



## Stadtteilsanierung Ramersdorf / Berg am Laim

Spazieren gehen und Stadtanierung erleben!



# Inhalt

Vorwort	4
Ein Blick zurück ... Ramersdorf	6
Ein Blick zurück ... Berg am Laim	7
Stadtteilsanierung Ramersdorf / Berg am Laim	8

<b>Route 1 – Ramersdorf</b>	12
1. Aufwertung und Umgestaltung des Karl-Preis-Platzes	14
2. „Alte Post“: der neue Treffpunkt für alle	16
3. Familien zurück in die Stadt!	17
4. Sanierung von privaten Grünflächen – Wohngrün	18
5. Schallschutzbebauung Zornedinger Straße	20
6. Grund- und Mittelschule an der Führichstraße	22
7. Treff im Trambahnhäusl	24
8. Gemeinschaftsgarten rosen_heim	25
9. Historischer Ortskern Ramersdorf	26
10. Sanierung eines denkmalgeschütztes Wohngebäudes	28
11. Siedlung Langbürgener Straße	29

Titelbilder: Quartiersmanagement Ramersdorf / Berg am Laim

<b>Route 2 – Berg am Laim</b>	32
1. Stadttelladen baum20	34
2. Grüner Markt / Baumkirchner Straße	36
3. Gesamtkonzept Campus Ost	38
4. Barrierefreier Ausbau der Unterführung	40
Wohnen rund um den Piusplatz (Routenpunkte 5 - 10)	44
5. Lärmschutzbebauung am Innsbrucker Ring	45
6. Wohnen in allen Lebensphasen	46
7. Pilotprojekt Azubiwohnen	47
8. Aufwertung und Umgestaltung des Piusplatzes	48
9. Sanierung von privaten Grünflächen – Wohngrün	50
10. Behutsame Nachverdichtung – Passivhäuser am Piusplatz	52
11. Nachbarschaftstreff – Netzwerk am Isareck	54
12. Bewohnergärten in der Gotteszeller Straße	55

## **Sonderseiten**

Das Quartiersmanagement als Ansprechpartner und Brückenbauer im Stadtteil	10
Zusammenleben, Bildung, Gesundheit	30
Maßnahmen im Verfügungsfond	42
Gewerbe im Quartier	56
Impressum	58

## Liebe Münchnerinnen und Münchner!



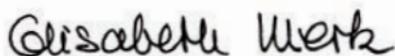
Mit der Stadtsanierung begleiten wir Münchner Stadtteile und unterstützen deren Entwicklung durch Investitionen in unterschiedlichen Bereichen. 2005 wurde das Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ im Bund-Länder-Städtebauförderprogramm Soziale Stadt aufgenommen. Ziel der Stadtsanierung ist es, die Wohn- und Lebensqualität zu verbessern und die solidarische und engagierte Stadtgesellschaft zu stärken. Viel hat sich seitdem in den Stadtteilen Ramersdorf und Berg am Laim getan: Plätze und Grünflächen wie der Piusplatz wurden erneuert und zu attraktiven Erholungsflächen und viel genutzten Treffpunkten umgestaltet. Es ist neuer Wohn-

raum für besondere Zielgruppen entstanden. Viele dieser Bauten dienen gleichzeitig als Lärmschutz entlang des Mittleren Rings, um die dahinter liegenden Höfe vor Lärm zu schützen. Auch viele private Grünanlagen in alten Siedlungsbeständen konnten mit Unterstützung eines kommunalen Förderprogramms aufgewertet werden. Zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts wurden Einrichtungen wie Nachbarschaftstreffs oder Gemeinschaftsgärten geschaffen. Bis heute konnten zahlreiche Bildungseinrichtungen und -angebote im Stadtteil gefördert werden. Und auch die barrierefreie Unterführung am Innsbrucker Ring hätte es ohne den Einsatz der Städtebauförderung wohl nicht gegeben.

Die Umsetzung dieser Vielzahl und Vielfalt an Projekten ist das Ergebnis einer erfolgreichen Zusammenarbeit der Bevölkerung vor Ort, des Quartiersmanagements, der Bezirksausschüsse und der Stadtverwaltung. Mein Dank gilt allen Beteiligten für das große Engagement, die Ideen und die Unterstützung bei der Realisierung.

Ich möchte Sie einladen, mir auf zwei Spaziergängen durch das Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße“ in Ramersdorf und Berg am Laim zu folgen.

Viel Spaß beim Entdecken Ihres Stadtteils!



Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München

## Ein Blick zurück ... Ramersdorf



Blick auf den Ortskern Ramersdorf um 1970

Erstmals urkundlich erwähnt wurde „ad Rumoltesdorf“ in den Jahren 1006 bis 1022 in einer Freisinger Urkundenabschrift. Jedoch deutet die Endung „-dorf“ darauf hin, dass bereits in der zweiten Hälfte des 9. Jahrhunderts eine Siedlung bestanden haben könnte, zumal einzelne Mitglieder der Familie Rumoltes seit dem 8. Jahrhundert urkundlich bezeugt sind. Vom 13. bis zum 16. Jahrhundert werden verschiedene Ministerialengeschlechter und Patrizierfamilien als Eigentümer der Höfe genannt; manche dieser Besitztümer wurden auch als Stiftungen der Kirche übergeben, bis sie während der Säkularisation 1803 wieder in weltlichen Besitz übergingen. Von 1818 bis zur Eingemeindung nach München 1864 war Ramersdorf eine eigene Gemeinde mit 121 Hektar und 600 Einwohnerinnen und Einwohnern. Eine weitreichende Umgestaltung des Stadtteils entstand während der Herrschaft des Nationalsozialismus durch die großflächigen Straßenbauten und mit der Muster-siedlung Ramersdorf in den 1920er Jahren. Im Jahr 1928 entstand hier eine der Gründersiedlungen der GEWOFAG.

## Ein Blick zurück ... Berg am Laim



Sankt Stephan in Baumkirchen um 1960

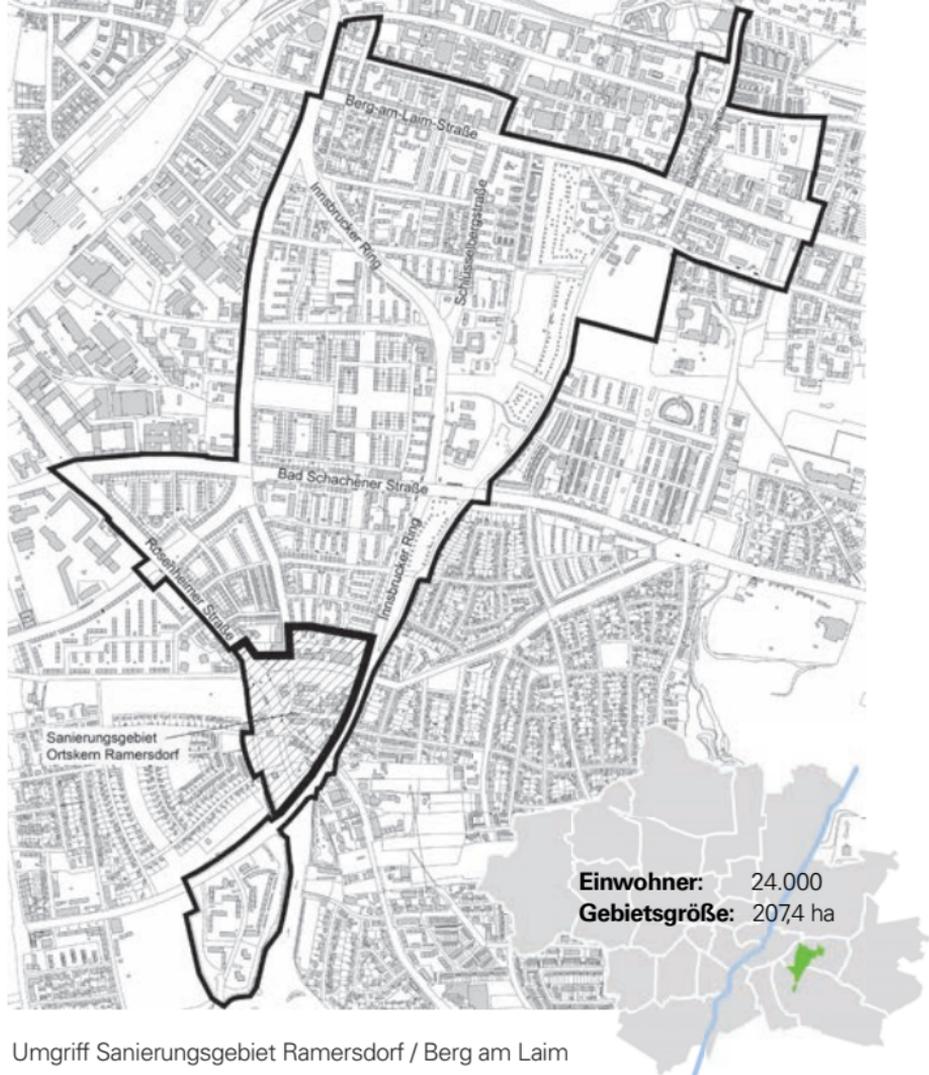
Berg am Laim hat eine lange Geschichte. Bereits im Jahr 812 wird „Perke am Laimb“ erstmals urkundlich erwähnt. Der Name weist auf die natürliche Beschaffenheit dieses Gebiets hin: Von Ismaning bis Berg am Laim zog sich eine kilometerlange Lehmzunge hin, die dem Gebiet und seinen Einwohnern Wohlstand brachte. So gab es zahlreiche Ziegeleien, in deren Umfeld die dort beschäftigten Arbeiter und ihre Familien wohnten. Ziegel aus Berg am Laim wurden für große Teile der Münchner Innenstadt und für die Frauenkirche verwendet. Im Jahr 1913 wurde Berg am Laim in die Stadt München eingemeindet. Rund um den Piusplatz entstand, wie in Ramersdorf, in den 1930er und den 1960er Jahren umfangreicher öffentlich geförderter Wohnungsbau, der prägend für Berg am Laim ist. Der ehemalige Dorfkern wurde in den 1970er Jahren durch den Bau der Kreiller- und Berg-am-Laim-Straße fast gänzlich zerstört.

## Stadtteilsanierung Ramersdorf / Berg am Laim

Seit 2005 gibt es für Ramersdorf und Berg am Laim eine besondere Gemeinsamkeit: Durch das Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ wurden Teile von Ramersdorf und Berg am Laim als Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring / Baumkichner Straße“ mit einer Fläche von 207 Hektar vereint, in dem etwa 24.000 Menschen leben. Das Gebiet um Karl-Preis-Platz und Piusplatz ist durch sozial geförderten Geschosswohnungsbau der Zwischen- und Nachkriegszeit geprägt. Der Mittlere Ring durchzieht das Gebiet in Nord-Süd-Richtung und belastet die Wohn- und Lebensqualität der Anwohner durch Lärm und Emissionen.

Um die Lebensbedingungen der Münchnerinnen und Münchner in Berg am Laim und Ramersdorf zu verbessern, werden seit 12 Jahren Fördermittel aus dem Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ eingesetzt. Der Ortskern Ramersdorf wurde seit 2011 in das neu geschaffene Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen. Insgesamt konnten 12 Millionen € an Mittel der Städtebauförderung eingesetzt und zahlreiche Investitionen angestoßen werden.

Das Programm der Sozialen Stadt verfolgt den integrierten Handlungsansatz, dieser baut auf eine tatkräftige Beteiligung der Bevölkerung und der Akteure vor Ort und einer ressort-übergreifenden Zusammenarbeit der Stadtverwaltung auf. Das Quartiersmanagement hat diesen Prozess der Vernetzung und des Austausches vor Ort intensiv betreut. Es sind gute Partnerschaften mit einer Vielzahl von engagierten Einzelpersonen, verschiedener Institutionen und Vereinen bis zu den städtischen Wohnungsbaugesellschaften entstanden, die über den Sanierungszeitraum hinaus weiterwirken werden.



Umgriff Sanierungsgebiet Ramersdorf / Berg am Laim

Die Städtebauförderungsprogramme werden immer räumlich und zeitlich begrenzt durchgeführt, die intensive Phase für die „Soziale Stadt“ endet in 2017 mit dem Abschluss des Quartiersmanagements. Bereits eingeleitete Maßnahmen werden bis zur Aufhebung des Sanierungsgebietes in 2022 fortgeführt. Der Ortskern Ramersdorf wird über 2022 hinaus Sanierungsgebiet im Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ bleiben.



## Das Quartiersmanagement als Ansprechpartner und Brückenbauer im Stadtteil

Das Quartiersmanagement übernahm vielfältige Aufgaben, um die Ziele der Sozialen Stadt erlebbar zu machen und in die Tat umzusetzen.

- Informationen zu den Zielen des Programms „Soziale Stadt“
- Aktivierung der Bürgerinnen und Bürger
- Beteiligungsverfahren und Bedarfserhebungen
- Vernetzung der lokalen Akteure und der städtischen Verwaltung
- Informationen und Koordinierung von Projekte und Verknüpfung von Planungsansätzen
- Initiierung von Projekten, Mittelakquise, Beratung zum Verfügungsfonds
- Fortschreibung des integrierten Handlungskonzepts (IHK)

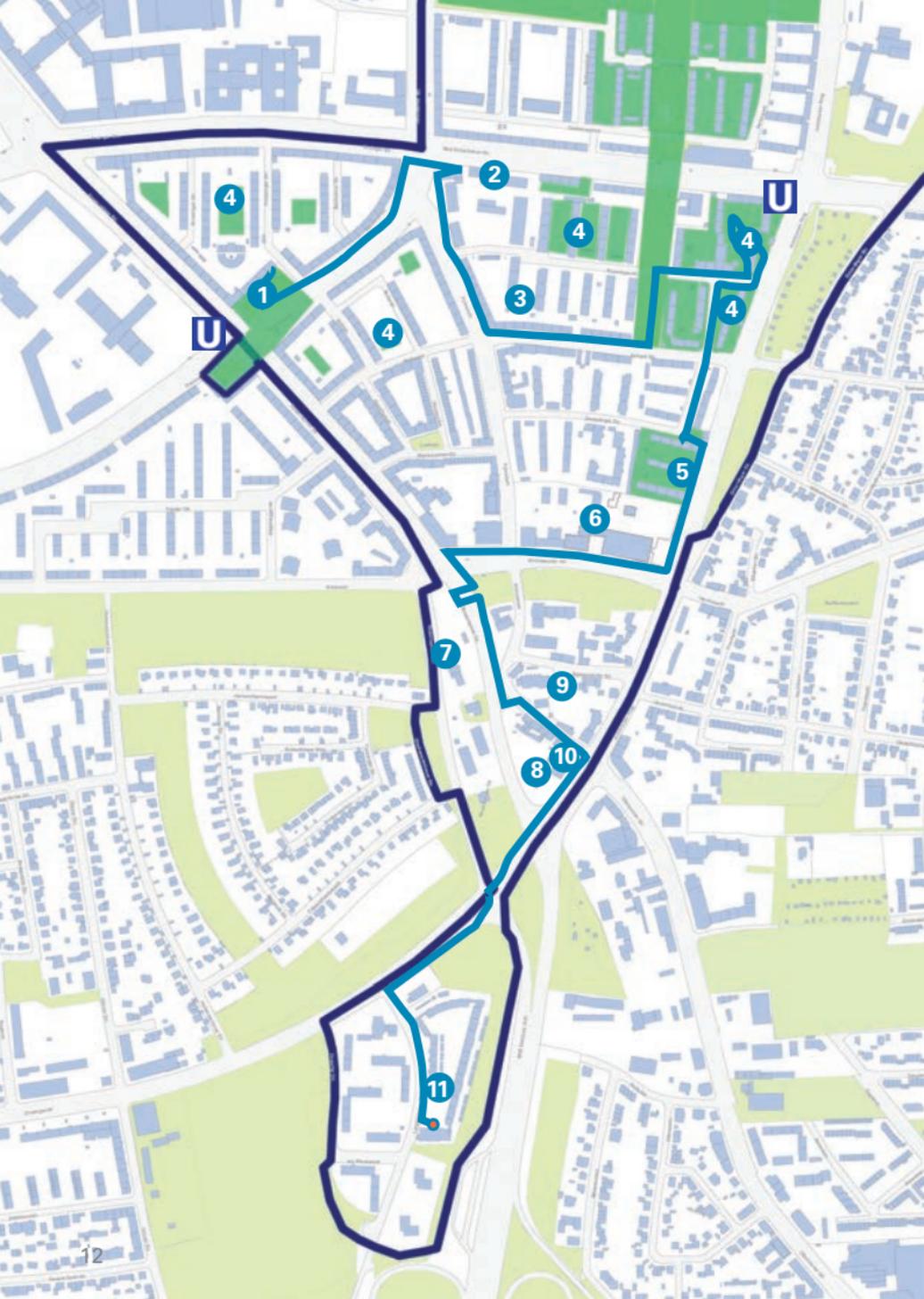




Die beiden Stadtteilläden baum20 und kpp 4 waren die Anlaufstellen, kpp4 wurde 2014 geschlossen, baum 20 bleibt den Bewohnerinnen und Bewohnern als Raum für ihre Nutzungen unter einer neuen Trägerschaft erhalten.

Im nichtinvestiven Bereich hat das Programm den Stadtteil positiv verändert. Die Projekte brachten eine Stärkung der Bereiche Bildung, Kultur, soziale Infrastruktur und Gesundheit und dienen alle der Aufwertung der Lebensqualität vor Ort. Ein weiterer Effekt der Arbeit des Quartiersmanagements ist die verbesserte Kooperation, Kommunikation, Information und Vernetzung im Stadtteil.





4

2

U

1

4

4

U

4

3

4

5

6

7

9

8

10

11



## Route 1 – Ramersdorf

- 1 Aufwertung und Umgestaltung des Karl-Preis-Platzes
  - 2 „Alte Post“: der neue Treffpunkt für alle
  - 3 Familien zurück in die Stadt!
  - 4 Sanierung von privaten Grünflächen – Wohngrün.de
  - 5 Schallschutzbebauung Zornedinger Straße
  - 6 Grund- und Mittelschule an der Führichstraße
  - 7 Treff im Trambahnhäusl
  - 8 Gemeinschaftsgarten rosen\_heim
  - 9 Historischer Ortskern Ramersdorf
  - 10 Sanierung eines denkmalgeschützten Wohngebäudes
  - 11 Siedlung Langbürgener Straße
- Aufwertung von öffentlichen und privaten Grün- und- Freiflächen

# 1

## Aufwertung und Umgestaltung des Karl-Preis-Platzes

Schöner alter Baumbestand mit dichten Kronen prägt die drei Bereiche des Karl-Preis-Platzes. Bänke, Pflanzgefäße und Blütensträucher laden rings um den restaurierten Melusinenbrunnen zum Verweilen ein. Wo zuvor Mauern und Treppen den Zugang erschwerten, bieten jetzt eine Tischtennisplatte, eine Drehscheibe, zwei Bodenspiele und eine kleine Plattform Aufenthalts- und Spielqualität.

Vielfältig nutzbar sind auch der Platz auf der Südseite der Melusinenstraße und die kleine Grünanlage südlich der Claudius-Kellerstraße. Hier erstrecken sich Rasenflächen anstelle der Buswendeschleife und des Taxistands. An der Melusinenstraße konnten auf dem breiteren Mittelteiler neue Bäume gepflanzt werden.

Die Gestaltung basiert auf einer intensiven Bürgerbeteiligung, die das Baureferat zusammen mit dem Quartiersmanagement durchgeführt hatte.

Der Umbau wurde 2009 vom Münchner Stadtrat beauftragt und durch das Baureferat 2010 fertiggestellt. Die Bewohnerinnen und Bewohner haben sich den Platz rasch angeeignet und sitzen gerne zusammen auf den halbrunden Bänken, spielen Tischtennis und die Kinder planschen im Brunnen. Trotz des Straßenlärms wurde der Karl-Preis-Platz durch die Aufwertung und Umgestaltung zum „kleinen Park“ vor der Haustür.



# 2

## „Alte Post“: der neue Treffpunkt für alle

Durch die Umnutzung der ehemaligen Postfiliale konnten Räume für bürgerschaftliche Nutzung geschaffen werden. In der „Alten Post“ bieten der AKA-Aktiv für interkulturellen Austausch e.V. und die Diakonie Hasenberg e.V. verschiedene Projekte an – z.B. das Projekt „coffee & work“ mit Cafébetrieb, Cateringangebot und das Projekt „Pausenglück“. Das Café ist Montag bis Freitag von 10-13 Uhr geöffnet.

Der AKA nutzt die Räume für Projekte in der Berufsorientierung und Ausbildungsbegleitung und bietet jungen Menschen mit Migrationshintergrund Unterstützung. Im Rahmen des Projektes „Begegnung, Aktivierung und Beratung (BAB14\_16)“ ist ein Treffpunkt für die beiden Stadtteile Ramersdorf und Berg am Laim entstanden.

Unterschiedliche Gruppen und Initiativen nutzen die Räumlichkeiten auch für private Aktionen oder Ausstellungen lokaler Künstlerinnen und Künstler.

### Alte Post

Bad Schachener Straße 2  
Ecke Melusinenstraße  
81671 München  
[RaBaL@aka-muenchen.de](mailto:RaBaL@aka-muenchen.de)



# 3

## Familien zurück in die Stadt!

Unter dem Motto „Familien zurück in die Stadt!“ lobte die Wohnungsbaugesellschaft GEWOFAG 2009 einen Architekturwettbewerb aus. Ziel war es, familien- und seniorenfreundlicheres Wohnen zu gestalten und die Wohnbedingungen damit an die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner anzupassen.

Das Resultat des Wettbewerbs sind die Aufstockung der Gebäude um ein Geschoss bzw. der Abriss und Neubau mehrerer Wohnhäuser in der Rupertigaustraße, sowie die energetische Sanierung der Häuser in der Ayinger Straße. Realisiert wurde von 2011 bis 2016.

In der Rupertigaustraße sind 98 ausnahmslos barrierefreie Wohnungen entstanden. Ein ambulanter Pflegedienst ermöglicht im Rahmen des Projekts „Wohnen im Viertel“ pflegebedürftigen Menschen ein möglichst selbstständiges Leben. Die Wohnungen sind zu je einem Drittel frei finanziert, nach München-Modell und einkommensorientiert gefördert.



# 4

## Sanierung von privaten Grünflächen – Wohngrün.de

Neben den öffentlichen Grünflächen hat die Stadtsanierung ein besonderes Augenmerk auf die privaten Freiflächen in Berg am Laim und Ramersdorf gelegt. Deswegen wurde im Jahr 2005 das kommunale Förderprogramm „Wohngrün.de“ geschaffen. Durch die engagierte Unterstützung der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGS) und den aktiven und finanziellen Einsatz der Wohnungsbaugesellschaft GEWOFAG können viele Anwohnerinnen und Anwohner von den neu gestalteten Freiflächen profitieren.

Die in die Jahre gekommenen Grünflächen wurden mit vielfältigen Erholungsnutzungen für Jung und Alt ausgestattet. So entstanden neben Kleinkindspielplätzen unterschiedliche Aufenthaltsbereiche, die durch die offene Bebauung mit guten fußläufigen Wegen fernab der großen Straßen verbunden sind. Nicht zuletzt ist auch an das Praktische gedacht: barrierefreie Wege, gute Fahrradabstellmöglichkeiten und Müllhäuschen wurden errichtet. Bei allen Projekten wurden in der Planungsphase nicht nur Vertreterinnen und Vertreter der Eigentümerschaft, sondern auch die Mieterinnen und Mieter intensiv beteiligt, so dass alle ihre Ideen und Anliegen einbringen konnten.

In Ramersdorf wurden in der Möschenfelder- und Rupertigaustraße Mietergärten angelegt, die von der Bewohnerschaft gut angenommen werden. In der Zornedinger Straße wurden im Zuge der neuen Lärmschutzbebauung auch die Freiflächen der



Bestandsgebäude neu gestaltet. In den Höfen nördlich und südlich der Melusienstraße werden die Spielbereiche mit neuer Ausstattung und Sitzgelegenheiten für mehr Aufenthaltsqualität in 2017/18 modernisiert.

Insgesamt wurden 73.000 Quadratmeter private Grünflächen in 12 Wohnhöfen umgestaltet.

# 5

## Schallschutzbebauung Zornedinger Straße

Die Wohnqualität der Siedlung in der Zornedinger Straße war aufgrund der hohen Verkehrsbelastung stark beeinträchtigt. Die drei Bestandsgebäude waren in Ost-West-Richtung ungeschützt der Schallemission des Mittleren Rings ausgesetzt.

Mit einem Gesamtkonzept realisierte die städtische Wohnungsbaugesellschaft GWG München einen fünf-geschossigen Lückenschluss zum Mittleren Ring in der Zornedinger Straße 12–38. Die ergänzenden neuen Baukörper schließen an die zum Mittleren Ring hin offenen Zeilenbauten an und bewirken eine schalltechnische Abschirmung der Bestandsgebäude. Zudem wurden die Bestandsgebäude energetisch modernisiert und erhielten eine Aufstockung in Holzbauweise. Sie ist barrierefrei erschlossen und über Laubengänge mit dem Neubau verbunden.





Die Außenanlagen sind komplett neu gestaltet worden. Der Bau einer Tiefgarage ermöglicht begrünte sowie nunmehr ruhig nutzbare Innenhöfe.

Mit Fertigstellung Ende 2011 entstanden hier 147 moderne, familienerechte Wohnungen. Zusätzlich wurden Räume für Aktivitäten und Bedürfnisse aus dem Stadtteil geschaffen, insbesondere zur Mittagsbetreuung für die Grundschul Kinder aus der Führichschule.

**„Wohnen am Ring“:** Die Landeshauptstadt München unterstützt mit dem kommunalen Förderprogramm „Wohnen am Ring“ Maßnahmen zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität am gesamten Mittleren Ring. Weitere Informationen auf [www.muenchen.de](http://www.muenchen.de)



# 6

## Grund- und Mittelschule an der Führichstraße

Die Grund- und Mittelschule sowie die Kindertagesstätten an der Führichstraße wurden durch das Baureferat im denkmalgeschützten Hauptgebäude umfassend saniert und mit einer Dreifachsporthalle und einem Verbindungsbau erweitert. Die Realisierung erfolgte bis 2016 nach der Durchführung eines Architekturwettbewerbs.

Auffallend ist die Kunstinstallation im Rahmen von „QUIVID – Kunst am Bau“ mit dem Titel „Auf Geht’s“. Stellvertretend für die ganze Schülerschaft befindet sich eine Figur auf dem Weg „in die Welt“, den sie voller Elan und Selbstvertrauen über den Schulzaun antritt.

Durch den Anstieg der Schülerzahlen war eine umfassende Erweiterung der Schulgebäude notwendig. Doch wie vergrößert man





die Pausenflächen einer Schule, wenn das Grundstück mitten in der Stadt liegt und es auf dem engen Grundstück keine freien Flächen mehr gibt? Das Dach der Sporthalle wird als attraktive Außenfläche für den Hort der Grundschule genutzt. Zusätzlich wurden durch den Bau einer Lärmschutzwand entlang des Innsbrucker Rings die verbleibenden Flächen optimiert. Die Sport- und Schulhofflächen sind jetzt lärmgeschützt und besser nutzbar.

Die Schule ist nicht nur Bildungsstätte sondern stellt im Viertel einen wichtigen Treffpunkt dar. Daher wurde mit dem Neubau und der Ausstattung der Dreifachsporthalle die Möglichkeit eröffnet diese für bürgerschaftliche Veranstaltungen zu nutzen. Weiterhin wurden Raumangebote u. a. für Schul- und Jugendsozialarbeit und Vereinsarbeit geschaffen. Das Projekt wurde mit Mitteln aus dem Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ gefördert.

# 7

## Treff im Trambahnhäusl

Das ehemalige Trambahnhäusl steht an der früheren Endhaltestelle der Trambahnlinie 21. Es wurde mit Städtebaufördermitteln renoviert. Heute versteht es sich als Nachbarschaftstreff mit (sub)kulturellem Schwerpunkt. Seit 2010 bietet es eine bunte Mischung kultureller Angebote und Freizeitaktivitäten: auf 43 Quadratmeter können Bands proben, Streetwork bietet einen offenen Jugendtreff an und bei der Culture Kitchen kann man Gerichte aus der ganzen Welt kennenlernen.

Ein Männertreff, Jungen- und Mädchengruppen, das Singhäusl und die Feuerinsel bereichern das Angebot außergewöhnlicher Aktivitäten für Ramersdorf. Samstags kann das Trambahnhäusl für Privatfeste angemietet werden. Gerne unterstützt das Team vom Verein für Sozialarbeit e.V. bei der Umsetzung weiterer Ideen.

Es sollen insbesondere nichtkommerzielle, subkulturelle Aktivitäten unterstützt werden. Gerade für die Jugendlichen aus der Langbürgener Straße wurde hier ein Treffpunkt als Verbindung zum übrigen Stadtteil hergestellt.

### **Nachbarschaftstreff Trambahnhäusl**

Rosenheimer Straße 238  
81669 München  
089 46 13 90 80  
0152 04 80 66 45  
[nt.trambahnaeusl@verein-fuer-sozialarbeit.de](mailto:nt.trambahnaeusl@verein-fuer-sozialarbeit.de)  
[www.trambahnaeusl.de](http://www.trambahnaeusl.de)



# 8

## Gemeinschaftsgarten rosen\_heim

Im Ortskern Ramersdorf am Ende der Rosenheimer Straße gibt es seit April 2015 einen Gemeinschaftsgarten: rosen\_heim. Das Grundstück würde bis zur Neugestaltung des Ortskerns brachliegen. So entstand die Idee, hier für einen begrenzten Zeitraum einen Garten für die BewohnerInnen und Bewohner als Zwischennutzung anzulegen.

„Gemeinsam gestalten wir im Ortskern Ramersdorf einen 'grünen Fleck'“, heißt es im Flyer des Projektträgers Wohnforum GmbH. Im rosen\_heim können eigenes Obst und Gemüse, Kräuter und Blumen angebaut werden und alle sich als Hobbygärtnerin und Hobbygärtner beweisen.

Jeden Freitag von 15 bis 18 Uhr ist der Garten geöffnet. Zusätzlich finden auf den Flächen die unterschiedlichsten Aktivitäten statt. Vom Reparaturworkshop bis zu Bieneninformationen, vom Stammtischtreffen bis zum Winterfest wird allerhand geboten.



# 9

## Historischer Ortskern Ramersdorf

Die Neuordnung und Belebung des Ortskerns ist eines der wesentlichen Sanierungsziele in Ramersdorf. Die historische Ortsmitte Ramersdorf war ein Angerdorf mit der über 1.000 Jahre alten Wallfahrtskirche Maria Ramersdorf. Im Verlauf des 19. Jahrhunderts siedelten sich neben ländlichen Gebäuden auch vorstädtisch geprägte Häuser an. Die ehemaligen Dorfgrenzen verschwanden mit der veränderten Straßenführung und dem Bau des Innsbrucker Rings in den 1950er Jahren. Die stark befahrenen Hauptstraßen treffen nun südlich der Ortsmitte Ramersdorf zu einem großen Verkehrsknotenpunkt zusammen. Der Ortskern ist isoliert und hohen Umweltbelastungen ausgesetzt.





Eine verkehrliche Umgestaltung, die Stärkung öffentlicher Grün- und Freiflächen mit verbessertem Fuß- und Radwegenetz, die Schaffung eines autofreien Platzes vor der Kirche als „Herzstück“ von Ramersdorf, aber auch die zeitgemäße bauliche Entwicklung, unter Rücksichtnahme des Ensembleschutzes, sind geplant und sollen zur nachhaltigen Aufwertung des gesamten Gebietes beitragen.

Im Jahr 2013 wurde deswegen ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt. Neben den langfristigen verkehrlichen und städtebaulichen Planungen werden die Einzelbaudenkmäler in der Ortsmitte nach und nach in Stand gesetzt und durch ensemblegerechte Neubauten ergänzt. Der Ortskern Ramersdorf wird mit Mitteln des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz gefördert und wird über 2022 hinaus Sanierungsgebiet bleiben.

# 10

## Sanierung eines denkmalgeschützten Wohngebäudes

Das ehemalige „Straub-Haus“ an der Aribonenstraße 22 wurde im Neurenaissancestil Ende des 19. Jahrhunderts errichtet. Es ist ein prägendes Gebäude im ensemblesgeschützten Ortskern von Ramersdorf.

Die Sanierung durch die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung steht kurz vor dem Abschluss. Dabei werden die Anforderungen des Denkmalschutzes, des Lärmschutzes, der energetischen Sanierung und der Barrierefreiheit soweit möglich erfüllt. Die bisher existierende Wohnnutzung wird beibehalten und an heutige Gebäudestandards angepasst. Zur Herstellung zeitgemäßer Grundrisse wird behutsam in die Substanz eingegriffen. Das Dachgeschoss wird unter Schonung der Konstruktion mit zwei neuen Wohnungen ausgebaut. Es entstehen insgesamt acht im München-Modell geförderte Wohnungen. Die beispielhafte Sanierung soll im Ortskern Impulsgeber sein.



# 11

## Siedlung Langbürgener Straße

Durch ihre Lage inmitten zweier großer Hauptverkehrsadern ist die Siedlung Langbürgener Straße vom Stadtgebiet abgegrenzt. Maßnahmen, welche die Nachbarschaft stärken, sind hier besonders wichtig und auch mit Hilfe des Verfügungsfonds entstanden.

Im Nachbarschaftstreff in der Langbürgener Straße, betrieben vom Wohnforum München, findet sowohl quartiersbezogene Bewohnerarbeit, etwa in Form von Bildungsangeboten, als auch Kinder- und Jugendarbeit statt. Der Jugendtreff „Langbürgener Aktionsraum“ ist zweimal in der Woche geöffnet und stets gut besucht.

Das städtische Kindertageszentrum KITZ mit dem aus Mitteln des Programms „Soziale Stadt“ entstandenen Begegnungsraum für die Familien, ist ein zentraler Orientierungspunkt in der Siedlung. Hier treffen unterschiedlichste Kulturen zusammen. Durch seine engagierte Elternarbeit und die Öffnung für Menschen in allen Lebenslagen sowie die dort vorhandenen Ressourcen ist das KITZ Wegweiser für mehr Chancengerechtigkeit.



### **Nachbarschaftstreff Langbürgener Straße**

Langbürgener Straße 5

81549 München

089 60 06 20 42

[treff-langbuergenerstrasse](mailto:treff-langbuergenerstrasse@gewofag.de)

[@gewofag.de](mailto:treff-langbuergenerstrasse@gewofag.de)





## Zusammenleben, Bildung, Gesundheit

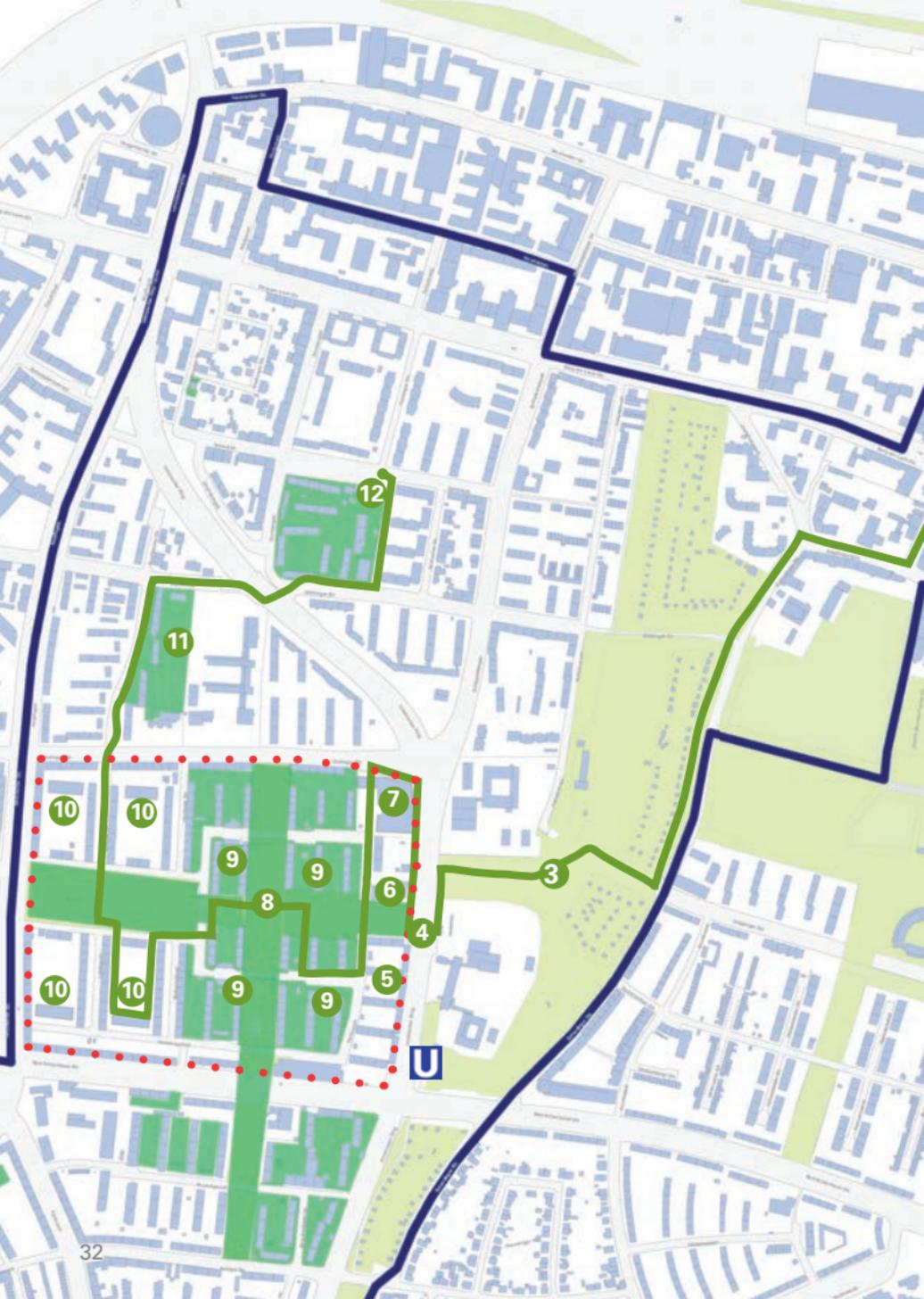
- Information, Beteiligung und Vernetzung durch das Quartiersmanagement
- Bürgerbeteiligung und Mieterinformationsveranstaltungen zur Aufwertung privater und öffentlicher Freiflächen
- Konzept „Wohnen im Viertel“
- Nachbarschaftstreffpunkte
- Förderung von Bildung und gesellschaftlicher Teilhabe im Quartier mit den StadtteillotsInnen LIGA und der Qualifizierung für kultursensible Pflege bei KultIQ
- Qualifizierungsmaßnahmen für Langzeitarbeitslose, Job Stage





- Förderung der Bildungskompetenz der Eltern im Projekt „Integration macht Schule im Quartier“ (ImSQ)
- Belebung des Stadtteils durch die Initiative „Aktiv im Viertel“, z. B. durch Aktionen für Jung und Alt am neu gestalteten Karl-Preis-Platz und am Piusplatz
- Gesundheitsprojekte wie Fit&gut drauf, Aktionen für gesunde Ernährung an Schulen, Kitas und zu Hause, Beratungsangebote für gesundes Wohnen und der Online-Gesundheitswegweiser
- Zirka 150 kleinere Projekte bekamen bereits eine Finanzierung aus dem Verfügungsfonds, dem Bürgergeld der Sozialen Stadt.





12

11

10

10

9

9

8

6

4

3

7

10

10

9

9

5

U



## Route 2 – Berg am Laim

- 1 Stadteilladen baum20
- 2 Grüner Markt / Baumkirchner Straße
- 3 Zukunftsprojekt Campus Ost
- 4 Barrierefreier Ausbau der Unterführung
- Wohnen rund um den Piusplatz
- 5 Lärmschutzbebauung am Innsbrucker Ring
- 6 Wohnen in allen Lebensphasen
- 7 Pilotprojekt Azubiwohnen
- 8 Aufwertung und Umgestaltung des Piusplatzes
- 9 Sanierung von privaten Grünflächen – Wohngrün.de
- 10 Passivhäuser am Piusplatz
- 11 Bewohnergärten Gotteszeller Straße
- 12 Netzwerk am Isareck

■ Aufwertung von öffentlichen und privaten Grün- und- Freiflächen

# 1

## Stadtteilladen baum20

Seit 2007 war der Stadtteilladen in der Baumkirchner Str. 20 die Berg am Laimer Anlaufstelle für die Bewohnerinnen und Bewohner und Stützpunkt des Quartiersmanagements, welches die Umsetzung der Sanierung begleitet hat. Bürgerinnen und Bürger sowie Gewerbetreibende konnten sich im Stadtteilladen über das Programm und die Projekte der Sozialen Stadt informieren, sich am Geschehen beteiligen und Beratungen einholen.

Von Anfang an wurde der Stadtteilladen von zahlreichen Gruppen und für viele Veranstaltungen genutzt. Ab Dezember 2017 wird der Trägerverein KulturBürgerHaus Berg am Laim e.V. den Betrieb des Stadtteilladens übernehmen. Damit bleibt baum20 als Anlaufstelle und Raum für bürgerschaftliche und kulturelle Nutzungen weiter bestehen. Dies ist möglich dank der gemeinschaftlichen Finanzierung aus Mitteln der Landeshauptstadt München und des Städtebauförderprogramms Soziale Stadt.



### Stadtteilladen baum20

Baumkirchner Straße 20  
81673 München

Träger: KulturBürgerHaus  
Berg am Laim e.V.



# 2

## Grüner Markt / Baumkirchner Straße: Ein neues Zentrum für Berg am Laim

Sechs mächtige Ahornbäume zeichnen schräg zur Baumkirchner Straße den historischen Weg nach Zamdorf nach. Sie markieren zusammen mit Maibaum, Markt- und Festplatz sowie dem dahinter liegenden „Behrpark“ die zentralen Bestandteile des Quartiersplatzes in Berg am Laim, auch „Grüner Markt“ genannt.

Die Planung für den Umbau der Baumkirchner Straße und die Gestaltung des Platzes basiert auf einem Workshop mit Bürgerinnen und Bürgern aus dem Jahr 2008, der von der „Sozialen Stadt“ initiiert und gefördert wurde. Vorausgegangen war die langjährige Forderung des Bezirksausschusses und der Bürgerinnen und Bürger, den Behrpark sowie die Baumkirchner Straße umzugestalten und einen Radweg zu schaffen.

2013 erfolgte die Umsetzung durch das Baureferat: neue Bäume und Stauden wurden gepflanzt, eine kreisrunde Klinkerfläche dient als Festplatz und erinnert zugleich an die historischen Ziegelstätten in Berg am Laim. Das denkmalgeschützte Tor des





Behrparcs wurde restauriert. Dadurch erhält der Park ein angemessenes Entrée.

Insgesamt ist ein autofreier lebendiger Platz entstanden, der mit Bänken und den umliegenden Geschäften, Gastronomie, Kindertagesstätte, kirchlichen Einrichtungen, dem Markt und dem Maibaum den Wünschen der Bürgerinnen und Bürger entspricht. So wurde ein attraktives, identitätsstiftendes Ortteilzentrum mit möglichst vielen publikumsrelevanten Nutzungen geschaffen.



# 3

## Gesamtkonzept Campus Ost

Für den Bereich östlich des Innsbrucker Rings wurde die Idee erarbeitet, die dort vorhandenen Schul- und Sportanlagen sowie öffentlichen Grünflächen im Rahmen eines Gesamtkonzepts „Campus Ost“ insgesamt aufzuwerten und besser miteinander zu verknüpfen. Dadurch wird es möglich, in einer verdichteten Stadt ein vielfältiges Freizeitangebot anzubieten.

Zwischen dem Innsbrucker Ring und der Echardinger Straße liegen mehrere Schulbauten: die Ludwig-Thoma-Realschule, das Sonderpädagogisches Förderzentrum und die Mittelschule am Echardinger Grünstreifen, sowie die Bezirkssportanlage und die Kinderstagesstätte, umgeben von Grünflächen mit viel frequentierten Wegeverbindungen.

Die Erweiterung der Mittelschule und des Förderzentrums mit Neugestaltung der Freiflächen des Schulgeländes durch das Baureferat ist abgeschlossen. Die Sanierung und umfassende Erweiterung der Ludwig-Thoma-Realschule und die Sanierung der Bezirkssportanlage erfolgt im Rahmen der Schulbauoffensive.

Die Aufwertung der öffentlichen Grünanlage am Joseph-Hörwick-Weg durch das Baureferat soll dann das Konzept abrunden. Es werden auch lärmintensive Freizeitaktivitäten vorgesehen, die in den Grünanlagen am Piusplatz inmitten eng bebauter Siedlungsgebiete nicht möglich waren.



Mit der neu gestalteten Unterführung unter dem Innsbrucker Ring wurde eine einladende Verbindung vom Piusplatz zum Campus Ost geschaffen.

# 4

## Barrierefreier Ausbau der Unterführung

Die Fuß- und Radwegunterführung auf Höhe des Piusplatzes unter dem Innsbrucker Ring verbindet seit den 1970er Jahren die Siedlung am Piusplatz mit den Schulen, Sportstätten, Kleingärten und den öffentlichen Grünanlagen östlich des Mittleren Rings. Viele Bürgerinnen und Bürger aus dem Stadtviertel haben diese Trasse in der Vergangenheit gemieden, weil sie uneinsehbar und dunkel wenig Sicherheit bot. Zudem stellten die sehr steilen Treppen für viele ein Hindernis dar.

Seit dem Umbau durch das Baureferat im Jahr 2015, präsentiert sich die Unterführung heller, attraktiver und barrierefrei. Der Aufgang an der Westseite wurde durch eine terrassierte Grünanlage mit einem flach geneigten Weg gestaltet. Auf der Ostseite führt eine zweiläufige Rampe zwischen Gehweg und Parkplatz der Hauptschule bequem nach oben.

Im Rahmen des Verfügungsfonds wurden die Wände von einem Künstler gemeinsam mit den Schulen gestaltet.







## Maßnahmen im Verfügungsfonds

Der Verfügungsfonds ist ein niederschwelliges Finanzierungsinstrument der Sozialen Stadt, das neue Ideen aus den Quartieren unterstützt und Handlungsspielräume für Projekte eröffnet. Es konnten viele kleine Projekte schnell und leicht umgesetzt werden.

Für das Sanierungsgebiet Ramersdorf / Berg am Laim stehen pro Jahr insgesamt 30.000 € bis zum Ende des Sanierungsgebietes in 2022 zur Verfügung. Über Projektanträge zum Verfügungsfonds entscheidet die Koordinierungsgruppe (KG). Sie besteht aus Bewohnern, Vertretern der Bezirksausschüsse, der Verwaltung, aus Vereinen und sozialen Einrichtungen. Förderfähig sind Aktionen und Maßnahmen, die Verbesserungen im Sanierungsgebiet anstoßen





oder den Bewohnerinnen und Bewohnern im Sanierungsgebiet nützen. Aus diesem Verfügungsfonds wurden seit 2006 insgesamt 143 Projekte gefördert. Der Schwerpunkt der Projekte liegt im Bereich Bildung, gesellschaftliche Teilhabe, Gesundheit und Kultur. Beispiele für gestellte Verfügungsfondsansträge sind: Unterstützung für Stadtteilfeste, Gymnastikkurs für Mütter, Graffitiaktionen, Hip Hop und Breakdancekurse für Jugendliche, Müttercafe als Pilot für „Integration macht Schule im Quartier“, Gewerbebroschüren, ein selbstgebautes Musikkarussell, Philosophieprojekt mit jungen Flüchtlingen und Senioren, gesundes Frühstück an Schulen, Kochen mit Jugendlichen und Hartz IV, Streetart mit Strickkunst im öffentlichen Raum oder den Formularservice.



## Wohnen rund um den Piusplatz

Die Maßnahmen der Routenpunkte 4 (Route Ramersdorf), 5-10 (Route Berg am Laim) sind Teil eines Gesamtprojekts zur Verbesserung des Quartiers rund um den Piusplatz. Ziel aller Maßnahmen ist es, das Quartier zu beleben und für junge Familien und ältere Menschen attraktiv zu gestalten.

Dazu gehören die Schaffung von barrierefreiem und familiengerechtem Wohnraum, Gebäudesanierungen, verbesserte Außenanlagen, Angebote für Familien und Senioren sowie der Neubau von Passivhäusern: Neben der schrittweisen Modernisierung des Gebäudebestands erfolgten im Rahmen von Wohngrün.de durch die GEWOFAG umfassende Wohnumfeldverbesserungen und die Neugestaltung der Freiflächen durch moderne Spiel- und Aufenthaltsbereiche für junge Familien und ältere Menschen. Die Schaffung von barrierefreiem Wohnraum mit der Möglichkeit einer Rund-um-die-Uhr-Betreuung durch das Konzept „Wohnen im Viertel“ ermöglicht körperlich behinderten und älteren Mieterinnen und Mietern das eigenständige Wohnen. Gleichzeitig locken familienfreundliche Angebote wieder mehr Familien zurück ins Quartier. Im Nachbarschaftstreff haben die Bewohnerinnen und Bewohner Gelegenheit, Kontakte zu knüpfen. Parallel dazu erfolgte die Aufwertung und Umgestaltung der öffentlichen Grünflächen Piusplatz und Rogategrünzug.



**Auszeichnung: Bundespreis „Soziale Stadt 2010“** des vhw – Bundesverbands für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. für das umfassende Gesamtkonzept

zur Aufwertung des Wohnumfelds rund um den Piusplatz sowie den Erhalt einer generationenübergreifenden und sozialen Balance im Stadtteil sowie Bundespreis 2012 „Stadt bauen. Stadt leben“ (BMVBS).

# 5

## Lärmschutzbebauung am Innsbrucker Ring

Durch 64.000 querende Fahrzeuge am Innsbrucker Ring entstehen für die Anwohner tagsüber Lautstärken von bis zu 71 dB(A). Auf die Probleme der Anwohner wurde durch den Münchner Stadtrat mit dem „Handlungsprogramm Mittlerer Ring“ reagiert: Es sieht die städtebauliche Aufwertung und die Verringerung der Lärmbelastung für die Anwohner am Mittleren Ring vor. Mit dem Zuschussprogramm „Wohnen am Ring“ wurde der durch die GEWOFAG umgesetzte Lärmschutzbau gefördert. Hier entstanden in vier Lärmschutzbauten 200 barrierefreie, darunter acht rollstuhlgerechte Wohnungen jeder Größe. Dadurch wurde auch die Wohnqualität der dahinter liegenden Wohnbebauung gesteigert. In den ehemals zum Ring hin offenen Häuserzeilen und deren Innenhöfen ist es nun deutlich ruhiger.

Die neue Wohnanlage beherbergt zudem das Modellprojekt „Wohnen im Viertel“, das erste seiner Art in München. Es bietet pflegebedürftigen Menschen die Möglichkeit, in einer barrierefreien Wohnung selbstständig zu leben und bei Bedarf den Pflegedienst im Haus in Anspruch zu nehmen. Ein Bewohnercafé fördert die Freizeit und Begegnungsmöglichkeiten der Bewohnerinnen und Bewohner.



# 6

## „Wohnen in allen Lebensphasen“ Modellhafte Modernisierung

Mit der umfassenden Modernisierung des neunstöckigen Wohnhauses aus den 1960er Jahren an der Pertisastraße hat die städtische Wohnungsbaugesellschaft GEWOFAG weiteren modernen Wohnraum für junge Familien sowie behinderte und ältere Menschen im Quartier geschaffen.

Zu den umfangreichen baulichen Veränderungen, wie Barrierefreiheit, Lärmschutz und hoher energetischer Standard wurde eine soziale Infrastruktur geschaffen, die Angebote zur Pflege und Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner beinhaltet und „Wohnen in allen Lebensphasen“ ermöglicht.

Zusätzlich wurden ein Gemeinschaftsraum sowie Räume für eine therapeutische Wohngemeinschaft und einen Concierge-Service geschaffen. Insgesamt wurden 31 Wohneinheiten in 2011 fertiggestellt. Besonders positiv sind die ergänzten großzügigen, verglasten Loggien mit sehr guten Schallschutzeigenschaften.

Das Projekt wurde von der Obersten Baubehörde als Modellprojekt „WAL – Wohnen in allen Lebensphasen“ ausgewählt. Die Schallschutzmaßnahmen wurden durch das kommunale Förderprogramm „Wohnen am Ring“ der Landeshauptstadt München gefördert



# 7

## Pilotprojekt Azubiwohnen Grafingerstraße 96

Das Projekt ist eine Lärmschutzbebauung, mit der eine große Lücke zur Grafinger Straße und dem Innsbrucker Ring geschlossen wurde und so die Siedlung „Rund um dem Piusplatz“ vor Lärm- und Schadstoffbelastung geschützt wird. Die GEWOFAG realisiert für Auszubildende 91 Wohnungen, Gemeinschaftsflächen und Betreuung vor Ort. Zusätzlich werden 24 geförderte Wohneinheiten gebaut. Im Erdgeschoss entsteht eine Kinderkrippe mit sechs Gruppen. Zur Verbesserung der Nahversorgung am Piusplatz und damit auch zur Erhöhung der Wohnzufriedenheit werden ein Supermarkt und eine Drogerie integriert. Die Bebauung ist das Ergebnis eines Wettbewerbes und eines Bebauungsplanverfahrens in den Jahren 2013/2014.

Um trotz der dichten Bebauung des Grundstücks Freiflächen für die Bewohnerinnen und Bewohner bereit zu stellen, wird der Hochhof auf der Dachfläche der Läden intensiv begrünt und mit großen Bäumen bepflanzt. Diese Freifläche ist über das 2. Obergeschoss für die Auszubildenden barrierefrei erreichbar und über eine großzügige Treppeanlage mit der Freifläche auf der Erdgeschossebene verbunden.

Das Pilotprojekt Azubiwohnen wurde über das Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ sowie durch den Integrationspakt „Integration im Quartier“ gefördert.



# 8

## Aufwertung und Umgestaltung des Piusplatzes

Die öffentlichen Grünanlagen, der Piusplatz und der Platz vor der Rogatekirche in den Wohnsiedlungen nördlich und südlich der Bad-Schachener-Straße wurden vom Baureferat mit Mitteln des Städtebauförderprogramms Soziale Stadt neu gestaltet. Der Gesamtplanung ging in 2008 eine intensive Bürgerbeteiligung voraus. Fertigstellung war im Jahr 2014.

Als neue Mitte wurde ein großzügiger Kinderspielplatz mit Kletterpfad und Wasserspielplatz geschaffen. Daneben wurden Wege erneuert und die Spiel- und Freizeitangebote erweitert. Die alten, prächtigen Bäume konnten erhalten werden. Die bestehenden Kastanienalleen wurden durch eine zweite Baumreihe aus Zierkirschen ergänzt. Zusätzlich setzen neu gepflanzte Stauden attraktive farbliche Akzente im Jahresverlauf. Die breite Promenade im Norden des Piusplatzes begleitet ein langgestrecktes Blumenbeet. Bänke und Sonnenliegen laden zum Verweilen ein. Ein Jugendplatz mit attraktiven Sitzgelegenheiten,





Hängematte und Wetterdach dient jungen Leuten als Treffpunkt. Mehr als 220 Jugendliche aus verschiedenen Einrichtungen haben sich am Entstehen ihres Unterstandes beteiligt. Piusplatz und Rogategrünzug sind heute viel besuchte und sehr geschätzte Grünanlagen im Viertel.



# 9

## Sanieren von privaten Grünflächen – Wohngrün.de

Bereits beim Stadtteilspaziergang der Route Ramersdorf (Kartenpunkt 4) wurden die Aufwertungsmaßnahmen von Wohngrün.de beschrieben. Zu den Maßnahmen zählen die Gestaltung von Spielplätzen, Mietergärten, Fahrradabstellplätzen, die Verschönerung des Wohnumfelds durch Bepflanzung sowie die Errichtung von barrierefreien Wegen und Müllhäuschen. Ziel der Maßnahmen ist die umfassende Verbesserung der Lebensqualität im Wohnquartier.

Im Teilbereich Berg am Laim wurden mit dem Programm wohngrün.de Freiflächen an der Altöttinger Straße und viele Wohnhöfe rund um den Piusplatz aufgewertet. Insgesamt wurden 61.000 Quadratmeter private Grünflächen in 15 Wohnhöfen umgestaltet. Die Maßnahmen im privaten Wohnumfeld sind Teil eines Gesamtprojektes zur Verbesserung des Quartiers rund um den Piusplatz und ergänzen die Aufwertung der öffentlichen Grünflächen. Damit wird ein breites Spektrum an wohnungsnahen Erholungsmöglichkeiten geschaffen.





# 10

## Behutsame Nachverdichtung durch vier Passivhäuser am Piusplatz

Im Quartier rund um den Piusplatz fehlte es bislang an großen Wohnungen für Familien mit Kindern. Die großzügigen Freiflächen zwischen den Bestandsbauten boten sich für eine bauliche Erweiterung an.

Die städtische Wohnungsbaugesellschaft GEWOFAG ergänzte hier vier Mietshäuser in Passivbauweise mit insgesamt 64 Wohnungen.





Die neuen Wohnungen sind durch französische Fenster und Balkone nach Süden hin weit geöffnet, durchgängig barrierefrei gebaut und ideal für junge Familien. Die Passivhäuser ergänzen das Quartier hervorragend und verbinden klare und moderne Architektur mit innovativer, energiesparender Bauweise. Die Wohnungen werden zu 30 Prozent frei finanziert und zu 70 Prozent durch das „München-Modell Miete“ gefördert, das Wohnungssuchenden und insbesondere Familien mit mittlerem Einkommen eine vergünstigte Miete ermöglicht.

Das Projekt wurde mit dem „Preis für Qualität im Wohnungsbau 2013 des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen“ mit dem „Deutschen Bauherrenpreis 2014 in der Kategorie Neubau“ sowie dem Sonderpreis „Freiraumgestaltung im Wohnungsbau“ ausgezeichnet.

# 11

## Bewohnergarten in der Gotteszeller Straße

Die Bewohnergärten an der Gotteszeller Straße wurden in 2008 im Rahmen einer Neugestaltung der Freiflächen der Wohnanlage eingerichtet. Ziel war es, eine gemeinschaftliche Nutzung der gesamten Freifläche und damit eine Stärkung der Nachbarschaft und der Identifikation mit dem Wohnviertel zu ermöglichen. Das Projekt entstand durch intensive Bewohnerarbeit von der Münchner Aktionswerkstatt Gesundheit (MAGs), dem Quartiersmanagement und Streetwork des AKA, und wurde vom Baureferat umgesetzt.

Die Eigentümerin des Grundstücks, die städtische Wohnungsbau-gesellschaft GWG, stellte den Gärtnerinnen und Gärtnern die Beete in der Startphase kostenlos, inzwischen gegen eine symbolische Gebühr zur Verfügung. Insgesamt 17 Parzellen und ein Gemein-schaftsbeet werden von Familien unterschiedlicher Nationen be-wirtschaftet. Zusätzlich wurden das Wohnumfeld aufgewertet und Möglichkeiten aufgezeigt, selbstgezo-genes Gemüse in den Speise-plan aufzunehmen und eine gesunde Lebensweise zu fördern.



# 12

## Nachbarschaftstreff – Netzwerk am Isareck

Mit dem Angebot der GEWOFAG, einen ehemaligen Stützpunkt der Hausverwaltung für bürgerschaftliches Engagement bereitzustellen, konnte 2009 ein multifunktionaler, vielfältig nutzbarer Raum für Programmangebote wie auch für Gruppen und SelbstnutzerInnen aus dem Stadtteil entstehen.

Nachbarschaftstreffs stärken das Zusammenleben im Stadtteil, in dem sie Treffpunkte für alle Nachbarinnen und Nachbarn sind.

Hier finden die Qigong-Gruppe, die Schafkopfrunde, die polnische Frauengruppe oder auch die „Elektriker-Sprechstunde“, in der ein Fachmann Hilfe bei kleinen Reparaturen gegen eine Aufwandsentschädigung anbietet, ihren Raum.



### **Nachbarschaftstreff Netzwerk am Isareck**

Isareckstraße 46  
81673 München

089 39 29 62 74



## Wir handeln in Ramersdorf

Der 3. Einkaufsbummel bei uns



## Gewerbe im Quartier

Mit dem BIWAO-Projekt „work&act – Mit Weitblick nah versorgt“ werden die lokalen Gewerbetreibenden in Ramersdorf und Berg am Laim durch Einzelbetriebsberatungen, Qualifizierung, Öffentlichkeitsarbeit und vielfältige Marketingaktionen unterstützt.

Durch ein Leerstands- und Flächenmanagement sollen Leerstände vermieden, Zwischennutzungen erreicht und ein attraktiver Branchenmix etabliert werden. Für die beiden Geschäftszentren am Karl-Preis-Platz / Rosenheimer Straße und Baumkirchner Straße / Kreilerstraße wurden Einzelhandelsentwicklungskonzepte erstellt. Das Projekt wird in enger Kooperation mit den beiden Gewerbevereinen „Bürger- und Gewerbezirk Ramersdorf e.V.“ und „B-a-L aktiv





e.V.“ von der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung unter der Führung des Referates für Arbeit und Wirtschaft durchgeführt. work&act wird im Rahmen des ESF-Bundesprogramms „BIWAQ – Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier“ durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und den Europäischen Sozialfonds gefördert.

Bürger- und Gewerbekreis Ramersdorf e.V.  
[www.gewerbekreis-ramersdorf.de](http://www.gewerbekreis-ramersdorf.de)

BIWAQ Geschäftsstraßenmanagement  
[biwaq@mgs-muenchen.de](mailto:biwaq@mgs-muenchen.de)



# Impressum

## Herausgeberin

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung  
Stadtsanierung und Wohnungsbau  
Blumenstraße 31  
80331 München  
[www.muenchen.de/stadtsanierung](http://www.muenchen.de/stadtsanierung)

## Projektbeteiligte

### Sanierungsträger

Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)

### Wohnungsbauunternehmen

GEWOFG Holding GmbH  
GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH

### Referate

Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Baureferat  
Kulturreferat  
Referat für Arbeit und Wirtschaft  
Referat für Bildung und Sport  
Referat für Gesundheit und Umwelt  
Sozialreferat

## **Quartiersmanagement im Auftrag der Landeshauptstadt München**

Büro für Soziale Stadtentwicklung

Eva Bruns

Hans-Sachs-Straße 13

80469 München

## **Bildnachweis**

Büro für Soziale Stadtentwicklung,  
Edward Beierle, Roland Weegen, Peter Franck,  
GEWOFAG, MGS, LHM

## **Druck**

SAS Druck, Fürstenfeldbruck

2. Auflage, Oktober 2017

1. Auflage, März 2013



Gefördert mit Mitteln der Städtebauförderung  
im Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“  
und mit Mitteln der Landeshauptstadt München.

Oberste Baubehörde im  
Bayerischen Staatsministerium des  
Innern, für Bau und Verkehr



Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit



Landeshauptstadt  
München



[www.muenchen.de/plan](http://www.muenchen.de/plan)



## Stadtteilsanierung Ramersdorf / Berg am Laim

Spazieren gehen und Stadtsanierung erleben!

