



# Beteiligungs- bericht

Siedlungsentwicklung im  
Perlacher Forst

[www.bundesimmobilien.de](http://www.bundesimmobilien.de)

# Liebe Mieterinnen und Mieter, liebe Leserinnen und Leser,

die Entwicklung der Siedlung am Perlacher Forst schreitet weiter voran. Mit diesem Bericht möchten wir Ihnen einen Überblick über alle bisherigen Beteiligungs- und Kommunikationsmaßnahmen rund um die Siedlungsentwicklung geben.

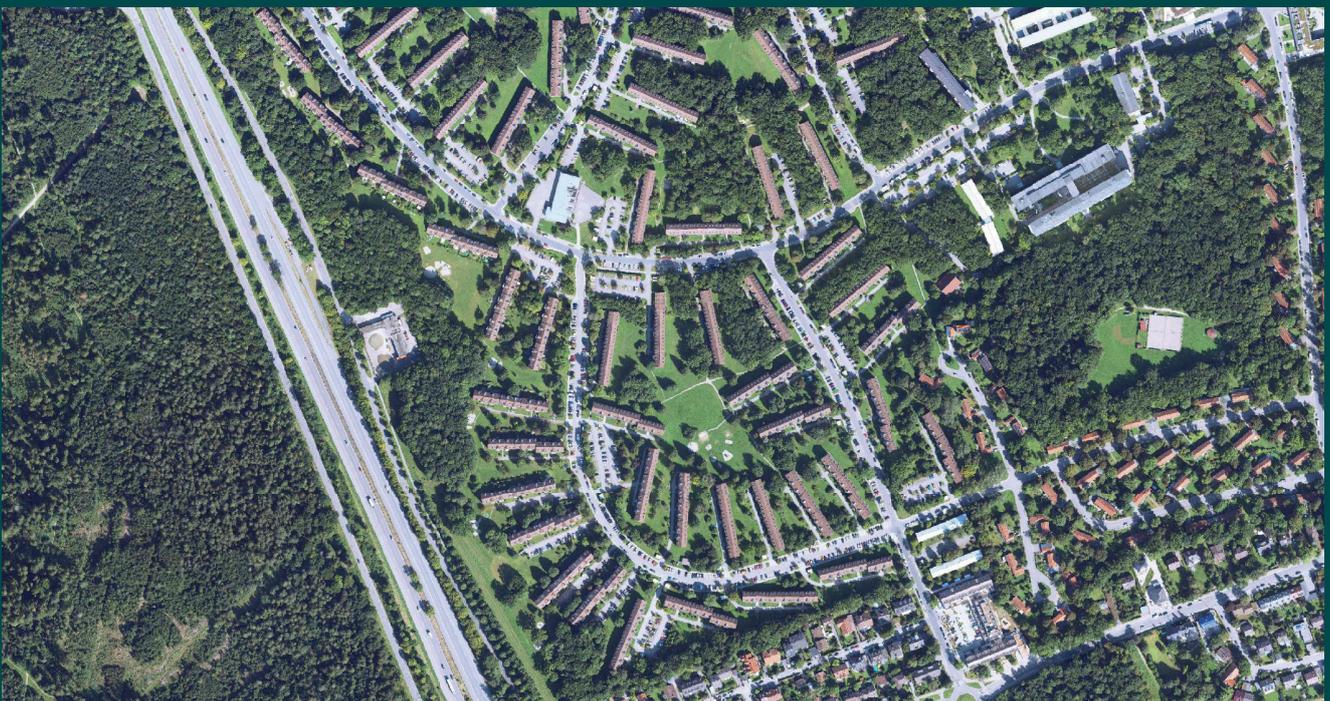
Viele von Ihnen haben sich in den vergangenen Monaten und Jahren aktiv eingebracht – durch Fragen, Anregungen, Ideen und Hinweise, die die Planungen auf wertvolle Weise ergänzt haben. Dafür bedanken wir uns herzlich!

Bereits lange vor der gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gab es zahlreiche informelle Gespräche, Veranstaltungen und Formate. In diesen konnten wir gemeinsam – in ganz unterschiedlichen Konstellationen – darüber sprechen, wie sich die Siedlung weiterentwickeln kann.

Dieser Bericht dokumentiert die bisherigen Schritte und soll transparent machen, wie vielfältig und intensiv die Beteiligung bereits war – und wie bedeutsam Ihre Beiträge für den gesamten Prozess sind.

Wir laden Sie herzlich ein, einen Blick hineinzuworfen!

Mit freundlichen Grüßen  
Ihre BImA-Direktion München

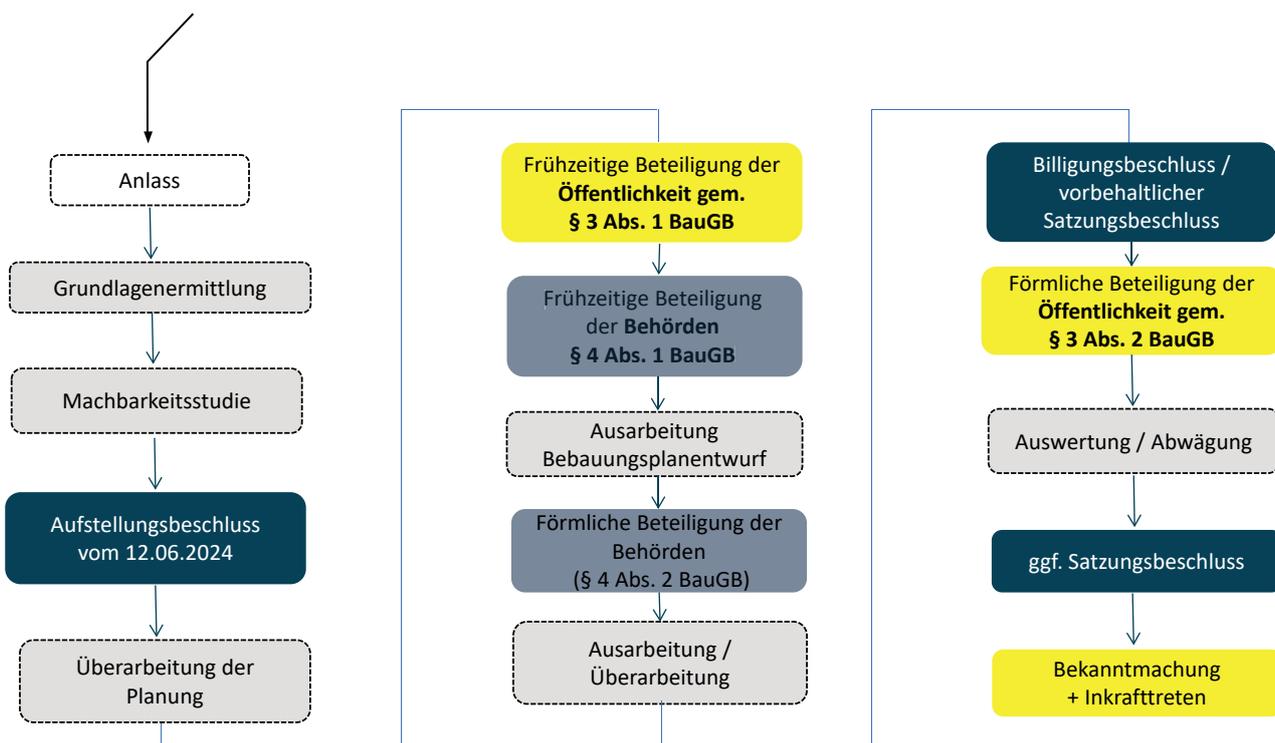


# Das Bebauungsplanverfahren

Ziel eines Bebauungsplanverfahrens ist die Entwicklung eines Bebauungsplans. Dieser legt den Umfang, die Nutzung sowie einzelne Gestaltungselemente einer geplanten Bebauung fest. Dazu gehört z. B. die Anzahl der Wohnungen, die Nutzung von Verkehrsflächen oder Aspekte des Umweltschutzes.

## Ablauf des Bebauungsplanverfahrens

Der **Stadtrat** entscheidet in Beschlüssen über Anlass und Fortgang des Verfahrens.



Der Bebauungsplan basiert auf dem Flächennutzungsplan. Beides sind Instrumente der Bauleitplanung.

© Landeshauptstadt München

Wir befinden uns noch ganz am Anfang des Bebauungsplanverfahrens. Nachdem der Münchner Stadtrat den Aufstellungsbeschluss im Juni 2024 verabschiedet hat, befindet sich unser Projekt-Team nun in der **Überarbeitung der Planungen**.

Bereits vor dem Aufstellungsbeschluss gab es:

- eine Präsentation der Machbarkeit des Projektes in der Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Vollversammlung des BA 17 (16.01.2024)
- ein Gespräch mit der IWAP e. V. im März 2024,

um die Hintergründe des Entwicklungskonzeptes und die zukünftige Beteiligung der Öffentlichkeit zu besprechen.

Nach der Verabschiedung des Aufstellungsbeschlusses wurden wichtige Stakeholder (z. B. Stadtratsfraktionen, Bezirksausschuss und IWAP e. V.) wiederholt über den Stand der Planungen informiert.

Darüber hinaus hat die BImA eine ganze Reihe von Maßnahmen ergriffen, um die Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Nachbarschaft zu informieren, zu konsultieren und ihre Rückmeldungen einzuholen.

# Kommunikations- und Beteiligungsmaßnahmen

Die BImA als Vorhabenträgerin hat sich bei der Siedlungsentwicklung dazu bereit erklärt, noch vor der gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligung von Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) die Betroffenen sowie den Bezirksausschuss 17 zu informieren und die Öffentlichkeit unter anderem über eine Projektwebsite, Dialog- und Informationsveranstaltungen sowie einer gezielten Ansprache der Bestands-Mieterschaft aktiv in den Planungsprozess einzubinden.

**Juli 2024:**

## **Erstinformation: Postkarte an Mieterschaft**

Alle Mieterinnen und Mieter erhielten per Hauswurfsendung eine Postkarte mit dem Hinweis auf ein kommendes Dialogangebot sowie einer Kontaktmöglichkeit per E-Mail für Fragen und Anliegen.



**Einladung zum Dialog:**  
Zukunft der Siedlung am Perlacher Forst

 Bundesanstalt für  
Immobilienaufgaben

# August 2024: Informationsangebot: Q&A zur Planung

Per Hauswurfsendung erhielten alle Mieterinnen und Mieter ein vertieftes Informationsangebot in Form eines Frage-Antwort-Dokuments. Darin wurden zentrale Themen wie Planung, Umwelt, Infrastruktur, Umzugsmanagement, Zeitplan und Beteiligungsmöglichkeiten verständlich erklärt – als wichtiger Beitrag zur transparenten und kontinuierlichen Kommunikation.



## November 2024: Einladung zum Info-Markt

Mit einer Hauswurfsendung wurden alle Mieterinnen und Mieter sowie Anwohnende im Umfeld zur bevorstehenden Informations- und Dialogveranstaltung eingeladen. Die Einladung enthielt Hinweise zur Beteiligungsmöglichkeit sowie erweiterte Kontaktangebote: zusätzlich zur Projekt-Mailadresse wurde eine Hotline eingerichtet.



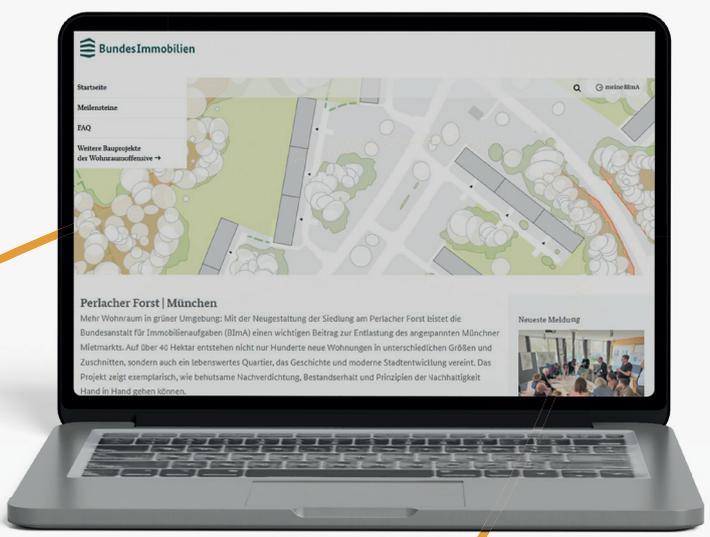
## 28. November 2024: Dialog und Beteiligung beim Info-Markt

Beim vierstündigen Info-Markt kamen rund 700 Besucherinnen und Besucher aus der Siedlung und Nachbarschaft zusammen. Rund 25 Expertinnen und Experten standen für Gespräche zur Verfügung – insgesamt kamen so über 100 Stunden direkter Dialog zustande. An über 40 Infoplakaten und einem Modell wurde der Planungsstand anschaulich vermittelt. Rückmeldekarten, Feedbackplakate und persönliche Gespräche boten vielfältige Möglichkeiten, Anregungen einzubringen.



## November 2024: Launch der Projekt-Website

Mit dem Launch der Website [wohnraumoffensive-perlacher-forst.bundesimmobilien.de](http://wohnraumoffensive-perlacher-forst.bundesimmobilien.de) wurde ein zentraler Informationskanal für Mieterinnen, Mieter und die interessierte Öffentlichkeit geschaffen. Die Seite bietet umfassende Einblicke in den Planungsprozess, aktuelle Entwicklungen sowie Kontaktmöglichkeiten per Mail und Hotline. Seit Veröffentlichung wird sie regelmäßig aktualisiert.



**DER INFOMARKT**  
Das ideale Gesprächsformat – Was Sie heute Abend erwartet

- 25 Experten** (Icon: person)
- 4 Stunden Gesprächszeit** – mit allen Experten 100 Stunden Gesprächszeit (Icon: speech bubbles)
- 40 Plakate voller Informationen** (Icon: clipboard)
- Anregungen, Kritik und Ideen werden protokolliert – und veröffentlicht (Icon: document)
- Modellansicht** (Icon: house on a stand)
- Getränke und Imbiss (Icon: glass and plate)
- Keine Frage bleibt unbeantwortet (Icon: question mark)
- Keine Hürden – jede/r kann mit jeder/m sprechen (Icon: speech bubble)
- Viel Raum für Anregungen, Ideen und Kritik** (Icon: people at a table)

Der Dialog steht im Mittelpunkt – niederschwellige Gesprächsformate für jeden Markt!

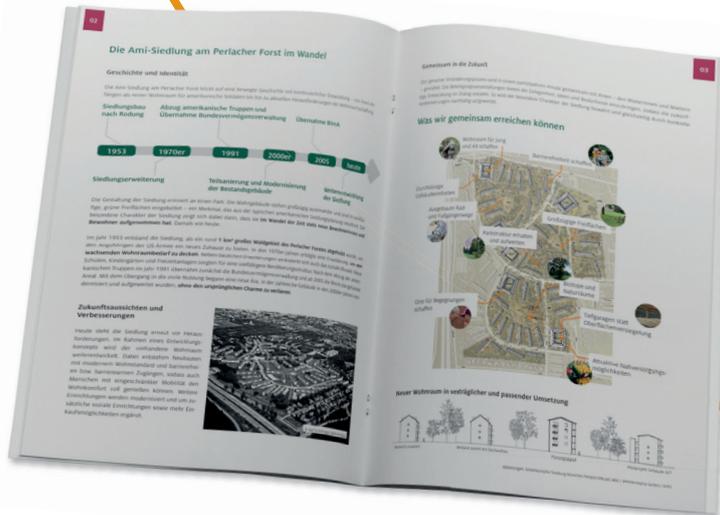
Bundesministerium für Wohnraumoffensive

## Dezember 2024: Veröffentlichung der Info-Markt-Inhalte

Die Plakat-Inhalte des Info-Markts wurden auf der Projekt-Website veröffentlicht und stehen seitdem allen Interessierten dauerhaft und jederzeit zum Nachlesen zur Verfügung.

## April 2025: Informations-Broschüre zum Vorhaben

Im April 2025 wurde eine umfassende Broschüre per Hauswurfsendung an alle Mieterinnen und Mieter sowie das unmittelbare Umfeld verteilt. Sie informierte ausführlich über den bisherigen Planungsstand und schaffte so eine gemeinsame Basis für alle Teilnehmenden der bevorstehenden Workshops.



## 5. April 2025: Dialog, Beteiligung und Mitwirkung beim Live- und Online-Workshop

Im Rahmen des Projekts fanden Workshops statt, die die aktive Beteiligung der Mieterinnen und Mieter sowie der interessierten Öffentlichkeit an den Planungen der „Grünen Höfe“ förderten. Zu Beginn der Veranstaltung, die live übertragen wurde, kamen neben der BImA und der Stadt München auch die Bezirksausschussvorsitzende und der 1. Vorstand der IWAP e. V. zu Wort.

Insgesamt nahmen knapp 30 Mieterinnen und Mieter vor Ort teil, während online zeitweise bis zu 1.000 Interessierte dem Workshop folgten.

Nach einer Einführung mit Impulsvorträgen der Projektbeteiligten hatten die zufällig ausgewählten Mieterinnen und Mieter mehr als drei Stunden Zeit, sich intensiv mit den Themen Architektur, Standorte und Nutzung der Grünen Höfe auseinanderzusetzen.



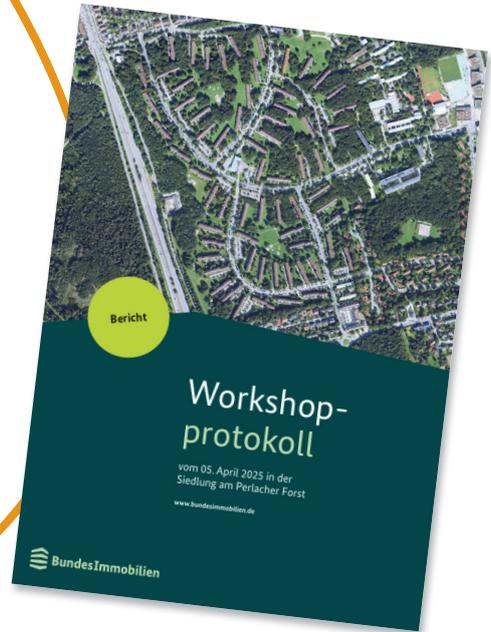
Das Präsenzformat setzte auf ein faires und repräsentatives Auswahlverfahren per Los, um eine vielfältige Teilnehmergruppe zu gewährleisten. An zwei Thementischen konnten die Teilnehmenden gemeinsam mit Expertinnen und Experten auf Augenhöhe diskutieren und aktiv am Planungsprozess mitwirken.



Parallel zum Präsenzformat wurde ein digitales Workshopformat angeboten, das allen Interessierten eine umfassende Teilnahme ermöglichte. Auch hier wurden die gleichen Themen behandelt, der Austausch erfolgte an einem Online-Thementisch, ebenfalls begleitet von Expertinnen und Experten. So konnten möglichst viele Stimmen und Perspektiven in die Planung einfließen.

## Juli 2025: Veröffentlichung des Workshop-Protokolls

- Veröffentlichung auf Projekt-Website
- Aufarbeitung und Auswertung der Workshop-Ergebnisse



## Juli 2025: Beteiligungsbericht

Übergabe einer Zusammenfassung der bisherigen Kommunikations- und Informationsmaßnahmen der Siedlungsentwicklung an alle wichtigen Stakeholder.



[perlacherforst@bundesimmobilien.de](mailto:perlacherforst@bundesimmobilien.de)



089 23685-123



[wohnraumoffensive-perlacher-forst.bundesimmobilien.de](http://wohnraumoffensive-perlacher-forst.bundesimmobilien.de)