wieder. Im Vortrag der Referentin wurde ein Zukunftsbild zu Themen der Wirtschaft ergänzt. Die Umsetzungsstrategie zielt darauf ab, Einzelaspekte an konkreten Maßnahmen und Planungen unter Beteiligung aller maßgeblichen Akteur\*innen und Betroffenen zu bewältigen. Die Zusammenarbeit des Innenstadtmanagements mit dem Referat für Arbeit und Wirtschaft erfolgt dabei direkt mit dem zuständigen Fachbereich der Wirtschaftsförderung.

Die Ergänzungen des Referats für Klima- und Umweltschutz wurden berücksichtigt. Hinweise, die die weitere Umsetzung betreffen werden in dieser Phase aufgegriffen.

Das Sozialreferat weist u.a. auf die große Bedeutung der Beteiligung von Kindern und Jugendlichen hin.

Die Richtigstellungen und Änderungen wurden eingearbeitet.

Die Stadtkämmerei weist darauf hin, dass Anmeldungen zum Eckdatenbeschluss, die zusätzliche Ressourcenbedarfe beinhalten, auch ab 2026 nur mit Kompensation bzw. Refinanzierung erfolgen könnten.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt das zur Kenntnis und wird es in der weiteren Umsetzung beachten.

Die Referate haben jeweils einen Abdruck erhalten.

### **Beteiligung / Anhörung der Bezirksausschüsse**

Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 1, Altstadt-Lehel, 2, Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt und 3, Maxvorstadt, wurden im Rahmen des Erarbeitungs- und Beteiligungsprozesses regelmäßig eingeladen und konnten sich aktiv beteiligen, siehe Punkt 3.1 – Beteiligung der Öffentlichkeit und Interessengruppen und Anlage 2.

Die betroffenen Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 1, Altstadt-Lehel, 2, Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt und 3, Maxvorstadt wurden gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 2) Bezirksausschuss-Satzung angehört. Dem Bezirksausschuss 5 - Au-Haidhausen wurde das Konzept als benachbarten Bezirk, zur Anhörung vorgelegt.

Die Stellungnahmen der Bezirksausschüsse im Rahmen der Anhörung sind im vollständigen Wortlaut den Anlagen 19-20 zu entnehmen.

Die Ergebnisse werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt:

**Kenntnisnahmen:**

Die folgenden Bezirksausschüsse haben die Beschlussvorlage ohne weitere Anregungen zur Kenntnis genommen:

Die Bezirksausschüsse 3 – Maxvorstadt und 5 - Au-Haidhausen

**Zustimmungen:**

Die folgenden Bezirksausschüsse haben der Beschlussvorlage zugestimmt:

Der Bezirksausschuss 1 - Altstadt-Lehel mehrheitlich und

der Bezirksausschuss 2 - Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt einstimmig.

**Stellungnahmen mit inhaltlichen Anmerkungen oder Forderungen:**

Stellungnahmen und Kenntnisnahmen mit inhaltlichen Rückmeldungen sind von folgenden Bezirksausschüssen eingegangen:

Der Bezirksausschuss 1 - Altstadt-Lehel mehrheitlich und

der Bezirksausschuss 2 - Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt einstimmig.

Soweit Anliegen eingebracht wurden, werden diese nachfolgend verkürzt wiedergegeben (auch die ergänzenden Anmerkungen zu Zustimmungen und Kenntnisnahmen) und nach Abstimmung mit den betroffenen Stellen und Referaten wie folgt beantwortet:

Der BA 1 unterstützt die umfassenden und vielfältigen Zielsetzungen des Innenstadtkonzeptes und bedankt sich für die Ausarbeitung. Er sieht einen deutlichen Zusammenhang zwischen verbesserten öffentlichen Räumen (d.h. mehr Raum für den Aufenthalt, für den Fuß- und Radverkehr und für Stadtgrün zur Klimaanpassung) und wirtschaftlichem Erfolg. Die Diversifizierung der Innenstadt solle fortgeführt werden mit besonderem Augenmerk auf Kinder und Jugendliche sowie auf nicht-kommerzielle Angebote.

Räumlich konkret wünscht sich der BA1 insbesondere die Umsetzung des Boulevard Sonnenstraße, die Verbesserung am Isartorplatz und mehr Grün und Aufenthaltsqualität in der Altstadt (Hackenplatz, Herzog Wilhelm Straße).

Antwort PLAN: Sowohl der Boulevard Sonnenstrasse als auch der Isartorplatz sind Maßnahmen aus dem Freiraumquartierskonzept Innenstadt und werden in diesem Rahmen weiter verfolgt. Diese Bereiche befinden sich in den durch das Innenstadtkonzept identifizierten sogenannten Transformationsräumen. Transformationsräume sind Räume mit aktuell hohem Veränderungsdruck und hoher Maßnahmendichte, in denen das Innenstadtmanagement die Ziele des Innenstadtkonzeptes bei den städtischen Akteur\*innen und deren Fachplanungen einbringt. Dabei steht das Innenstadtmanagement nicht nur angebotsorientiert als beratendes Gremium für die Akteur\*innen zur Verfügung, sondern verankert und stärkt in aktiver Rolle die Ziele und Strategien des Innenstadtkonzeptes in der Umsetzung. Beispielsweise durch die Vernetzung von Handelnden und die Vermittlung zwischen Einzelthemen, was auch durch das Digitalisierungsmanagement unterstützt wird. Darüber hinaus plant das Innenstadtmanagement einen fortlaufenden Termin mit der Lokalpolitik zu etablieren.

Der BA 2 begrüßt die Ausweitung des Untersuchungsgebietes über die Altstadt hinaus und damit die Tatsache, dass der zweite Stadtbezirk nördlich der Kapuzinerstraße und das südliche Bahnhofsviertel sich im Umgriff befinden. Er unterstützt die umfassenden und vielfältigen Zielsetzungen des Innenstadtkonzeptes und bedankt sich für die Ausarbeitung.

Er sieht einen deutlichen Zusammenhang zwischen verbesserten öffentlichen Räumen (d.h. mehr Raum für den Aufenthalt, für den Fuß- und Radverkehr und für Stadtgrün zur Klimaanpassung) und wirtschaftlichem Erfolg. Die Diversifizierung der Innenstadt soll fortgeführt werden mit besonderem Augenmerk auf Kinder und Jugendliche sowie auf nichtkommerzielle Angebote.

Räumlich konkret wünscht sich der BA 2 insbesondere die Umsetzung des Boulevard Sonnenstraße, die Verbesserung am Isartorplatz und mehr Grün und Aufenthaltsqualität im Südlichen Bahnhofsviertel. Hier sei perspektivisch auch eine Fußgängerzone in der Goethestraße zwischen der Schwanthaler- und Bayerstraße zu prüfen.

Antwort PLAN: Die Maßnahmen aus dem Freiraumquartierskonzept Innenstadt werden in diesem Rahmen unter Einbindung des Innenstadtmanagements weiter verfolgt. Im Südlichen Bahnhofsviertel besteht aktuell ein breites Interesse seitens der Öffentlichkeit und der Akteur\*innen vor Ort an einer Weiterentwicklung des gesamten Quartiers. Auch in diesem Transformationsraum unterstützt das Innenstadtmanagement die laufenden und neue Aktivitäten, indem es - wie bereits oben beschrieben - zur Vernetzung beiträgt und die Ziele des Innenstadtkonzeptes mit besonderer Priorität integriert. In der Goethestraße werden aktuell im Rahmen eines Pilotprojektes der Task Force Hauptbahnhof gemeinsam mit den beteiligten Fachreferaten und Fachstellen Möglichkeiten zur Verkehrsberuhigung (z.B. Umnutzung von Parkplätzen und Geschwindigkeitsbegrenzungen), Steigerung der Aufenthaltsqualität und Begrünung geprüft.

Vom BA 2 wird auch darauf hingewiesen, dass die Innenstadt für den Wirtschaftsverkehr erreichbar bleiben müsse.

Antwort PLAN: Das Ziel zur Erreichbarkeit der Innenstadt für den Wirtschaftsverkehr ist im Innenstadtkonzept bei der weiteren Umsetzung des Konzepts Afa verankert und genießt besondere Beachtung in der künftigen Entwicklung. Hier besteht bereits ein intensiver Austausch des Innenstadtmanagements mit dem MOR („Altstadt für alle“ sowie der „Roadmap Logistik für den Güterverkehr“ 2L und 3L; siehe Kapitel 4.1. des Vortrags).

Beide Bezirksausschüsse, BA 1 und BA 2 fordern eine gute Abstimmung des Innenstadtkonzeptes des Referats für Stadtplanung und Bauordnung mit dem Innenstadtgutachten des Referates für Arbeit und Wirtschaft und mit dem Konzept Altstadt für alle des Mobilitätsreferates und dem Gesamtkonzept zur Begrünung der Fußgängerzone des Baureferates unter frühzeitiger Einbindung des Bezirksausschusses.

Antwort PLAN: Eine referatsübergreifende Abstimmung fand im Rahmen der Fortschreibung des Innenstadtkonzeptes kontinuierlich statt und wird auch weiterhin projektbezogen über diverse Gremien und Projektgruppen, wie die referatsübergreifende Arbeitsgruppe des Handlungsraums Innenstadt, gewährleistet werden. Insbesondere mit dem Referat für Arbeit und Wirtschaft und dem Mobilitätsreferat findet ein regelmäßiger eng getakteter Austausch zu den gesamten Gutachten und Konzepten statt. In die projektbezogenen Abstimmungen zu Einzelthemen werden durch das Innenstadtmanagement Ziele und Strategien des Innenstadtkonzeptes für eine integrierte Planung und ausgewogene Entwicklung der Innenstadt eingebracht. Die Einbindung der Bezirksausschüsse erfolgt in der Regel in den einzelnen Projekten. Zusätzlich ist ein regelmäßiger Austausch im Rahmen des Innenstadtmanagements vorgesehen.

Den Bezirksausschüssen ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

Dem Korreferenten, Stadtrat Paul Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Stadträtin Heike Kainz ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Auf der Grundlage des integrierten Handlungsraumkonzepts für die Innenstadt (Innenstadtkonzept, s. Anlage 1), werden folgende Ziele beschlossen. Die Münchner Innenstadt soll sozial, vielfältig und lebendig, demokratisch, wirtschaftlich wertschöpfend, klimaneutral und klimaangepasst sein. Sie bietet Raum für Nutzungsmischung, Dritte Orte, bezahlbares Wohnen, Einzelhandel, Handel und Dienstleistung, Wirtschaft und Arbeit, Kultur- und Kreativwirtschaft, (urbane) Produktion, Bildung, Innovation, Forschung und Wissenschaft, Kunst und Kultur sowie Nachtkultur, gastfreundlichen Tourismus und Gastronomie. Sie verfolgt eine den Umweltverbund stärkende Mobilität, die Beseitigung von Barrieren, eine lückenlose Freiraumvernetzung, abwechslungsreiche Grün- und Freiräume, eine authentische lokale Identität, multifunktionale Räume, einen innovativen Umgang mit Bestandsgebäuden und Raum für Nachverdichtung. Die formulierten übergeordneten Zielrichtungen (insbesondere im Bereich Klimaschutz und -anpassung) dienen als Rahmen für die weitere städtebauliche Entwicklung. Konkrete Maßnahmen und Zielwerte bedürfen einer gesonderten Beratung und Beschlussfassung.
2. Die Verwaltung wird beauftragt den laufenden und künftigen Vorhaben, Planungen und Projekten im Rahmen der vorhandenen Kapazitäten die Ergebnisse des Innenstadtkonzeptes zu Grunde zu legen. Dabei sind geeignete Umsetzungsmaßnahmen zu Verbesserungen in Bezug auf Wirtschaftsverkehr (Laden, Liefern, Leisten) vertieft zu prüfen.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, das integrierte Handlungsraumkonzept für den Handlungsraum Innenstadt (Innenstadtkonzept) in die Umsetzungsphase zu überführen und weiterzuentwickeln. Grundlage hierfür ist die in Kapitel 4 und 5 dargestellte Umsetzungsstrategie mit dem Innenstadtmanagement und der Priorisierung innerhalb der definierten Transformationsräume.
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, das Innenstadtmanagement gemäß den Inhalten und Zielen unter Punkt 4.2 und 5. weiterzuführen.
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, vorbehaltlich der zur Verfügung stehenden Ressourcen, unter Einbindung des Referats für Arbeit und Wirtschaft, zur weiteren Umsetzung des Innenstadtkonzeptes ein eigenes Format zum Thema Wirtschaftsstandort mit Stakeholder\*innen, Akteur\*innen und Verbänden der Wirtschaft zu organisieren.
6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, vorbehaltlich der zur Verfügung stehenden Ressourcen, unter Einbindung des Referats für Arbeit und Wirtschaft, das Format „Konferenz zur Zukunft der Innenstadt“ aufzusetzen und eine erste Veranstaltung zeitnah durchzuführen. Zudem wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, ggf. mit anderen Partnern, eine Veranstaltung speziell für Jugendliche durchzuführen.
7. Alle Referate werden gebeten, das durch Stadtratsbeschluss verstetigte Innenstadtmanagement bei Projekten und Maßnahmen für die Innenstadt frühzeitig einzubinden.

8. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den erforderlichen Personal- und Finanzbedarf je nach Maßgabe der verfügbaren Ressourcen in Bezug auf die städtische Haushaltslage zu einem der kommenden Eckdatenbeschlussverfahren anzumelden.
9. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Einsatz von Städtebaufördermitteln zu prüfen.
10. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, einen Statusbericht zur Umsetzung der Ziele des Innenstadtkonzeptes zu erstellen und dem Stadtrat 5 Jahre nach Beginn der Umsetzungsphase vorzulegen.
11. Dem Antrag Nr. 20-26 / A 05356 von Herrn StR Manuel Pretzl, Frau StRin Dr. Evelyne Menges, Herrn StR Thomas Schmid vom 09.01.2025 ist damit geschäftsordnungsmäßig entsprochen.
12. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 01920 der Bürgerversammlung des 01. Stadtbezirkes Altstadt-Lehel am 11.04.2024 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt.
13. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 01237 der Bürgerversammlung des 01. Stadtbezirkes Altstadt-Lehel am 03.05.2023 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt.

**III. Beschluss**

nach Antrag

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig entschieden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

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

**IV. Abdruck von I. - III.**

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

**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3**

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA
3. An die Bezirksausschüsse 1, 2 und 3
4. An das Direktorium – Gleichstellungsstelle
5. An das Direktorium – Migrationsbeirat
6. An das Direktorium – StA
7. An das Mobilitätsreferat
8. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
9. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
10. An das Sozialreferat
11. An das Sozialreferat – Behindertenbeirat
12. An das Sozialreferat – Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität
13. An das Sozialreferat – Büro UN-BRK
14. An das Sozialreferat – Seniorenbeirat
15. An die Stadtkämmerei
16. An das Baureferat
17. An das Referat für Bildung und Sport
18. An das Gesundheitsreferat
19. An das IT-Referat
20. An das Kommunalreferat
21. An das Kreisverwaltungsreferat
22. An das Kulturreferat
23. An das Personal- und Organisationsreferat
24. An die Stadtwerke München GmbH
25. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3, SG 2
26. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I,  
HA I/1, HA I/2, HA I/3, HA I/4, HA I/5
27. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
28. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/5
29. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
30. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
31. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/41

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3