Beschlussvorlage
Ö/0357/XV.WP

GEMEINDE GAUTING
XV. Wahlperiode 2020 - 2026

Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Fachbereich 21 - Bauleitplanung	Frau Münch

Az.:

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	10.05.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Errichtung eines Quartiermanagements in der sozial-ökologischen Mustersiedlung am Patchway-Anger.

Sachverhalt:

Am 20.02.2022 hatte die Fraktion von Bündnis 90 / Die Grünen den Antrag auf Errichtung eines Quartiermanagements in der sozial-ökologischen Mustersiedlung am Patchway-Anger gestellt.

In der Bauausschuss-Klausur am 27.11.2020 hatte Herr Bitter von der stattbau muenchen GmbH zu den Themen Mobilitätsmanagement und Quartiersmanagement referiert.
Eine Beauftragung wurde befürwortet.

Stattbau muenchen GmbH hatte am 22.12.2020 angeboten, ein Integriertes Mobilitäts- und Quartiermanagement, Sozialkonzept zu erstellen.
Der Auftrag dafür wurde von der Verwaltung am 10.03.2021 erteilt.

Bei der Entwicklung des Mobilitätskonzeptes war Herr Bitter vom stattbau München GmbH bereits bei der Entwicklung des städtebaulichen Konzepts für die sozial-ökologische Mustersiedlung am Patchway-Anger tätig.

Sozialkonzept / Konzept des Quartiermanagements werden auf Basis der Entwürfe für die Bebauungspläne Nrn. 189 + 190/GAUTING entwickelt.

Leistungsumfang des Sozialkonzepts / Konzepts des Quartiermanagements

B. Sozialkonzept

Ein Sozialkonzept erarbeitet die zukünftigen Grundzüge eines Integrierten Quartiersmanagement. Es behandelt verschiedene Betrachtungsebenen, die sich zum einen auf den Raum in den Gebäuden und im öffentlichen Raum beziehen, zum anderen auf die Bewohner und deren Aktivierung. Zu guter Letzt widmet es sich der Organisation eines Quartiersmanagements.

Im Einzelnen werden folgende Inhalte betrachtet:

I. **Bauliche Ebene und räumliche Strukturen**
Treffpunkte im öffentlichen Raum und in den Gebäuden
- Größe
- Lage/Verortung
- Eigentumsverhältnisse und Finanzierung
- Möglichkeiten der Umsetzung

II. **Ebene Bewohner**
Bewohnerstruktur und Identifikation mit Wohnumfeld
- Bewohnermischung, Haushaltsgrößen, Altersstruktur (soweit bekannt)
- Langfristige Wohnperspektive der Bewohner
- Identifizierung mit Wohnumfeld
- Verzahnung mit der bestehenden Nachbarschaft

Information und Öffentlichkeitsarbeit
- Informationsplattformen (Website, App, Newsletter)
- Befragungen von Bewohnern (soweit bekannt) und Nachbarschaft

Aktivierung und Vernetzung der Bewohner
- Informations- und Beteiligungsstrukturen für Bewohner
- Vernetzungsmöglichkeiten und -angebote
- Aufbau sozialer Nachbarschaftsstrukturen
- Angebote für vernetzende Themen wie *„Älter werden“* oder *„junge Familien“*

Elemente der Aneignung
- Räumliche Elemente wie *„weiße Flächen“* oder *„urban gardening“*
- Selbstverwaltungselemente wie Arbeitskreise (Labore) der Bewohner, Stammtische etc.

III. **Organisatorische Ebene**
Konzeption, Organisation und Betrieb eines Integrierten Mobilitäts- und Quartiersmanagements
- Ansprechpartner und Verstetigung
- Verortung
- Organisationsstruktur, Aktivierung der Selbstorganisation der Bewohner
- Finanzierung
- Betreiberkonzept und Schnittstellen zur Umsetzung des Mobilitätskonzeptes

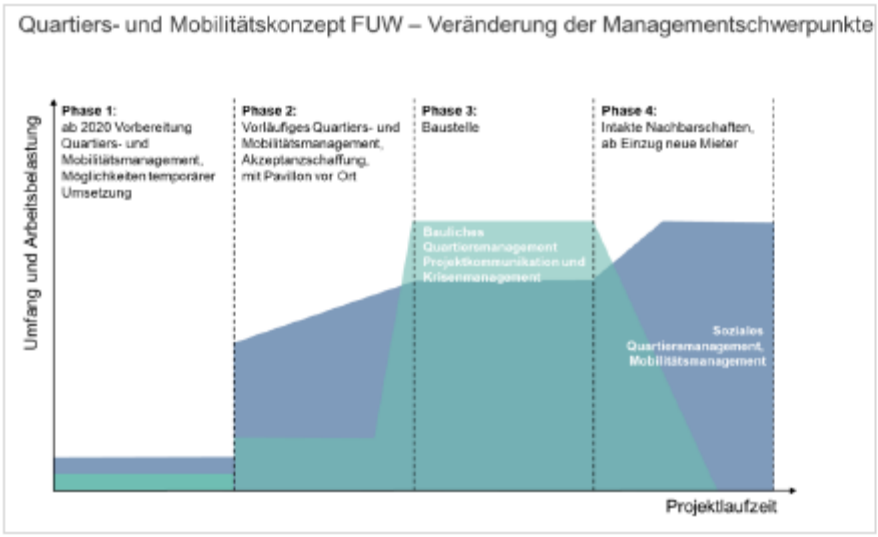
C. Integriertes Quartiers- und Mobilitätsmanagement

Frühzeitige Vernetzungstreffen und Formen der Aktivierung bilden die Grundlage für die Vorbereitung eines Quartiersmanagements, dem eine weitergehende Aktivierung der gesamten Bewohnerschaft im Quartier und die Hilfe zur Selbstorganisation (Nutzung von Gemeinschaftsräumen, Dachgärten oder die Bewirtschaftung von Hochbeeten etc.) vorausgeht.

Dem Quartiersmanagement obliegen im Zuge der baulichen Entwicklung unterschiedliche Themen- und Arbeitsschwerpunkte. Im Anschluss an eine Vorbereitungsphase beginnt eine Phase, in der Akzeptanz für das Projekt und die Mobilitätselemente geschaffen werden muss. Auch in der Baustellenphase gilt es, die zukünftigen Vorteile des Projektes bereits herauszustellen. Einzelne Elemente wie Car- und Bikesharing könnten bereits als zunächst temporäre Maßnahmen umgesetzt werden.

Nach Fertigstellung des Quartiers übernimmt das Quartiersmanagement die Steuerung der Kommunikation und Vernetzung der bestehenden und zukünftigen Nachbarschaften. Hierzu kann eine eigene internetbasierte Plattform/Website als Instrument dienen.

Abb. 4: Phasen und Aufgabenschwerpunkte des Quartiersmanagements am Beispiel einer Quartiersentwicklung in München



Zunächst wird dabei der Fokus auf konzeptionelle und planerische Aspekte gelegt, deren Umsetzung aber von vornherein mitgedacht.

3.4. Mobilitäts- und Quartierszentrale

Eine Quartierszentrale ist Ort des Quartiersmanagements und Kern des Mobilitätsmanagements. Ergänzende Dienstleistungen stellen Alltagserleichterungen wie eine Paket- oder Reinigungsannahme und weitere Hausmeisterdienste sicher, es bestehen Angebote für einen Vernetzungstreff, Quartierscafé oder ähnliches und werden gemeinsam mit der Mobilitätszentrale zu einer **Quartierszentrale** verbunden.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Vorlage der Verwaltung Ö 0357 vom 12.04.2022

Gauting, 03.05.2022

Unterschrift