

**Stadtsanierung in München
Sanierung am Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße**

**Bekanntgabe „Stadtteilsanierung Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße -
Abschlussdokumentation“**

Stadtbezirk 14 – Berg am Laim
Stadtbezirk 16 – Ramersdorf-Perlach

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00448

**Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 15.07.2026**

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zur beiliegenden Bekanntgabe

Anlass	Nach Abschluss aller Sanierungsmaßnahmen im ehemaligen Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ sollen die Ergebnisse der Stadtteilsanierung in der Broschüre „Stadtteilsanierung Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ veröffentlicht werden.
Inhalt	In der Abschlussdokumentation sind aus der Vielzahl der umgesetzten Einzelmaßnahmen die wichtigsten dargestellt, mit denen das gesamte Spektrum der Stadtteilsanierung exemplarisch gezeigt wird.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
Entscheidungs- vorschlag	-/-
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Stadtsanierung / „Stadtteilsanierung Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ / Abschlussdokumentation“
Ortsangabe	Stadtbezirk 14 Stadtbezirk 16

Stadtsanierung in München

Sanierung am Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße

Bekanntgabe

**„Stadtteilsanierung Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße –
Abschlussdokumentation“**

Stadtbezirk 14 – Berg am Laim

Stadtbezirk 16 – Ramersdorf-Perlach

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00448

Anlagen:

1. Übersichtsplan zur Lage im Stadtgebiet
2. Übersichtsplan Umgriff ehemaliges Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“
3. Abschlussdokumentation

**Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 15.07.2026**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

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

Mit dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 28.02.2024 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07015) wurde die Aufhebung der Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ beschlossen. Der historische Ortskern Ramersdorf bleibt als kleineres Sanierungsgebiet erhalten, damit dieser besondere Dorfkern weiter gefördert werden kann.

Nach der Satzungsaufhebung wurde mit Hilfe des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln noch das im Rahmen der Sanierung gestartete Projekt „Aufwertung öffentlicher Grünflächen im Echardinger Grünstreifen, Campus Ost“ durch das Baureferat abgeschlossen.

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

Mit der Erstellung der vorliegenden Abschlussdokumentation „Stadtteilsanierung Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ in Form einer Broschüre wird den vorgenannten Vorgaben Rechnung getragen. Die Broschüre dient zum Nachweis des erfolgreichen Abschlusses der Gesamtmaßnahme Stadtteilsanierung „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“, insbesondere gegenüber der Fördermittelgeberin, der Regierung von Oberbayern.

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

Seit 2005 gehörte das Gebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ zum Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“. Seither wurden Wohnhöfe, Plätze und Grünflächen neugestaltet, Wohnanlagen modernisiert und neue Begegnungsräume geschaffen – immer mit dem Ziel, die Lebensqualität zu erhöhen und eine solidarische und engagierte Stadtgesellschaft zu stärken.

Zu den wichtigsten Projekten gehören insbesondere:

- Aufwertung und Umgestaltung des Piusplatzes und eine behutsame Nachverdichtung
- Barrierefreier Ausbau und Ausgestaltung der Unterführung am Innsbrucker Ring
- Aufwertung öffentlicher Grünflächen am Echardinger Grünstreifen, Campus Ost
- Lärmschutzbauungen am Innsbrucker Ring, Baulückenschließung und geförderter Wohnungsbau
- Baumkirchner Straße / Grüner Markt, Neugestaltung des zentralen Quartiersplatzes in Berg am Laim
- Bewohnergärten in der Gotteszeller Straße, Gestaltung und Aufwertung von Grünflächen in Berg am Laim
- Nachbarschaftstreff Isareck, Räumlichkeiten für die Vernetzung der Anwohner*innen
- Aufwertung privater Freiflächen über das kommunale Förderprogramm „wohngrün.de“
- Karl-Preis-Platz, Aufwertung und Belebung Quartiersplatz in Ramersdorf
- Alte Post, ein neuer Treffpunkt für alle
- FestSpielHaus, Umbau eines ehemaligen Heizkraftwerks zum Jugendtheater und zu einer Begegnungsstätte für die Anwohner*innen
- Familien zurück in die Stadt, Aufwertung einer Münchner Wohnen-Siedlung
- ESF Bundesförderprogramm BIWAQ, Bildung, Wirtschaft und Arbeit im Quartier

- Nachbarschaftstreff baum20, Überführung und Verstetigung Stadtteilladen baum20 zum Nachbarschaftstreff

In der Abschlussdokumentation sind auf einem Zeitstrahl die Meilensteine der Stadtteilsanierung Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße aufgeführt. Auf einer Übersichtskarte sind sämtliche Projekte im Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ verortet.

Im Rahmen der Abschlussdokumentation wurde ein Filmclip erstellt, der auf der Internetseite <https://stadt.muenchen.de/infos/ehemalige-sanierungsgebiete.html> abrufbar ist.

Für die Projekte entstanden seit 2005 Gesamtkosten für Investitionen in Höhe von über 58 Mio. Euro. Dabei stellten im Rahmen der Städtebauförderung Bund und Land 14,7 Mio. Euro an Zuschüssen zur Verfügung.

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

Anhörung der Bezirksausschüsse

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung der Bezirksausschüsse nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung (Katalog)). Die betroffenen Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 14 – Berg am Laim und 16 – Ramersdorf-Perlach wurden gemäß § 9 Abs. 2 und 3 Bezirksausschuss-Satzung durch Übermittlung von Abdrucken der Vorlage unterrichtet.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Dr. Christian Köning sowie dem zuständigen Verwaltungsbeirat bzw. der zuständigen Verwaltungsbeirätin wird jeweils ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

II. Bekanntgegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/ Bürgermeister

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

III. Abdruck von I. und II.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu IV.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
 2. An das Direktorium HA II – BA
 3. An den Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 14 – Berg am Laim
 4. An den Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach
 5. An das Baureferat
 6. An das Gesundheitsreferat
 7. An das Kommunalreferat
 8. An das Kulturreferat
 9. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
 10. An das Referat für Bildung und Sport
 11. An das Referat für Klima und Umweltschutz
 12. An das Mobilitätsreferat
 13. An das Sozialreferat
 14. An die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)
 15. An die Regierung von Oberbayern
 16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
 17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
 18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II, II/5
 19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III; III/3, III/32, III/12
 20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.
21. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/02
zur weiteren Veranlassung.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

Lageplan Stadtsanierung



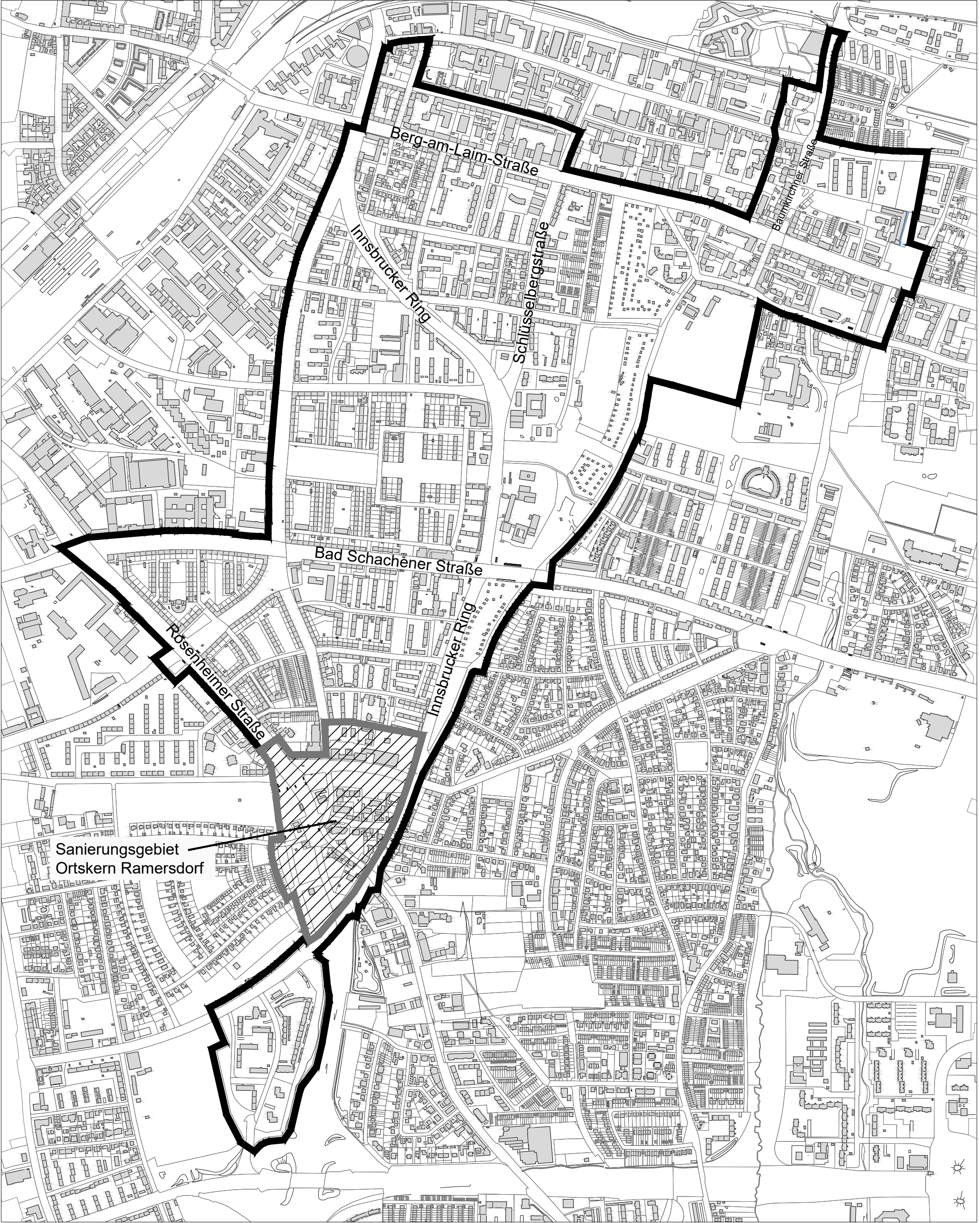
- abgeschlossene Sanierungsgebiete
- laufende Sanierungsgebiete
- Untersuchungsgebiete

— Stadtbezirksgrenzen

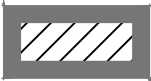


o. M.





Umgriff ehemaliges Sanierungsgebiet
Innsbrucker Ring /
Baumkirchner Straße
gem. §142 BauGB



Umgriff Sanierungsgebiet
Ortskern Ramersdorf
gem. §142 BauGB

Stadtanierung und Wohnungsbau

Stadtteilsanierung Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße

Abschlussdokumentation



Dieses Projekt wird im Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert.

Inhalt

Vorworte

→ Seite 2

Stadtteilsanierung Innsbrucker Ring/ Baumkirchner Straße

→ Seite 4

Meilensteine der Stadtteilsanierung

→ Seite 6

Sanierungsgebiet

→ Seite 8

Interview

→ Seite 10

Stadtteilmanagement und Bürger*innenbeteiligung vor Ort

→ Seite 12

Stadtteilsanierung in Zahlen

→ Seite 33

Interview

→ Seite 34

Impressum

→ Seite 36

Projekte

1 Schlüsselbereich Piusplatz

→ Seite 14

2 Unterführung Innsbrucker Ring

→ Seite 18

3 Campus Ost

→ Seite 19

4 Lärmschutzbebauungen am Innsbrucker Ring

→ Seite 20

5 Baumkirchner Straße/ Grüner Markt

→ Seite 22

6 Bewohnergärten Gotteszeller Straße

→ Seite 23

7 Nachbarschaftstreff Isareck

→ Seite 23

8 Wohngrün.de

→ Seite 24

9 Karl-Preis-Platz

→ Seite 26

10 Alte Post

→ Seite 27

11 FestSpielHaus

→ Seite 28

12 Familien zurück in die Stadt!

→ Seite 29

13 Förderprogramm BIWAQ des Europäischen Sozialfonds (ESF)

→ Seite 30

14 Nachbarschaftstreff baum20

→ Seite 32

Neue Wegeverbindungen, bezahlbarer Wohnraum und wirksamer Lärmschutz am Mittleren Ring: Wer heute durch Ramersdorf und Berg am Laim spaziert, spürt, wie sich die Stadtteile in zwei Jahrzehnten Stadtsanierung verändert haben. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat die vielseitigen Prozesse und Projekte federführend koordiniert, die diesen Erfolg sicht- und spürbar werden lassen. Zwischen Werksviertel und Innsbrucker Ring ist eine lebendige und wertige Umgebung entstanden, geprägt von ruhigen Innenhöfen und grünen Plätzen. Der historische Ortskern Ramersdorf bleibt als kleineres Sanierungsgebiet erhalten, damit dieser besondere Dorfkern im Herzen Münchens weiter gefördert werden kann.

Seit 2005 gehört das Gebiet „Innsbrucker Ring/ Baumkirchner Straße“ zum Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“. Seither wurden Wohnhöfe, Plätze und Grünflächen neu gestaltet, Wohnanlagen modernisiert und neue Begegnungsräume geschaffen – immer mit dem Ziel, die Lebensqualität zu erhöhen und eine solidarische und engagierte Stadtgesellschaft zu stärken.

Ein gelungenes Beispiel ist der Campus Ost, der den letzten Abschnitt einer großen Grünverbindung bildet. Im Sommer 2025 konnte das Baureferat den letzten Bauabschnitt eröffnen. Auch der Piusplatz und andere Plätze haben durch das Baureferat ein neues Gesicht bekommen und laden heute als attraktive Erholungsflächen und viel genutzte Treffpunkte zum Verweilen ein. Diese offenen, grünen Orte schaffen Raum für multikulturelle Begegnungen und tragen zum gesellschaftlichen Miteinander bei.

„Unter dem Motto ‚Vielfalt leben und Lebensqualität gestalten‘ lassen sich die Projekte gut zusammenfassen.“



Entlang des Mittleren Rings sorgen moderne Schallschutzbauten für mehr Ruhe und bessere Luft. Gleichzeitig sind neuer Wohnraum für besondere Zielgruppen sowie Nachbarschaftstreffs, Gemeinschaftsgärten und zahlreiche Bildungseinrichtungen entstanden, die das Quartier vielfältiger und lebendiger machen. Ein wichtiger Meilenstein ist die barrierefreie Unterführung unter dem Innsbrucker Ring, die die beiden Stadtteile Ramersdorf und Berg am Laim miteinander verbindet und für Nähe sorgt.

Möglich wurde all dies durch die enge Zusammenarbeit vieler – von aktiven Bürger*innen, dem gut vernetzten Quartiersmanagement, den Bezirksausschüssen und der Stadtverwaltung. Ihnen gilt mein großer Dank für ihr ausdauerndes Engagement, ihre Ideen und ihre Unterstützung.

Diese Broschüre zeigt einige der schönsten und besonders gelungenen Ergebnisse der Stadtsanierung. Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen – und laden Sie herzlich ein, Ramersdorf und Berg am Laim selbst zu entdecken. Es lohnt sich!

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

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

Zentrale Ziele des rund 20 Jahre laufenden Sanierungsprozesses am Innsbrucker Ring im Förderprogramm „Soziale Stadt“ waren städtebauliche Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung der Quartiere im Sanierungsgebiet.

Der Fokus lag dabei auf der Aufwertung öffentlicher Räume, Grün- und Parkanlagen und insbesondere des Wohnumfelds. Diesen kommt in einer Millionenstadt wie München besondere Bedeutung zu, umso mehr, wenn es sich um hoch verdichtete und mit erheblichem Verkehr belastete Quartiere handelt. Mit dem Förderprogramm „Soziale Stadt“ konnten hier vielfältige Vorhaben des Wohnumfelds, der Wohnqualität, Infrastruktur und Teilhabe durch finanzielle Unterstützung ermöglicht werden.

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

Im Rahmen der Städtebauförderung stellten Bund und Land für das Sanierungsgebiet Innsbrucker Ring/Baumkirchner Straße rund 14,7 Millionen Euro an Zuschüssen zur Verfügung. Von den vorbereitenden Untersuchungen bis zum Abschluss der Sanierungstätigkeit am Innsbrucker Ring konnten rund 140 Förderbescheide erlassen werden. Nur der Sanierungsbereich Ortskern Ramersdorf läuft noch im Programm „Wachstum und nachhaltige Entwicklung“ weiter.

Im Ergebnis konnten am Innsbrucker Ring neben der Sanierung von Wohngebäuden und teilweise Neubauten, eine Vielzahl bestehender und neuer Grünanlagen mit Mitteln der Städtebauförderung unterstützt werden. Exemplarisch sei hier der Piusplatz als Schlüsselprojekt genannt. Mit der Aufwertung von Grünflächen, Spielbereichen, Wegeverbindungen, der barrierefreien Gestaltung der Unterführung am Mittleren Ring sowie den Schallschutzanlagen durch das Baureferat hat sich die Wohn- und Lebensqualität der Bewohner*innen deutlich verbessert. Erhebliche Aufwertung mit hoher Aufenthaltsqualität konnte auch am Grünen Markt als Stadtteilzentrum erreicht werden. Als weitere Maßnahme sind die Grün-, Spiel- und Sportbereiche des Campus Ost zu nennen. Hier konnten auch ergänzend Städtebaufördermittel aus dem Programm „Zukunft Stadtgrün“ eingesetzt werden.

Neben diesen größeren Maßnahmen war es möglich, auch die Neugestaltung und Aufwertung von kleineren Grünflächen in Wohnanlagen im Rahmen des kommunalen Förderprogramms „Wohngrün.de“ zu unterstützen. Letztlich wurden so zahlreiche Angebote für Naherholung, Freizeit und Sport grundlegend verbessert oder sogar neu geschaffen. Vor dem Hintergrund des Klimawandels ist diesen Bemühungen um den städtischen Grünraum natürlich auch eine große Bedeutung für ein verbessertes Stadtklima beizumessen.

Ergänzend konnten mit dem städtebaulichen Sonderprogramm „Investitionspakt – Soziale Integration im Quartier“ zum einen der Umbau des Heizkraftwerks nahe der Rosenheimer Straße zum Festspielhaus, einem Jugendtheater als neuem kulturellen Treffpunkt, zum anderen beim Azubiwohnen der Dachgarten und ein Gemeinschaftsraum als soziale Treffpunkte unterstützt werden.

Der Sanierungsprozess am Innsbrucker Ring ist ein gelungenes Beispiel für das komplexe Zusammenspiel zwischen inhaltlichen Prioritäten, dem gezielten und effizienten Einsatz finanzieller Mittel und der Einbindung der maßgebenden Akteure auf lokaler Ebene.

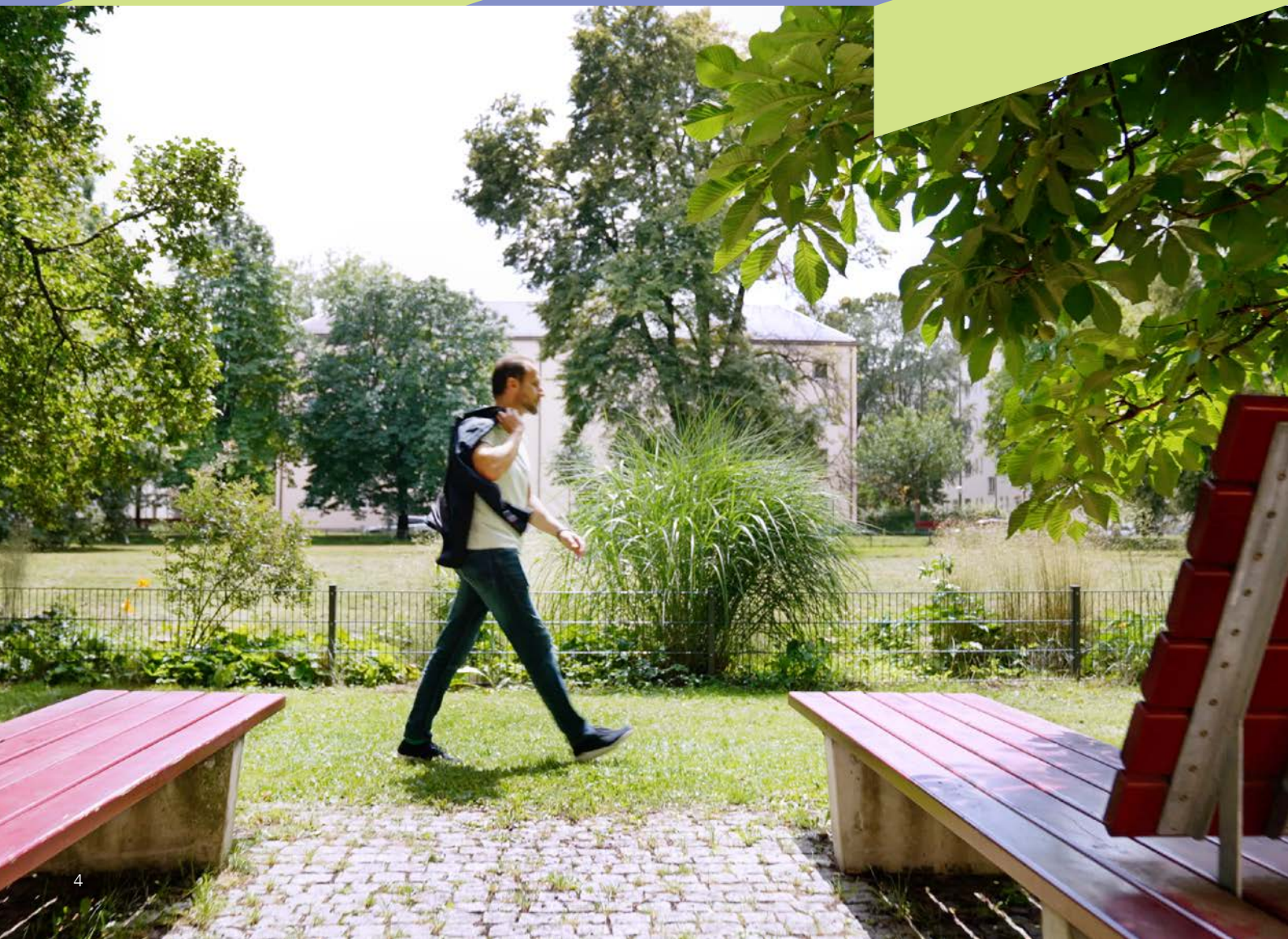
Ich möchte die Gelegenheit nutzen, um mich an dieser Stelle bei den Bürger*innen im Stadtteil für ihr Engagement und ihre konstruktive Mitwirkung sowie bei den Kolleg*innen der Landeshauptstadt München und der Münchner Gesellschaft für Stadtsanierung (MGS) für die langjährige, kollegiale und erfolgreiche Zusammenarbeit zu bedanken.

Ralph Imhof

Ralph Imhof, Leitender Baudirektor
Regierung von Oberbayern



Stadtteilsanierung Innsbrucker Ring/ Baumkirchner Straße



Ausgangssituation

Seit 2005 gehörten Teile von Ramersdorf und Berg am Laim zum Sanierungsgebiet Innsbrucker Ring/Baumkirchner Straße. 2018 wurde das Sanierungsgebiet Ortskern Ramersdorf aus dem Gebiet Innsbrucker Ring herausgelöst und als eigenständiges Gebiet festgelegt. Grundlage für die daraus abgeleiteten Maßnahmen ist das Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“, das unter anderem einen integrierten Handlungsansatz mit umfassender Einbeziehung und Beteiligung der Bewohner*innen vorsieht. Die Sanierungsziele betreffen die Handlungsfelder Städtebau, Verkehr, Lärmschutz, öffentlicher Raum und Grünflächenversorgung, Zugang zu Arbeit und Beschäftigung, lokale Ökonomie, Gesundheit, Soziales sowie Schule und Bildung.

Geschichte

Ramersdorf hat circa 23.300 Einwohner*innen. Erstmals urkundlich erwähnt wurde der Stadtteil im Jahr 1006 unter dem Namen ad Rumoltesdorf. Ab 1818 war Ramersdorf eine eigene Gemeinde, bevor es 1864 nach München eingemeindet wurde. Eine weitreichende Umgestaltung erfuhr der Stadtteil während der Zeit des Nationalsozialismus durch großflächige Straßenbauten und die Mustersiedlung Ramersdorf in den 1930er-Jahren.

In Berg am Laim, das bereits im Jahr 812 als Perke am Laimb urkundlich erwähnt wurde, leben etwa 41.000 Menschen. 1913 erfolgte die Eingemeindung in die Stadt München. Der ehemalige Dorfkern wurde in den 1970er-Jahren durch den Bau der Kreiller- und Berg-am-Laim-Straße fast gänzlich zerstört.

Belastung durch Lärm und Emissionen

Das Sanierungsgebiet umfasst 207 Hektar. Es liegt zwischen dem Ostbahnhof und dem Ostpark. Die Siedlungsstruktur besteht größtenteils aus Zeilenbauten, an die im Norden und Osten Gewerbegebiete anschließen. Im Westen befinden sich große Freiflächen und im Süden der Autobahnanschluss zur A8. Die Ortskerne von Ramersdorf und Berg am Laim liegen jeweils am Rand des Sanierungsgebiets an der Baumkirchner Straße und der Rosenheimer Straße. Die Mitte bildet der Piusplatz. Ab 1928 entstanden in beiden Stadtteilen Siedlungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Münchner Wohnen. Weitere Siedlungen mit sozial gefördertem Geschosswohnungsbau folgten in der Nachkriegszeit. Sie prägen das Sanierungsgebiet bis heute und sind ein Grund dafür, dass die Armutsdichte im Münchner Vergleich relativ hoch ist.

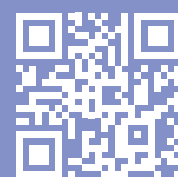
Auf der Nord-Süd-Achse wird das Sanierungsgebiet vom Mittleren Ring und auf der Ost-West-Achse von der Bad-Schachener-Straße durchkreuzt. Der starke Verkehr belastet die Lebensqualität der Anwohner*innen durch Lärm und Emissionen. Im Fokus standen deshalb verschiedene Lärmschutzmaßnahmen. Zudem war eine Aufwertung und Ergänzung des in die Jahre gekommenen Wohnungsbaubestands aus der Zwischen- und Nachkriegszeit vorgesehen. Auch die Qualität der öffentlichen und privaten Freiflächen sollte erhöht werden. Hinzu kamen eine geplante Verbesserung der Nahversorgung sowie verschiedene Angebote für die Bewohner*innen in den Bereichen Arbeit, Bildung, Kultur und Gesundheit.

Verbesserung der Lebensbedingungen

Mit Hilfe des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“ wurden die Lebensverhältnisse in beiden Stadtteilen durch die verschiedenen Sanierungsmaßnahmen verbessert. Dies betrifft besonders den Piusplatz in Berg am Laim aber auch soziale Nachbarschaftsprojekte wie den Treffpunkt „Alte Post“.

Seit Beginn der Maßnahmen hat sich einiges getan: So erneuerte das Baureferat öffentliche Räume und Grünflächen und verwandelte sie in attraktive, viel genutzte Erholungsflächen. Auch private Grünanlagen in den alten Siedlungsbeständen aus der Zwischen- und Nachkriegszeit konnten mit Unterstützung des kommunalen Förderprogramms Wohngrün.de aufgewertet werden (→ Seite 24). Zudem ist neuer Wohnraum entstanden. Einige dieser Bauten dienen als Lärmschutz entlang des Innsbrucker Rings, um die dahinterliegenden Höfe zu schützen (→ Seite 20). Fußgänger*innen und Radfahrer*innen können den Mittleren Ring mittlerweile verkehrssicher queren. Dadurch wurde die Identifikation der Bewohner*innen im Sinne einer nachhaltigen Quartiersentwicklung gestärkt und eine stadtteilübergreifende Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse wie auch des Stadtbilds eingeleitet.

Blick Richtung Piusplatz – das grüne Herzstück des Sanierungsgebiets.



Der Link zum Sanierungsfilm

https://www.youtube.com/watch?v=ABve_t9-b7Y

Meilensteine der Stadtteilsanierung

Beginn Stadtteil-
management

Eröffnung des
Stadtteilladens kpp4
am Karl-Preis-Platz 4

Umsetzung erster
Maßnahmen im kom-
munalen Förderpro-
gramm Wohngrün.de
→ Seite 24



Beginn der
Vorbereitenden
Untersuchungen

Fertigstellung
Aufwertung des
Karl-Preis-Platzes
→ Seite 26

Prozessbegleitende
Evaluation

Beginn/Umsetzung
des barrierefreien
Ausbaus der Unter-
führung am Inns-
brucker Ring
→ Seite 18

2002

2006

2010

2012

2005

2007

2011

2013



Förmliche Festlegung
des Sanierungs-
gebiets „Innsbrucker
Ring/Baumkirchner
Straße“ durch Stadt-
ratsbeschluss

Eröffnung des
Stadtteilladens
baum20 an der
Baumkirchner
Straße 20
→ Seite 32

Erweiterung
des Sanierungs-
gebiets

Beginn/Umsetzung
Aufwertung des
Karl-Preis-Platzes
nach mehrstufiger
Bürger*innen-
beteiligung
→ Seite 26



Beginn/Umsetzung
Baumkirchner
Straße/Grüner Markt
nach Bürger*innen-
workshop
→ Seite 22

Beginn/Umsetzung
Pilotprojekt
Azubiwohnen
→ Seite 20

Beginn/Umsetzung
Schallschutz-
bebauung
Zornedinger Straße
→ Seite 20

Beginn/Umsetzung
Aufwertung Piusplatz
nach intensiver
Bürger*innen-
beteiligung 2008
und Nachverdichtung
Piusplatz
→ Seite 14

Aufhebung des
Stadtteilladens
kpp4 am Karl-Preis-
Platz 4
.....

Fertigstellung
Aufwertung Pius-
platz und Nachver-
dichtung Piusplatz
→ Seite 14

Beginn/Umsetzung
Schallschutz-
bebauung
Innsbrucker Ring
→ Seite 20
.....

Fertigstellung
der Maßnahmen
im kommunalen
Förderprogramm
Wohngrün.de
→ Seite 24

Fertigstellung
Pilotprojekt
Azubiwohnen
→ Seite 20

Baubeginn Aufwer-
tung der Grünflächen
am Campus Ost
→ Seite 19

Fertigstellung
Aufwertung der
Grünflächen am
Campus Ost
→ Seite 19

2014

2017

2019

2023

2025

2015

2018

2021

2024



Fertigstellung
des barrierefreien
Ausbaus der
Unterführung am
Innsbrucker Ring
→ Seite 18

Verstetigung des
Stadtteilladens
baum20 an der
Baumkirchner
Straße 20 zum
Nachbarschafts-
treff
→ Seite 32
.....

Aufhebung Stadt-
teilmanagement
.....

Festlegung
des Ortskerns
Ramersdorf als
eigenständiges
Gebiet

Kinder- und
Jugendbeteili-
gungsworkshops
und Bürger*innen-
beteiligung
Campus Ost
→ Seite 19

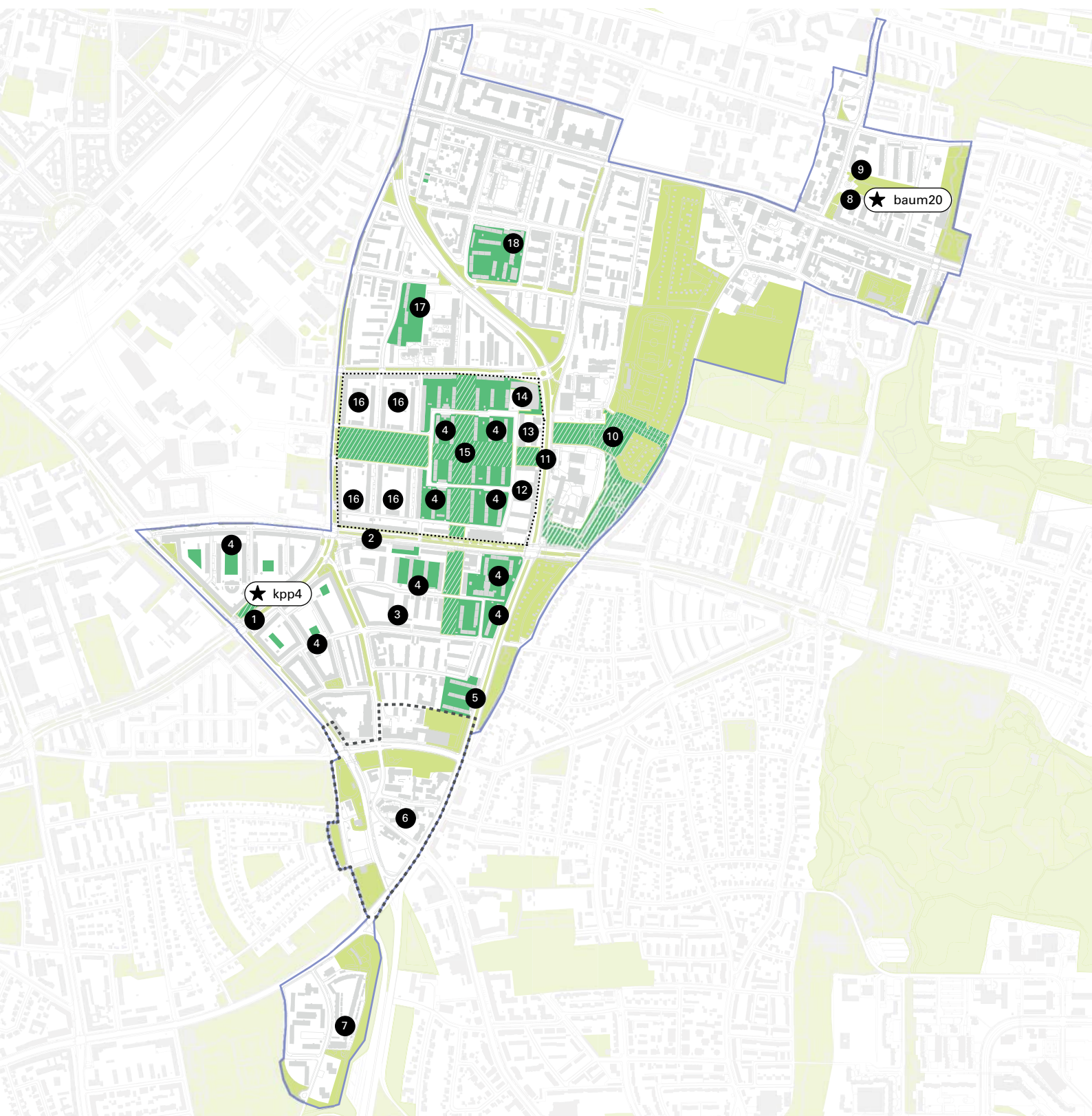


Aufhebung
des Sanierungs-
gebiets
durch Stadtrats-
beschluss
.....

Fertigstellung
1. Bauabschnitt
Campus Ost
→ Seite 19

Sanierungsgebiet

Innsbrucker Ring/Baumkirchner Straße



Quelle: Kartengrundlage Landeshauptstadt München (April 2024),
Bearbeitung MGS im Auftrag der Landeshauptstadt München

200 Meter

← Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet

- förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet gemäß §142 Abs. 1 BauGB
- Teilgebiet Ortskern Ramersdorf – Herauslösung als eigenständiges Sanierungsgebiet
- Gebäude
- Grün- und Freiflächen
- Aufwertung von öffentlichen Grün- und Freiflächen
- Aufwertung von privaten Grün- und Freiflächen
- Wohnen rund um den Piusplatz
- Stadteilladen

Lage des Sanierungsgebiets in München



← Projekte

- 1 Aufwertung und Umgestaltung des Karl-Preis-Platzes
→ Seite 26
- 2 Alte Post: der neue Treffpunkt für alle
→ Seite 27
- 3 Familien zurück in die Stadt!
→ Seite 29
- 4 Sanierung von privaten Grünflächen – Wohngrün.de
→ Seite 24
- 5 Schallschutzbebauung Zornedinger Straße
→ Seite 20
- 6 Historischer Ortskern Ramersdorf
- 7 Siedlung Langbürgener Straße
- 8 Nachbarschaftstreff baum20
→ Seite 32
- 9 Baumkirchner Straße/Grüner Markt
→ Seite 22
- 10 Aufwertung und Umgestaltung der Grünflächen am Campus Ost
→ Seite 19
- 11 Barrierefreier Ausbau der Unterführung
→ Seite 18
- 12 Lärmschutzbebauung am Innsbrucker Ring
→ Seite 20
- 13 Wohnen in allen Lebensphasen
- 14 Pilotprojekt Azubiwohnen
→ Seite 20
- 15 Aufwertung und Umgestaltung des Piusplatzes
→ Seite 14
- 16 Passivhäuser am Piusplatz
→ Seite 14
- 17 Bewohnergärten Gotteszeller Straße
→ Seite 23
- 18 Nachbarschaftstreff Isareck
→ Seite 23

Gebietsübergreifende Projekte

ESF-Bundesprogramm BIWAQ – Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier mit zwei Schwerpunkten: Unterstützung der lokalen Ökonomie und Verbesserung der Beschäftigungssituation im Quartier

- Stabilisierung der Nahversorgung und Einzelhandelskonzepte für Ramersdorf und Berg am Laim mit Standortflyern, Gewerbe-Marketingaktionen, Leerstandsbespielungen und Entwicklung der Stadtteilmärke „Ramersdorf – Daheim in der Stadt“
- Durchführung von Qualifizierungen für Langzeitarbeitslose in diversen Fachbereichen (unter anderem Pflege, Betreuung und Alltagshilfe) und Vermittlung in Arbeit, in Kombination mit theaterpädagogischer Arbeit

→ Seite 30

ESF-Bundesprogramm XENOS – Integration und Vielfalt: Verbundprojekt zur Qualifizierung von Jugendlichen und jungen Erwachsenen in den Bereichen, Kunst, Kultur und Medien

Interview

Eva Bruns, Stadtteilmanagement, Alexander Friedrich, Bezirksausschuss (BA)-Vorsitzender Berg am Laim, und Robert Kulzer, ehemaliger BA-Vorsitzender Berg am Laim

Herr Friedrich, Sie sind der BA-Vorsitzende in Berg am Laim, Herr Kulzer, Sie waren es während vieler Jahre der Stadtteilsanierung. Beide sind Sie mit der Stadtteilentwicklung bestens vertraut. Wie lief der Prozess der Stadtanierung unter der Voraussetzung, dass zwei Stadtbezirke mit zwei BAs betroffen waren?

Alexander Friedrich Aus meiner Sicht war der Prozess sehr gewinnbringend. Der Austausch in großer Runde mit der Stadtpolitik, der Verwaltung und dem Stadtteilmanagement war konstruktiv, weil man wechselseitig gemerkt hat, wo es hakt und miteinander versucht hat, Lösungen zu finden.

Robert Kulzer Am Anfang musste sich alles erst finden, weil wir zunächst erkennen mussten, wo der Mehrwert eines Stadtteilmanagements liegt. Nämlich darin, die gewohnten Strukturen und Diskussionswege aufzubrechen und transparentere Strukturen mit vielen Akteuren an einem Tisch zu schaffen. Was die beiden BAs betrifft, war der Blick über den Tellerrand

„Komplexe Strukturen mussten auf überschaubare Dimensionen heruntergebrochen werden.“

Eva Bruns,
Stadtteilmanagement



oft hilfreich. Teils gab es zwar auch Reibungsverluste, aber insgesamt hat man sehr viel gemeinsam bearbeitet und voneinander gelernt.

Frau Bruns, Sie waren Stadtteilmanagerin in Ramersdorf und Berg am Laim. Was waren Ihre Aufgaben?

Eva Bruns Aus dem Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept abgeleitet mussten am Anfang erstmal konkrete Projekte entwickelt und gemeinsam mit der Politik, der Verwaltung, den örtlichen Trägern und der Bevölkerung an den Start gebracht werden. Komplexe Strukturen mussten auf überschaubare Dimensionen heruntergebrochen werden. Die unterschiedlichen Blick-

richtungen der Beteiligten mussten zielorientiert moderiert werden. Und eine große Aufgabe war es, den Blick auf nicht investive Maßnahmen zu lenken und Kooperationspartner bei der Projektentwicklung zu gewinnen.

Wie war die Zusammenarbeit mit den einzelnen Akteuren?

Eva Bruns Die Zusammenarbeit in der Koordinierungsgruppe war sehr produktiv. Strukturell bedingt war hier eher wenig Bewohnerschaft vertreten. Aber die gemeinsame Arbeit mit den Vertreterinnen und Vertretern aus den Referaten, den BAs und zum Teil auch lokalen Einrichtungen war sehr konstruktiv.

„Mit dem einstigen Stadteilladen und heutigen Nachbarschaftstreff baum20 ist es in Berg am Laim erstmals gelungen, einen ehemaligen Stützpunkt des Stadtteilmanagements mithilfe eines neuen Nutzungsangebots zu erhalten.“

Robert Kulzer,
ehemaliger BA-Vorsitzender Berg am Laim



„Dass man heute einen Ort hat, an dem man sich treffen und Feste feiern kann, hat die Lebensqualität im Viertel deutlich gesteigert.“

Alexander Friedrich,
BA-Vorsitzender Berg am Laim



zung anzusprechen, wenn man dorthin geht, wo die Leute sind und Themen trifft, die die Menschen im persönlichen Umfeld bewegen.

Es war außerdem eine Zeit, in der man sowohl mit der Verwaltung als auch den BAs wirklich gut zusammenarbeiten und die Verwaltung sich mit viel Spielraum vor Ort konstruktiv einbringen konnte.

Robert Kulzer Mit dem einstigen Stadteilladen und heutigen Nachbarschaftstreff baum20 ist es in Berg am Laim erstmals gelungen, einen ehemaligen Stützpunkt des Stadtteilmanagements mithilfe eines neuen Nutzungsangebots zu erhalten. Im baum20 findet heute noch viel statt. Es ist ein Ort, der in Berg am Laim sehr gebraucht wird.

Alexander Friedrich Sehr nachhaltig finde ich die Umgestaltung des Grünen Markts in Berg am Laim mit großer Bürgerbeteiligung im Vorfeld. Dass man heute einen Ort hat, an dem man sich treffen und Feste feiern kann, hat die Lebensqualität im Viertel deutlich gesteigert.

In der Stadtteilsanierung spielen viele Facetten eine Rolle und einen großen Teil der Arbeit sieht man später nicht. Was war wichtig, dass man am Ende gemeinsame Erfolge feiern konnte?

Eva Bruns Ich habe mich über die Schlussbefragung sehr gefreut, in der Mitglieder der Koordinierungsgruppe

rückgemeldet haben, dass sie in der Zeit der Stadtsanierung die Chancen und Potenziale ihres Stadtteils erst richtig entdeckt und Bündnispartnerinnen und -partner gewonnen haben. Und ein großer Erfolg war, dass fast alle nicht investiven Projekte verstetigt wurden.

Alexander Friedrich Die Verstetigung von baum20 ist ein großer Erfolg, aber die Arbeit dahinter sieht man nicht. Dieser Erfolg ist nur deshalb gelungen, weil sich der BA, das Stadtteilmanagement und viele Institutionen und Referatsvertreterinnen und -vertreter engagiert dafür eingesetzt haben.

Möchten Sie den beiden Stadtteilen noch etwas mit auf den Weg geben? Was wünschen Sie sich für Ramersdorf und Berg am Laim?

Alexander Friedrich Ich wünsche mir, dass in Berg am Laim endlich das Kulturbürgerhaus realisiert werden kann. Es braucht Räume, um Ideen umzusetzen, damit die vielen kleinen Vereine im Stadtteil auch weiterhin existieren können.

Robert Kulzer In der Tat hat Berg am Laim eine schwierige Situation, was Vereine und Ehrenamt angeht. Die Zahl der ehrenamtlich Aktiven wird tendenziell geringer und das Kulturbürgerhaus hätte dann eine hauptamtliche Geschäftsführung, die die Vereine unterstützen könnte.

Eva Bruns Berg am Laim wünsche ich, dass sich die bunte und vielfältige Vereinsstruktur verjüngen und weiterentwickeln kann und die Chancen der gemeinsamen Stadtteilentwicklung aller Akteure weiter genutzt werden.

Ramersdorf wünsche ich, dass mit der geplanten Neuordnung des historischen Ortskerns eine behutsame und trotzdem wirkungsvolle Stadtteilentwicklung stattfindet, bei der die Bewohnerinnen und Bewohner von Gentrifizierung trotz Aufwertung verschont bleiben.

Die Bürgerbeteiligung war immer dann besonders wirksam, wenn wir zu den Menschen auf die Plätze gegangen sind, wie zum Beispiel im Vorfeld der Umgestaltung des Piusplatzes. Wenn Menschen jeden Alters und sowohl aus bürgerlichen als auch prekären Lebenslagen miteinander ins Gespräch kamen, wurde rege diskutiert. So entstand Rückenwind für Planungen.

Welches Projekt oder Event bleibt Ihnen besonders in Erinnerung und warum?

Eva Bruns Die schon angesprochenen großen Beteiligungsaktionen waren sehr wichtig und haben gezeigt, dass es nur funktioniert, die breite Bevölke-

Stadtteilmanagement und Bürger*innenbeteiligung vor Ort



Stadtteilsparaziergang am Tag der Städtebauförderung im Mai 2025

Bild unten: Bürger*innenfest am Piusplatz: Am Boulder-Würfel konnten Kinder aus der Nachbarschaft ihre Kletterfähigkeiten testen.

Stadtteilen, die als Multiplikator*innen für die Themen der jeweiligen Maßnahmen agierten. In der Folge entwickelte sich ein größtenteils beständiger Kreis an Teilnehmer*innen. Zum Akteur*innennetz zählten etwa die städtische Wohnungsbaugesellschaft Münchner Wohnen oder verschiedene Nachbarschaftstreffs und Institutionen. Eine Projektgruppe (Koordinierungsgruppe) agierte stellvertretend für Vereine, Verbände und Initiativen, aber auch für die Interessen einzelner Bürger*innen. In diesem Rahmen wurden verschiedene Themen wie etwa Gewerbe und Gastronomie im Stadtteil, aber auch soziale Aspekte wie Angebote für Kinder, Jugendliche, Familien, Senioren, Menschen mit Migrationshintergrund oder Menschen mit Behinderung besprochen. Für das Stadtteilmanagement war die Projektgruppe der erste Kontakt bei Entscheidungsfindungen.

Der Fokus der Beteiligungsformate lag sowohl auf einer anlassbezogenen Öffentlichkeitsarbeit als auch der aufsuchenden Aktivierung und Ansprache. So informierte das Stadtteilmanagement regelmäßig über die Entwicklung der Stadtsanierung in Ramersdorf und Berg am Laim. Gleichzeitig sprach es Teilnehmer*innen direkt auf ihre persönlichen Interessen an, um eine höhere Identifikation mit dem jeweiligen

Ausgangssituation

Das von der Landeshauptstadt München beauftragte Stadtteilmanagement ist ein grundlegender Bestandteil des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“. Von 2005 bis 2017 war das Büro für Soziale Stadtentwicklung, Eva Bruns, im Auftrag des Referats für Stadtplanung und Bauordnung im Sanierungsgebiet Innsbrucker Ring/Baumkirchner Straße dafür verantwortlich. Zu Beginn gehörte auch das Büro für Architektur und Stadtplanung, Franz Dirtheuer, zur Projektgemeinschaft Quartiersmanagement.

Die jeweiligen Stadtteilmanager*innen dienten als Ansprechpartner*innen für die Menschen vor Ort. Durch ihre Präsenz in den Stadtteilläden kam

ihnen eine Schlüsselposition zu. Sie halfen zum Beispiel bei der Vernetzung verschiedener Akteur*innen oder agierten als „Dolmetscher*innen“ zwischen Fachleuten und Bürger*innen. Gleichzeitig begleiteten sie verschiedene Maßnahmen im Sanierungsgebiet. Dazu war eine klare und offene Kommunikation wichtig. So konnte nicht nur Vertrauen gewonnen, sondern auch die Ziele und Grenzen der Bürger*innenbeteiligung aufgezeigt werden.

Bürger*innenbeteiligung vor Ort

Für die Umsetzung von Maßnahmen im Sanierungsgebiet erprobte das Stadtteilmanagement unterschiedliche Formate der Bürger*innenbeteiligung. Dazu vernetzten sich die Stadtteilmanager*innen mit Aktiven aus den



Der neue Jugendunterstand am Piusplatz wurde von Kindern und Jugendlichen aus Berg am Laim und Ramersdorf errichtet.



Verschiedene Formate der Beteiligung, wie das urbane Gärtnern, ermöglichen eine Aneignung durch die Bewohner*innen.

Die Stadtteilläden

Neben den Beteiligungsformaten kam den Stadtteilläden als zentrale Anlaufstelle für die Quartiersentwicklung eine wichtige Rolle bei der Bürger*innenbeteiligung zu. Dort standen die Stadtteilmanager*innen den Bewohner*innen und lokalen Akteur*innen beratend zur Seite. Zudem bekamen sie selbst viel vom Stadtteileben mit. Durch die zentrale Lage sowie die multifunktionale Nutzbarkeit der Räume eigneten sie sich als Begegnungs- und Veranstaltungsort für Vereine, Einrichtungen oder Bürger*innen.

Das Stadtteilmanagement betreute die Stadtteilläden kpp4 (Karl-Preis- Platz 4, Ramersdorf) von 2006 bis 2014 und baum20 (Baumkirchner Straße 20, Berg am Laim) ab 2007. Letzterer wurde 2017 nach Ende der Vertragslaufzeit des Quartiersmanagements weitergeführt, um die entstandene bürgerschaftliche Nutzung zu verstetigen und das kulturelle Potenzial im Stadtteil auszubauen. Seit September 2021 ist baum20 ein Nachbarschaftstreff (→ Seite 24) und läuft über die Münchner Aktionswerkstatt für Gesundheit (MAGs), die zusätzlich drei weitere Nachbarschaftstreffs in Berg am Laim betreut. Die einzelnen Stadtteilläden waren ein wichtiger Bestandteil für die Öffentlichkeitsarbeit, in deren Rahmen das Stadtteilmanagement regelmäßig über die Entwicklung der Stadtsanierung in Ramersdorf und Berg am Laim informierte. Dazu wurde die Homepage www.soziale-stadt-rabal.de etabliert, die sich dem digitalen Auftritt des Stadtteilladens kpp4 anschloss.

Thema zu erreichen. Dazu wurden etwa Befragungen, Diskussionsrunden und Arbeitsgruppen, Stadtteilspaziergänge, gemeinsame Bauprojekte oder Gespräche im öffentlichen Raum durchgeführt. Das Stadtteilmanagement brachte sich außerdem über Treffen, Feste und Austauschrunden in die Stadtteilnetzwerke ein.

Dabei übernahmen die Stadtteilmanager*innen auch eine moderierende Rolle. Zu bestimmten Veranstaltungen und Beteiligungsformaten wurden die Bewohner*innen mit Flyern und Plakaten eingeladen. Die verschiedenen Angebote waren entweder spezifisch auf einzelne Zielgruppen oder übergreifend auf den ganzen Stadtbezirk ausgerichtet. So organisierte etwa das FestSpielHaus (→ Seite 28) ein theater-

pädagogisches Projekt mit Schulkindern, um sich dem Thema Lernen auf spielerische und kreative Weise anzunähern. Gleichzeitig sollte die Persönlichkeitsentwicklung von Kindern mit Migrationshintergrund gefördert und ihr Selbstbewusstsein gestärkt werden. Ein weiteres Projekt war die Gestaltung und Errichtung des neuen Jugendunterstands am Piusplatz. Hier konnten sich Kinder und Jugendliche aus Berg am Laim und Ramersdorf nicht nur kreativ einbringen, sondern auch unter Anleitung konkret Hand anlegen.

Im Vorfeld aller Aufwertungsmaßnahmen der öffentlichen Grünflächen führte das Baureferat objektbezogene Beteiligungen verschiedenster Nutzer*innengruppen durch, um ein abgestimmtes Angebot vor Ort umzusetzen.

1 Schlüsselbereich Piusplatz

Lärmschutzmaßnahmen, Nachverdichtung und Aufwertung am Piusplatz



Ausgangssituation

Das Quartier rund um den Piusplatz ist das Herzstück des Sanierungsgebiets Innsbrucker Ring/Baumkirchner Straße, das als Schlüsselbereich Piusplatz definiert ist. In diesem Rahmen konnten verschiedene räumlich gebündelte Maßnahmen umgesetzt werden, denen ein handlungsfeldübergreifendes Zusammenspiel zugrunde lag. Zusätzlich fanden zahlreiche Beteiligungsaktionen des Stadtteilmanagements, zum Teil gemeinsam mit städtischen Referaten und Wohnungsbau-gesellschaften, statt. Hinzu kam die Eröffnung eines Nachbarschaftstreffs

und weiterer sozialer Einrichtungen, die den Zusammenhalt der durchmischten Bewohner*innenstruktur langfristig stärken sollen. Ziel war es, eine Identifikation und Aneignung des Quartiers durch die Anwohner*innen mithilfe verschiedener Beteiligungsformate für unterschiedliche Zielgruppen zu erreichen.

Die umgesetzten Maßnahmen trugen dazu bei, das Quartier zu beleben und machten es attraktiv für verschiedene Zielgruppen. Dazu zählen die Schaffung von barrierefreiem und familiengerechtem Wohnraum, die schrittweise Sanierung des Gebäudebestands und

der Neubau von Passivhäusern. Bei den privaten Freiflächen wurden im Rahmen des kommunalen Förderprogramms Wohngrün.de (→ Seite 24) umfassende Wohnumfeldverbesserungen durch die Münchner Wohnen vorgenommen. Ergänzend dazu gestaltete das Baureferat die öffentlichen Grünflächen neu und schuf moderne Spiel- und Aufenthaltsbereiche, die gleichermaßen junge Familien wie auch ältere Menschen ansprechen.



Der Spielplatz am Piusplatz an der Schnittstelle beider Grünzüge ist ein beliebter Treffpunkt für verschiedene Altersgruppen.

Bild linke Seite: Blick in einen Wohnhof der Münchner Wohnen-Siedlung mit den aufgewerteten privaten Freiflächen

- Rund um den Piusplatz
- /// öffentliche Grün- und Freiflächen
- private Grün- und Freiflächen
- behutsame Nachverdichtung
- ||||| Lärmschutzwand
- ⓘ barrierefreie Unterführung
- ⓘ Spielplatz

Verbindung Ost- und Westseite Innsbrucker Ring

Ein zentrales Thema war der Lärmschutz des Quartiers, der mit Maßnahmen aus anderen Bereichen verknüpft wurde, um möglichst hohe Synergieeffekte zu erzielen. So realisierte die Münchner Wohnen einen integrierten Lärmschutz durch die Sanierung eines Wohngebäudes in der Pertisastraße 7 und drei weitere Lärmschutzbebauungen am Innsbrucker Ring (→ Seite 20). Eine weitere Maßnahme war der barrierefreie Ausbau einer Fußgängerunterführung durch das Baureferat auf Höhe des Piusplatzes (→ Seite 18). Diese mindert die Grenz Wirkung des Innsbrucker Rings, der als Barriere zwischen den Stadtbezirken wahrgenommen wird. Gleichzeitig hilft die Fußgängerunterführung, die Schulen, Sportstätten und öffentlichen Grünanlagen des Campus Ost (→ Seite 19) auf der Ostseite mit dem Piusplatz und der daran angrenzenden Siedlung auf der Westseite besser miteinander zu verbinden. Dazu wurden auch Lärmschutzwände oberhalb und südlich der barrierefreien Unterführung angebracht.



1 Schlüsselbereich Piusplatz Lärmschutzmaßnahmen, Nachverdichtung und Aufwertung am Piusplatz

Behutsame Nachverdichtung am Piusplatz

Zwischen 2011 und 2014 nahm die Münchner Wohnen eine Nachverdichtung der Siedlung am Piusplatz vor. Dort sind 64 familiengerechte Wohnungen in vier Neubauten im Passivhausstandard entstanden. Sie sollen dazu beitragen, die soziale Mischung im Quartier durch familiengerechte barrierefreie Wohnangebote zu stärken und so für eine nachhaltige Stabilität des Quartiers sorgen. Im Vorfeld konnte die anfängliche Skepsis der Bestandsmieter*innen durch eine frühzeitige Beteiligung aufgelöst werden. Für die Umsetzung des Projekts erhielt die Münchner Wohnen im Jahr 2014 den Deutschen Bauherrenpreis Neubau sowie den Sonderpreis Freiraumgestaltung im Wohnungsbau.

Aufwertung und Umgestaltung der Grünflächen

Eine weitere Maßnahme war die Umgestaltung und Aufwertung der Freiflächen. Dies betraf sowohl öffentliche Grünanlagen wie den Piusplatz und den Rogategrünzug als auch die privaten Freiflächen der angrenzenden Münchner Wohnen-Siedlung. In den Jahren 2007 bis 2014 gestaltete das Baureferat auf

3 Fragen an ...



**Christian Müller, Geschäftsführer
der Münchner Wohnen**

→ 1

Für die gelungene, ganzheitliche Aufwertung Ihrer Wohnanlagen rund um das Quartier Piusplatz in Ramersdorf erhielt die Münchner Wohnen zwischen 2011 und 2014 mehrere Preise, darunter 2011 den Bundespreis Soziale Stadt. Was war die größte Herausforderung im Umgestaltungsprozess?

Die grundlegende Frage, die sich unser Unternehmen gestellt hat, war, wie wir unsere bestehende Siedlung aus den 1930er-Jahren sinnvoll baulich, infrastrukturell und sozial weiterentwickeln können – und zwar, ohne ihren Ursprungscharakter zu verlieren. Wir sehen es bei vielen unserer Quartiersentwicklungen: Umbau ist nicht nur eine bauliche, sondern immer auch

eine große gesellschaftliche Aufgabe. Am Piusplatz sollte zusätzlicher Wohnraum entstehen, andererseits die Nahversorgung verbessert und der Freiraum angepasst und erneuert werden. Beides ist uns, bei sehr hoher Qualität, gelungen.

→ 2

Wie gestaltete sich dabei der Austausch mit den Bewohner*innen?

Um- und Neubauprojekte stoßen oft auf Skepsis in der angestammten Mieter*innenschaft. Wenn wir ein umfangreiches Quartiersentwicklungsprogramm, wie hier zwischen Piusplatz und Innsbrucker Ring, durchführen, möchten wir die Bewohner*innen vor Ort daher von Anfang an mitnehmen. Hier haben wir uns frühzeitig mit den örtlichen Akteuren vernetzt, eine Mieter*innenbefragung durchgeführt und die Bewohner*innenschaft laufend und umfangreich informiert.

→ 3

Die Erwartungen der Nachbarschaft an die Umgestaltungen waren groß. Konnten Sie diese erfüllen?

Davon bin ich überzeugt. Zum einen passen sich die neuen Wohngebäude sehr gut in den Bestand ein. Und der parkartige Piusplatz wird auch gut angenommen: Wer heute dort spazieren geht, seinen Hund Gassi führt oder mit den Kindern am Spielplatz spielt, der wird den früheren Zustand schon lange vergessen haben und sich über die Neugestaltung freuen.

Die verschiedenen Wohnhöfe der Münchner Wohnen-Siedlung wurden unter anderem durch die Bepflanzung und neue Spielgeräte aufgewertet.



In vier Neubauten von Allmann Wappner Architekten sind 64 familien-gerechte Wohnungen entstanden.

den öffentlichen Grünflächen zahlreiche Spiel-, Erholungs- und Aufenthaltsangebote für verschiedene Zielgruppen neu. Dadurch konnte das weitläufige Netz an Grünanlagen, das die Wohnquartiere mit den Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Kirchen und sozialen Einrichtungen rund um den Piusplatz und Rogategrünzug verknüpft, gestärkt werden. Teil des Ganzen sind neu gestaltete Plätze mit unterschiedlichen Funktionen, die sich gleichmäßig auf die öffentlichen Grünflächen verteilen. Dazu zählen eine breite Promenade unter der Kastanienallee im Norden des Piusplatzes oder das Aktivitätenband im Westen mit neuen Sitzplätzen, einer Boulefläche, einem Jugendtreffpunkt und einem Tischtennisplatz. Der Hainbuchenbestand im nord-östlichen Bereich dient nun als Kulisse für eine neue Kletter- und Abenteuerlandschaft mit Wasserspiel. So sind verschiedene Bereiche entstanden, die als Treffpunkt und Aktionsraum für alle Bevölkerungsgruppen dienen.

Für die privaten Freiflächen beauftragte die Münchner Wohnen sechs Planungsbüros, die unter dem Leitbild der Gartenstadt die Außenbereiche der Münchner Wohnen-Siedlung innerhalb eines einheitlichen Rahmens und in Abstimmung mit den Bewohner*innen umgestalteten. Sie bieten nun mehr Aufenthaltsqualität und sind barrierefrei. Die Kosten übernahm größtenteils das kommunale Förderprogramm Wohngrün.de. Für eine Akzeptanz der Grünflächen und der nachhaltigen Stärkung des Miteinanders der Bewohner*innen wurden die Maßnahmen vom Stadtteilmanagement und der Quartiersbetreuung „Aktiv im Viertel“ begleitet. 2012 erhielt die Münchner Wohnen für die Maßnahmen in der Siedlung um den Piusplatz den Nationalen Preis für integrierte Stadtentwicklung und Baukultur „Stadt bauen. Stadt leben“.



Die vier Neubauten im Passivhausstandard sorgen auch für eine Nachverdichtung der Wohnhöfe.

2 Unterführung Innsbrucker Ring

Barrierefreier Ausbau und Gestaltung der Unterführung am Innsbrucker Ring

Ausgangssituation

Der Ausbau der Unterführung am Innsbrucker Ring ist Teil der Maßnahmen für den Schlüsselbereich Piusplatz. Ziel des Projekts war es, eine Fuß- und Radwegunterführung aus den 1970er-Jahren, die sich auf Höhe des Piusplatzes befindet, barrierefrei auszubauen und attraktiver zu gestalten.

Das Baureferat setzte das Projekt zwischen 2011 und 2015 um. Es trägt dazu bei, die Grenzwirkung des Innsbrucker Rings, der von den Anwohner*innen bislang als Barriere zwischen den Stadtbezirken wahrgenommen wurde, zu mindern. Zudem wurden transparente Lärmschutzwände als Lückenschluss des Lärmschutzes oberhalb und südlich der Unterführung angebracht. Sie schützen die Grünflächen und Wohngebiete vor Verkehrslärm und erhöhen so die Lebensqualität vor Ort.

Neue Verbindung

Der Unterführung kommt eine zentrale Rolle im Gesamtkonzept Campus Ost zu. Sie hilft dabei, das Areal auf der Ostseite, das Schulflächen, Sportstätten, öffentliche Grünanlagen sowie Kleingärten umfasst, besser mit dem Piusplatz und der daran angrenzenden Siedlung auf der Westseite zu verbinden. Gleichzeitig wird eine sichere Querung des Innsbrucker Rings ermöglicht. Hinzu kommen eine Kletterwand und eine Bühne am westlichen Eingang, die zum Aufenthalt einladen. Neben den technischen und funktionalen Kriterien wurden auch gestalterische und partizipative Aspekte berücksichtigt: So konnten Schulkinder unter Anleitung eines Graffiti-Künstlers den westlichen Eingang mitgestalten, der mit seiner Farbgebung nun ein einladendes Entree bietet.



Bild oben:
Die Fläche hinter der Lärmschutzwand bietet eine Kletterwand und viel Platz zum Toben.

Bild unten rechts:
Durch die neue barrierefreie Rampe als Verbindung zum Campus Ost können Schüler*innen sicher den Mittleren Ring überqueren.



Hinter der Lärmschutzwand wurden Sitzstufen angelegt, um zusätzliche Aufenthaltsqualität zu schaffen.



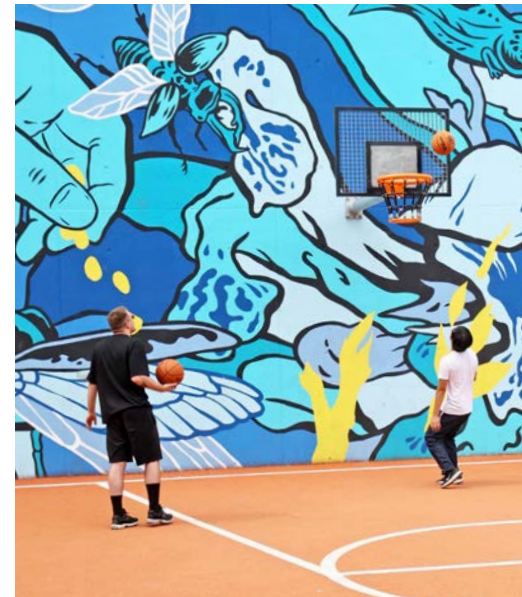
3 Campus Ost

Aufwertung öffentlicher Grünflächen
im Echardinger Grünstreifen

Stadtteilsanierung | Projekte



Blick von oben auf
das Soccer- und
Streetballfeld am
Campus Ost: Die
neue Anlage fügt sich
in den wertvollen
Baumbestand ein.



Ausgangssituation

Die Grünanlage „Echardinger Grünstreifen“ ist ein wichtiger Knotenpunkt zwischen zwei übergeordneten Grünverbindungen. Sie befindet sich auf der Ostseite des Innsbrucker Rings. Hier wurden verschiedene Einzelmaßnahmen gebündelt, um die dort vorhandenen Schulen, Sportstätten und öffentlichen Grünanlagen des Campus Ost besser miteinander zu verknüpfen und aufzuwerten. Die angebotenen Nutzungen sind auf die Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten am gegenüberliegenden Piusplatz abgestimmt, der über eine neu gestaltete Unterführung erreichbar ist (→ Seite 18). So wurden hier etwa zusätzliche Angebote für lärmintensive Aktivitäten geschaffen. Grundlage für die Planung war der Gedanke des gleichberechtigten Spielens von Jungen und Mädchen. Zudem sollte eine Begegnung von Menschen mit und ohne Behinderung auf den Aktions- und Aufenthaltsflächen möglich sein.

Umgestaltung der Grünflächen

Mit den Aufwertungsmaßnahmen setzte das Baureferat sowohl verbesserte Fuß- und Radwegverbindungen als auch attraktive Grünflächen mit Freizeitangeboten für Schulkinder, junge Erwachsene und ältere Menschen um. Im Vorfeld wurden verschiedene Beteiligungsverfahren angeboten. So fand 2021 unter Corona-bedingten Kontaktbeschränkungen eine digitale Jugendbeteiligung mit den umliegenden Schulen statt, sowie eine Erwachsenenbeteiligung, die es Teilnehmer*innen ermöglichte, digital und per Postkarte Rückmeldungen und Ideen zur Planung einzureichen.

Der prägende Baumbestand und die offenen Lichtungen bilden nun den Rahmen für verschiedene Spiel-, Freizeit- und Aufenthaltsangebote. Die vier neuen Aktionsflächen sind in nutzerspezifische Themenfelder gegliedert und befinden sich am Rand der Rasenflächen. Diese wurden teilweise in artenreiche, blühende Wiesen umge-

wandelt. Sie stehen Pflanzen und Tieren als naturnaher Lebensraum zur Verfügung.

Im Norden wurde eine Multifunktionsarena mit Sportangeboten für Jugendliche und ein großer Kinderspielplatz mit Kletterlandschaft, Seilbahn und Wasserspiel errichtet. Eine zum Mittleren Ring ausgerichtete Lärmschutzwand integriert ein Streetballfeld, eine Boulderwand und einen Unterstand mit Sitzgelegenheiten. Im Mittelteil der Grünanlage befindet sich der Generationentreffpunkt mit Kleinkinderspielplatz und Angeboten für Erwachsene. Im Süden, nahe des U-Bahn-Ausgangs, ist eine Rollsportfläche entstanden. Die Aufwertung der Grünanlage an der Echardinger Straße wurde durch Mittel aus den Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammen „Sozialer Zusammenhalt“ und „Zukunft Stadtgrün“ finanziell unterstützt.

4 Lärmschutzbebauungen am Innsbrucker Ring

Baulückenschließung und geförderter Wohnungsbau

Ausgangssituation

Der Mittlere Ring zählt zu den verkehrsreichsten Straßen in München. Oft grenzen hier Wohn- und Stadtquartiere an, in denen benachteiligte Bevölkerungsgruppen leben. Das gilt auch für das Sanierungsgebiet am Innsbrucker Ring. Deshalb war der Lärmschutz ein zentrales Thema der geplanten Maßnahmen, um die Lebensqualität der dort ansässigen Menschen zu verbessern. Mit Hilfe von Städtebau- und Wohnungsbauförderungsmitteln sowie Mitteln aus dem Lärmschutzprogramm „Wohnen am Ring“ wurden zum Beispiel vier Schallschutzbebauungen durch die Münchner Wohnen umgesetzt. Mit einer intelligenten Nachverdichtung schaffen sie neuen Wohnraum und erzeugen ein ruhiges Wohnumfeld für die dahinterliegenden Quartiere.

Lärmschutzbebauung Bad-Schachener-Straße / Grafinger Straße

Zu den realisierten Projekten zählen neben der Sanierung eines Wohngebäudes in der Pertisastraße 7 auch drei Neubauten: Als erstes verwirklichten Krieger Architekten 2009 eine Lärmschutzbebauung zwischen Bad-Schachener-Straße und Grafinger Straße. Hier wurden fünf zum Mittleren Ring hin offene Zeilenbauten aus

den 1960er-Jahren so nachverdichtet, dass ruhige Innenhöfe entstehen. Sie dienen als Lärmschutzwand für das angrenzende Quartier der Münchner Wohnen um den Piusplatz. Ein Band aus vier fünfgeschossigen Gebäuden schirmt den Bestand vom Verkehrslärm ab. Sie umfassen 220 neue Wohnungen, die von kleinen Apartments bis hin zu familiengerechten 3-, 4- und 6-Zimmer-Einheiten reichen. Die Wohnbereiche orientieren sich zur ruhigen Westseite des Quartiers. Ein Laubengang auf der Ostseite dient als Erschließung und akustischer Puffer zum Mittleren Ring. Er ist als Lichtband ausformuliert, das den vorbeifließenden Verkehrsraum mit seinen Gelb-, Grün- und Blautönen abends in ein atmosphärisches Licht taucht.

Lärmschutzbebauung Zornedinger Straße

Eine weitere Lärmschutzbebauung mit 147 Mieteinheiten und einem Stadteiltreff wurde 2012 von Felix+Jonas Architekten an der Zornedinger Straße umgesetzt. Durch den Neubau konnte eine zum Mittleren Ring offene Wohnanlage mit drei Zeilenbauten vom Verkehrslärm abgeschirmt werden. Dazu nahmen die Architekten eine Modernisierung und Aufstockung der vorhandenen Bauten vor. Zudem ergänzten sie den Bestand um drei fünfgeschossige Wohngebäude. Diese dienen als



Lückenschluss und bilden zusammen mit dem Bestand eine Lärmschutzwand. Gleichzeitig erzeugen sie geschützte und begrünte Höfe. Die Wohnräume sind zum ruhigen Quartier hin orientiert, während Dielen, Bäder und Küchen auf der Ostseite am Mittleren Ring angeordnet wurden. Auch hier spielt die Gestaltung der neuen Lärmschutzbebauung eine zentrale Rolle: So sorgen farbige Klappläden an der Ostfassade für ein angenehmes und einladendes Erscheinungsbild.

Lärmschutzbebauung Ecke Innsbrucker Ring / Grafinger Straße

Eine dritte Lärmschutzbebauung wurde 2018 von O3 Architekten an der Ecke Innsbrucker Ring / Grafinger Straße verwirklicht. Auch sie schützt das Quartier der Münchner Wohnen um den Piusplatz vor Verkehrslärm. Zudem erhält der Mittlere Ring durch die sechs- bis achtgeschossige Bebauung eine stadträumliche Fassung. Im Erdgeschoss sind öffentliche Nutzungen wie Einzelhandel und eine Kinderkrippe untergebracht. Auf dem Dach des zweiten Obergeschosses befinden sich Gärten für die Bewohner*innen. Zum Wohnangebot zählen 91 Appartements für Auszubildende. Sie umfassen sowohl möblierte Einzel- und Doppelappartements als auch Gemeinschaftsküchen und Aufenthaltsräume. Hinzu kommen 24 Wohnungen, die durch das kommunale Wohnungsbauprogramm KomPro B gefördert wurden. So konnte mithilfe der verschiedenen Lärmschutzbebauungen im Sanierungsgebiet Innsbrucker Ring bezahlbarer Wohnraum geschaffen und die Lebensqualität der Anwohner*innen verbessert werden.

Beim Wohn- und Geschäftshaus Ecke Innsbrucker Ring / Grafinger Straße von O3 Architekten handelt es sich um eine von drei Lärmschutzbebauungen am Mittleren Ring.





Bild oben: Der Dachgarten ist ein Teil der Lärmschutzbebauung Ecke Innsbrucker Ring/Grafinger Straße. Er befindet sich über einem Supermarkt.

Bild rechts: Blick in den Innenhof der Lärmschutzbebauung Zornedinger Straße von Felix+Jonas Architekten mit Lückenschluss zur Nachbarbebauung



Die Lärmschutzbebauung Bad-Schachener-Straße/Grafinger Straße von Krieger Architekten als Schallschutzmaßnahme am Mittleren Ring

5 Baumkirchner Straße/ Grüner Markt

Neugestaltung zentraler Quartiersplatz
in Berg am Laim

Ausgangssituation

Der Grüne Markt ist der zentrale Quartiersplatz von Berg am Laim, auf dem der Wochenmarkt und verschiedene Feste stattfinden. Von 2008 bis 2013 wurde der ehemalige Parkplatz vom Baureferat zu einem autofreien Zentrum umgestaltet. Es markiert nun den Eingang zum angrenzenden Behrpark, dessen denkmalgeschütztes Tor im Zuge der Maßnahmen restauriert wurde. Mit der Reduzierung der Fahrspuren auf der Baumkirchner Straße konnten zudem Radwege neu angelegt werden.

Zurück geht das Projekt auf einen Antrag des Bezirksausschuss zur Erweiterung des Sanierungsgebiets Berg am Laim/Ramersdorf im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt“. In der Folge wurde 2008 ein Bürger*innenworkshop veranstaltet, dessen Ergebnis ein grünes und autofreies Zentrum vorsah. Zu den konkreten Anregungen zählten zum Beispiel das Anlegen einer gezielten Fläche für das Festzelt.

Beteiligung der Nachbarschaft

Die Umnutzung des Parkraums zugunsten einer höheren Aufenthaltsqualität erzeugte anfangs Diskussionen unter den Anwohner*innen und Gewerbetreibenden. Mittlerweile erfreut sich der Grüne Markt einer hohen Beliebtheit. So betreut dort der Bürgerkreis einen offenen Bücherschrank. Auch das Zusammenspiel mit dem umliegenden Einzelhandel funktioniert in Form einer neu angesiedelten Eisdiele, die den Quartiersplatz zusätzlich belebt.

Durch die Neugestaltung der Baumkirchner Straße und des Grünen Markts wurde das Zentrum von Berg am Laim sichtbar aufgewertet und lädt nun zum Verweilen ein. Die enge Beteiligung der Nachbarschaft, die Berücksichtigung diverser Nutzungsmöglichkeiten und die attraktive Gestaltung leisten einen wichtigen Beitrag zur Identifikation der Bewohner*innen mit dem Bezirk.



Blick von der Baumkirchner Straße auf den neu gestalteten Quartiersplatz von Berg am Laim, auf dem nun der Wochenmarkt und verschiedene Feste stattfinden.



6 Bewohnergärten Gotteszeller Straße

Gestaltung und Aufwertung
von Grünflächen in Berg am Laim



Aufwertung einer städtischen Wohnanlage

Im Rahmen der Maßnahmen im Teilgebiet Ortskern Berg am Laim wurden zwischen 2007 und 2008 Bewohner*innengärten in der Gotteszeller Straße angelegt. Diese sahen eine Gestaltung der Grünflächen und eine Aufwertung des Umfelds der städtischen Wohnanlage vor. So sollte das Zusammenleben verbessert werden, wofür das Stadtteilmanagement im Vorfeld Gespräche mit den Bewohner*innen durchführte, um gemeinsam nach Lösungen für Nachbarschaftskonflikte zu suchen.

In Form verschiedener Beteiligungsformate wie schriftlichen Haushaltsbefragungen, Vor-Ort-Gesprächen und Bewohner*innenversammlungen entstand das Konzept der Bewohner*innengärten. Als Folge konnte durch die Verlagerung lärmintensiver Nutzungsbereiche, einer Einzäunung der Beete und der Präsenz einer Gartengruppe zur Entschärfung von Konflikten beigetragen werden. Der Garten umfasst nun 16 Parzellen. Während er zu Beginn ehrenamtlich betreut wurde, zeichnet mittlerweile die Münchner Aktionswerkstatt Gesundheit MAGs als Träger des nahegelegenen Nachbarschaftstreffs verantwortlich.

Das gemeinsame Gärtnern fördert den interkulturellen Austausch zwischen deutschen, italienischen und türkischen Familien.

7 Nachbarschaftstreff Isareck

Räumlichkeiten für die Vernetzung der
Anwohner*innen



Neues Netzwerk am Isareck

Eine weitere Maßnahme im Teilgebiet Ortskern Berg am Laim ist das Projekt Netzwerk am Isareck, das zwischen 2009 und 2012 umgesetzt wurde. Der vom Münchner Wohnen betriebene Nachbarschaftstreff in der Isareckstraße 46 geht auf den Wunsch der Bewohner*innen nach einem Ort der Gemeinschaft zurück, da es kaum Möglichkeiten zur Vernetzung in der Nachbarschaft gab. Deshalb stehen in den Räumlichkeiten des ehemaligen Hausverwaltungsgebäudes der Münchner Wohnen nun etwa 220 Quadratmeter zur Verfügung, die ein breites Programm an freizeitlichen Aktivitäten und Beratungsmöglichkeiten bieten.

Es gibt dort zum Beispiel ein Repair-Café, verschiedene sportliche Aktivitäten und Angebote von kulturellen Gruppen. Die Räumlichkeiten können auch für Versammlungen oder private Feste genutzt werden. Zentrale Ansätze für die Nutzung sind die Förderung eines bürgerschaftlichen Engagements, eine Vernetzung der Nachbarschaft und das Zusammenbringen der Generationen. Zudem ermöglicht der Nachbarschaftstreff einen direkteren Austausch zwischen den Bewohner*innen und der Münchner Wohnen.

Der Nachbarschaftstreff der Münchner Wohnen bietet vielfältige Begegnungsmöglichkeiten und Angebote für die Bewohner*innen.

8 Wohngrün.de

Maßnahmen des kommunalen Förderprogramms Wohngrün.de

Ausgangssituation

Mit dem kommunalen Förderprogramm Wohngrün.de sollten zwischen 2006 und 2019 hochwertige Freiflächen im Sanierungsgebiet Innsbrucker Ring/Baumkirchner Straße geschaffen werden, um die Lebens- und Wohnqualität zu verbessern. Private Eigentümer*innen und Wohnungsbauunternehmen wie die Münchner Wohnen konnten in diesem Rahmen Förderungen für einzelne Maßnahmen oder Rahmenkonzepte beantragen. Betreut wurde Wohngrün.de von der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS), die den Antragsteller*innen während allen Phasen beratend zur Seite stand.

Neun Aufwertungsmaßnahmen

So konnten bis 2019 neun Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes an fünf Standorten umgesetzt werden. Dazu zählen die Kraiburgerstraße, die Altöttinger Straße, der Teilbereich

Rupertigaustraße, der Teilbereich Möschenfelder Straße, die Melusinenstraße und vier Teilbereiche am Piusplatz (→ Seite 14). Bei der Umsetzung wurden unter anderem die Höfe und Gärten des Wohnumfelds durch zusätzliche Begrünung, großzügige Spielflächen und Aufenthaltsmöglichkeiten attraktiver gestaltet. Zudem erhielten die verschiedenen Bereiche barrierefreie Wege. Hinzu kamen Abstellplätze für Fahrräder und Mülltonnen. Auch Fassaden- und Flachdachbegrünungen oder Pergolen und Rankgerüste waren förderfähig.

Während in der Möschenfelder-, Rupertigau- und in der Altöttinger Straße nun Mietergärten angelegt sind, konnten in den Höfen nördlich und südlich der Melusinenstraße Spielbereiche und Sitzgelegenheiten für eine höhere Aufenthaltsqualität realisiert werden. In der Zornedinger Straße erfolgte im Zuge der neuen Lärmschutzbauung eine Neugestaltung der Freiflächen an den Bestandsbauten.



Bild oben: Neben einer zusätzlichen Begrünung wurden auch überdachte Fahrradstellplätze und Nebengebäude für die Müllentsorgung über Wohngrün.de gefördert.

Bild unten: Aufwertung privater Freiflächen der Wohnsiedlung „Familien zurück in die Stadt“ in der Rupertigaustraße durch Wohngrün.de gefördert.





Im Rahmen von Wohngrün.de entstanden unter anderem großzügige Spielflächen als Teil des neu gestalteten Außenraums.

Zu den geförderten Maßnahmen zählen neue Sitzmöglichkeiten, durch die sich die Aufenthaltsqualität der Freiflächen verbessert und Hochbeete zum Gärtnern für die Mieter*innen.

Darüber hinaus wurde auch die Beteiligung an vorbereitenden Maßnahmen wie die Rahmenplanung für die gesamten Flächen der Münchner Wohnen in Berg am Laim, eine große Beteiligungsaktion am Piusplatz und die Vorplanung mit privaten Eigentümer*innen in der Dornbergstraße gefördert. Über 92.000 Quadratmeter Fläche konnten dadurch umgestaltet werden. Davon befindet sich der größte Teil im Besitz der Münchner Wohnen, weshalb die Förderungen durch Wohngrün.de einer großen Bewohner*innengruppe zugute kam.

Umsetzung der Förderung

Von über sieben Millionen Euro, die bis 2019 innerhalb des Sanierungsgebiets für die Aufwertung des Wohnumfelds ausgegeben wurden, stammen circa drei Millionen Euro aus Fördermitteln. Die Höhe der Förderbeträge wurde in jedem Antrag individuell ermittelt und lag bei maximal 100.000 Euro. Bei vorbereitenden Maßnahmen wie der Erstellung eines Rahmenplans oder Beteiligungsver-

fahren konnten bis zu 100 Prozent der Kosten übernommen werden, bei Planungs- und Baukosten bis zu 45 Prozent (maximal 80 Euro pro Quadratmeter begrünter Freifläche).

Flexible Fördermöglichkeiten

Wohngrün.de diente so als Anreiz für die Umsetzung einer anspruchsvollen Freiraumgestaltung durch private Eigentümer*innen oder die Wohnungsbaugesellschaften. Durch die Unterstützung der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) und den Einsatz der Münchner Wohnen können nun viele Anwohner*innen von den neu gestalteten Freiflächen profitieren. Dabei wurden in der Planungsphase nicht nur Vertreter*innen der Eigentümerschaft involviert, sondern auch die Mieter*innen, sodass alle Beteiligten ihre Wünsche einbringen konnten. Die Vorhaben wurden eng mit den Planungen der öffentlichen Freiflächen verzahnt, um Doppelungen zu vermeiden und Synergien zu schaffen.



9 Karl-Preis-Platz

Aufwertung und Belebung Quartiersplatz in Ramersdorf



Ausgangssituation

Die zwischen 2007 und 2010 vom Baureferat umgesetzte Aufwertung des Karl-Preis-Platzes war die erste Baumaßnahme im Sanierungsgebiet Innsbrucker Ring/Baumkirchner Straße. Er liegt an der Kreuzung Melusinen- und Rosenheimer Straße und fungiert als Knotenpunkt für den ÖPNV. Zudem hat er eine wichtige Bedeutung als Quartiersplatz für die angrenzende Münchner Wohnen-Siedlung.

Ziel der Maßnahmen war es, durch eine höhere Aufenthaltsqualität zu einer stärkeren Identifikation der Bewohner*innen mit dem Platz und einer Belebung der umliegenden Geschäfte beizutragen. In diesem Rahmen wurde der Melusinenbrunnen restauriert und neue Sitzgelegenheiten, Spielgeräte und Bepflanzungen platziert. Hinzu kamen neue Zugänge zum Platz, die offener gestaltet sind. Dabei konnte der alte Baumbestand erhalten werden. Zudem wurden

neue Bäume auf den Mittelstreifen der Melusinenstraße gepflanzt. Nach seiner Umgestaltung wurde der Karl-Preis-Platz mit einem Bürger*innenfest neu eröffnet.

Frühzeitige Bürger*innenbeteiligung

Die Maßnahmen wurden durch eine frühzeitige Bürger*innenbeteiligung in Form zweier Veranstaltungen und einer Befragung entwickelt. Dadurch konnten Ideen und Wünsche aus der Nachbarschaft gesammelt werden, wobei manche Anregungen den vorhandenen Rahmenbedingungen wie etwa dem Erhalt des alten Baumbestands gegenüberstanden.

Der Platz wird nach der Umgestaltung öfter und von verschiedenen Zielgruppen genutzt. So veranstaltet der Verein Aktiv für Interkulturellen Austausch e.V. (AKA) dort seit 2012 regelmäßig Flohmärkte. Zudem setzte er sich mit dem Projekt „Aktiv im Viertel“ für ein friedliches Miteinander am Karl-Preis-Platz ein.



Umgestaltung Karl-Preis-Platz mit restauriertem Melusinenbrunnen, neuen Sitzgelegenheiten, Spielgeräten und zusätzlicher Begrünung

Bild oben: Der Karl-Preis-Platz wird im Rahmen von Aktivierungsmaßnahmen regelmäßig mit Veranstaltungen bespielt.

10 Alte Post

Ein neuer Treffpunkt
für alle

Ausgangssituation

Nachdem die ehemalige Postfiliale an der Ecke Bad-Schachener-/Melusinenstraße den Betrieb aufgab, konnten die Räume umgenutzt und damit Orte für bürgerschaftliche Nutzungen geschaffen werden. Seit dem Jahr 2007 beleben verschiedene Unterstützungsangebote – zunächst nur – für Jugendliche und im weiteren Verlauf für eine intergenerationale Zielgruppe die Räumlichkeiten. Die Nachbarschaft profitiert seitdem von vielfältigen Bildungs-, Gemeinschafts- und Förderangeboten, früher insbesondere am Übergang Schule-Beruf, später verstärkt im Bereich sozialer und kultureller Austausch.

Vielfältige Angebote

Neben dem Café-Betrieb, der zunächst als Coffee&Work und später als JANS Bistro bekannt war, fanden auch andere Projekte des AKA in diesen Räumlichkeiten Platz. Dazu gehörten der Jugendmigrationsdienst, die Praktikumsbörse, das Bildungszentrum Berufseinstieg und das Projekt BAB14_16 (Begegnung, Aktivierung und Beratung in Ramersdorf und Berg am Laim). Ersterer bietet Jugendlichen mit Migrationsbiografie Beratung und Unterstützung in verschiedenen Lebenslagen. Die onlinebasierte Praktikumsbörse erleichtert Schüler*innen den Einstieg in die Berufswelt. Das Bildungszentrum Berufseinstieg bietet durch Einzelcoaching und Gruppenangebote jungen Erwachsenen Orientierung bei der Ausbildungsplatzsuche. Das Projekt BAB14_16 fördert durch vielfältige Angebote wie Schachtreffs, Flohmärkte und Ausstellungen die Vernetzung innerhalb der Nachbarschaft.

Neuer Ort der Begegnung

Die ehemalige Postfiliale fungiert mittlerweile als Nachbarschaftstreff an der Grenze zwischen Ramersdorf und Berg am Laim. Er trägt zur Vernetzung und zum Austausch im Quartier bei. Der Standort, jetzt als ZweiViertelRaum bekannt, wird durch das Sozialreferat der Landeshauptstadt München gefördert. Unter Leitung des AKA – Aktiv für interkulturellen Austausch e.V. bietet der Treff ein vielfältiges Programm und schafft einen lebendigen Ort der Begegnung.



3 Fragen an ...



Christian Herrig,
Projektleitung AKA – Aktiv für
interkulturellen Austausch e.V.

→ 1

Wie konnte aus einer Postfiliale ein Ort der Begegnung werden?

Vor meiner Zeit, im Jahr 2007, ging es darum, an einem zentralen und gut erreichbaren Ort an der Grenze zweier Stadtbezirke einen niederschwelligen und konsumfreien Raum für die Bewohner*innen zu schaffen. So konnte mit Mitteln der Städtebauförderung ein heller und geräumiger Veranstaltungsort etabliert werden.

→ 2

Wie genau wurden die Mittel eingesetzt?

Es entstanden Büros, ein Schulungsraum, eine Gastro-Küche und ein circa 70 Quadratmeter großer

Begegnungsraum. Als wir vom AKA im Jahr 2013 Hauptmieter wurden, konnten wir mit weiteren Mitteln eine flexiblere Nutzung der Räumlichkeiten durch den Einbau einer Trennwand und zusätzlicher Türen ermöglichen. Das war auch nötig, denn wir waren insgesamt fünf unterschiedliche Projekte vor Ort.

→ 3

Was war Ihr Highlight in Ihrer Tätigkeit als Mitarbeiter des AKA e.V. vor Ort?

Im Rahmen der REGSAM-Vernetzung haben wir Fachkräfte uns zum Ziel gesetzt, die Identifikation der Ramersdorfer*innen mit ihrem Stadtviertel zu erhöhen. Denn eine hohe Identifikation mit dem Sozialraum hat vielfältige positive Effekte auf Gesundheit, Beziehungen und letztlich das Zusammenleben der Menschen. Wir konnten mit unserem Vorhaben, Ramersdorf – Zusammen LEBEN, in Kooperation mit vielen Einrichtungen, verschiedene Veranstaltungen durchführen und als Eyecatcher ein Aktionsmobil in Form eines Fahrradanhängers konstruieren. Damit haben wir viele Menschen erreichen können und sogar einen Preis der Hans-Sauer-Stiftung gewonnen. Die Finanzierung dieser Maßnahme war auch dank finanzieller Mittel aus dem Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ möglich.

11 FestSpielHaus

Umbau der Rosenheimer Straße 192
zum FestSpielHaus

Ausgangssituation

Im Jahr 2019 erfolgte der Umzug des FestSpielHauses ins ehemalige Hack-schnitzel-Heizkraftwerk in Ramersdorf. Nachdem die Jugendkultur- und Bildungseinrichtung der Landeshauptstadt München in einem Provisorium in Neuperlach untergebracht war, bot der neue Ort nicht nur Platz für das Jugendtheater, sondern diente auch als Begegnungsstätte für junge Menschen und Anwohner*innen. Nach dem Auszug der Münchner Wohnen, die das Gebäude als Hausmeisterzentrale genutzt hatte, waren hier zunächst Flüchtlinge untergebracht. Dadurch verzögerte sich der Umzug des FestSpielHauses in die neuen Räumlichkeiten. Während dieser Übergangszeit bot die Koordinierungsgruppe der Sozialen Stadt künstlerische Betreuungsangebote für Jugendliche an.

Bewahrung des industriellen Charakters

Der neuen Nutzung ging ein umfassender Umbau des Heizkraftwerks voraus. Dabei wurde der Charakter des Bestands bewahrt und der Innenausbau inklusive der notwendigen

Das Theater ist als offenes Haus konzipiert. Hier können Kinder und Jugendliche zum Beispiel Bühnenbilder erstellen oder Kostüme nähen.

Theatertechnik entsprechend angepasst. So beinhaltet zum Beispiel der ehemalige Kesselraum im barrierefrei angelegten Erdgeschoss einen Theatersaal inklusive Empore mit circa 140 Plätzen. Die Grundbestuhlung in Arenaform lässt sich flexibel umstrukturieren. Neben dem Theatersaal befindet sich auch ein Bistro mit Galerie im Erdgeschoss. Hinzu kommen ein Präsentationsraum mit etwa 40 Plätzen im ersten Geschoss und unterschiedlich große Übungs- und Seminarräume. Die Zeugnisse des Bestands sind in der neuen werkstattartigen Architektur immer noch ablesbar und bereichern sie mit ihrem industriellen Charakter.



Vom FestSpielHaus zum Schauburg Labor

Ende 2024 stellte das FestSpielHaus seinen Betrieb ein. Heute belebt die Schauburg – ein Theater für junges Publikum im Herzen Schwabings – mit dem Schauburg Labor die Räumlichkeiten. An diesem zweiten Standort bietet das Schauburg Labor, nun unter Förderung des Kulturreferates der Landeshauptstadt München, ebenfalls ein breites Angebot an Kinder- und Jugendtheaterformaten und lädt junge Menschen zur Mitgestaltung sowie zu Begegnungen ohne Konsumzwang im „Theatercafé“ als neuem Begegnungsort für Theaterbegeisterte und die Nachbarschaft ein.

Präsenz im Quartier

Der Industriecharakter des ehemaligen Heizkraftwerks blieb bei der Umwandlung in ein Theater erhalten.

Kinder und junge Erwachsene aus dem ganzen Stadtgebiet können hier nun ein buntes Programm aus Festinszenierungen und Theaterpräsentationen gestalten. Gleichzeitig wirkt das prägnante, kathedralenhafte Erscheinungsbild des Gebäudes mit seinen hohen, vertikal angeordneten Fenstern in den Stadtraum hinein. Es verleiht der neuen Nutzung als Kinder- und Jugendtheater eine stadträumliche Präsenz und belebt das Quartier als neuen Treffpunkt. Zudem symbolisiert die Errichtung einer kulturellen Institution in Ramersdorf die Wertschätzung der Anwohner*innen. Aufgrund seiner Nähe zum Sanierungsgebiet Innsbrucker Ring/Baumkirchner Straße konnte das Projekt über den Sonderfonds Integration im Quartier gefördert werden.



12 Familien zurück in die Stadt!

Aufwertung einer Münchner Wohnen-Siedlung



Die Wohnbauten aus den 1920er- bis 1950er-Jahren wurden saniert. Durch ihre Aufstockung konnte zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.

Der öffentliche Raum wurde barrierefrei gestaltet. Hinzu kam eine Aufwertung der Höfe zwischen den einzelnen Wohnhäusern.

Ausgangssituation

Im Rahmen des Konzepts „Familien zurück in die Stadt!“ wurde die Münchner Wohnen-Siedlung in der Rupertigau Straße aus den 1920er- bis 1950er-Jahren aufgewertet. Ziel war es, ein familien- und seniorenfreundliches Wohnen zu integrieren und die Wohnbedingungen an die Bedürfnisse der Bewohner*innen im Viertel anzupassen. Die Umsetzung erfolgte zwischen 2011 und 2016 durch die Münchner Wohnen.

Mittels Aufstockung, Abriss und Neubau sind 138 zusätzliche Wohnungen, davon 98 barrierefrei, entstanden. Zudem wurden energetische Sanierungen für die Gebäude in der Ayinger Straße durchgeführt. Als Vorlage diente ein 2009 ausgelobter städtebaulicher Wettbewerb, den die Münchner Wohnen in enger Zusammenarbeit mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung auslobte. Die Vorgaben sahen eine Orientierung am Bestand und den Erhalt des Gartenstadt-Charakters wie auch des geförderten Wohnungsbaus vor. Gleichzeitig galt es, trotz hoher Ansprüche bei Gestaltung und Architektur, eine Gentrifizierung der Nachbarschaft zu verhindern.

Stärkere Durchmischung

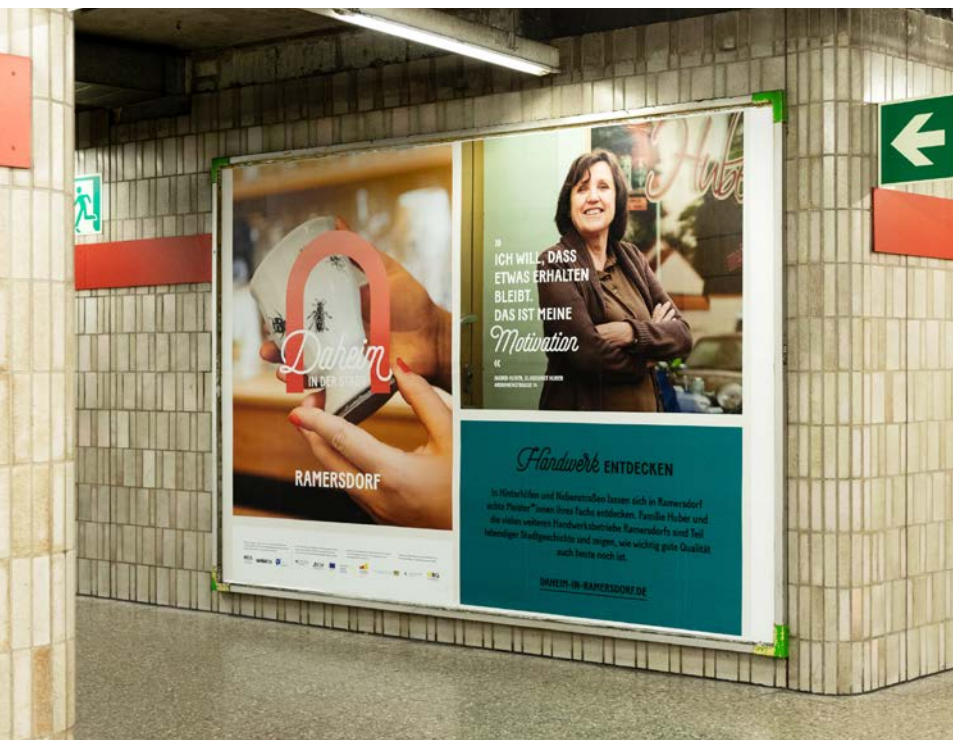
Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgte durch das Münchner Architekturbüro bogevischs buero architekten & stadtplaner zusammen mit L.Arch.: grabner + huber landschaftsarchitekten partnerschaft, die den Wettbewerb für sich entscheiden konnten. Neben der Schaffung und Sanierung von Wohnungen wurde der öffentliche Raum barrierefrei gestaltet und die Höfe der Wohnhäuser als Erholungs- und Aufenthaltsräume für verschiedene Zielgruppen aufgewertet.

Der Stadteilladen kpp4 am Karl-Preis-Platz diente im Verlauf der Baumaßnahmen als Anlaufstelle, um sich über die Planungen zu informieren. Die Maßnahmen in der Siedlung erhielten viel Zuspruch und sorgen nun unter anderem für eine gemischte Bewohner*innenstruktur. Gleichzeitig bieten sie älteren Menschen die Möglichkeit, so lange wie möglich in ihrem Zuhause bleiben zu können, wozu auch der neu angesiedelte ambulante Pflegedienst Wohnen im Viertel beiträgt.



13 Förderprogramm BIWAQ des Europäischen Sozialfonds (ESF)

Bildung, Wirtschaft und Arbeit im Quartier



Umgesetzte Projekte

Zu den im Rahmen von BIWAQ umgesetzten Projekten zählen unter anderem die Verbundprojekte work&act und work&act 2.0. Federführender Projektträger war in den Jahren 2015 bis 2022 das Referat für Arbeit und Wirtschaft der LHM. Hinzu kamen das Deutsche Erwachsenen Bildungswerk (DEB) und die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGs) als Teilprojektspartner*innen. Mit dem Ziel der nachhaltigen Integration in Beschäftigung unterstützte das DEB im Rahmen seines Teilprojektes (langzeit-) arbeitslose Menschen mit kostenfreien modularen Qualifizierungsangeboten. Dazu zählten die Bereiche Interkulturelle Pflege- und Betreuungsassistenten sowie Hausmeister-Service-Assistenten. Zudem stand das DEB den Projektteilnehmenden bei der Arbeitsplatzsuche und im Bewerbungsprozess hilfreich zur Seite.

Ausgangssituation

Im Sanierungsgebiet Innsbrucker Ring/ Baumkirchner Straße kamen zwischen 2007 und 2022 mehrere Förderprogramme zum Einsatz, darunter das ESF-Bundes-Förderprogramm Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier – BIWAQ. Es sollte als Partnerprogramm des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“ dazu beitragen, die Beschäftigungssituation in den Sanierungsgebieten zu verbessern und die lokale Ökonomie in den Quartieren zu stärken.

BIWAQ ermöglichte es den beteiligten Akteur*innen, über einen längeren Zeitraum mit ihren Projekten aktiv zu sein. Im Fokus stand die Weiterbildung von Langzeitarbeitslosen und die Förderung der lokalen Betriebe durch Vernetzung, Qualifizierung und Marketingmaßnahmen. In Berg am Laim und Ramersdorf wurden in Kooperation mit verschiedenen lokalen Einrichtungen und Vereinen mehrere Projekte umgesetzt. Das Stadtteilmanagement vernetzte die Einrichtungen und Akteur*innen miteinander, um so die Fördermittel zielgerichtet in die Soziale-Stadt-Struktur einfließen zu lassen.

Bild oben: Ein Plakat an der U-Bahn-Haltestelle Karl-Preis-Platz macht auf lokale Akteur*innen aufmerksam.

Bild rechts: Bunte Porträtfotos dienen als Werbemaßnahme für kleine Geschäfte im Quartier und fördern so die lokale Ökonomie.



3 Fragen an ...



Tanja Franchi, Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung

→ 1

Sie waren an vier BIWAQ-Projekten im Sanierungsgebiet beteiligt. Warum war BIWAQ wertvoll für Ramersdorf und Berg am Laim?

Mit BIWAQ wurde 2008 ein Förderprogramm als Partnerprogramm der Sozialen Stadt aufgesetzt, das die Durchführung von Projekten mit vergleichsweise

langen Laufzeiten von drei bis vier Jahren ermöglichte. Insgesamt wurden seitdem sechs BIWAQ-Projekte in Ramersdorf und Berg am Laim umgesetzt, mit deren Hilfe zahlreiche langzeitarbeitslose Menschen qualifiziert und in Arbeit vermittelt werden konnten. Außerdem konnten über mehrere Jahre hinweg passgenaue Konzepte zur Unterstützung der vielen kleinen, lokalen Betriebe entwickelt und umgesetzt werden, um diese fit für die Zukunft zu machen.

→ 2

Konnten sich die Stadtteilbewohner*innen bei der Projektumsetzung mit Ideen und Wünschen einbringen und wenn ja, wie?

Projektideen und -konzepte entstehen immer vor dem Hintergrund aktueller Bedarfe und diese Bedarfe können sich mit der Zeit natürlich auch verändern. Im Rahmen der BIWAQ-Projekte war es immer möglich, die Inhalte auch während der Projektlaufzeiten daraufhin zu überprüfen, ob sie den Wünschen und Bedarfen der Zielgrup-

pen noch genügen oder entsprechend angepasst werden müssen. Dafür war die stetige Kommunikation mit den Menschen vor Ort immer die wichtigste Basis, um eben jene Wünsche, Ideen und Bedarfe in die Projektarbeit einfließen lassen zu können. So waren wir zum Beispiel mit Infoständen auf zahlreichen Stadtteilstesten und -märkten unterwegs, haben Teilnehmer*innenbefragungen durchgeführt etc.

→ 3

Gibt es gute Beispiele, die aus den Projekten verstetigt wurden?

Ein positives Beispiel der Verstetigung ist die Stadtteilmarke „Daheim in Ramersdorf“, die im Rahmen des BIWAQ-Projektes „work&act 2.0“ in Zusammenarbeit mit dem Gewerbekreis Ramersdorf, den sozialen Einrichtungen im Stadtteil, dem Bezirksausschuss und zahlreichen weiteren Kooperationspartnern entwickelt wurde. Die Markenhompage besteht noch immer und wird vor allem von den sozialen Einrichtungen im Stadtteil zur Bewerbung von Veranstaltungen rege genutzt.



Ziel des Teilprojekts der MGS war der Erhalt inhabergeführter Betriebe in den Projektgebieten, die Stärkung lokaler Unternehmen in Abgrenzung zum Online-Handel und zu großen Filialen sowie der Erhalt des lokalen Einzelhandels als Ort nachbarschaftlicher Begegnungen und persönlicher Beratung. Dies erfolgte durch zahl-

reiche quartiersbezogene Marketingaktionen und Qualifizierungsangebote für Gewerbetreibende. Flankierend unterstützte das Projekt mit Leerstands- und Flächenmanagement und der Durchführung von Zwischennutzungsprojekten bei Leerständen in den Quartieren. Die beiden Verbundprojekte wurden im Rahmen des ESF-Bundesprogramms BIWAQ durch das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) und den Europäischen Sozialfonds gefördert. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft der LHM unterstützte BIWAQ zudem durch das Münchner Beschäftigungs- und Qualifizierungsprogramm (MBQ).

Weitere, mit Mitteln des BIWAQ-Programms, geförderte Projekte waren KultIQ und JobStage, die ebenfalls durch das Deutsche Erwachsenenbildungswerk (DEB) durchgeführt wurden. Ersteres bot langzeitarbeitslosen Migrant*innen von 2009 bis 2011 die Möglichkeit, sich als interkulturelle Pflege- und Betreuungsassistent*innen zu schulen. Die daraus resultierenden Erfahrungen fanden Anwendung

in der Umsetzung des Folgeprojekts JobStage, das von 2011 bis 2014 lief. Es ermöglichte Langzeitarbeitslosen eine Reintegration in den Arbeitsmarkt mithilfe von theaterpädagogischen Methoden und der Vermittlung von Schlüsselqualifikationen.

Das Projekt LIGA, dessen Träger die Gesellschaft zur Förderung beruflicher und sozialer Integration (gfi) war, bot von 2009 bis 2012 als Integrationshilfe eine aufsuchende Familienarbeit für die Hinführung zu gesellschaftlicher Teilhabe und Bildung. Trotz der positiven Wirkung im Sanierungsgebiet konnte es nicht verstetigt werden. Copy & Work, das von 2007 bis 2012 durch BIWAQ gefördert wurde, bot Jugendlichen ohne berufliche Perspektive die Möglichkeit, erste Erfahrungen im Büro- und Gastronomiebereich zu sammeln. Das Projekt konnte durch den Verein Aktiv für Interkulturellen Austausch e.V. (AKA) und mit Mitteln der Landeshauptstadt München im Nachbarschaftstreff Alte Post verstetigt werden.

14 Nachbarschaftstreff baum20

Überführung und Verstetigung Stadtteilladen baum20 zum Nachbarschaftstreff



Der Stadtteilladen baum20 als zentrale Anlaufstelle für Bürger*innen wurde in den Nachbarschaftstreff baum20 überführt.

Bild unten: Bekannte Gesichter des Quartiersmanagements halten das Netzwerk zusammen und schaffen neue Verknüpfungen zwischen verschiedenen Akteur*innen.

Ausgangssituation

Die Räumlichkeiten in der Baumkirchnerstraße 20 in Berg am Laim wurden bis Ende 2017 als Stadtteilladen genutzt. Hier konnten sich Bürger*innen und Gewerbetreibende über das Städtebauförderprogramm und die Umsetzung der Fördermaßnahmen informieren, Beratungen einholen oder am Geschehen im Stadtteil teilnehmen.

2018 wurde der Stadtteilladen in den Nachbarschaftstreff baum20 überführt und verstetigt. Seitdem übernimmt das Sozialreferat zunächst teilweise, ab 2021 dann vollständig, die Kosten für den Betrieb. Das Management und die Organisation laufen seit 2021 über die Münchner Aktionswerkstatt Gesundheit MAGs. Teil des Projekts ist die Webseite bergamlaimer.info, die durch den Verein KulturBürgerHaus e.V. betreut wird. Hier erfährt die Nachbarschaft Neuigkeiten aus dem Stadtteil. Auch Vereine und Initiativen können sich dort präsentieren.

Vielfältige Nutzung

Die Räumlichkeiten des Nachbarschaftstreffs bieten Platz für bis zu 50 Personen. Sie umfassen unter anderem Kochmöglichkeiten und ein Büro, das drei Mal die Woche geöffnet hat. Letzteres kann privat und für Gruppen gemietet werden. Zudem finden hier öffentliche Veranstaltungen, Workshops, Beratungen, eine Gewerbesprechstunde, private Treffen und Angebote aus den Bereichen Sport, Musik, Spiel sowie Kultur statt.

Die durch das Stadtteilmanagement aufgebauten Strukturen leben im Nachbarschaftstreff baum20 weiter und tragen sowohl zum nachbarschaftlichen Austausch als auch zur Belebung des Quartiers bei. Zukünftig soll das geplante KulturBürgerHaus die bereits vorhandenen Nutzungen in einem noch größeren Umfang ergänzen.



Stadtteilsanierung in Zahlen

207

Hektar umfasst das Sanierungsgebiet
Innsbrucker Ring/Baumkirchner Straße.



24.600

Personen wohnten im Jahr 2017
im Sanierungsgebiet.



64

Wohnungen für Familien in vier
Neubauten wurden durch die
Nachverdichtung der Siedlung am
Piusplatz geschaffen.

14,7 Mio.

Euro betrug die Fördersumme der
Städtebauförderung durch Bund und
Land.

87

über 58 Mio.

Euro wurden im Sanierungsgebiet
Innsbrucker Ring/Baumkirchner
Straße seit Beginn der Vorbereitenden
Untersuchungen bis 2019 insgesamt
investiert.



Koordinierungsgruppentreffen
fanden im Zuge der Stadtteil-
sanierung Innsbrucker Ring/Baum-
kirchner Straße statt.

22

Jahre liegen zwischen den Vorberei-
tenden Untersuchungen und der
Aufhebung der Sanierungssatzung.

20

Maßnahmen wurden im Zuge der
Stadtteilsanierung umgesetzt. Darunter
17 Einzel- und drei übergreifende
Maßnahmen, die sich räumlich über
das Sanierungsgebiet verteilen.

136

Verfügungsfondsprojekte wurden
im Sanierungsgebiet Innsbrucker
Ring/Baumkirchner Straße mit
363.450 Euro zwischen 2006 und
2017 gefördert.



Interview

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

● **Der Innsbrucker Ring war einst das größte Stadt-sanierungsgebiet Deutschlands – mit welchen Herausforderungen war dies verbunden?**

Der Sanierungsumgriff erstreckte sich nicht nur über einen Stadtteil, sondern über die beiden Zentren von Ramersdorf und Berg am Laim. Daraus ergaben sich viele Chancen und gleichzeitig Herausforderungen. Die stadtteilübergreifende Planung ermöglichte eine ganzheitliche Entwicklung, die beiden Stadtbezirken zugutekam. Zugleich waren die unterschiedlichen Bedürfnisse und Ansichten der zwei Bezirksausschüsse in Einklang zu bringen. Das Stadtteilmanagement übernahm hier eine wichtige Koordinationsrolle, indem es Vertreter*innen der Bezirksausschüsse, der städtischen Referate und lokalen Einrichtungen zusammenbrachte. Gemeinsam wurden Projekte unter aktiver Einbeziehung der Bürger*innen entwickelt. Die Vielfalt und Anzahl der realisierten Projekte in Ramersdorf und Berg am Laim zeugen vom großen Erfolg dieser Zusammenarbeit.

Wenn Sie auf 20 Jahre Stadt-sanierung am Innsbrucker Ring zurückblicken: Wo sehen Sie die größten Erfolge?

Die Umgestaltung des Piusplatzes und seiner Umgebung als Herzstück des Sanierungsgebietes war eines der Schlüsselprojekte. Der Wohnungsbestand wurde renoviert und die Grün- und Spielflächen aufgewertet, wodurch sich die Lebensqualität der Anwohner*innen deutlich verbesserte und das Image der Siedlung positiv veränderte. Ein weiteres Highlight ist die barrierefreie Unterführung unter dem Innsbrucker Ring vom Piusplatz zum neuen Campus Ost. Mit Street Art und einer Kletterwand ausgestattet, wurde sie zu einem neuen Ort der Begegnung. Entlang des Innsbrucker Rings errichtete die städtische Wohnungsbaugesellschaft Münchner Wohnen GmbH neue Wohngebäude, die durch ihre Anordnung die dahinter-



liegenden Wohnquartiere vor Lärm und Feinstaub schützen und gleichzeitig durch ansprechende Licht- und Fassadengestaltung beeindrucken. Der Grüne Markt in Berg am Laim entstand als attraktives Stadtteilzentrum mit hoher Aufenthaltsqualität. Das Stadtteilmanagement organisierte zahlreiche Beteiligungsaktionen, die die Identifikation der Bewohner*innen mit ihrem Viertel stärkten. Als letzter Baustein des Förderprogramms entstand der Campus Ost an der Echardinger Straße, der Schulgebäude sowie abwechslungsreiche Grün- und Spielflächen umfasst.

Wie geht es nach dem Sanierungsgebiet weiter in Ramersdorf und Berg am Laim?

Der historische Ortskern von Ramersdorf rund um die katholische Wallfahrtskirche Maria Ramersdorf steht unter Ensembleschutz. Allerdings ist das Gebiet durch die stark befahrenen Straßen des Innsbrucker Rings und der Rosenheimer Straße lärmintensiven Belastungen ausgesetzt. Im Rahmen der ambitionierten Stadt-sanierung soll dieses Gebiet neu belebt und aufgewertet werden. Dafür soll der Verkehr beruhigt und die bauliche

„Die stadtteilübergreifende Planung ermöglichte eine ganzheitliche Entwicklung, die beiden Stadtbezirken zugutekam.“



„Die Umgestaltung des Piusplatzes und seiner Umgebung als Herzstück des Sanierungsgebietes war eines der Schlüsselpunkte. Der Wohnungsbestand wurde renoviert und die Grün- und Spielflächen aufgewertet, wodurch sich die Lebensqualität der Anwohner*innen deutlich verbesserte und das Image der Siedlung positiv veränderte.“

Struktur neu geordnet werden, um Ramersdorf wieder zu einem attraktiven Stadtteilzentrum zu machen. Als Grundlage dient ein Rahmenplan des Architekturbüros Goergens Miklautz Partner, der aus einem umfassenden städtebaulichen, grünplanerischen und verkehrlichen Realisierungswettbewerb hervorging. Aktuell wird eine Machbarkeitsstudie zu den verkehrlichen Neuordnungsplänen durchgeführt. In den kommenden Jahren stehen somit spannende Entwicklungen zur Quartiersaufwertung an.

In München verfolgen wir in der Stadtentwicklung zudem den sogenannten Handlungsraumansatz: Handlungsräume definieren Stadtgebiete mit besonderer Entwicklungsdynamik, die im Sinne der Stadt genutzt werden soll. Insgesamt gibt es derzeit neun Handlungsräume in München. Ramersdorf und Berg am Laim gehören zum Handlungsraum 3 „Rund um den Ostbahnhof: Innenstadtnahe Quartiere entlang der Bahnachsen“. In beiden Stadtteilen sind bereits zahlreiche spannende Neubauprojekte entstanden und werden in den kommenden Jahren weiter fortentwickelt, wie das Werksviertel, die Neue Balan, die Macherei und Baumkirchen Mitte.

Sanierungsgebiete gibt es seit mehr als 50 Jahren – was ist die Aufgabe der Stadtsanierung heute und in Zukunft?

Die Städtebauförderung, die seit 1971 besteht, hat sich im Laufe der Zeit stetig verändert, um den sich wandelnden Herausforderungen der Stadtentwicklung gerecht zu werden. Das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ zwischen 1999 und 2019 zielte darauf ab, städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligte Stadtgebiete aufzuwerten, lebendige Nachbarschaften zu fördern und den sozialen Zusammenhalt zu stärken: durch Investitionen in das Wohnumfeld, die Infrastruktur und die Wohnqualität. Dies sorgt für mehr Generationengerechtigkeit und Familienfreundlichkeit im Quartier und verbessert die Chancen der Bewohner*innen auf Teilhabe und Integration.

Viele der umgesetzten Projekte in Ramersdorf und Berg am Laim entstanden unter aktiver Beteiligung der Bürger*innen.

2020 erfolgte eine Weiterentwicklung der Städtebauförderung durch Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung. Dies umfasst verschiedene Ansätze wie die Begrünung von Gebäudedächern und -fassaden, die Vernetzung von Grün- und Freiflächen und die Förderung klimafreundlicher Mobilität. Ziel ist es, die Quartiere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur auf die Herausforderungen des Klimawandels vorzubereiten und sie fit für die Zukunft zu machen.

Impressum

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

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

MGS

Münchner Gesellschaft
für Stadterneuerung mbH

Konzeption und Gestaltung:
Studio Rio, München

Text:
Alexander Russ, Freier Journalist,
München

Druck:
Frischmann Druck
und Medien GmbH, Amberg

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

Stand Februar 2025

An der Stadtteilsanierung
Innsbrucker Ring/Baumkirchner
Straße beteiligte Referate
der Landeshauptstadt München:

Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Blumenstraße 31
80331 München

Baureferat
Friedenstraße 40
81671 München

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

Sozialreferat
Orleansplatz 11
81667 München

Bildnachweis:

Titelfoto: MGS, Johann Hinrichs –
Seite 2: LHM, Michael Nagy – Seite
3: Regierung von Oberbayern – Seite
4: Dobner Angermann – Seite 6: MGS,
Edward Beierle (oben); MGS, Benjamin
Ganzenmüller (unten) – Seite 7:
MGS, Edward Beierle (oben links);
Weeber & Partner (oben rechts); MGS,
Benjamin Ganzenmüller (unten) – Seite
8/9: Kartengrundlage LHM – Seite
10: Robert Kulzer, privat – Seite 10/11:
Helena Heilig (oben); Maximilian
Koenig (unten) – Seite 12: MGS,
Benjamin Ganzenmüller – Seite 13:
MGS, Edward Beierle (oben); Jan
Schumann (unten) – Seite 14: MGS,
Edward Beierle – Seite 15: MGS,
Edward Beierle (oben); Kartengrund-
lage LHM (unten) – Seite 16/17:
MGS, Jonas Nefzger (im Kreis); MGS,
Benjamin Ganzenmüller – Seite 18:
MGS, Edward Beierle (oben); MGS,
Benjamin Ganzenmüller (beide unten) –
Seite 19: Baureferat, Claudia Hofmair;
Baureferat, Michael Nagy (rechts) –
Seite 20: Weeber & Partner – Seite
21/22: Münchner Wohnen, Roland
Weegen – Seite 21: MGS, Benjamin
Ganzenmüller – Seite 22: MGS,
Benjamin Ganzenmüller – Seite 23:
Weeber & Partner (links); MGS (rechts)
– Seite 24: Münchner Wohnen (oben),
Michael Heinrich (unten) – Seite 25:
MGS, Edward Beierle – Seite 26:
Francesco Giordano (oben); Walter L.
Küchler (unten) – Seite 27: Sebastian
Schels (oben); Christian Herrig (im
Kreis) – Seite 28: Boris Storz – Seite
29: Julia Knop (oben); MGS, Benjamin
Ganzenmüller (unten) – Seite 30:
Francesco Giordano (oben); MGS,
Gina Bolle (beide unten) – Seite 31:
MGS, Edward Beierle (im Kreis) –
Seite 32: MGS – Seite 34/35: LHM,
Sigi Müller





muenchen.de/plan