

Perspektive Freimann

- Zukunft gemeinsam gestalten -

München · März 1999



vZ



JT

Ergebnisse der Perspektivenwerkstatt

Im Auftrag des Bezirksausschuß 12
Schwabing - Freimann

Perspektive Freimann

- Zukunft gemeinsam gestalten -

München · März 1999



Ergebnisse der Perspektivenwerkstatt

Im Auftrag des Bezirksausschusses 12 Schwabing-Freimann
Landeshauptstadt München



John Thompson & Partners

Community Planning · Urban Design · Architecture

Wren House

43 Hatton Garden

London EC1N 8EL

Tel +44(20) 7405 1211

Fax +44(20) 7405 1221

info@jtp.co.uk

www.jtp.co.uk

in Kooperation mit



VON ZADOW GmbH, JTP - EUROPE

Caputh, Geschwister-Scholl-Str. 31 B

D-14548 Schwielowsee

Tel +49(33209) 20833

Fax +49(33209) 20834

info@vonzadow.de

www.vonzadow.de

organisiert von



Kyrein Projektmanagement

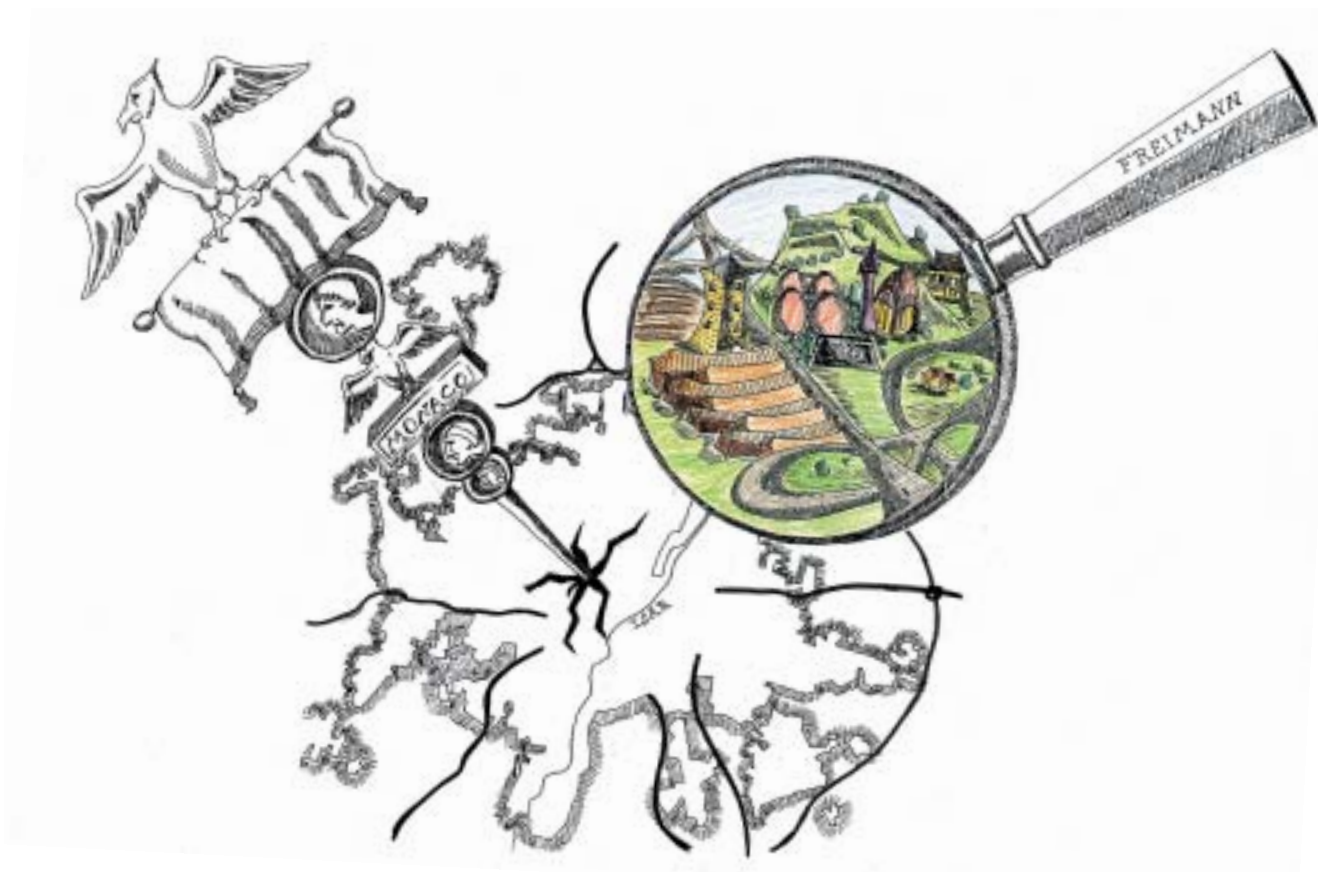
Thomas Meyer, Felix Wegeler

Montsalvatstraße 19

D-80804 München

Tel +49(89) 360 4930

Fax +49(89) 367 516



Herausgeber: Bezirksausschuß 12 Schwabing-Freimann der Landeshauptstadt München, vertreten durch die Perspektive Freimann GbR mbH (Werner Lederer-Piloty, SPD; Ingeborg Linder, CSU; Ekkehard Pascoe, Bündnis 90/Die Grünen)

Redaktion, Layout, Satz: Bettina Moser, Andreas von Zadow

Redaktionsschluß: 1. April 1999

Digitalisierung: MACWARE Belichtungsservice

Druck: Stadt München

Schutzgebühr: 250 DM

John Thompson & Partners, Match Entwicklungsberatung und Kyrein Projektmanagement danken all denen, die das Zustandekommen der Perspektivenwerkstatt ermöglicht haben:

Werner Lederer-Piloty (SPD, Vorsitzender des BA 12 Schwabing-Freimann), den Mitgliedern der Steuerungsgruppe und des BA 12, Dr. Axel Berg (SPD, Mitglied des Bundestags), Monika Binder (M,O,C, Sport + Fashion Center), Andreas Bittkau (Gewerbegrund GmbH), Dr. Helmut Bröll (Bayerische Landessiedlung GmbH), Dr. Hartmut Danz (GBW AG), Hermann Deidenbach, Adelheid Dietz-Will (SPD, Stadträtin), Helmut Eichinger (BMW AG), Jürgen Faltenbacher (Lidl & Schwarz), Oliver Falthäuser, Bernhard Grolik (Stadtsparkasse München), Uwe Großmann (LH München, Schulreferat), Franz Häfele (Häfele Baumaschinen), Sabine Hafner, (Institut für Geographie der TU München), Sigurlaug Hampe-Saemundsdottir, Günther Heiderich (Veba Immobilien), Dr. Bernd Heinevetter (Bauland GmbH), Helmut Hofstetter (LH München, Kulturreferat), Ernst Hrabak, Franz Jahrstorfer (Spardabank), Kurt Kapp (LH München, Referat für Arbeit und Wirtschaft), Annemarie Kauter, Ursula Kirchner (Regierung von Oberbayern), Alexander Markus Klotz, Petra Kluger (LH München, Kommunalreferat), Jutta Koller (Bündnis 90/Die Grünen, Stadträtin), Rolf Kyrein, Constanze Lindner-Schädlich (SPD, Stadträtin), Ludwig Lommer (Münchener Rück), Ingrid Mahlo, Norbert Meyer-Oltmanns (Ytong), Andreas C. Müller (EisenbahnImmobilien Management), Dr. Wolf-Dietrich Müller (M,O,C, Sport + Fashion Center), Dr. Jost Neuwald (Münchener Rück), Willi-Hermann Oberst (SÜBA GmbH), Franz Obst, Herr Eberhard Popp (Regierung von Oberbayern), Franz Preißl (LH München, Sozialreferat), Richard Quaas (CSU, Stadtrat), Philipp Reister (Kyrein Projektmanagement KG), Karl Reitmeir, Franz Schlich-Trakies (LH München, Referat für Stadtplanung und Bodennutzung), Mario Schmidbauer (CSU, Stadtrat), Joachim Schwanck (LH München, Referat für Gesundheit und Umwelt, Agenda 21-Büro), Nico Schoenecker (Autobus Oberbayern), Dr. Ludwig Spaenle (CSU, Mitglied des Bayerischen Landtags), Eva Steinkirchner (Regierung von Oberbayern), Helmut Steyrer (Bündnis 90/Die Grünen, Stadtrat), Christiane Thalgot (Stadtbaurätin), Prof. Hans-Armin Veith (Regierung von Oberbayern), Bolko Graf Vitzthum (Baywobau), Paul Weingärtner, Walter Wettstein, Franz Zechner (LH München, Sozialreferat), Gerhard Zemanek (LH München, Baureferat) sowie den Mitgliedern des Teams.

Das gesamte Team bedankt sich bei den Teilnehmern der Perspektivenwerkstatt, deren engagierte Mitarbeit ausschlaggebend für den Erfolg der Veranstaltung war. Wir hoffen, daß die Ergebnisse durch Ihre Unterstützung weitergetragen werden.

Grußworte

Vorwort 11

von Herrn Lederer-Piloty, Vorsitzender des BA 12

Einleitung 13

Perspektive München

Freimann - Potentiale und Chancen

Das Verfahren 15

Hintergrund 19

Geschichte

Bestandsaufnahme

Aktuelle Situation

Ergebnisse und Empfehlungen 30

Zusammenfassung

Drei Entwicklungssäulen

Die Entwicklungsagentur

Städtebauliches Konzept *(includes English text)* 42

Bestandsanalyse

Städtebauliche Strategie

Die Vision

Das neue Zentrum

Zusammenfassung der Arbeitsgruppen 70

Investitionen und Wirtschaft

Aufwachsen in Freimann

Schüler und Kids

Wohnen und Leben

Image Freimanns

Kunst und Kultur

Verkehr und Verbindungen

Umwelt und Ökologie

Planungsgruppen 88

Das Team

Zur Vermeidung umständlicher Doppelformulierungen wurden in diesem Buch meist Personenbezeichnungen im Maskulin verwendet. Diese gelten selbstverständlich gleichermaßen für weibliche und männliche Personen.

In diesem Bericht wird die Siedlung Freimanner Heide (Grusonsiedlung, Carl-Orff-Bogen, Kieferngarten) als Neu-Freimann bezeichnet.

Alle Zitate stammen von Teilnehmern der Veranstaltung, sofern nicht anders angegeben.



ST. JAMES'S PALACE

HRH Prinz von Wales

an die Teilnehmer der Perspektivenwerkstatt in München-Freimann

Mit großer Freude habe ich davon erfahren, daß die Zukunft des bedeutenden Bezirks der Stadt München in einem Community Planning Verfahren erarbeitet wird. Bei dieser Methode, die wir seit Jahren in Großbritannien erfolgreich anwenden, wird die Effektivität immer wieder dadurch erlebbar, daß Gemeinsamkeiten, die unweigerlich existieren, aufgezeigt und ausgebaut werden. Es ist von unschätzbarem Wert, ein Werkzeug in der Hand zu haben, welches Bewohnern, Betroffenen, Planern, Investoren und Politikern ermöglicht, am kreativen Prozeß einer Quartiersplanung gleichberechtigt teilzuhaben. Für eine auf Ausgleich, Gemeinwohl und dauerhaft florierende wirtschaftlich ausgerichtete Entwicklung städtischer Regionen wird durch diese Methode eine entscheidende Voraussetzung geschaffen. In diesem Sinne halte ich die Durchführung von Perspektivenwerkstätten auch für einen wichtigen Beitrag zu Förderung lokaler AGENDA 21 Prozesse.

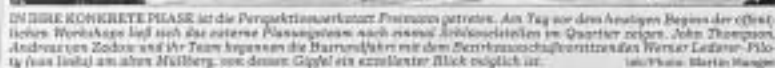
Wie Sie vielleicht wissen, haben in Deutschland bereits drei Veranstaltungen dieser Art im Raum Berlin stattgefunden, in Hellersdorf, Ludwigsfelde und am Schloßplatz, bei denen es meiner Urban Design Task Force auch gerade im letzten Fall an diesem besonders wichtigen Ort gelungen ist, einen wichtigen, Konsens stiftenden Dialog zu moderieren. Es ist mir eine Freude zu sehen, wie sehr das von meinem Londoner Architekturinstitut herausgegebene Handbuch, welches seit längerem auch in deutscher Sprache vorliegt, weiter zur Verbreitung dieser Methode beiträgt. Ganz besonders aber freut mich, daß den entscheidenden Anstoß für die Durchführung dieses Verfahrens ein Mitglied aus München meines Urban Villages Forum geben konnte, das ein solches Planungswochenende in London miterlebt hatte und vor diesem Hintergrund an den Bezirksausschuß in Freimann herantrat, der seinerseits auf der Suche nach einem bürgernahen Planungsverfahren war. 'Seeing is believing!'

In der Sache wünsche ich Ihnen für die Veranstaltung in München-Freimann gutes Gelingen in dem Bemühen, die enormen wirtschaftlichen Entwicklungschancen in diesem Bezirk auf eine Weise fruchtbar werden zu lassen, daß die erwarteten und zu fördernden Investitionen auch mit der Lösung drängender sozialer und ökologischer Fragen verknüpft werden können. Ich bin sicher, daß die beachtlichen Aktivitäten, die der Bezirksausschuß während der einjährigen Vorbereitungsphase unternommen hat, um über alle politischen und wirtschaftlichen Bedenken hinweg ein möglichst breites Spektrum von Interessenten in dieser Veranstaltung zusammenzuführen, eine solide Grundlage hierfür geschaffen haben.

Ich würde mich freuen, von den Ergebnissen der Perspektivenwerkstatt zu erfahren.

Ich wünsche mir ein Streichel Zoo
und kein neues Superklo.
Ein Schwimmbad wär mir auch ^{sehr} recht
manchmal Schwimmen geht ^{das} wär nicht
schlecht.
Lesen tut ich auch sehr gern,
aber die Bücherei ist hier so fern
Eine Bücherei die muss schnell her,
sonst werde ich keine Leserratte mehr.
Ranzen, Auto, Motorrad machen unsere Wiese
leid
gefährlich sind sie auch und laut
so ist unsere Spielwiese verbaut.
Rollerskates ^{fahren} ist ^{sehr} schön
nur kann man hier nicht fahren gehen.
Ein Spielplatz für die kleinen ist sehr wichtig
auf der Straße spielen ist nicht richtig.
An diesen Wünschen liegt uns viel,
~~langweilig ist schlecht~~ diese Wünsche sind unser
Ziel,
tut bitte was dafür.





Perspektivenwerkstatt beginnt am Freitag im MOC

Von Thomas Krennert
Die Fremsten gestalten Fremden. Unter dieser Überschrift hat das Schauspielensemble der Hochschule für Musik und Theater, Bonn, am Samstag, 1. März, Akademie der Künste, Berlin, den ersten Teil einer dreiteiligen Projektarbeit mit dem Titel "Fremde" aufgeführt. Die Projektarbeit ist ein Projekt der Hochschule für Musik und Theater, Bonn, und der Akademie der Künste, Berlin. Sie ist ein Projekt der Hochschule für Musik und Theater, Bonn, und der Akademie der Künste, Berlin. Sie ist ein Projekt der Hochschule für Musik und Theater, Bonn, und der Akademie der Künste, Berlin.

Ziel der Perspektivwechselarbeit ist, ausgehend von einer gegenständlichen Basis (Standschulung) die Situation im Wandel einer von allen getragenen gemeinsamen Vision zu entwickeln. Dieser soll innovativ Konzepte ebenso wie Kompromisse ein und geht davon aus, daß Menschen unsere staatsrechtliche Probleme, in der Regel eher große Resonanz bekommen. Nach der offiziellen Erklärung der Freitag am 18. Uhr beginnt um 18.30 Uhr die Arbeitsgruppe „Arbeitskreis und Wirtschaft und Aufwachen in Bremen“. Um 19.30 Uhr tagt das Forum, um 19.30 Uhr ab wird es, wenn und wo

ben" sowie „Jungs" eingeladen. Um 11 Uhr schließt sich eine Planschphase an, von 18.30 Uhr an können sich die Teilnehmer am „Freimanns Milie" und an Kunst und Kultur in Freimann beteiligen. Den Abschluß des ersten Tages bildet erneut eine Planschveranstaltung.

Am Samstag begannen um 10.30 Uhr die „Arbeitsgruppen „Orientierung und Vorbereitung“ Umwelt und Gesundheit.“ Um 11 Uhr trafen sich alle im Pilsraum, um 12 Uhr bis 10.30 Uhr verlebten sich Flaxpils in verschiedenen parallelen Gruppen an „Mühsal und Flaxpils.“ Auch diese Phase, in der konkret mit dem Film „Pilsfest auf Stadtflaxpils“ Beziehungen eingetragten wurden. Wichtig ist: Niemand darf permanent im MOC anwesend sein, um seine Idee auszusprechen zu lassen. Hauptziele, er können überleben. Wer Augenpaarner in der Stadterweiterung nicht, nicht sich besser schon das Freizeitsp. Weisheit, die die Stadtflaxpils und Umwelt, weil, in der Stadterweiterung. Umwer Kinder, hat, kann sich jebringt und das in MOC, vorhandene Betreuungspersonal betreiben.

Nachdem die Perspektivenerwartungen freimann können Bürger mit Internet-Anschluß die Termine, aber auch Zeichnungsergebnisse der Workshops auf der Homepage der Schwabinger CSU abrufen. Die entsprechenden Internetadressen ist <http://www.csu-schwabing.de>.

Im Konzept des planerischen

Zukunft Freimann:

[illegible]

13. *Journal of the American Medical Association*, 2000; 284: 2669-2674.

[illegible]

Zukunft Freimann: Die Bürger planen mit

zu den fünfzigsten Jahrestagen
des und wurde mit einem
wird der neue aktive Mitarbeiter
schon" (Charakteristika: Theo-
sche, Meyer das einjährige

[illegible]

Die großen Firmen in Schwaben und Fränkern, Kärntner, Westfalen und die Stadt haben die christliche Tradition haben ausserhalb zugehört und beteiligen sich an öffentlichen Gütern an der Bevölkerung. Alles Geld haben die Organisationen noch nicht bekommen, um weiteren publizistischen und anderen

Franz Müntefering

Bundesminister für Bau und Verkehr

**an die Mitwirkenden und Veranstalter der Perspektivenwerkstatt
München-Freimann**

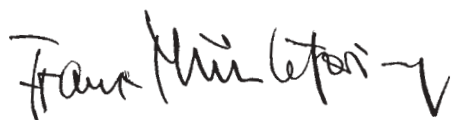
Bürgernahe und demokratische, stadtteilbezogene Stadtentwicklungsplanung im Dialog - das heißt für mich, daß alle von der Planung Betroffenen wie Einwohner, Kommunalpolitiker, Experten aus der Verwaltung, Grundstückseigentümer, Investoren und alle sonstigen Interessengruppen möglichst frühzeitig über zukünftig gemeinsam zu verfolgende Ziele und Wünsche ins Gespräch kommen.

Ein solcher Dialog, der alle von Stadtplanung Betroffenen von Anfang an als gleichberechtigte und vor allem mitspracheberechtigte Partner am Planungsprozeß beteiligt, hat dann auch bei der späteren Umsetzung von Flächennutzungsplänen oder Bebauungsplänen die größten Aussichten auf die Akzeptanz bei allen Beteiligten.

Ich freue mich, daß es dem Bezirksausschuß 12 Schwabing-Freimann gelungen ist, nach über einjähriger Vorbereitungszeit nun die ausschließlich durch Sponsoringleistungen finanzierte „Perspektivenwerkstatt Freimann“ durchführen zu können. Damit wird der Startschuß zu einer dialoggeprägten Planung im Münchner Stadtteil Freimann gegeben und wieder ein Stück mehr Demokratie gewagt.

Ich wünsche allen Teilnehmern, Helfern und dem Bezirksausschuß 12 Schwabing-Freimann für die Durchführung der Perspektivenwerkstatt viel Erfolg.

Ich freue mich darauf, nach der Perspektivenwerkstatt Freimann von den Ergebnissen dieses innovativen Planungsverfahrens zu hören.





„Meine Kritik an unserem System der Stadtteilplanung ist, daß Bürger und andere Interessierte erst zu einem Zeitpunkt um ihre Meinung gefragt werden, wenn bereits fast alles gelaufen ist. Also laßt uns dieses System einmal auf den Kopf stellen! Ziel ist, daß sich die klugen Architekten und Stadtplaner nicht nur eigene schlaue Gedanken machen, sondern daß sie darüber hinaus wissen, was eigentlich die Leute möchten, die in oder von diesem Stadtteil leben. Das bisher weitgehend bürokratisierte Planungsverfahren wird auf diese Weise bürgerfreundlicher, marktnäher und menschlicher. Alle Beteiligten freuen sich, weil Ihre Gedanken zu einem sehr frühen Zeitpunkt aufgenommen worden sind. Für Investoren und potentielle Bauherren werden Pläne berechenbarer. Sie können besser abschätzen, mit welchen Widerständen oder Unterstützungen seitens der Bevölkerung sie rechnen können. Für mich ist das praktisch angewandte Demokratie.“

Dr. Axel Berg (SPD), MdB
früher Vorsitzender des Bezirksaus-
schusses 12 Schwabing-Freimann

Nach der Präsentation diskutierte auch das Stadtplanungsreferat angeregt die Auswirkungen dieses für München neuen Planungsverfahrens.

52/128.99

MÜNCHNER STADTANZEIGER

Freimann: Zukunftsvision zum Abschluß der Perspektivenwerkstatt

Eine urbane Mitte für die „Inseln“ im Norden

Professionelle Agentur soll in den nächsten Jahren Motor der Stadtentwicklung für das Viertel sein

Von Thomas Kronwiter

Die Zehnseitigkeit des Textes liegt in einer inneren Polarisierung der von Tschanneder und Gerschlager entwickelten psychologischen Konzepte. Die Zehnseitigkeit beruht auf der Perspektivwechselarbeit: FRANKHEIM wird von der Wertschöpfung der Engländer als das zentrale Planungsinstrument am Jahresanfang (1990) als ein Instrument der Kontrolle (MOC) im Jahr 2000 aus der Werkschließung bestritten. Frankheimer wird kritisiert, hat die neue Prozesskette nicht beibehalten, sondern einen angepassten Einzelplan entwickelt. Die neue Prozesskette ist als ein Instrument der Kontrolle einer neuen Arbeits- und Lebensweise zwischen dem Management und den Mitarbeitern, den Einzelheiten der Informationsverarbeitung, der neuen Arbeitsorganisation, der neuen Arbeitsstruktur und der neuen Arbeitsweise zu verstehen. Die neue Prozesskette ist ein Instrument der Kontrolle einer neuen Arbeits- und Lebensweise zu verstehen. Die neue Prozesskette ist ein Instrument der Kontrolle einer neuen Arbeits- und Lebensweise zu verstehen.

Freitags ist eine Auslandsreise nach Brasilien geplant, gesteuert durch katholische Gewerkschaften. Mit diesem Ziel analysierte John Thompson einen der Premierminister Großbritanniens. Dazu hat er die relevanten Informationen zusammengefasst, werden viele Rückfragen – von den Häusern der Abgeordneten der Industriellen – beantwortet. Die Informationen sind in der Regel nicht öffentlich, sondern nur für die Regierung bestimmt.

bertenhaus aus London soll Berlin die Wirtsch, die die Präsidentschaft im Bundeshaushalt, insbesondere Planungsvorhaben gesichert haben, in eine gemeinsame, auf 20 Jahre angelegte Vision gepackt. Diese



EIN RICHTIGER DORFPARTY konnte aus dem bisher eher feierlich-Goth-Platz werden. Dazu schlingt das Planungsorgan seine Lichter und viele Grüns vor.

Die strengen Maßpläne haben alles Problemverursachen gewaltige Entwicklungspotentiale ausgelassen. So liegen vor allem das größte K.Fahrer-Nutzungs-Potential, die langfristige Nutzung komplett neuen Wohnquartiers, den historischen, Dicht- und Ausdehnungs-der Übertragungs-ist aber das kann keine weitere Eisenbahn-Aufbauveranlassung, das gegenüber mit der Lagerung der Güter, welche Thompson & Co. ein kulturelles Stadtbildverändern, was mit verschiedenen Entwicklungs-

möglicheren vom Schwandach aller Tauer in ihm zu Kinn, Läden, einer St. Markt und einer weiterführenden Schule. Die Entwicklungshorizonte haben

zusammenfassend: Einmalhinweg mit den Gewerbetreibenden zwischen den Gläsern und dem Weinbrennwerk entstehen, dort - und überhaupt in ganz Franken - ist viel Grün geplant. Dem Schutz von Lebens und Ackerboden, der für die Weinbrennerei zu einer immer größeren Bedeutung wird, haben die Entwicklungsbürokratien hundertfach auf die Sprünge geholfen, der Wunsch nach einem Tunnel für die katholischen Mönche - Nürnberg im Bereich Freudenau und auf Langer-Roth zusammen - liegt im Vorkriegs-

Künftige wirtschaftliche Maßnahmen sind außerdem nach ihrer Einwirkung die Erhöhung des Maßstabs als Naherhaltungsgehalt, die Wagnisse des Euro-

[illegible]

In Pirmasens wird weitergeplant, die kommenden Montag, 29. März, heißt es um 10 Uhr „Wir geht's weiter!“ Intensivpatienten um 12 Uhr in der Morbilität, Zuzahlende 12 Uhr ebenfalls der nächsten 14 Tage und Stadtplatz der Anwesenheit zum Zentrum des neuen zentralen, dem Abfallwirtschafts zentralen.



848 DINA JOHN Staffinger John
Thompson cat Photo & Holograms



Christiane Thalgott

Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München

Ich freue mich über das gute Ergebnis der Perspektivenwerkstatt Freimann und bin beeindruckt von den positiven Ergebnissen und der großen Resonanz dieser Initiative. Das kreative und konstruktive Miteinander bei der Veranstaltung und die inhaltlichen Ergebnisse haben mich fasziniert.

Insbesondere die Idee einer neuen Mitte im Bereich des ehemaligen Ausbesserungswerkes hat eine neue Sichtweise auf den Stadtteil eröffnet. Sollte es gelingen, die Nutzung der Gleise in diesem Bereich zu beenden, sehe ich darin eine große Chance für Freimann. Das Planungsreferat wird daher im Dialog mit allen Beteiligten versuchen, die konsensfähigen Ziele zu unterstützen und planerisch zu begleiten.

Die Perspektivenwerkstatt Freimann greift ein zentrales Anliegen der Stadtentwicklungskonzeption 'Perspektive München' auf: Den Dialog zwischen allen privaten und öffentlichen Beteiligten vor Ort.

Die Initiative des Bezirksausschusses Schwabing-Freimann, mit allen betroffenen Bürgern und Vertretern aus Politik und Wirtschaft die Entwicklungschancen Freimanns zu diskutieren, führte zu teilweise überraschenden Ergebnissen, auf denen auch in Zukunft aufgebaut werden kann. Nicht zuletzt durch Einbeziehung der interessierten Grundstückseigentümer bestehen nach meiner Ansicht gute Chancen für eine erfolgreiche Weiterentwicklung des Projekts.

Christiane Thalgott



Nachgefragt

„Es hat mich fasziniert“

Christiane Thalgott, Stadtbaurätin



SZ: Wie fanden Sie den Abschlußabend und die Ergebnisse?

Thalgott: Ich fand sie hervorragend, es hat mich fasziniert. Besonders gefreut hat mich, daß die Kollegen aus Berlin und London meine stadtplanerische Grundüberzeugung für München so stark unterstützt haben: Kompakt, urban, grün. Wir wollen die Mischung, wir wollen im Städtebau moderne Entwicklungen haben. Aber die sollen sich sehr wohl in das, was wir alle kennen, einfügen. In der Architektur wünscht man sich das Fremde, Visionäre, aber der Städtebau soll erst mal ein der Umgebung angepaßtes Grundmuster liefern. Das haben auch die Kollegen getan.

Kann man denn auch konkret einsteigen bei diesen Ergebnissen?

Das kann man sicher. Als Ergebnis ist ja die Bedeutung des Ausbesserungswerks herausgearbeitet worden. Ich glaube, in dieser Schärfe haben wir das alle nicht gesehen, die Bahn selbst am allerwenigsten. Die Idee einer neuen Mitte ist der wichtigste Punkt: Das können wir auch planerisch begleiten, wenn es uns gelingt, dort die Gleise zu entfernen.

Können Sie sich vorstellen, daß man ein ähnliches Projekt auch in anderen Stadtvierteln durchführt?

Das Erstaunliche ist ja, der Erfolg hängt davon ab, daß der Druck groß genug ist, daß ein Stadtteil sich selbst so engagiert, wie es hier erfolgt ist. Auch bei den Neuplanungen an der Theresienhöhe und am Hauptbahnhof – Laim – Pasing machen Initiativen und die Bezirksausschüsse äußerst intensiv mit. Nur ist es wie Freimann kein Thema, das ganz München vom Hocker reißt. Aber ich glaube schon, daß dieses Vorgehen auch für andere Stadtviertel interessant sein kann.

Man hörte, Sie waren anfangs skeptisch. War es, weil das Team aus England und Berlin, also von außen kam?

Ganz im Gegenteil; Ohne Leute von außen ist so ein Prozeß nicht zu begleiten. Denn die Londoner Kollegen können auch mal sehr klar sagen, was Ihr als sozialen Brennpunkt ansieht, ist bei uns überhaupt keiner. Wir hatten Zweifel, ob es gelingen wird, so viele Interessenten und Akteure hier im Stadtteil zusammenzufügen, daß der Prozeß nicht verebbt. Weil der wesentliche Knackpunkt für die Entwicklung aber eine Einrichtung ist, die einem interessierten Grundeigentümer gehört, ist die Nabe des Rads, an der sich alles drehen kann, gut gesetzt.

Interview: Inés Berber
Photo: Andreas Heddergott



Der Saal im M,O,C, war gut gefüllt, als am Abend des 23. März 1999 die Ergebnisse der Perspektivenwerkstatt vorgestellt wurden.

Die Halle des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks stand im Mittelpunkt der Vorschläge des Werkstatt-Teams.



Werner Lederer-Piloty

Vorsitzender des Bezirksausschuß 12 Schwabing-Freimann

Es ist mir eine große Freude, nach nunmehr einem Jahr der Überzeugungsarbeit, der Organisation und des Spendensammelns mit dieser Dokumentation die Ergebnisse der Perspektivenwerkstatt Freimann präsentieren zu können.

Freimann ist ein Stadtteil zwischen Idylle und Streß:

- einerseits beschauliche Siedlergebiete, andererseits zerschnitten und verkehrsumtost (Autobahn, Eisenbahn und U-Bahn)
- einerseits optimale Anbindung zum Englischen Garten und den Isarauen, andererseits Klärwerk, Müllberg und Klärschlammverbrennungsanlage für die gesamte Stadt
- einerseits reges Vereinsleben und großes Interesse am jüngst entstandenen Kulturangebot in der Mohrvilla und im neuen Metropoltheater, andererseits keine weiterführende Schule und keine wirkliche Ortsmitte
- einerseits starkes Zugehörigkeitsgefühl, andererseits verschiedene Inseln mit gänzlich unterschiedlicher Bau- und Bevölkerungsstruktur

Dies sind nur die wichtigsten der Gegensätze und Widersprüche in diesem Stadtteil, mit denen auch wir als Bezirksausschuß uns ständig auseinanderzusetzen haben. Wen wundert es, daß die Freimanner und Freimannerinnen überaus mißtrauisch sind, wenn etwas Neues in ihren Stadtteil (der eigentlich die Summe von mehreren Stadtteilen ist) kommen soll.

Zu oft haben sie erfahren müssen, daß die Politik über ihre Köpfe hinweg weitere sogenannte 'Negativeinrichtungen' nach Freimann gebracht hat.

Immer wieder wurde in der Vergangenheit nach einem städtebaulichen Gesamtkonzept verlangt, das insbesondere die vorhandene, überaus belastende Verkehrssituation mit einbezieht. Nur im Zusammenhang mit einem stimmigen Strukturkonzept können Einzelvorhaben angemessen diskutiert und bewertet und letztlich auch realisiert werden - eine durchaus logische Betrachtungsweise und ein durchaus berechtigtes Verlangen der Freimanner Bürgerinnen und Bürger. Diesem Verlangen hat sich im übrigen der Bezirksausschuß 12 schon lange angeschlossen.

Nun hat der Bezirksausschuß 12 die Initiative ergriffen und die Perspektivenwerkstatt Freimann vorbereitet, mit Unterstützung des Planungsreferates, mit tatkräftiger, professioneller Zuarbeit durch die Kyrein Projektmanagement KG, viel ehrenamtlichem Engagement etlicher BA-Mitglieder und last but not least, durch die finanzielle Unterstützung der Sponsoren. Ihnen allen gilt mein herzlicher Dank!

Wir alle wissen heute,

- daß Stadtentwicklungsplanung nicht mehr von oben verordnet werden kann und
- Entwicklungskonzepte auf Stadtteilebene konkretisiert und umgesetzt werden müssen.

Nur wenn die Stadtplanung vor Ort von einer Vielzahl von Akteuren (von Bürgern, der Grundstückseigentümer, Gewerbetreibenden und Investoren, Verbänden und Vereinen, der Verwaltung und Politik sowie Interessen-





vertretern wie z.B. den Kirchen) mit entwickelt und angenommen wird, hat sie eine Chance auf die schrittweise Umsetzung.

Selbstverständlich bedarf es auch eines gesamtstädtischen Entwicklungsrahmens, aus dem die stadtteilbezogenen Planungen abgeleitet werden können; umgekehrt müssen auch stadtteilspezifische Bedürfnisse und Chancen in den gesamtstädtischen Planungsprozeß einbezogen werden.

Das große Interesse und die beeindruckende Ernsthaftigkeit, mit der die Bürger dieses Stadtteils sich an den Vorbereitungstreffen und der eigentlichen Perspektivenwerkstatt Freimann beteiligt haben, gab unserem Ansatz recht: Die Vermutung hat sich bestätigt, daß auch in Freimann die Bewohner zur Mitarbeit und zu konstruktiven Beiträgen bereit sind, wenn sie ernst genommen und konkret in die Planung ihres Stadtteils mit einbezogen werden. Hier haben die Bürger die Möglichkeit, ihr Wissen über ihr Lebensumfeld, ihre Wünsche und Verbesserungsvorschläge einzubringen.

Das Ergebnis der Perspektivenwerkstatt - ein überzeugender, tragfähiger Entwurf für die neue urbane Mitte Freimanns mit der großartigen Eisenbahnhalle als Zentrum und der Schaffung markanter Wegeachsen und sinnvoller Grünverbindungen zwischen den Quartiersinseln - hat alle positiv überrascht. Mein großer Respekt gilt dem Team aus London und Berlin sowohl für die Gründlichkeit mit der Neugestaltungen für kleine Bereiche erarbeitet wurden, z.B. die Flaniermeile in Alt-Freimann, als auch für den bestechend logischen Vorschlag für das durchgrünte Funk-kasernengelände.

Es ist unser Ziel, daß die in der Perspektivenwerkstatt Freimann erarbeiteten Handlungsmöglichkeiten im Rahmen der Perspektive München (so nennt sich der neue Stadtentwicklungsplan) und bei der Aufstellung von Bauleitplänen in Freimann durch die Landeshauptstadt München als informelle Rahmenplanung Berücksichtigung finden.

Ich wünsche mir, daß unsere Vision eines demokratischen und bürgernahen Planungsprozesses am Beispiel der Perspektive Freimann im Stadtteil dauerhaft Wirklichkeit wird und ausstrahlt auf andere Bezirke und die gesamte Stadt München.

Perspektive München

Dialogplanung in München

Im Rahmen der Erarbeitung des neuen Stadtentwicklungsplans für München - der 'Perspektive München' - konzentriert sich die Landeshauptstadt München insbesondere auf die seit den 90er Jahren im Stadtgebiet frei gewordenen Flächen, wie z.B. Kasernenareale, Flächen der Deutschen Bahn, Gebiete, die aufgrund von wirtschaftlichen Umstrukturierungen für neue Entwicklungen zur Verfügung stehen sowie auf innerstädtische, unentwickelte Flächen. Hierfür wurden in der Perspektive München folgende sechs Thesen zur Stadtteilentwicklung aufgestellt:

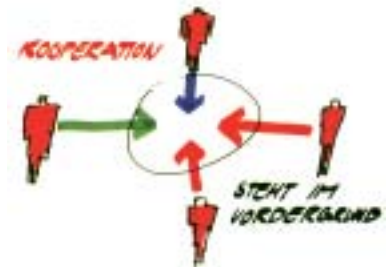
- Stadtentwicklungsplanung kann nicht von oben verordnet werden.
- Das Entwicklungskonzept der Perspektive München muß auf Stadtteilebene konkretisiert und umgesetzt werden.
- Nur wenn die Strategien vor Ort von einer Vielzahl von Akteuren (von Bürgern, der Wirtschaft, Vereinen, der Verwaltung) angenommen werden, hat die Perspektive München eine Chance auf schrittweise Umsetzung.
- Erst auf der Ebene der Stadtteile werden die Themen der Perspektive München für die Bürgerinnen und Bürger erfahrbar und gestaltbar; hier haben sie die Möglichkeit, ihr Wissen über ihr Lebensumfeld, ihre Wünsche und Verbesserungsvorschläge einzubringen.
- Es bedarf eines gesamtstädtischen Orientierungsrahmens, aus dem die konkreten stadtteilbezogenen Entwicklungen abgeleitet werden können.
- Perspektive München heißt Bürgerbeteiligung: die Bürgerinnen und Bürger sollen frühzeitig mitwirken und Schwerpunkte setzen; die öffentliche Diskussion der Perspektive München soll auch den Entwicklungsprozeß in den Stadtteilen anstoßen.

Perspektivenwerkstatt in Freimann

Da sich im Münchner Stadtteil Freimann ein Großteil der oben genannten Entwicklungsareale befindet und darüber hinaus in Freimann massive städtebauliche Probleme existieren, kommt im Rahmen der stadtteilbezogenen und dialoggeprägten Fortschreibung des Stadtentwicklungsplanes auch auf die ehrenamtlichen Mitglieder des Bezirksausschusses 12 Schwabing-Freimann eine immer größere Verantwortung zu.

Der Bezirksausschuß, der bereits heute zu allen baurechtlich relevanten Fragen ein in seiner Satzung verbrieftes Anhörungsrecht hat, nutzt dieses, um in eigener Initiative zu verschiedenen Baugesuchen städtischer und privater Natur mit dem vor Ort vorhandenen Expertenwissen Stellung zu nehmen. Da jedoch diese Stellungnahmen immer auch komplexe überörtliche Auswirkungen haben und eine Stadtentwicklungsplanung vernetzt gesehen werden muß, wurde im Bezirksausschuß 12 Schwabing-Freimann der Bedarf an einem umfassenden "Strukturkonzept für Freimann" immer dringlicher.

Vor diesem Hintergrund wurde bereits im März 1998 im Bezirksausschuß nahezu einstimmig beschlossen, eine breit angelegte Perspektivenwerkstatt durchzuführen.



Der Stadtteil soll zukünftig nicht nur wichtiges Diskussionsforum, sondern auch Plattform für gemeinsames Handeln der Akteure vor Ort sein. Grundlage dafür sollen gemeinsam erarbeitete Stadtteil-Konzepte sein, in denen räumliche, wirtschaftliche, soziale, ökologische und verkehrsplanerische Aspekte zusammengeführt werden. Diese Konzepte können als wertvolle Richtschnur für Investoren dienen, die sich vor Ort engagieren wollen. Gleichzeitig können stadtteilbezogene Konzepte dazu beitragen, die Aktivitäten verschiedener städtischer Dienststellen - beispielsweise der Sozial- und Gesundheitsplanung oder der räumlichen Planung - optimal zu koordinieren. Durch gemeinsame Angebote lassen sich Ressourcen bündeln und ein genau auf den Stadtteil zugeschnittenes Angebot entwickeln. Angesichts knapper Mittel können Öffentliche Hand und Private kooperieren und neue Perspektiven für den Stadtteil schaffen.

(aus: Perspektive München Dokumentation 2/ Band 1, 1997)

Einleitung

Potentiale und Chancen

Freimann - Stadtteil mit großen Potentialen und Chancen

Freimann unterliegt einem großen Entwicklungsdruck. Dies resultiert vor allem aus dem Neubau des Flughafens im Nordosten Münchens sowie aus der guten Verkehrserschließung Freimanns für den Individualverkehr.

Große Chancen für eine städtebauliche Neuordnung ergeben sich aus der geplanten und zum Teil schon erfolgten Aufgabe der Kasernen in Freimann. Für diese Areale bestehen von Seiten des Bezirksausschusses bereits konkrete Vorstellungen für eine zukünftige Entwicklung. Insbesondere dürfen diese Areale nicht isoliert betrachtet werden, sondern müssen in einen synergetischen Zusammenhang mit den angrenzenden Vierteln und unter Beachtung eines Gesamtkonzeptes für Freimann entwickelt werden.

Des weiteren muß das zum großen Teil unter Denkmalschutz stehende und in zentraler Lage befindliche ehemalige Eisenbahnausbesserungswerk einer Umnutzung zugeführt werden. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Ausbesserungswerk ist bereits eine Büro- und Gewerbehofzentrum sowie das M,O,C, (Münchner Order Center) entstanden.

Neben den Konversionsflächen und aufgelassenen Werksgeländen bietet Freimann eine große Zahl unentwickelter Grundstücke, die einer Nutzung zugeführt werden können. Gerade in Freimann bietet sich die Chance, durch eine städtebauliche Neuordnung die für München typische Nutzungsmischung aus Wohnen und Arbeiten zu fördern und somit ein urbanes und städtisches Profil (kompakt, urban, grün) zu generieren.

Aus diesem Grund aktualisiert die Landeshauptstadt München zur Zeit den Flächennutzungsplan für den Münchner Norden. Vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde bereits eine Beschlusvorlage zur Aktualisierung des Flächennutzungsplans erarbeitet.

Darüber hinaus hat die Landeshauptstadt München bereits für konkrete Flächen in Freimann (Funkkaserne, Fürst-Wrede-Kaserne und DB-Ausbesserungswerk) den Einleitungsbeschuß zur Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gem. § 165 BauGB gefaßt und die entsprechenden Voruntersuchungen für die Funkkaserne und das Ausbesserungswerk eingeleitet. Die Auslobung von städtebaulichen Wettbewerben ist von Seiten der Stadt vorgesehen.

Dies unterstreicht um so mehr die Dringlichkeit für die Erarbeitung eines integrativen Strukturkonzeptes für Freimann, denn 'traditionelle' städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen allein greifen als städteplanerisches Instrumentarium für die Entwicklung dieser sensiblen und für Freimann eminent wichtigen Flächen zu kurz.

Vor diesen Hintergrund hat sich der Bezirksausschuß 12 entschlossen, mit Hilfe des Perspektivenwerkstattverfahrens ein umfassendes Gesamtkonzept, ein Vision für Freimann zu erarbeiten.



Was soll aus dem ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerk inmitten Freimanns werden?

Allein drei Kasernenareale stehen in Freimann langfristig zur Disposition.



Aufgrund ihrer integrierenden, partizipativen, schnellen und ergebnisorientierten Arbeitsweise stellt die Perspektivenwerkstatt ein hochaktuelles Instrumentarium der Dialogplanung dar, welches für einzelne Standortfragen genauso wie für umfassende Neuorientierungen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung (Agenda 21) entscheidende Impulse liefern kann.

Was eine Perspektivenwerkstatt bewirkt

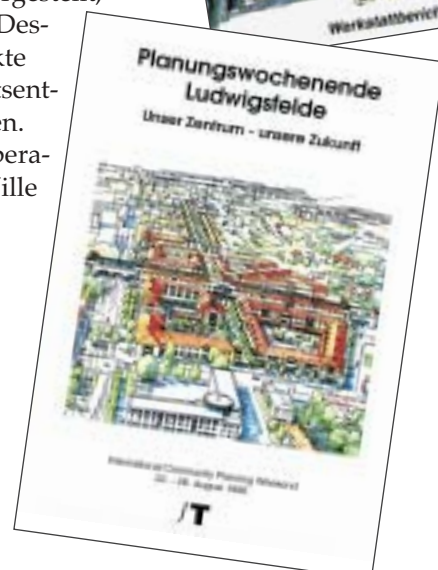
Wie kaum eine andere Planungsmethode ist die Perspektivenwerkstatt darauf ausgerichtet, innerhalb von wenigen Tagen möglichst vielen Akteuren und lokalen Betroffenen neue Blickwinkel, Ein- und Aussichten zu vermitteln. Am Ende der Veranstaltung haben alle Teilnehmer durch die offene und konstruktive Arbeitsweise ein Stück neue Planungskultur erlebt. Dies spiegelt sich in der Zusammenfassung und Visualisierung durch das unabhängige Werkstatt-Team wider:

- Es entsteht eine 'Vision' für die Zukunft eines Gebiets inklusive der notwendigen Umsetzungsstrategien, die gemeinsam von verschiedenen Parteien getragen wird und als eine Art Konsenskonzept in nachfolgenden Planungsschritten 'weiterlebt'. Dabei geht es nicht zuerst um Einigkeit in allen technischen Details, sondern vielmehr um das Bewußtsein, gemeinsame Grundzüge künftiger Planentscheidungen vor sich zu sehen.
- Das Teamwork-Erlebnis der Perspektivenwerkstatt gibt den Beteiligten eine Art moralischen Anstoß; oft geht von einer Perspektivenwerkstatt der entscheidende Durchbruch oder Stimmungsumschwung aus. Die gezeichnete Vision wird zum Ausgangspunkt der künftigen Gebietsentwicklung.
- Durch die Kraft der Visualisierung entdecken viele tatsächlich neue Perspektiven und Möglichkeiten, die ihnen vorher nicht deutlich waren. Dadurch steigt die Bereitschaft, sich mit wesentlichen Zielsetzungen zu identifizieren. Es wird in hohem Maße Handlungsfähigkeit hergestellt,

wo vorher Einzelaktionen, Desinteresse oder auch Konflikte einer koordinierten Gebietsentwicklung im Wege standen. Konfrontation kann Kooperation weichen. „Wo ein Wille ist, ist auch ein Weg!“



Das Handbuch zum Verfahren kann unter der ISBN-Nr. 3-88118-231-4 beim Deutschen Institut für Urbanistik bestellt werden.
Tel: 030-390010



Woher das Verfahren kommt

Das Verfahren der Perspektivenwerkstatt geht zurück auf verschiedene Planungsansätze, die im englischsprachigen Raum unter dem Namen 'Community Planning Weekend' bekannt sind: Ein verlängertes Arbeitswochenende, an dem intensiv - gemeinsam mit Fachleuten und Betroffenen vor Ort - Lösungsideen erarbeitet werden, die dann ein neutrales, multidisziplinäres Team innerhalb kürzester Zeit in einer 'Vision' zusammenfaßt und illustriert.

Die Perspektivenwerkstatt nutzt innerhalb der themenbezogenen Arbeits- und Planungsgruppen ähnliche didaktische Mittel, wie sie von Zukunftswerkstätten bekannt sind. Im Unterschied dazu hat jedoch das unabhängige Team in der Perspektivenwerkstatt den Doppelauftrag, neben der Moderation der öffentlichen Veranstaltungsteile einen eigenen, inhaltlich schlüssigen und graphisch illustrierten Lösungsvorschlag zu erarbeiten.

Die Veranstaltung in München-Freimann war die vierte Perspektivenwerkstatt in Deutschland unter der Leitung des Londoner Architekten und Community Planners John Thompson in Zusammenarbeit mit der Berliner MATCH-Entwicklungsberatung. Dieses Team hat durch eine Vielzahl vergleichbarer Planungswochenenden in Großbritannien, Frankreich, Spanien, Italien und Osteuropa in den letzten acht Jahren eine eigenständige Form entwickelt.



Vorbereitungen in Freimann

Der Vorschlag zur Durchführung einer Perspektivenwerkstatt kam von einer Bürgerin, die diese Verfahren aus England kannte und in der örtlichen Presse gelesen hatte, daß der Bezirksausschuß dringlich ein Strukturkonzept für den Stadtteil Freimann benötigt. Nach einer Reihe von Vorgesprächen entschloß sich der Bezirksausschuß, dieses Verfahren erstmals in München anzuwenden.

Die rein ehrenamtlich tätigen Ausschußmitglieder bildeten eine Arbeitsgemeinschaft mit der ortsansässigen Kyrein Projektmanagement KG, deren Aufgabe u.a. darin bestand, die Finanzierung der Perspektivenwerkstatt durch Sponsorengelder sicherzustellen und alle Beteiligten an 'einen Tisch' zu bekommen.

Das Unternehmen konnte nur gelingen, da es zuerst auf Bezirks- und später auch auf Stadtratsebene zu einem überparteilichen Bündnis kam - und das mitten im Wahlkampf! Trotz unterschiedlicher Auffassungen war das Bemühen auf allen Seiten deutlich spürbar, die großen Aufgaben, die es im benachteiligten Freimann anzupacken gilt, nicht durch parteipolitische Auseinandersetzungen zu verspielen.

Eine Steuerungsgruppe bestehend aus Bezirksausschußmitgliedern sowie interessierten Bürgern, Sponsoren, Fachleuten und der Kyrein KG tagte zur Vorbereitung der eigentlichen Perspektivenwerkstatt in monatlichem Rhythmus. Daneben wurden in unzähligen Einzelgesprächen mit Behördenvertretern, Politikern und Grundstückseigentümern sowie Investoren um Unterstützung für die Perspektivenwerkstatt Freimann geworben.



Auch die Stadtratsfraktionen der SPD (Mitte) und CSU ließen sich vorab aus erster Hand über das Verfahren informieren und schilderten dem Planungsteam die Situation in Freimann aus ihrer jeweiligen Perspektive.

Während der insgesamt einjährigen Planungsphase, in der die finanziellen, politischen und organisatorischen Voraussetzungen schrittweise geschaffen wurden, mußten drei Mitglieder des Bezirksausschusses zusätzlich noch den Rechtssträger 'Perspektive Freimann GbR' schaffen, um Sponsorengelder zu verbuchen und die Veranstaltung beauftragen zu können.

In drei verschiedenen Siedlungsgebieten wurde den Freimannern im Februar 1999 das Verfahren der Perspektivenwerkstatt vorgestellt. In einem offenen Gespräch konnten anschließend die Bürger aktuelle Themen darstellen, die ihrer Meinung nach auf der Perspektivenwerkstatt zu Sprache kommen mußten. Diese Veranstaltungen waren sehr gut besucht. Die Liste der Probleme im Stadtteil war eindrucksvoll und wurde in den nachfolgenden Wochen für das Planungsteam aufbereitet.



Beginn der Perspektivenwerkstatt

Am Vortag der Perspektivenwerkstatt verschaffte sich das auswärtige Team per Busrundfahrt mit lokalen Experten einen Überblick über das Planungsgebiet. Eine Vielzahl von Fachleuten ergänzte die Hintergrundinformationen und Eckdaten zum Planungsgebiet beim sogenannten Teambriefing.

Nach der offiziellen Eröffnung am Freitag Morgen folgte die 'heiße' Arbeitsphase. Den ganzen Tag hindurch und auch am nachfolgenden Samstag wurden öffentlich mit unbeschränkter Beteiligung zahlreiche Arbeits- und Planungsgruppen zu problemrelevanten Themen durchgeführt. Der Ist-Zustand wurde aufgenommen, bestehende Probleme erörtert sowie Lösungsvorschläge entwickelt.

Teamwork und Präsentation

An den darauf folgenden Tagen war es die Aufgabe des Teams, die gewonnenen Erkenntnisse zu analysieren, zusammenzufassen und in ein ausführbares Konzept umzusetzen. Die Vorstellungen, Ideen und Lösungsvorschläge der Teilnehmer wurden zur Arbeitsgrundlage für die Planer, die schließlich am Dienstag Abend in der öffentlichen Abschlußveranstaltung den Mitwirkenden und allen Interessierten ihre daraus entwickelte 'Vision' vorstellten. Um die prozeßorientierte Arbeitsweise zu verdeutlichen, wurde in dem abschließenden Dia-Vortrag der gesamte Ablauf des Verfahrens nochmals zusammenfassend vorgestellt.

Insgesamt haben an dem Verfahren über 600 Menschen mit großem Engagement teilgenommen. Neben den überwiegend Freimanner Bürgern waren Stadtplaner, Grundeigentümer, Wirtschaftsunternehmen, potentielle Investoren, Verbände, die Münchner Stadtverwaltung und die großen politischen Parteien bis hin zur Bundespolitik vertreten.

Die Moderation durch das Team von JT&P und MATCH schuf eine Atmosphäre gegenseitigen Zuhörens, in der konstruktiv diskutiert wurde, anstatt die alt bekannten konfrontativen Debatten weiterzuführen. Mehr noch: Das Ausmaß an Zusammenarbeit und versöhnlichen Beiträgen über alle Partei-, Alters- und Hierarchiegrenzen hinweg hätte größer kaum sein können.

Ortsbesichtigung von Freimann für das Planungsteam per Bus, mit Ausstieg auf dem Müllberg. Der Leiter der Deponie erläutert den Teammitgliedern den Stand der Arbeiten, die zur Eröffnung des Geländes als Erholungsgebiet im Jahr 2000 führen sollen.



Die beiden öffentlichen Planungstage lebten von der intensiven Mitarbeit der Freimanner.

Perspektive Freimann

- Gestalten Sie Ihren Stadtteil! -

Eine Perspektivenwerkstatt zum Mitmachen
M,O,C, Lilienthalallee, Halle 4, im 2. Stock



Freitag, 19. März: 10:00 - 19.30 Themenbezogene Arbeitsgruppen

10.00 Offizielle Eröffnung

10.30 A1: Investitionen und Wirtschaft

- Welche zusätzlichen Angebote werden gebraucht?
- Was bringt Freimanns Wirtschaft auf Schwung?
- Was muß für ansässige Firmen getan werden?

B1: Aufwachsen in Freimann

- Wie kann die Schulsituation verbessert werden?
- Welche Freizeitangebote gibt es?
- Gibt es genügend Ausbildungsplätze?

12.00 Kaffeepause und Plenum

13.30 A2: Wohnen und Leben

- Was macht Freimann als Wohnort attraktiv?
- Was soll bleiben wie es ist?
- Was soll verbessert werden?

B2: Image Freimanns

- Freimann - das 'Aschenputtel' Münchens?
- Wie präsentiert sich Freimann heute und in Zukunft?
- Wie kann Freimann aufgewertet werden?

15.00 Kaffeepause und Plenum

16.30 A3: Freimanns Mitte

- Braucht Freimann eine zentrale Mitte?
- Was für Alternativen gibt es?
- Wo ist Freimanns Zentrum?

B3: Kunst und Kultur in Freimann

- Was fehlt in Freimann?
- Wo soll es hin?
- Welche Initiativen und Einrichtungen gibt es schon?

18.00 Plenum

Kommen Sie zu jeder Zeit - für eine Stunde oder den ganzen Tag.

Ihre Ideen und Vorschläge zählen! Durchgehender Ideenwettbewerb für Kinder!

Samstag, 20. März: 10:30 - 19.30 Arbeitsgruppen:

10:30 A4: Verkehr und Verbindungen

- Wie kommt man von A nach B?
- Wo fehlen Anbindungen ans ÖPNV-Netz?
- Wie wachsen die Stadtviertel zusammen?

B4: Umwelt und Ökologie

- Was fehlt in Freimann?
- Naturschutz
- Landschaft

12.00 Kaffeepause und Plenum

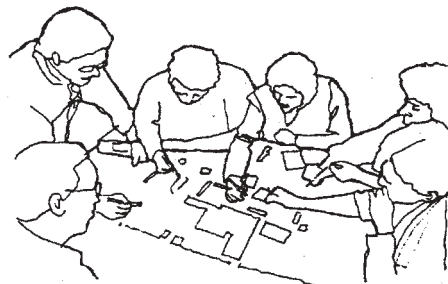
13.00 - 19.30 "Hands-on-Planning" - Planungsgruppen - Ideenwettbewerbe für Kinder

Es wird in kleinen Arbeitsgruppen direkt am Plan nach Lösungen für die Probleme Freimanns gesucht.

Die Planungsgruppen werden spontan gebildet und setzen sich aus Vertretern der verschiedensten Interessengruppen zusammen.

Die Kinder machen sich ein Bild von Freimann (Preise!)

Jeder kann mitmachen!



Dienstag 23. März: 19.00h Präsentation der Ergebnisse

im K 1 des M,O,C, - Dia-Vortrag und Ausstellung

Über Sonntag und Montag analysiert das Werkstatt-Team die Beiträge der Teilnehmer der Perspektivenwerkstatt und entwickelt daraus Vorschläge und Empfehlungen für die zukünftige Entwicklung Freimanns. Diese werden schon drei Tage nach der Veranstaltung im Dia-Vortrag öffentlich vorgestellt.

Die Perspektive Freimann ist eine überparteiliche Initiative des Bezirksausschuss 12 (Vorsitzender: Werner Lederer-Piloty). Die Finanzierung erfolgt ausschließlich durch Sponsoren. Für Fragen stehen Ihnen Herr Meyer und Herr Wegeler von der Steuerungsgruppe unter der Telefonnummer 36 04 93 11 gerne zur Verfügung.

Geschichte von München-Freimann

Freimann kann auf eine wesentlich längere Geschichte zurückblicken als München - es wurde schon 957 urkundlich erwähnt, also bereits 200 Jahre früher als die heutige Landeshauptstadt. Die "Geburtsstunde" der von Situli erbauten Kirche in Fröttmaning geht sogar auf das Jahr 815 zurück.

Von kleinen Bauerndörfern zum Industrie- und Militärstandort

Bis ins 19. Jahrhundert waren Freimann und seine späteren Gemeindeteile Fröttmaning, Wagrain und Lappen vor allem von Landwirtschaft und Viehzucht, von Handwerk und Kleinhandel geprägt. 1860 bestand Freimann aus 16 Häusern mit 100 Einwohnern. Freimann war nicht wohlhabend, die Bodenqualität eher schlecht. Kriege, Brände und häufige Überschwemmungen der Isar bedrohten die ohnehin kargen Erträge.

Mit der Industrialisierung um die Jahrhundertwende kam in Freimann der Aufschwung. Ein wichtiger Schritt dazu war der Bau der Ringbahn. Auf Anregung König Ludwig III. errichtete die Firma Krupp AG im Oktober 1916 auf dem Gebiet westlich der Freisinger Landstraße die "Bayerischen Geschützwerke" und produzierte Geschütze, Lafetten etc. Daraufhin siedelten sich weitere Firmen wie die Maurer-Waggonfabrik und die Süddeutsche Lederfabrik an. Auch Maßnahmen der bayerischen Militärverwaltung wie die Erweiterung des Schieß- und Übungsplatzes in der Fröttmaninger Heide und der Bau von drei großen Kasernen trugen zum Wandel bei: aus den Wiesen und Feldern der Bauern wurden Bauplätze für Fabriken, Wohnhäuser und Kasernen; die Heide wurde zum Gefechtsschießplatz der bayerischen Armee. In den östlich von Freimann gelegenen Isarauen entstand eine Sendeanlage für die Luftwaffe, in der sich heute das Bayerische Fernsehen befindet.

Mit dem Ende des Ersten Weltkrieges schlossen sich die Tore der Krupp-Geschützwerke. Die Krupp AG liquidierte ihr Werk mit zwölftehalb Millionen Mark Schulden. 1920 wurde es an die Nürnberger Firma Fritz Neumeyer AG verkauft. Bereits im Jahre 1925 wurde die gesamte Fläche von 262 Hektar an die Deutsche Reichsbahngesellschaft (DRG) verkauft. In verschiedenen Bauabschnitten wurde das "Reichsbahn-Ausbesserungswerk Freimann" für Dampflokomotiven, elektrische Lokomotiven, Güterwagen und Kraftfahrzeuge ausgebaut.

Am 1. Oktober 1931 erfolgte die Eingemeindung von Freimann in die Stadt München. 2800 Einwohner, 312 Häuser, 1706 Hektar Grund brachte Freimann nach München mit. Heute zählt Freimann etwa 30.000 Einwohner (München: 1.283.000).

Mit der Entwicklung vom kleinen Dorfs zum Industrie- und Militärstandort kamen auch Probleme auf Freimann zu: die Industriebetriebe und Kasernen mußten mit Wasser, Gas und Strom versorgt werden und es galt, Verkehrsverbindungen in die Münchner Innenstadt herzustellen.



Die deutsche Industriegeschichte hat auch in Freimann ihre Spuren hinterlassen. Die einstigen Geschützwerke der Firma Krupp wurden 1925 von der Deutschen Reichsbahngesellschaft erworben. Seit der Wiedervereinigung Deutschlands wurde dieser Standort geschlossen. Für die denkmalgeschützten Gebäude wird seitdem eine neue Nutzung gesucht.





Ein großer Anziehungspunkt für München und Freimann war das Familienbad Floriansmühle, das 1932 errichtet und in den 50er Jahren weiter ausgebaut wurde. In den 80er Jahren wurde es für die Öffentlichkeit geschlossen.

Krupp Geschützwerk 1913; Alt-Freimann 1931 mit Reichsbahnausbesserungswerk im Hintergrund (rechtes Foto).



Siedlungs- und Wohnungsentwicklung

Mit der Übernahme des Werkes 1925 entwickelte die Eisenbahn in Freimann ein umfangreiches Wohnbauprogramm und errichtete vor dem Werk ca. 1000 Wohnungen. Bereits 1927 wurden die Baugenossenschaft 'Reichsbahnwerk Freimann' und die 'Eisenbahnerbaugenossenschaft München-Freimann' gegründet. Von 1928 bis 1931 wurden in drei Bauabschnitten weitere 268 Wohnungen erstellt.

Parallel dazu entstanden in Freimann weitere Siedlungen: die Blütenau, die Reichskleinsiedlung (mit ca. 400 Häusern) und die Auensiedlung, zum Teil in Trägerschaft von Baugenossenschaften und -gesellschaften.

Nachkriegszeit

Nach dem Krieg war die Wohnungssituation in München und Freimann katastrophal. Flüchtlinge und Vertriebene hausten in Waggons auf den Gleisen entlang des Ausbesserungswerkes. Das ehemalige Wehrmachtsgelände auf der nördlichen Seite der heutigen Heidemannstraße wurde von den Amerikanern gesprengt, jedoch siedelten sich auf dem Schießplatzgelände Obdachlose an, die in den Bunkern lebten. Hieraus entstanden im Laufe der Zeit vier Siedlungsbereiche (z.B. Kieferngarten- und Grusonsiedlung), die trotz des angrenzenden Schießplatzes weiter wuchsen und erst 1962 vollständig an die Siedler übereignet wurden.

So bildete sich in Freimann eine Siedlungsstruktur heraus, die bis heute charakteristisch ist: Freimann, bestehend aus einem alten Dorfkern und mehreren einzelnen Siedlungen, erscheint wie ein unzusammenhängender Verbund von selbständigen Inseln ohne erkennbares Zentrum. Um die Wohnraumversorgung für „breite Schichten der Bevölkerung“ in München zu verbessern, kam es seit 1984 zum Bau der Großwohnsiedlung 'Freimanner Heide' am Carl-Orff-Bogen mit öffentlich geförderten und frei finanzierten Wohnungen.

Der Ausbau der sozialen Infrastruktur hielt nie Schritt mit der Siedlungsentwicklung. Bereits zu Beginn des 19. Jahrhunderts mußten die Kinder lange Fußwege nach Garching oder Schwabing zurücklegen. Erst in den zwanziger Jahren dieses Jahrhunderts entstanden eine neue Schule, ein Kindergarten, ein Töchterheim. Die für die Bevölkerung notwendigen Infrastruktur- und Sozialeinrichtungen fehlen vielfach noch heute. Vor allem mangelt es an weiterführenden Schulen (Realschule, Gymnasium) sowie geeigneten Freizeit- und Sporteinrichtungen für Kinder und Jugendliche.



Kasernen

In Freimann befinden sich drei militärisch genutzte Gebiete: Die Fürst-Wrede-Kaserne im Norden, die Bayern Kaserne im Zentrum Freimanns sowie die Funkkaserne im Süden, von denen die Funkkaserne im Zuge des Truppenabbaus bereits freigegeben wurde.

Verkehr

Um die Jahrhundertwende eröffnete die Bayerische Staatsbahn eine nördliche Ringbahn, die dicht am Südrand von Freimann nach Ismaning verlief und den Güterverkehr übernahm. Der später geänderte und 1940 zweigleisig ausgebaut Nordring dient heute hauptsächlich dem Güterfernverkehr. Freimann erhielt einen Güterbahnhof mit einer umfangreichen Gleisanlage.

Erst 1962 erfolgte die Verlängerung der Straßenbahnlinie 6 von der heutigen Studentenstadt zum Freimanner Platz. Sie wurde bereits drei Jahre später wieder eingestellt und die Teilstrecke zwischen Studentenstadt und Freimann mit Autobussen betrieben. 1965 wurde mit dem Bau der U-Bahn-Linie 6 zum Kieferngarten begonnen, die 1971 eröffnet werden konnte.

Der Bau der Autobahn Berlin-München bis zur heutigen Heidemannstraße machte eine Verlegung der Freisinger Landstraße von der Zinnienstraße bis nach Dirnismaning notwendig. Mit dem Bau dieser Straße wurde auch der Schleißheimer Kanal von seinem Anfang beim Aumeister bis Dirnismaning eingeebnet, weil die neue Straße teilweise nur auf dem Bett des Kanals errichtet werden konnte.

Im Zuge des Ausbaus Münchens in den fünfziger Jahren wurde die ehemalige Reichsautobahn nochmals in Richtung Innenstadt verlängert und durchschneidet seitdem Freimann in der Mitte in Nord-Süd-Richtung. In diesem für München bedeutsamen Erschließungskorridor verläuft neben der Autobahn auch die U-Bahnlinie 6 zwischen den Stationen Freimann und Kieferngarten als Hochbahn und sorgt in dem Gebiet mit Wohnhochhäusern für eine zusätzliche Belastung.

Entsorgungseinrichtungen

Bereits in der Zeit von 1922 bis 1924 wurde auf dem 200 Hektar umfassenden städtischen Ökonomiegut Großlappen durch die Stadt München eine große Kläranlage für Münchens Abwässer gebaut, durch die Mittlere Isar AG entstanden der Isarkanal und ein Kraftwerk.

Im Norden Freimanns befindet sich die 1953 eingerichtete und bis 1987 betriebene Müllhalde Großlappen. Nach der Schließung wächst nun in Sichtweite nördlich des Autobahnkreuzes München Nord eine zweite Deponie. Jahrelang war der bereits begrünte Müllberg wegen giftiger Gase gesperrt. Im Jahr 2000 soll er jedoch als Erholungsgebiet eröffnet werden.



Die Siedlung Fröttmaning wurde unter dem Großstadtmüll begraben. Einzig das Heiligkreuz Kircherl, das zwischen Müllhalde und Autobahnkreuz erhalten werden konnte, erinnert an die dörflichen Ursprünge.

Münchens nördlicher Erschließungskorridor, bestehend aus der Autobahn A9 und der oberirdische U-Bahnlinie 6, durchschneidet Freimann in der Mitte - bis heute ohne Lärmschutz.

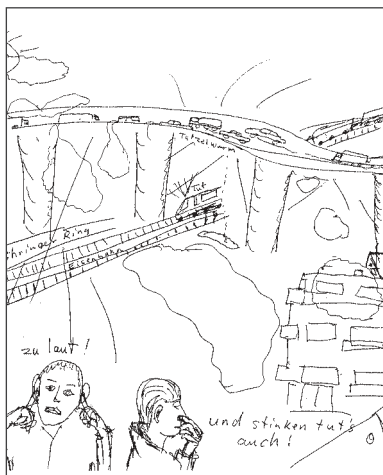


Hintergrund

Bestandsaufnahme



Insgesamt 350 Bürger nahmen an den Vorgesprächen in Alt-Freimann, am Carl-Orff-Bogen und in der Eisenbahnersiedlung teil.



Zum Thema Verkehrslärm wurden bei den Vorgesprächen bereits Zeichnungen eingereicht.

Zusammenfassung der 'Offenen Fragen für Freimann', die in den Vorbereitungstreffen angesprochen wurden

1. Image Freimanns

- Teilung des Stadtbezirks (Schwabing und Freimann seien zu unterschiedlich!)

2. Einkaufsmöglichkeiten

- Flaniermeile von der Sparkasse zum DB-Gelände
- Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß nicht erreichbar

3. Aufwachsen in Freimann

- Weiterführende Schulen fehlen
- Änderung des Schulsprengels: Einzugsbereich der Situlischule soll ganz Freimann sein
- Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche (nur 1 Jugendtreff vorhanden)
- Nutzung der Freifläche an der Burmester-/Reuschstraße als Freizeitplatz für Jugendliche
- Öffnung der Schulsportanlagen
- Schulräume in der unterrichtsfreien Zeit für Theater- und Musikgruppen öffnen
- Hügel zum Schlittenfahren in der Kieferngarten-Siedlung aufschütten

4. Orientierung/Verkehr

- Mehr Radialen vom Zentrum nach Norden
- Anbindung der Auensiedlung an die U-Bahn
- Einrichtung eines zentralen Platzes (Piazza) als Begegnungsmöglichkeit
 - Boulevard von der Mohrvilla bis St. Albert Kirche;
 - Fußweg von der Nikolauskirche zum Albertus-Magnus-Platz
 - Erhalt des Ortszentrums Karl-Köglsperger-Straße mit der Postfiliale
 - Ortszentren: E-Fläche und DB-Ausbesserungswerk
- Maßnahmen um der Zweiteilung Freimanns entgegenzuwirken
 - Rückbau der BAB ?!
 - Mehr Überführungen über die Autobahn, 'Inseln' verbinden
 - Radfahrer-/Fußgängerverbindung zur Reichskleinsiedlung
 - Fortsetzung des Radwegs über die Autobahn
 - Möglichkeiten zur Querung der U-Bahn-Trasse ('Eiserner Vorhang')
- Busverbindung zwischen Alt-Freimann und Siedlung herstellen
- Gartenstadt: "Fremdenverkehr" fernhalten
- Realisierung des S-Bahn Nordrings
- Umgestaltung der Heinrich-Groh-Straße
- Behindertengerechter Ausbau der U-Bahnstation Freimann (Aufzugseinbau)
- Seniorenheim in der Kieferngarten-Siedlung: Vernetzung mit den gegebenen Strukturen (Verkehrsanbindung)
- Konsequente Geschwindigkeitsüberwachung in der Heidemannstraße
- Tempoüberwachung in der Lützelsteiner Straße
- Radweg entlang der Leinthalerstraße
- Kreuzung Situli-/Leinthaler Straße radfahrerfreundlich gestalten

5. Wohnen/städtisches Leben

- Erhalt der gewachsenen Wohnstruktur (keine Verdichtung)
- Erhalt der Reichskleinsiedlung in ihrer jetzigen Struktur
- Kein Verkauf der Eisenbahnerwohnungen (Sachstand?)
- Kleinteilige Strukturen, mehrere Zentren
- Lärmschutz entlang der Bahnlinie
- Nächtliche Lärmbelästigung durch Steigerung der Zugfrequenz auf dem Eisenbahn-Nordring
- Lärmschutz entlang der Autobahn
- Autobahnring um München: Wiederaufforstung als Lärmschutzmaßnahme für Auensiedlung
- Lärmschutz entlang der Heidemannstraße zwischen Kieferngartenstraße und Schloßlanger
- Schallschutz entlang der U-Bahn-Trasse
- Maßnahmen zur Unterbindung des zunehmenden Fluglärms
- Verlegung des Wohnwagendauerstandplatzes - mögliche Standorte
- Lockerung des Bebauungsplans Kieferngarten-Siedlung (Dachgaubenausbau)
- M,O,C;: Parkplatzproblem (Autofahrer wollen gebührenfrei parken)

6. Wirtschaftsstandort

- Standortfrage Odeon ECC
- Kein McDonald's Restaurant an der Leinthaler Straße
- Anbindung des Europarks an den Frankfurter Ring
- 'Saubere' Arbeitsplätze im DB-Ausbesserungswerk (kein zusätzlicher Pkw-Verkehr)

7. Umwelt/Ökologie

- Anschluß an den Nordpark (Erhaltung der Heidefläche der Bundeswehr)
- Toxische Wirkung des Müllbergs bzw. der Müllverbrennungsanlage?
- Erhaltung der bestehenden Grünflächen (Burmester-/ Reuschstraße) ?
- Stilllegung der Kläranlage
- Zugangsmöglichkeit zur Heiligkreuzkirche (z.Zt. wegen Deponiegasen gesperrt)
- Beseitigung der Bauschuttablagerung auf dem Gelände zwischen Bahnlinie und FdZ (Erhaltung der Fläche als Erholungsgelände)

8. Sport und Kultur

- Rückgewinnung des Floriansmühlbads
- Errichtung einer Mehrzweckhalle auf dem "Jahn-Gelände" (Finanzierung ?)
- Bürgersaal
- Finanzielle Unterstützung der Mohrvilla (zusätzliches Personal; Dachausbau)
- Stadtbücherei (Begegnungs- und Kommunikationsmöglichkeit)
- Nutzung der E-Fläche für kulturelle Zwecke (statt der geplanten Schulanutzung)
- E-Fläche: Errichtung einer Mehrzweckhalle (Bürgerbegegnungszentrum)
- Verlagerung des Archivs von Herrn Reitmeier in die Mohrvilla



Beim Freimanner Archivar und Fotograf Reitmeier



Soweit möglich wurden die Problem-
punkte, die sich aus den Vorgesprächen
ergeben hatten, im Freimanner
Stadtplan lokalisiert und veröffentlicht.





„So viel guten Willen auf einem Haufen habe ich im politischen Geschäft überhaupt noch nie erlebt. Hoffen wir, daß auch etwas Gutes daraus werden wird!“

Für den Auftakt der "Perspektivenwerkstatt Freimann" konnte ein bemerkenswerter Kreis von Vertretern aus Politik und Verwaltung der Landeshauptstadt München sowie von Experten aus der Wirtschaft, insbesondere dem Immobilienbereich und der Forschung gewonnen werden, die dem Werkstatt-Team die aktuelle Situation Freimanns aus ihrer jeweiligen Perspektive erläuterten.

Herr Dr. Spaenle (CSU), MdL

Herr Dr. Spaenle hob besonders die großen Entwicklungsreserven und Potentiale in Freimann hervor, wie z.B. die Industriebrachen, die hochwertigen Naturflächen sowie die Mischung von Arbeiten und Wohnen.

In der Vergangenheit wurden - parteiübergreifend - politische Fehler bei der Entwicklung Freimanns begangen, die heute schwer zu korrigieren sind. So wurde in Freimann die Gesamtentsorgung Münchens konzentriert und das Gebiet als Erschließungskorridor benutzt, ohne die städtebaulichen Folgen zu bedenken.

Laut Herrn Dr. Spaenle müssen für die zukünftige Entwicklung Freimanns folgende Ziele zugrunde gelegt werden:

- Verbesserung der Infrastruktur (besonders der sozialen Einrichtungen)
- Erarbeiten eines Verkehrsplans
- Entwicklung eines Stadtteilzentrums sowie mehrerer Kleinzentren
- Sicherung der Chancen für diejenigen, die in Freimann geboren und aufgewachsen sind, damit sie auch weiter hier wohnen können.

Herr Steyrer (Bündnis '90/Die Grünen), Stadtrat

Herr Steyrer sprach vom 'Aufbruch im Norden': Freimann hat die Chance zum ökologischen Umbau eines alten Industriegebietes.

Er verwies auf die heterogenen Strukturen Freimanns, das Nebeneinander von kleinteiligen und großflächigen Strukturen, die von Barrieren zerschnitten sind. Trotz vieler 'Negativeinrichtungen' sah er die Chance, die wirtschaftlichen Potentiale des Stadtteils zu nutzen und diesen Prozeß mit einem ökologischen Stadtumbau zu verknüpfen. Auch die gesamtstädtisch beobachtbaren Abwanderungsbewegungen von Zukunftsgewerbe können aufgrund der Flächenpotentiale von Freimann dazu führen, daß der Stadtteil zu einem neuen wirtschaftlichen Anziehungspunkt wird. Günstige Voraussetzung dafür sind insbesondere die Mischung von Wohnen und Arbeiten und die gute Verkehrsanbindung.

Für folgende Maßnahmen sah Herr Steyrer derzeit Diskussionsbedarf:

- Tangentenverbindung Ost-West
- Schnellbuslinie
- Schwebestadtbahn
- städtebaulicher Ideenwettbewerb (Ingolstädter Straße)
- zukünftige Nutzung des Ausbesserungswerks als Medienzentrum
- 'Imagelifting' durch Maßnahmen im Grün- und Freiflächenbereich
- Lärmschutz (nur finanzierbar bei einer Verbreiterung der BAB auf 6 Spuren)



„Wir brauchen Visionen - aber bitte nur nachhaltige!“

Herr Eichinger, BMW AG

Herr Eichinger erläuterte, daß BMW in ganz München etwa 12.000 Personen, verteilt auf mehrere Betriebsteile, beschäftigt. In Freimann ist BMW an zwei Standorten vertreten, dem Verwaltungsbereich an der Heidemann -Straße, in dem ca. 2.500 Beschäftigte arbeiten sowie dem Auslieferungslager an der Lilienthalallee, an dem jährlich ca. 45.000 Autos umgeschlagen werden.

Herr Eichinger stellte deutlich heraus, daß BMW in Freimann nur Immobilienmieter ist und hier kein Eigentum besitzt. Aus diesem Grund denkt BMW momentan auch nicht über Immobilienerweiterung oder zusätzliche Standorte in Freimann nach.

Die meisten Beschäftigten von BMW in Freimann pendeln täglich, größtenteils mit dem Auto. Aus diesem Grund wäre für BMW die Herstellung des S-Bahn-Nordringes sehr begrüßenswert.



Herr Kapp, Landeshauptstadt München, Referat für Arbeit und Wirtschaft

Herr Kapp machte deutlich, daß die Stadt München in der Vergangenheit ca. 60.000 industrielle Arbeitsplätze verloren hat. Eine der Hauptaufgaben des Referates für Arbeit und Wirtschaft ist es daher, möglichst viele Betriebe im Stadtgebiet zu halten und Neuansiedlungen zu fördern.

Aufgrund der Nähe zum neuen Münchner Flughafen sah Herr Kapp für Freimann perspektivisch eine positive wirtschaftliche Entwicklung.

Seine Einschätzung wird von folgenden Punkten getragen:

- Städtische Gewerbeflächen wie Fröttmaning und Freimanner Hölzl waren lange wegen der hohen Grundstückspreise schwer zu vermarkten. Mittlerweile stellen diese Gebiete jedoch ein großes Potential für eine weitere wirtschaftliche Entwicklung und für die Ansiedlung von Unternehmen dar.
- Das Münchner Technology Center (MTC) am Frankfurter Ring ist derzeit zu 100 % vermietet. Es bietet Raum für innovative junge Unternehmen sowie Existenzgründer und hat bereits eine hohe Ausstrahlungskraft. Weitere solche Modelle könnten in Freimann folgen.
- Darüber hinaus sieht Herr Kapp einen hohen Bedarf für das Konzept der Gewerbehöfe, die überwiegend low-tech-Betriebe anziehen.



Herr Schwanck, Landeshauptstadt München, Referat für Umwelt und Gesundheit, Agenda 21-Büro

Herr Schwanck erläuterte die Grundzüge des Agenda 21 Prozesses und machte deutlich, daß nachhaltige Entwicklung nur dann möglich ist, wenn lokale Konzentrationsprozesse darüber stattfinden, wie ökologische und ökonomische Tragfähigkeit und sozialer Zusammenhalt in den Quartieren erhöht werden können.

Herr Schwanck stellte daraufhin die Ziele des lokalen Agenda 21 Prozesses in München dar. Hierbei wurde ein besonderer Schwerpunkt auf den Dialog zwischen Bürgern, örtlichen Organisationen und der Privatwirtschaft



„Die Bodenpreise sind in München so hoch, daß 50% der Kosten eines Einfamilienhauses allein auf den Grunderwerb entfallen.“



gelegt. Die Schwerpunkte dieses Dialoges liegen in folgenden Handlungsfeldern:

- Wohnen, Siedeln, Mobilität (wie wollen wir wohnen und uns bewegen ?)
- Lebensweisen (wie wollen wir leben?)
- Arbeit und Wirtschaft (wie und wofür wollen wir etwas schaffen?)
- Unser Ort in der EINEN Welt (wie wollen wir zusammen leben?)

Herr Schwanck stellte daraufhin noch weitere Agenda 21 Projekte aus München vor. Die Perspektive Freimann biete gute Grundlagen, ebenfalls ein Agenda 21 Projekt zu werden.



„Freimann ist bislang ein Stiefkind unserer Planung. Aber ich kann mir vorstellen, daß dieser Stadtteil durch die Perspektivenwerkstatt in Zukunft ernster genommen werden muß.“

Herr Schlich-Trakies, LH München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Aus Sicht des Planungsreferates stellen Siedlungsentwicklung, Verkehr und Grünflächen die wesentlichen Rahmenbedingungen der Stadtplanung dar. Aus deren gesamtstädtischer Betrachtung folgt jedoch, daß die Entwicklungsschwerpunkte der Stadt München nicht in Freimann liegen, sondern in der zentralen Achse (Hauptbahnhof-Laim-Pasing) und auf städtischen Grundstücken im Innenstadtbereich (z.B. Theresienhöhe).

Diese Schwerpunktbildung wird durch eine zögerliche Nachfrage von Investorenseite in Freimann bestätigt.

- So lassen sich in Fröttmaning - die Stadt hat hier eine teure U-Bahn mitfinanzieren - die Gewerbegrundstücke nur zögerlich vermarkten.
- Auch auf einer gegenüber dem Kerngebiet gelegenen Fläche wird der vorgesehene Wohnungsbau durch Investoren nicht entwickelt.

Dennoch hat laut Herrn Schlich-Trakies Freimann gute Entwicklungsmöglichkeiten und Potentiale, insbesondere sieht er folgende Chancen:

- Eisenbahnausbesserungswerk in Verbindung mit Grünflächen
- Freisinger Landstraße mit Übergang zum Isarraum

Herr Dr. Danz, GBW AG

Herr Dr. Danz stellte dar, daß sich Entscheidungen der Vergangenheit im Wohnungssektor heute als Fehler und mißlungene Projekte erweisen. So wurde Anfang der 80er Jahre am Carl-Orff-Bogen eine Wohnsiedlung für etwa 10.000 Menschen gebaut. Der Geschosswohnungsbau ist fast vollständig im Förderweg des Sozialen Wohnungsbaus realisiert worden, im angrenzenden Bereich entstanden geförderte und frei finanzierte Eigenheime.

Wurde diese Siedlung zur Zeit der Entstehung architektonisch bewundert und von den Bewohnern akzeptiert, so ist insbesondere der Soziale Wohnungsbau heute von zahlreichen Problemen gekennzeichnet:

- es fehlte von Anfang an ein soziales Nutzungs- und Versorgungskonzept mit Kindergarten, Schule und ausreichender Bürgerbetreuung
- soziale Monostruktur: überwiegender Anteil von Transfereinkommensbeziehern
- geringe Identifikation mit der Wohnsituation und dem Wohnumfeld



„Im Wohngebiet sind durchaus Ladengeschäfte vorgesehen, aber die können nicht belegt werden, weil sich das keiner leisten kann!“

Folgende Ziele und Maßnahmen sind gemäß Herrn Dr. Danz notwendig um eine Attraktivitätssteigerung zu erreichen:

- Schaffung von Treffpunkten und preisgünstigen Läden (erhöht zudem die Identifikation der Bewohner mit dem Stadtteil)
- Entwicklung von Modellen zur gewerblichen Nutzung im Wohnungsbestand

Herr Rolf Kyrein, Dipl. Volkswirt

Herr Kyrein wies in seinem Referat auf die Notwendigkeit eines Dialoges in der Immobilienentwicklung bzw. im Städtebau hin. Gemäß Herrn Kyrein muß in der Baulandentwicklung der Dialog zwischen dem Grundstückseigentümer, dem Träger der Planungshoheit, den Investoren und Finanziers sowie den Nutzern und vor allem auch den von der Planung betroffenen Bürgern gefördert werden. Nur im Rahmen einer solchen Public Private Partnership können nachfragegerechte Baugebiete entstehen, die auch den Kriterien kosten- und flächensparenden Bauens gerecht werden.

Herr Kyrein erläuterte städtebauliche Instrumente, die einen solchen Dialog fördern und bereits in München angewandt werden. Besonderen Schwerpunkt legte Herr Kyrein hierbei auf die Verfahrensgrundsätze der sozialgerechten Bodennutzung, die es der Stadt ermöglichen, aus dem Planungswertzuwachs eines Grundstückes Infrastrukturmaßnahmen zu finanzieren. Darüber hinaus streifte Herr Kyrein kurz das sogenannte 'Münchener Modell', das sich zum Ziel gesetzt hat, Wohnungseigentumsbildung auch für Familien mit kleineren Einkommen in München zu ermöglichen.

Herr Kyrein begrüßte die Perspektivenwerkstatt Freimann wegen der darin erhaltenen Elemente der Dialogplanung und bezeichnete dies als den richtigen Weg zu einer nachhaltigen Entwicklung.



„Der klassische Planungsablauf wird den heutigen Markterfordernissen nicht mehr gerecht.“

Herr Bittkau, Gewerbegrund GmbH

Herr Bittkau bewertete den Gewerbestandort Freimann eher skeptisch, da der Stadtteil nicht unmittelbar vom Flughafen tangiert ist. Darüber hinaus sind keine interessanten Bedingungen insbesondere für verkehrsintensive Nutzungen (Anbindung Innenstadt) gegeben. In seinen Augen hat die Ansiedlung des M,O,C, in Freimann zwar den Stadtteil aufgewertet, aber für eine zukünftige Entwicklung keine wirtschaftlichen Impulse ausgelöst.

Das Grundproblem in Freimann stellen die Grundstückspreise dar. Hohe Preise für Industrie- und Gewerbeflächen bewirken Absatzprobleme. Es gibt zwar weiterhin eine Nachfrage nach Gewerbegrundstücken in München, jedoch gilt dies für zentrale Lagen, während in Freimann zukunftssträchtige Nutzungen momentan noch nicht zu erwarten sind.

Hinzu kommt noch, daß Freimann ein negatives Image hat. Entwicklungsperspektiven für die Ansiedlung von Gewerbe werden jedoch für arbeitsintensive Betriebe gesehen - welche insbesondere für geringer qualifizierte Bewohner in Freimann Arbeitsplätze schaffen könnten.



„In Norden Freimanns kann man nur über niedrige Preise zu einer flächenintensiven Nutzung kommen.“



„Wenn einer sich wohlfühlen soll in seinem Stadtteil, dann muß auch eine gesunde Mischung vorhanden sein.“

Herr Faltenbacher, Lidl+Schwarz

Herr Faltenbacher erläuterte, daß rein statistisch gesehen das Verhältnis von Einwohnerzahl und Versorgungsangebot im Einzelhandel für Freimann eine optimale Situation erkennbar macht. Diese positive Relation ergibt sich jedoch nur aufgrund des vor allem großflächigen Angebotes im Europark. Daneben gibt es jedoch nur in wenigen, verstreuten Lagen Einzelhandel.

Da Einzelhandel insbesondere von einer ausgewogenen Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Verkehr profitiert, sieht Herr Faltenbacher in Freimann noch zusätzliche Potentiale zur Ansiedlung von wohnungsnahe Einzelhandel.

Nach dem Vortrag von Herrn Faltenbacher entwickelte sich eine lebhafte Diskussion, ob die zentrale Lage Freimanns an der Autobahn sich zur Ansiedlung eines Factory Outlet Centers eigne.

Frau Hafner, Institut für Geographie der TU München

Frau Hafner stellte Ergebnisse einer Untersuchung über das Wohngebiet am Carl-Orff-Bogen dar, in dem etwa 8.000 Bewohner leben. Sie bezeichnete das Gebiet als „kleinteilige Armutsinsel“. Andere Berichte bestätigen dies. So titelte z.B. die AZ am 03.04.95: „Wie aus einer grünen Wohnstadt ein Ghetto wurde.“ Die Münchner Sozialverwaltung spricht von einem „Gebiet mit sozialpolitisch erhöhtem Handlungsbedarf“, vor allem im Bereich des Sozialen Wohnungsbaus.

In diesem Bereich konzentrieren sich Familien mit geringem Einkommen und sozialen Problemlagen: Sozialhilfeempfänger, Alleinerziehende, kinderreiche Familien, Ausländer. Ihre soziale Benachteiligung steht in einem engen Zusammenhang mit den Defiziten der sozialen Infrastruktur.

Die sozialpolitische Benachteiligung der Bewohner wurde darüber hinaus an folgenden Punkten anschaulich gemacht:



- etwa 25 - 30 % der Kinder an der Keilberthschule zeigen Verhaltensauffälligkeiten (Schätzung von Sozialarbeitern)
- in 46 % der Familien gibt es Erziehungsprobleme, in 65 % wirtschaftliche Probleme (Schätzungen des Allgemeinen Sozialdienstes ASD, der 1997 etwa 300 Menschen betreut hat)
- Vandalismus, Schmierereien
- Gewalt, Alkoholprobleme, Kriminalität
- fehlende soziale Infrastruktureinrichtungen, insbesondere für Kinder ab 10 Jahren und für Jugendliche
- kaum preisgünstige Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, Discounter)
- kein Café, kein Kino

Herr Müller, Herr Balletshofer, EisenbahnImmobilien Management

Herr Müller und Herr Balletshofer erläuterten die planerischen Rahmenbedingungen für das Eisenbahnausbesserungswerk. Die ca. 40.000 m² große Halle wird nicht mehr für den Bahnbetrieb genutzt. Der Auftrag der EisenbahnImmobilien Management ist die Verwertung dieser Liegenschaft.

Herr Balletshofer erläuterte, daß nicht der gesamte Grundstücksteil in den Handlungsbereich der EisenbahnImmobilien Management fällt. Ein Teil des Grundstückes wird weiterhin als betriebsnotwendig eingestuft. Auf dem östlichen Teil des Grundstückes, zwischen dem Ausbesserungswerk und der Lilienthalallee, soll demnächst ein neues Gleis zum Rollenprüfstand verlegt werden. Dieses ist notwendig, um weiterhin Triebwagen der Deutschen Bahn im Rollenprüfstand zu überwachen. Für dieses Gleis wird mit einer Frequenz von 3 Zügen pro Woche bis hin zu 5 Zügen am Tag gerechnet.

Die Vertreter der EisenbahnImmobilien Management erläuterten daß das Ausbesserungswerk gegenwärtig als Interimsnutzung von Zulieferern der Firma BMW genutzt wird.

Herr Dr. Müller, M,O,C,

Herr Dr. Müller stellte das Konzept des M,O,C, vor. Die Verknüpfung der drei verschiedenen Funktionen Messecenter, Ordercenter sowie Kongreßcenter ergibt in Europa einmalige Synergieeffekte zwischen Präsentation, Vertrieb und Kommunikation.

Im M,O,C, finden vielfältige Veranstaltungen gleichzeitig statt. 1996 wurden 303.000 Besucher gezählt. Im Ordercentrum für Sport-, Schuh- und Country-fashion sind zur Zeit 183 Mieter mit über 500 Marken vertreten.

Herr Dr. Müller erläuterte, daß er mit der Entwicklung des M,O,C, sehr zufrieden sei. Als Leiter des M,O,C, fühlt er sich in Freimann sehr wohl.

Einziger Nachteil der Verkehrserschließung ist negativ anzumerken. Es ergibt sich häufig die Situation, daß auf der Linksabbiegerspur von der Heidemannstraße in die Lilienthalallee aufgrund der kurzen Grünphasen ein immenser Rückstau entsteht. Viele Besucher ziehen es daher vor, in den benachbarten Wohngebieten zu parken, was die Anwohner verärgert.

Herr Dr. Müller stellte jedoch heraus, daß das M,O,C, für seine Kunden und Besucher genügend Parkplätze in beiden Untergeschossen bereitstellt. Eine verbesserte Verkehrslenkung könnte die Auslastung deutlich erhöht.

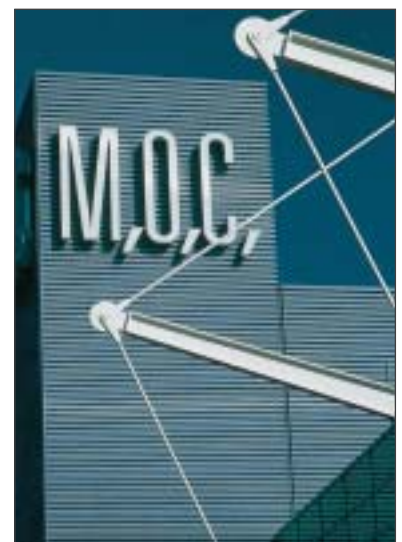
Darüber hinaus äußerte Herr Dr. Müller den Wunsch nach Errichtung weiterer Beherbergungsmöglichkeiten in der unmittelbaren Nähe des M,O,C,.



„Ob eine Verlegung des Rollenprüfstandes in Betracht kommt, hängt auch von der Qualität des Ergebnisses der Perspektivenwerkstatt ab.“



„Ein Hotel in Freimann wäre dringend nötig.“



Ergebnisse und Empfehlungen

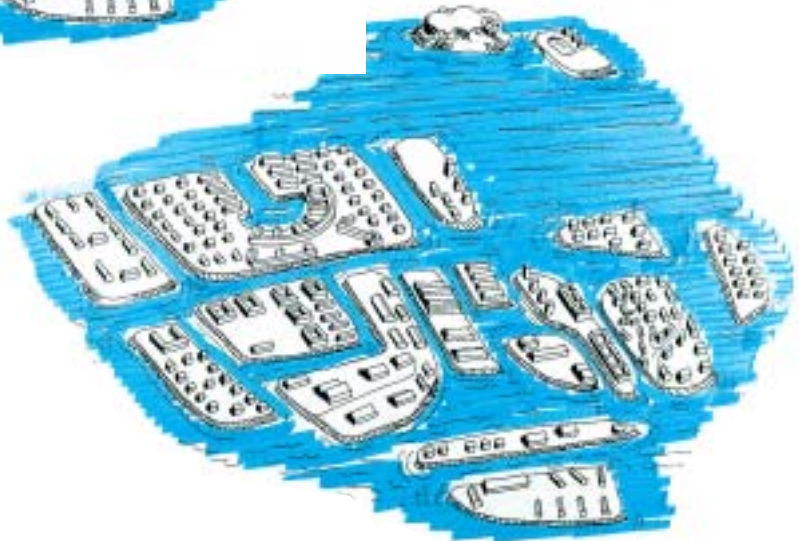
Zusammenfassung



Zur Zeit wirkt Freimann wie eine Ansammlung von Inseln, getrennt von feindlichem Gewässer.

Wenn die Verantwortlichen nichts ändern, werden weitere 'Inseln' von Schleppern in die Freimanner Gewässer hineinbugsiert.

Wer ein anderes Ergebnis erreichen will, muß darauf setzen, die vorhandenen Inseln zu verbinden und langsam zu einem großen Ganzen zusammenwachsen zu lassen.



Ergebnisse und Empfehlungen

Drei Entwicklungssäulen



Drei Entwicklungssäulen

1. Ökonomie

Größter Arbeitgeber Freimanns mit mehr als 6.000 Beschäftigten (bei einer Gesamtbevölkerung in Freimann von ca. 30.000 Menschen) war das Ausbesserungswerk der DB. Mit der deutschen Wiedervereinigung wurde das westdeutsche Eisenbahnausbesserungswerk in Freimann geschlossen und die entsprechenden Arbeitsplätze in die neuen Bundesländer verlagert. Derzeit wird die Vermarktung der Liegenschaft von der Eisenbahnimmobilien Management (EIM) geprüft.

Desweiteren war Freimann mit mehreren Kasernen ein Zentrum der Bundeswehr. Die Kasernen wurden überwiegend freigezogen, ohne daß die Stützpunkte als solche aufgegeben worden sind.

BMW ist in Freimann voraussichtlich bis zum Jahr 2019 Mieter von Lager- und Auslieferungsflächen und unterhält mehrere Bürostandorte (BMW-Bank und Vertrieb). BMW beabsichtigt derzeit keine Ausweitung seiner Kapazitäten in dem Stadtteil.

Freimann beherbergt im Kern und am Stadtteilrand die größte Studententstadt Deutschlands mit mehreren Tausend Studierenden.

Mit dem Münchner Order Center M,O,C, besitzt Freimann eine Einrichtung der Messe München, die mit großem wirtschaftlichen Erfolg und überregionaler Ausstrahlung operiert.

Daneben verfügt Freimann im Europark vor allem über großflächigen Einzelhandel (Metro, Real, Wal Mart, Baumärkte etc.) mit überregionaler Anziehungskraft.

Unterversorgung besteht bei kleinflächigem Einzelhandel, sozialen und kulturellen Einrichtungen aller Art sowie Klein- und Mittelbetrieben.

Derzeit fehlt ein ökonomisches Kraftzentrum, das vielfältige Synergieeffekte auch im Bereich von Klein- und Mittelbetrieben sowie sozio-kulturellen Einrichtungen freisetzen könnte. Außerdem besteht die Gefahr, daß weitere noch ansässige Betriebe wegen der nachlassenden Attraktivität des Stadtteils abwandern.

Maßnahmen - Ökonomie:

1. Ausbesserungswerk

Die 1941 gebaute Halle 24 des Ausbesserungswerkes umfaßt 36.000 m². Dieses wird derzeit punktuell von der DB für Wartungsarbeiten genutzt und dient ansonsten als Lagerfläche für Fahrzeugzulieferer.

Die Halle 24 steht unter Denkmalschutz und liegt direkt gegenüber dem M,O,C,. Sie ist von altem Baumbestand und zum Teil von einem Biotop umgeben und ist räumlich genau in der Mitte zwischen Alt- und Neu-Freimann angesiedelt. Alle vier Seiten des Baukörpers zeigen gute bauliche Qualität, wobei die besonders ausgestaltete Eingangsseite gegenüber dem M, O, C, gelegen ist. Damit eignet sich der Bau von allen vier Seiten vorzüglich für eine Zentrumsfunktion.

Im Sinne eines Konzeptes 'Bau im Bau' sind vor allem folgende Nutzungen denkbar:

- Existenzgründerzentrum
- Handwerk, Klein- und Mittelbetriebe
- Shopping Mall
- Kunst und Kultur, museale Nutzung
- Schwimmbad, Fitneß, Indoor-Sport
- Internetcafé, Jugendclub, Disco
- Kinos
- Wohnen und Arbeiten unter einem Dach (Ateliers, Büros etc.)
- Ausstellungsfläche (Erweiterung M,O,C,)

Bei Renovierung und Ausgestaltung des Baus sollten innovative ökologische Verfahren besondere Aufmerksamkeit erhalten. Dasselbe gilt für die Nutzungskonzepte.

- Angestrebt ist, in Übereinstimmung und Zusammenarbeit mit der EisenbahnImmobilien Management, das Ausbesserungswerk zu einem lebendigen Zentrum mit kommerziellen, kulturellen und sozialen Funktionen zu entwickeln.

2. Europark

- Die Standortqualität des Europarks soll deutlich erhöht werden:
 - indem die Erreichbarkeit in Übereinstimmung mit ökologischen Gesichtspunkten verbessert wird (Anbindung an schienengebundenen ÖPNV und vereinfachte Straßenverbindung zur Lilienthalallee)
 - indem das Gewerbegebiet weiter zügig durchgrünt wird (Entsiegelung von Flächen, Grünwegeverbindungen, Dach- und Fassadenbegrünungen).

3. Wohnungsbau

- Ein weiterer Schwerpunkt soll im Bereich des Haus- und Wohnungsbaus liegen. Unter der Voraussetzung eines flächen- und kostensparenden Konzepts könnte eine ökologische Modellsiedlung am Südostrand der Heide, angrenzend an die Kieferngartensiedlung gebaut werden. Mittelfristig kann eine mit Gewerbe gemischte Wohnbebauung südlich des DBA und in der Funkkaserne erfolgen. Langfristig lassen sich die bis dahin noch frei werdenden Kasernengelände für gemischte Nutzungen von Wohnen und Gewerbe entwickeln.

4. Fröttmaning

- Entlang der Autobahn existiert eine Gewerbefläche in städtischem Eigentum mit hervorragender Park & Ride-Anbindung. Hier können im südlichen Teil Wohnungen, im mittleren Teil Sport- und Freizeitanlagen und im nördlichen Teil Gewerbeansiedlungen entstehen. Außerdem existiert hier Raum für die Ansiedlung eines Kongreßzentrums und Einrichtungen für Entertainment, falls benötigt.



Ergebnisse und Empfehlungen

Drei Entwicklungssäulen

2. Ökologie

Der Stadtteil gilt im Volksmund als 'Müllkippe' der Stadt München. Am nördlichen Autobahnkreuz wird er durch mehrere Mülldeponien belastet. Weiterhin liegt eines der beiden großen städtischen Klärwerke Münchens auf dem Gebiet des Stadtteils. Darüber hinaus dient die Autobahn A9 als Haupterschließungsachse für die nördliche Innenstadt.

Mit einer Spitzenbelastung von rund 100.000 Fahrzeugen pro Tag durchtrennt die A9 den Stadtteil, ohne daß ausreichend Querungen existieren. Da die Zu- und Abflüsse des Autobahnverkehrs im Münchner Norden unbefriedigend gelöst sind, bilden sich mitten im Freimanner Wohnbereich in einer Entfernung von wenigen Metern ständig stark emittierende Staus. Hinzu kommen erhebliche Lärmbelastungen in Wohnquartieren durch die oberirdisch verlaufende U-Bahn und den Eisenbahngüterverkehr.

Andererseits hat Freimann erhebliche ökologische Stärken aufzuweisen, insbesondere:

- unmittelbare Nähe zu den Isarauen und zum nördlichen Englischen Garten
- wertvolle Heidelandschaft am nördlichen Stadtteilrand,
- Müllberg, der durch Begrünungsmaßnahmen als Park gestaltet ist. Das Gelände ist bislang noch nicht öffentlich zugänglich, soll jedoch im Jahr 2000 als Freizeitgelände geöffnet werden.

Maßnahmen - Ökologie:

Ziel der Maßnahmen sind der Abbau ökologischer Benachteiligungen und eine Aufwertung bzw. Sicherung der ökologischen Stärken:

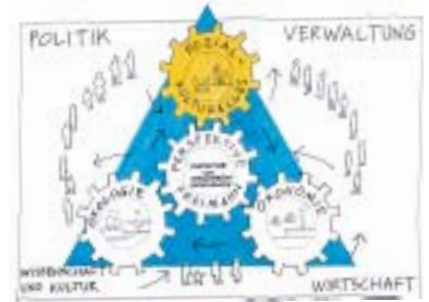
- Schaffung von Grünverbindungen zwischen Alt- und Neu-Freimann sowie der Freimanner Heide
- Schaffung eines Fuß- und Radwegenetzes
- Durchgrünung der privaten Grundstücke des Europarks
- Sicherung der Heide als Naturschutzgebiet und Definition eines eindeutigen Stadtrands
- **Kurzfristig:** Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der oberirdischen Verkehrsführung
- **Langfristig:** Überprüfen der Möglichkeiten zur Untertunnelung der Autobahn und U-Bahn auf einer Strecke von ca. 1,5 km



3. Sozial-Kulturelles

Freimanns Wohnbevölkerung ist in verschiedenen, miteinander kaum verbundenen 'Inseln' angesiedelt. Bereits vorhandene Kulturaktivitäten sind nicht aufeinander abgestimmt und die Veranstaltungsorte oft schwer erreichbar. Der kulturelle Schwerpunkt des Stadtteils liegt derzeit in Alt-Freimann.

Seit dem Bau des architektonisch ansprechenden Carl-Orff-Bogens gelten Teile dieses Wohngebietes zunehmend als sozialer Brennpunkt. Die Belegungspolitik hat dort zu einer Konzentration sozial benachteiligter Bevölkerungsgruppen geführt. Der Anteil an Arbeitslosen und Sozialhilfeempfängern sowie Alleinerziehenden liegt deutlich über dem Münchner Durchschnitt. Auch der Anteil an Jugendlichen unter 18 ist mit 32% erheblich höher als im übrigen Stadtgebiet (14%). Es fehlen wesentliche Einrichtungen der sozialen und kulturellen Infrastruktur. Experten sehen dringenden Handlungsbedarf, um zu verhindern, daß Vandalismus und Kriminalität weiter zunehmen.



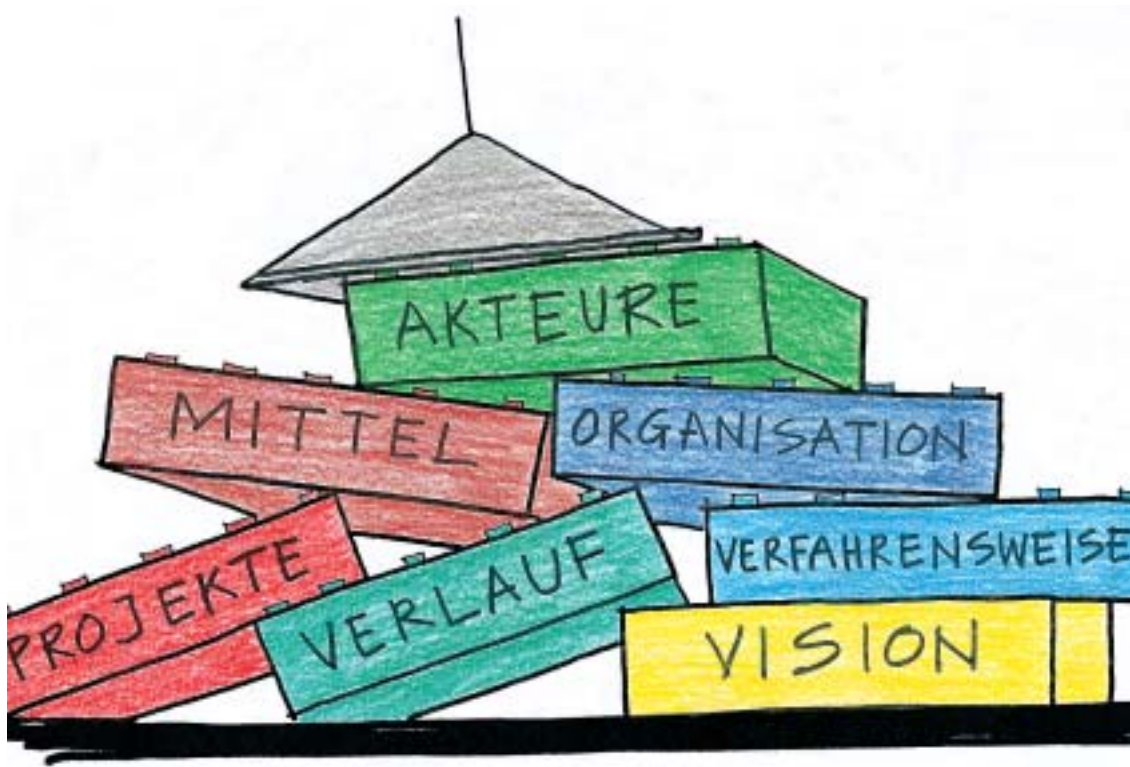
Maßnahmen - Sozial-Kulturelles:

Die Maßnahmen zielen zum einen auf die Stärkung des bereits vorhandenen Potentials, zum anderen darauf, ein neues integriertes Stadtviertel mit vielfältigen Nutzungen kommerzieller, kultureller und sozialer Art in der Mitte von Freimann zu schaffen. Dies soll dem Stadtteil einen Entwicklungsimpuls mit überregionaler Ausstrahlung geben, insbesondere durch:

- Bündeln und Ausrichten der sozialen und kulturellen Aktivitäten auf die neue Vision von Freimann
- Stärkung der wohnortnahen dezentralen Unterzentren
- Verbesserung der Erreichbarkeiten (räumlich und sozial) der unverbundenen Stadtteile durch entsprechende Wegenetze
- Schaffung eines neuen integrierten Stadtviertels mit vielfältigen Nutzungen als neues Herz von ganz Freimann
- Stärkung der Eigeninitiative der Bewohner zur Gestaltung ihrer Wohnumwelt (z.B. Einrichtung von Spielmöglichkeiten für Kinder und Aufenthaltsmöglichkeiten für ältere Mitbürger an der Burmester-/ Reuschstraße)
- Bebauung der E-Fläche am Carl-Orff-Bogen in Abstimmung mit der Bevölkerung, z.B. Ansiedlung einer Stadtteilbibliothek mit integriertem Café und Jugendeinrichtungen
- Rückgewinnung des Schwimmbads Floriansmühle für die Öffentlichkeit
- Errichtung einer Mehrzweckhalle
- Öffnen von ausgewählten Flächen und Bauten (Schulen, ehemalige Industriehallen, Autobahnsäulen für Graffiti etc.), um Jugendlichen kostenfreie Räume zur Selbstentfaltung zu überlassen
- **Kurzfristig:** Belebung der kulturellen Aktivitäten in Mohrvilla und Metropoltheater
- **Langfristig:** Ansiedlung vielfältiger kultureller Aktivitäten im Ausbesserungswerk, der neuen Mitte von Freimann

Ergebnisse und Empfehlungen

Die Entwicklungsagentur



PRESSEERKLÄRUNG DER PERSPEKTIVE FREIMANN GbR vom 30.3.1999

Beim ersten Nachfolgetreffen nach der Perspektivenwerkstatt Freimann wurden am 29.03.99 in der Mohr-Villa gleich Nägel mit Köpfen gemacht: Rd. 50 Freimannerinnen und Freimänner haben sich zusammen mit dem BA 12, Thomas Meyer und Felix Wegeler von der Kyrein KG, Herrn Schlich-Trakies vom Planungsreferat, dem Bundestagsabgeordneten Dr. Axel Berg und Andreas von Zadow, Berlin, Gedanken darüber gemacht wie es weiter gehen soll. Zur Umsetzung der beim Planungswochenende aufgelisteten Kurzzeitprojekte haben sich etliche Freimanner Bürger bereit erklärt, themenbezogene Initiativgruppen ins Leben zu rufen und zu leiten. Die Titel der Arbeitskreise lauten:

- Grundstück Burmester-/Reuschstr. (Grünanlage, Bänke, Tiere, ...)
 - Fluglärm
 - Ampelschaltung Heidemannstr. (M,O,C,)
 - Wiedereröffnung des Floriansmühlbades
 - Buslinien Europark - Altfreimann
 - Graffiti Projekte f. Jugendliche
 - Öffnung d. Schulsporthallen und -plätze
 - Standort Mc Donalds
 - Lärmschutz (Schiene und Straße)
 - Verkehrskonzept
 - Internet
 - Spielen und Aufenthalt im Freibereich Völkerstraße
 - Gründung der Entwicklungsagentur
 - Öffentlichkeitsarbeit
- Einzelheiten und Ansprechpartner sind über den BA12 und die Mohr-Villa zu erfahren.

Die Entwicklungsagentur

Warum ist eine organisatorische Basis nötig?

Die Perspektive Freimann ist das Ergebnis eines beispielhaften politischen, bürgerschaftlichen und kommerziellen Engagements. Nach jahrelangen vergeblichen Bemühungen, die Interessen des Stadtteils besser im städtischen Raum zu vertreten, haben es sich Vertreter des BA 12 zur Aufgabe gemacht, in einer großen Anstrengung eine Vision für die zukünftige Entwicklung von Freimann zu entwickeln. Dies erforderte erhebliches ehrenamtliches Engagement, die Einwerbung von Sponsorenmitteln und ein professionelles Projektmanagement.

Mit dem Abschluß der Perspektivenwerkstatt liegt eine Vision vor, jedoch noch keine tragfähige organisatorische Basis für deren Umsetzung. Die finanziellen Ressourcen sind erschöpft und die Hauptpromotoren müssen sich wieder ihren eigentlichen Berufen widmen. Aus diesem Grund muß eine professionelle organisatorische Basis geschaffen werden, die als Antriebsmotor für die Umsetzung wirkt.

Diese Organisation erhielt von den Initiatoren während der Perspektivenwerkstatt den Arbeitstitel "Perspektive Freimann - Agentur zur integrierten Entwicklung".

Viele organisatorische Einzelheiten sind im Rahmen des Gründungsprozesses zu klären, jedoch haben die bisherigen Gespräche den Rahmen für eine prozeßorientierte Organisation bereits abgesteckt. Die folgenden sieben Bausteine beschreiben 'die Zutaten', aus denen - werden sie in der richtigen Weise aufeinander abgestimmt - die Grundlage für eine erfolgreiche Entwicklungsagentur gelegt werden kann. Die meisten Zutaten sind bereits vorhanden.

„Alles was wir hier heute denken und tun, ist nur zu realisieren, wenn wir am Ball bleiben.“

1. AKTEURE

Wer sind die Akteure für die organisatorische Umsetzung?

Die personellen Ressourcen für die organisatorische Umsetzung kommen aus dem Kreis der Initiatoren, Mitwirkenden und Sponsoren der Perspektivenwerkstatt. Weitere Akteure müssen hinzukommen. Besonders wichtig ist eine noch stärkere Einbindung von Politik, Verwaltung und Wirtschaft.

In der neuen Organisation sollten daher als Gesellschafter vertreten sein:

- Vertreter des BA 12 und des Stadtrats
- Vertreter der Stadtverwaltung
- Bürger und Bürgerinnen
- Vertreter der Grundstückseigentümer, Banken und Investoren
- Vertreter der ansässigen Wirtschaftsunternehmen
- Vertreter aus Kultur und Wissenschaft

Sieben Bausteine für die Agenturgründung:

1. Wer sind die Akteure für die organisatorische Umsetzung?
2. Welche Zielsetzung hat die Agentur im Einzelnen?
3. Welchen Arbeitsschwerpunkt hat die Agentur?
4. Auf welche Weise wird die Agentur arbeiten?
5. Welches sind die ersten Schritte zur Gründung?
6. Was sind die Triebfedern?
7. Wie finanziert sich die Agentur?

2. PROJEKTE

Welche Zielsetzung hat die Agentur im Einzelnen?

Ziel der Entwicklungsagentur ist es, ein Bündel von selbständig operierenden Projekten zu organisieren. Die Projekte haben höchst unterschiedliche Dimensionen, Zuschnitte und Verantwortlichkeiten. Sie reichen von Großprojekten bis hin zu kleinmaßstäblichen Initiativen einzelner Bürger. Sie alle benötigen die Zu- und Mitarbeit durch die Agentur. Die Projektvorschläge, die während der Perspektivenwerkstatt eingebracht wurden, lassen sich zeitlich folgendermaßen staffeln:

Kurzfristige Maßnahmen (etwa bis Oktober 1999):

- Erleichterungen von Wegen und Verbindungen:
 - Ampelschaltung am M,O,C,
 - Zebrastreifen für fußläufige Verbindungen
 - Beginn der Flaniermeile, Verschönerung der Unterführung
 - Verhandlungen über die Fortführung der Buslinien von Wertkauf und Real bis nach Alt-Freimann
 - Beschluß über den Bau von Aufzügen an der U-Bahn
- Initiative Streichelzoo an der Burmester-/ Reuschstraße
- Bänke für die ältere Wohnbevölkerung an Burmester-/ Reuschstr.
- Anschub Graffiti-Projekte
- Gründung der „Perspektive Freimann - Agentur zur integrierten Entwicklung“
- Herbeiführung eines Stadtratsbeschlusses zur „Perspektive Freimann“
- Internetpräsenz

Maßnahmen bis ca. Ende 2000:

- Funktionsfähigkeit der Entwicklungsagentur „Perspektive Freimann“
- Bau der U-Bahnaufzüge
- Öffnung von Schulen und ehemaligen Industriehallen für kostenfreie Aktivitäten von Jugendlichen
- Verhandlungen mit der HypoVereinsbank zur Rückgewinnung des Floriansmühlbades
- Öffnung des Müllberges als Freizeitgelände mit Wegeverbindungen
- Erste Lärmschutzmaßnahmen an der A9
- Machbarkeitsstudie für das Eisenbahnausbesserungswerk
- Begrünung des Europark intensivieren
- Umnutzung der Funkkaserne einleiten, kooperativen Wettbewerb durchführen

5-Jahreszeitraum

- Bebauung der E-Fläche am Carl-Orff-Bogen mit Bibliothek und Café erfolgt
- Investitionskonzept für Standorte in der Urbanen Mitte festgelegt
- Verwirklichung der Verbindung vom Europark zum Frankfurter Ring
- Verkehrsführungskonzept München Nord und Untertunnelungskonzept für A9
- Beschluß über Sicherung der Heide, Definition des Stadtrands und Anschluß an den Nordpark
- Ökologische Modellsiedlung am Südostrand der Heide im Bau
- Investitionskonzept für das Gewerbegebiet entlang der A9



10-Jahreszeitraum

- Teile der neuen urbanen Mitte (z.B. Eisenbahnausbesserungswerk) sind realisiert
- Entscheidung über Tunnelbau A9 ist gefallen
- Konzept für gemischte Nutzung von weiteren aufgelassenen Kasernengeländen

25-Jahreszeitraum

- Die „Perspektive Freimann“ ist in ihren Grundzügen umgesetzt
- Freimann ist lebendig, integriert, zukunftsfähig
- Freimann hat eine hohe Lebensqualität und überregionale Ausstrahlung

„Die Bürger von Freimann sollten das Floriansmühlbad gemeinsam zurückkaufen und nicht auf die Stadt warten - ich beteilige mich mit 1000,- DM!“

3. ORGANISATION

Welchen Arbeitsschwerpunkt hat die Agentur?

Der Organisationsaufbau der Entwicklungsagentur soll deren Zielsetzung optimal unterstützen. Bei der Arbeitsteilung muß deshalb der Schwerpunkt auf die Initiierung einzelner Projekte und die Unterstützung ihrer Projektverantwortlichen gelegt werden. Es können folgende Aufgabenbereiche unterschieden werden:

- **Projektkoordination:**
 - Entwicklung von einzelnen Projekten, Projektzielen, Prioritäten und Zeitvorstellungen
 - Herstellung von Projektkooperationen und Innovationsbündnissen zwischen allen relevanten Akteuren
 - Kontinuierliche Abstimmung der einzelnen Projekte im Hinblick auf die Gesamtvision, Wechselwirkungen und Einhaltung eines integrierten ökonomisch/ökologisch/sozial-kulturellen Ansatzes
 - Periodische Evaluierung
 - Aufzeigen neuer Handlungsfelder
- **Kommunikation und Organisation:**
 - Unterstützung des Bezirksausschusses bei der Umsetzung konkreter Projekte
 - Herstellung eines Innovationsbündnisses aus Politik, Verwaltung, Investoren, Grundstückseigentümern und Bürgerschaft
 - Bündelung und Kanalisierung des Bürgerengagements
 - Abstimmung und Dialog je nach Projektfortschritt
 - Öffentliche Bestandsaufnahme und Fortschrittberichte
 - Öffentlichkeitsarbeit
- **Akquisition:**
 - Zuwendungen für die Arbeit der Agentur
 - Unterstützung bei der Akquisition von Projektmitteln



„Ich bin bereit, für Zustimmung bei der Stadt zu sorgen!“

„Wir müssen den Konsens, der sich hier anbahnt in einer Initiative weiterführen. So eine Organisation muß auch ein bißchen ungewöhnlich sein; sie darf nicht gleich im Formalismus erstarren!“

4. VERFAHRENSWEISE

Auf welche Weise wird die Agentur arbeiten?

Die 'Geschäftspolitik' der geplanten Agentur sollte den Charakter des bereits seit einem Jahr laufenden Prozesses widerspiegeln. Dies bedeutet:

- In der Agentur und ihren Gremien sollen ausschließlich Personen mitwirken, die die Verwirklichung konkreter Projekte aktiv unterstützen. Für die genaue Besetzung und Einrichtung von Gremien wird die Perspektive Freimann GbR mit ihren Beratern praktisch zu handhabende Kriterien erarbeiten. Motto hierbei 'Small is beautiful'.
- Unbürokratisches Handeln, kein Formalismus
- Umfassende Zusammenarbeit über traditionelle Grenzen (Parteien, Abteilungen, Hierarchien, Fachdisziplinen, Interessen) hinweg
- Lokale Bürgerschaft als aktiver Partner
- Vertraulichkeit wo nötig - Öffentlichkeit und Transparenz wo möglich
- Radikale Verkürzung der Bearbeitungszeiten
- Die Agentur ist kein Runder Tisch. Sie ist eine Organisation, die ein hohes Maß von Professionalität verlangt.

5. VERLAUF

Wie sieht der Gründungsfahrplan aus?

Die Initiative für die Gründung der Agentur geht von der „Perspektivenwerkstatt Freimann GbR“ aus. Sie bedient sich dabei einer professionellen Unterstützung. In der Anfangsphase fungiert die Geschäftsstelle des BA 12 als Infrastruktur.

Die ersten Schritte:

- Sichtung und Bewertung der Ergebnisse der Perspektivenwerkstatt in der Steuerungsgruppe
- Präsentation der Ergebnisse in den politischen Gremien, der Wirtschaft, bei Grundeigentümern und Firmen sowie in der Öffentlichkeit
- Erste Erfolge schaffen durch Abarbeiten eines Katalogs von Maßnahmen, die sich kurzfristig verwirklichen lassen
- Generieren weiterer Gelder bei Grundeigentümern und betroffenen Firmen, evtl. Beantragen von Fördermitteln
- Einwerben von Mitteln bei der Stadt für die Vergabe eines Werkauftrages (professionelle Unterstützung)
- Erarbeiten einer Vorlage „Perspektive Freimann“ zur Beschlußfassung im Stadtrat
- Vorbereitung der Agenturgründung bis Oktober 1999

„Die Leute müssen ihre Zukunft selbst in die Hand nehmen!“

„Für mich sind das keine Überstunden. Für mich ist das Teilnahme am Leben der Gemeinschaft.“

6. VISION

Was sind die Triebfedern?

Die Agentur wird getragen von den innovativen und mutigen Vorstellungen, die von den Teilnehmern auf der Perspektivenwerkstatt zusammengetragen wurden. Sie müssen weiter vertieft, gepflegt und wach gehalten werden. Die Vision ist keineswegs nur städtebaulicher Natur, sondern umfaßt drei Ebenen:

- Die neue Mitte in Freimann in ihrer ganzen Vielgestaltigkeit (siehe Kapitel zum Städtebaulichen Konzept)
- Freimanner Projekte als Beitrag zur AGENDA 21 (siehe vorheriger Abschnitt - 'Drei Entwicklungssäulen')
- Freimanns Entwicklungsagentur als Pilotprojekt für innovative Planungskultur (Der 3. Weg)

7. MITTEL

Wie finanziert sich die Agentur?

In der Überzeugungskraft des städtebaulich und ökonomisch begründeten Gesamtkonzeptes liegt zugleich der Anreiz, die Agentur mit privaten und öffentlichen Mitteln zu fördern.

Die Agentur benötigt ein gesichertes Budget für Personal-, Sach- und Betriebskosten. Hierfür wird ein Businessplan erarbeitet. Einzelne Sachmittel (Büroausstattung, Räume etc.) können durch Sponsoren erbracht werden. Als Zuwendungsgeber kommen in Frage:

- Akteure, die durch den integrierten Entwicklungsprozeß begünstigt werden (Grundstückseigentümer, Investoren, ansässige Unternehmen)
- Stadt München
- Freistaat Bayern
- Bund
- Europäische Union (Lokale Agenda 21 / Forschungsförderung)
- Stiftungen
- Nutzung vorhandener Infrastrukturen (z.B. Mohrvilla; M,O,C.)

Welche Infrastruktur braucht die Agentur?

- Vor-Ort-Büro in Freimann
- In der Anfangsphase: zwei Mitarbeiter mit Sekretariatsunterstützung
- Grundausrüstung: drei Computerarbeitsplätze, Internetanschluß, Telefon, Fax, Kopierer etc. (einer der Arbeitsplätze steht auch Bürgern bei der Bearbeitung ihrer Projekte zur Verfügung)
- Raum für Besprechungen (muß mindestens 15 Personen fassen)

