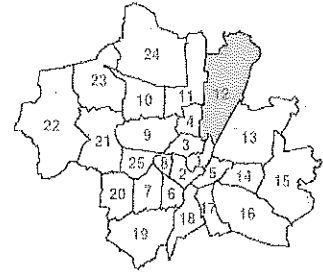


Stadtbezirk 12 Schwabing-Freimann

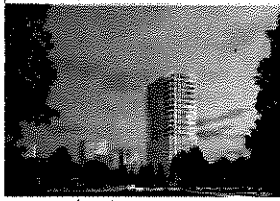
MUSTER



Ein Stadtbezirk mit großen Erholungs- und Sportflächen, aktiver Wohnbautätigkeit sowie baulichen und sozialstrukturellen Kontrasten

Der hohe Anteil an Erholungs-, Sport- und Grünflächen (30%), die vor allem im nördlichen Teil des Stadtbezirks liegen (Münchner Durchschnitt ca. 16%), und die geringe Einwohnerdichte stellen Besonderheiten des Stadtbezirks 12 dar. Der Kontrast zwischen Schwabing und Freimann zeigt sich nicht nur baustrukturell (siehe Abbildung 5), sondern auch soziodemografisch: Aufgrund der unterschiedlichen sozialstrukturellen und städtebaulichen Strukturen innerhalb des Bezirks, ist das nördliche Freimann von den soziodemografischen Herausforderungen überdurchschnittlich stark betroffen während im südlichen Schwabing diese Herausforderungen unterdurchschnittlich sind im Vergleich zur Gesamtstadt.

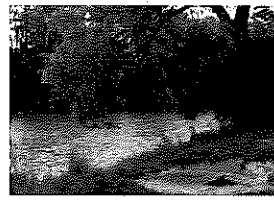
Abb.5: Bilder aus dem Stadtbezirk



Heidemannstraße 40h, Nordsee



Norden Freimanns



Erntingener Heide

Der intensive Wohnungsbau ist eine weitere Besonderheit im Stadtbezirk. So werden auf verschiedenen Baugebieten im Bezirk in den nächsten Jahren rund 10.000 neue Wohneinheiten entstehen.

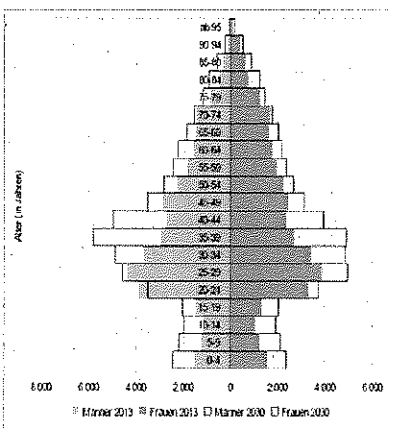
Quelle: www.muenchen.de

Städtebauliche Situation und Planungen

Das Stadtbild Schwabings ist geprägt von gründerzeitlichen Bürgerhäusern, Stadtvillen, aber auch alten Arbeiterhäusern. Mit der Parkstadt Schwabing entsteht seit 2000 ein neues Stadtquartier mit einer Mischung von 12.000 Arbeitsplätzen und 1.500 Wohnungen. In starkem Kontrast zu Schwabing stehen die Strukturen des Stadtteils Freimann mit seinen Einfamilienhaus-Siedlungen um den alten Dorfkern. Vorwiegend ist der Stadtteil Freimann eine Mischung aus Industrie- und Wohngebiet. Daneben gibt es viele größere Wohneinheiten, etwa am Frankfurter Ring oder in der Studentenstadt. Sie ist das größte Studentenwohnheim Deutschlands. Die in jüngerer Zeit erfolgte Überplanung und Bebauung ausgedienter Industrie- und Gewerbeareale sowie Kasernen und anderer öffentlich genutzter Flächen haben mittlerweile in diesem Teil des Stadtbezirks eine stadtstrukturelle und gestalterische Veränderungen eingeleitet.

In Planung befinden sich derzeit mehrere neue Wohnquartiere: Auf dem 48 ha großen Areal der Bayernkaserne/Heidemannstraße sollen bis 2021 ca. 5.000 Wohnungen entstehen. In dem neuen Stadtquartier Domagkpark (ehemalige Funkkaserne) sind bis 2018 etwa 1.700 Wohnungen geplant. Im Bereich Floriansmühlstraße und Freisinger Landstraße werden rund 800 Wohnungen gebaut, in der Bauernfeindstraße 250 Wohnungen. Am Schwabinger Tor, östlich der Leopoldstraße sind bis 2017 200 neue Wohnungen geplant. Zudem entstehen in der Parkstadt Schwabing an der Lilly-Reich-Straße 890 Wohnungen. Durch kleinere Baumaßnahmen können 650 weitere Wohnungen verwirklicht werden. Insgesamt hat sich der Wohnungsbestand im Stadtbezirk 12 zwischen 2010 und 2014 um über 5% erhöht (Münchner Durchschnitt 3%). Dabei wurden im Stadtvergleich in Schwabing-Freimann mit fast 40 Wohnungen je 1.000 Einwohnern die meisten Wohnungen errichtet. Mehr als die Hälfte der Wohnungen wurde dabei auf neu überplanten Flächen erstellt. In den Jahren zwischen 2010 und 2014 wurden 970 Wohnungen im geförderten Wohnungsbau bewilligt, so viele wie in keinem anderen Stadtbezirk.

Abb.1: Altersstruktur 2013 und 2030
Stadtbezirk 12



Quelle: Demografiebericht München, Teil 2 (2015)

Demographie und Sozialstruktur

Durch die rege Neubautätigkeit wird Schwabing-Freimann einen hohen Zuzug erfahren. Im Jahr 2015 lebten 75.020 Wohnberechtigte im 12. Stadtbezirk. Besonders ins Gewicht fällt dabei die Neubautätigkeit auf ehemaligem Kasernengelände (Bayernkaserne, Funkkaserne) und in der Parkstadt Schwabing.

Momentan ist die Einwohnerdichte mit 29 Einwohnern/ha noch relativ gering im Vergleich zu 49 Einwohnern/ha in der Gesamtstadt (nur Hauptwohnsitze). Insbesondere ist eine Zunahme jungen Familien zu erwarten. Für das Jahr 2015 gibt das Statistische Amt 280 Geburten mehr als Sterbefälle an, so wird sich diese Zahl bis 2030 voraussichtlich stark erhöhen.

Abb.2: Vergleich Stadtbezirk 12 mit Gesamtstadt München

	Stadtbezirk 12	München
Einwohnerdichte (Einwohner je ha)	29	49
1-Personen-Haushalte in %	57,4%	54,8%
2-Personen-Haushalte in %	22,9%	24,9%
3-Personen-Haushalte in %	9,8%	10,1%
4-Personen-Haushalte in %	6,9%	7,2%
5 und mehr-Personen-Haushalte in %	3%	3%
Ausländeranteil in %	29,4%	27,6%
Wanderungsgewinn insgesamt	280	26793
Wanderungsgewinn Ausländer	58	28973
Wanderungsgewinn Deutsche	224	-2178
Einwohner je Arzt	367	404
Einwohner je Apotheke	3410	3973
Einwohner je Zahnarzt	659	946
Wohnungszugang (neue Wohneinheiten)	384	8596
Wohnungsabgang	133	1577
Wohnungszugang Saldo	249	5019

Quelle: Statistisches Taschenbuch 2016

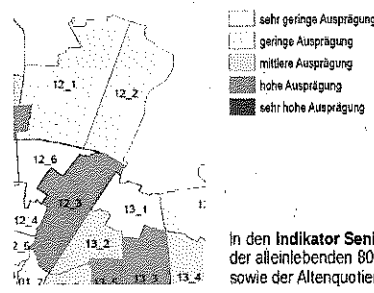
Im Stadtbezirk 12 liegt der Altersdurchschnitt unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Im Bezirk 12 leben insgesamt weniger Senioren, überdurchschnittlich viele Familien (vor allem in Freimann) und zugleich gibt es mehr Einpersonenhaushalte (insbesondere in Schwabing) im Vergleich zur Gesamtstadt wie die Abbildungen 1, 2 und 8 zeigen. Konnten im letzten Jahr Wanderungsgewinne durch Deutsche erzielt werden (im Gegensatz zur Gesamtstadt), so liegt der Ausländeranteil mit 29,4% dennoch leicht über dem Münchner Durchschnitt von 27,6%.

Abb.4: Soziodemografische Herausforderungen



Quelle: Münchner Stadtteilstudie 2015

Abb.8: Indikator Senioren (Sozialmonitoring 2014)

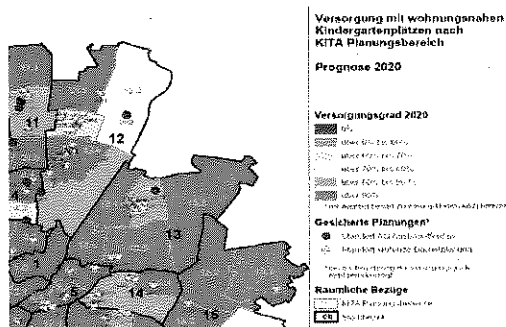


Quelle: Sozialreferat 2014

Bildungsinfrastruktur

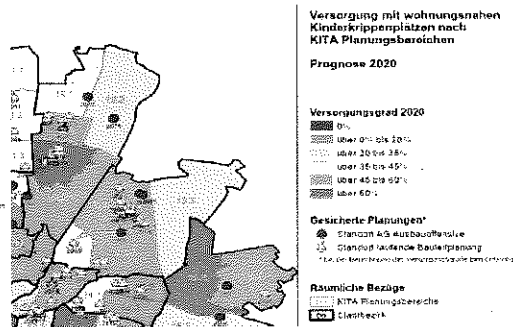
Im Bezirk gibt es insgesamt 17 Kinderkrippen und 11 Kindergärten (Stand: 2016). Der Versorgungsgrad im Bezirk liegt bei 52% für Kinderkrippen, inklusive der Eltern-Kind-Initiativen (EKI), die 7% der wohnungsnahen Krippenplätze anbieten. Für den Kindergarten liegt der Versorgungsgrad im Stadtbezirk 12 bei 96% (inklusive 11% EKI). Wie die Prognosekarten zeigen werden sich die Versorgungsgrade im Stadtbezirk bis 2030 weiter anheben (Abbildungen 6 und 7).

Abb.6: Prognose der Versorgung mit Kindergartenplätzen



Quelle: Planungsreferat 2015

Abb.7: Prognose der Versorgung mit Krippenplätzen



Quelle: Planungsreferat 2015

Es gibt sieben Grundschulen, drei Volksschulen, eine Realschule, zwei Gymnasien, eine allgemeinbildende Schule und acht Berufliche Schulen (Stand 2015).

Das Bildungsniveau sowie der Akademikeranteil sind im Stadtvergleich hoch. Drei Viertel der Erwerbstätigen sind als Angestellte, Beamte und Selbstständige tätig. ZIMAS

Der Förderbedarf der vorschulischen und schulischen Bildung ist im nördlichen Teil des Bezirks durchschnittlich bis überdurchschnittlich hoch, im südlichen Teil liegt er dagegen eher unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt.

Im Stadtbezirk befindet sich das Max-Planck Institut für Physik und Astrophysik. Im südlichen Teil des ehemaligen Ausbesserungswerks Freimann entsteht ein "Campus für Innovation und Forschung". Des Weiteren gibt es eine Fachschule der Bundeswehr.

Gesundheit und Umwelt

Im Vergleich zur Stadt München bietet der Stadtbezirk eine überdurchschnittliche Versorgung mit Allgemeinärzten und Zahnärzten. Auch die Apothekendichte liegt über den städtischen Durchschnitt (siehe Abbildung 2). Es gibt im Stadtbezirk zwei städtische Kliniken, eine Tagesklinik und eine Frauenklinik. Zudem befindet sich im Klinikum Schwabing ein Notfallzentrum.

Das Naturschutzgebiet Fröttmaninger Heide gehört zum Europäischen Naturerbe. Der nördliche Teil des Englischen Gartens ist eine wichtige Erholungsmöglichkeit im Stadtbezirk. Das Klärwerk Gut Großlappen gilt als Vorzeigeprojekt und zählt zu den modernsten High-Tech-Anlagen der Welt. Am Fröttmaninger Müllberg besteht seit 1998 Münchens erste und einzige Windkraftanlage.

Soziales

Das Sozialbürgerhaus Schwabing- Freimann für die Stadtbezirke 4 und 12 ist in Freimann gelegen. Zwei der insgesamt 30 stadtweiten Alten- und Service-Zentren befinden sich im Stadtbezirk 12 sowie drei Nachbarschaftstreffe.

Des Weiteren befinden sich vier Jugendzentren und -treffs und drei Nachhilfeeinrichtungen für Schüler im Bezirk.

Kultur, Sport und Spiel (Freizeit)

Die Stadt München hat in Schwabing-Freimann für ihre kulturhistorischen Sammlungen eines der größten europäischen Museumsdepots errichtet. Von den insgesamt 47 stadtweiten Theatern sind sieben (14,5%) hier zu finden. Es gibt ein Museum, zwei öffentliche Bibliotheken und acht Kinosäle. Das Islamische Zentrum München (IZM) als Sitz der Islamischen Gemeinschaft in Deutschland e.V. ist in Freimann angesiedelt. Das Fußballstadion, die "Allianz-Arena", befindet sich in Fröttmaning und bietet rund 75.000 Zuschauerplätze. Des Weiteren liegen das Ungerer-Sommerbad, zwei Bezirkssportanlagen, zwei Schulschwimmbäder, eine Sporthalle (Freizeitsport), acht Vereinssportanlagen und zwei Schießanlagen im Stadtbezirk 12.

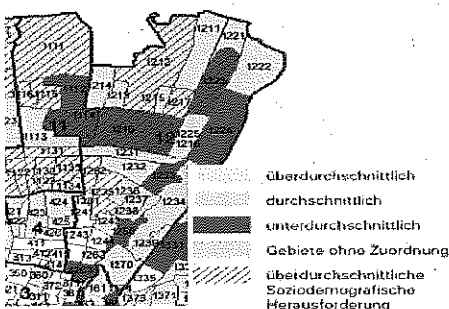
Nahversorgung und Gewerbe

Eine flächendeckende Nahversorgung ist überwiegend gegeben. Schlecht versorgt sind Randlagen am Englischen Garten, insbesondere an der Osterwaldstraße, der Studentenstadt, am Kieferngarten und dem Admiralbogen. Ecke Kaulbach- / Veterinärstraße befindet sich ein kleinteiliger Einzelhandelsbesatz, der eine Grundversorgung teilweise sichert. Im Bereich an der Osterwaldstraße leben ca. 1.200 Menschen, von denen etwa 38% über 65 Jahre alt sind. Hier befindet sich ein Seniorenwohnheim der Caritas, bei dem davon ausgegangen werden kann, dass die dort Lebenden durch die Betreiberin versorgt werden.

Auch im sog. Haidpark Fröttmaning (Admiralbogen) und dem südlich angrenzenden Wohngebiet besteht eine Versorgungslücke. Die Situierung eines Lebensmittelnahversorgers in diesem Bereich scheitert an den Rahmenbedingungen (isolierte Lage, Einwohnerzahl, Verkaufsflächenangebot), die der Handel als nicht ausreichend bewertet (Stand 2012). Die Bewohnerinnen und Bewohner der Studentenstadt und des Kieferngartens werden durch den Euro-Industrieparks versorgt.

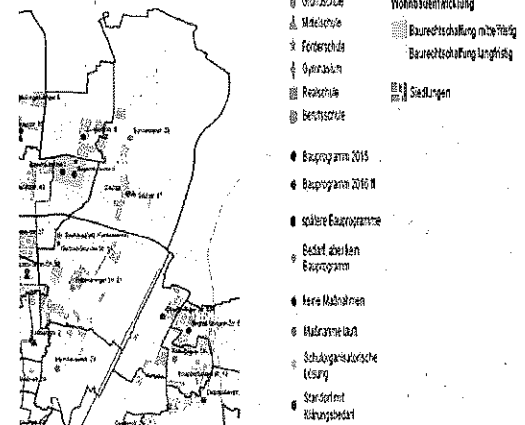
Wie die Abbildung 3 zeigt, steht die Versorgung mit Einzelhandels-einrichtungen in keine unmittelbaren Zusammenhan mit der soziodemografischen Situation. Gewerbegebiete liegen hauptsächlich im Norden des Stadtbezirks, weshalb Freimann ein bedeutender Wirtschaftsstandort in der bayerischen Landeshauptstadt ist. So ist

Abb.3: Versorgung mit wohnungsnahen größeren Lebensmittelmärkten



Quelle: Münchner Stadtteilstudie 2015

Abb. 9: Schulen



Quelle: Planungsreferat I/22 2015

der Euro-Industriepark eine der größten Gewerbeeinheiten Münchens. Mit dem M.O.C. Veranstaltungs- und Ordercenter befindet sich ein wichtiger Messestandort im Bezirk. In Schwabing haben sich neben zahlreichen Einzelhandelsgeschäften eine Reihe von Banken, Versicherungen, Verwaltungen und Verlagen niedergelassen. Vor allem durch die neu errichteten Verwaltungs- und Bürokomplexe, wie das Münchner Tor und die Highlight Towers, hat sich die Zahl der Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor deutlich erhöht.

Verkehrsinfrastruktur

Der Stadtbezirk Schwabing-Freimann ist wie im gesamten Stadtgebiet gut durch das MVV-Netz erschlossen. Die neu gebaute Tramlinie 23 fährt von der Münchner Freiheit nach Schwabing Nord. Im Norden des Bezirks findet sich der Busbahnhof Fröttmaning und das Autobahnkreuz München Nord.

Besondere Herausforderungen (Stärken-/ Schwächenanalyse)