

Stadtsanierung und Wohnungsbau

Stadtsanierung Moosach: gestern, heute, morgen



„In Moosach steckt gewaltiges Potenzial! Ich freue mich darauf, die Stadtteilentwicklung in den kommenden Jahren mit der Städtebauförderung zu unterstützen und hoffe, dass sich viele Akteur*innen vor Ort daran beteiligen.“



Ralph Imhof
Leitender Baudirektor
Regierung von Oberbayern

Dieses Projekt wird im Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert.

→ Inhalt

Vorwort	2
Stadtsanierung in Moosach	4
Mein Moosach	8
Leitbild und Ziele für die Sanierung in Moosach	10

Projekte und Maßnahmen

Maßnahmenübersicht	12
Bauliche Entwicklung GWG- und Sparkassensiedlung	14
Gesundes und attraktives Wohnumfeld	16
Klimaschutz	18
Wohnungsvielfalt und preisgedämpftes Wohnen	20
Kultursaal und Moosacher St.-Martins-Platz	22
Öffentlicher Raum und Wegebeziehungen	24
Stadtgestalt	26
Angebotsvielfalt	28
Grünes Netz	30
Westfriedhof	32
Kleingartenpark	34

Stadtsanierung vor Ort

Stadtteilmanagement	36
Projektgruppe und Verfügungsfonds	37
Förderung und Beratung	38
Akteure und Netzwerke für Moosach	40

→ Vorwort

Liebe Moosacher*innen,
liebe Interessierte,

die Stadtsanierung ist seit vielen Jahren ein wichtiges Instrument der Stadterneuerung in München. Darum freuen wir uns sehr, dass der Münchner Stadtrat im Januar 2021 einem zukunftsweisenden Gemeinschaftsprojekt im Sanierungsgebiet Moosach zugestimmt hat. Auf diesem Weg hat er die Grundlage für neue Entwicklungen in Moosach mit Unterstützung durch das Bund- Länder-Programm „Sozialer Zusammenhalt“ der Städtebauförderung geschaffen.

Dies passiert nun zu einem besonderen Zeitpunkt, denn im Jahr 2021 begehen Bund, Länder und Kommunen das 50-jährige Jubiläum der Städtebauförderung. Die Landeshauptstadt München und ihre städtische Sanierungsträgerin, die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS), sind fast seit Anbeginn dabei. Die Stadt München nutzt die Chance, mit Unterstützung von Bund und Freistaat Bayern den jeweiligen Herausforderungen der Stadtentwicklung mit zukunftsweisenden Projekten zu begegnen. Damit tragen wir maßgeblich zur Baukultur und zur Erneuerung in den Stadtquartieren bei. Stadtviertel können dabei individuell betrachtet werden, sodass Maßnahmen nah an den Bürger*innen und orientiert an den örtlichen Gegebenheiten entwickelt werden.

Einer der bedeutendsten Aspekte der Stadtsanierung ist ein integrierter Ansatz. Wichtiger Baustein für Moosach ist hier die sehr dynamische Stadtteilentwicklung in allen Bereichen nachhaltig zu gestalten. Durch bauliche Sanierungen und behutsame Erweiterungen soll zukunftsfähiges Wohnen weiterentwickelt werden. Klimaneutralität und Klimaanpassung werden mit Vielfalt, Barrierefreiheit und Wohnkomfort einhergehen. Gleichzeitig sollen die lebens- und liebenswerten typischen Qualitäten von Moosach erhalten und ausgebaut werden. Diese Zukunftsvision gelingt nur mit breiter Unterstützung und Zusammenarbeit auf allen Ebenen. Daher kooperiert die Städtebauförderung mit starken städtischen Partner*innen, zahlreichen privaten Akteur*innen und Organisationen aus Moosach. Ihnen gilt mein besonderer Dank, wie auch dem Bezirksausschuss 10 Moosach, Beteiligten von Bund und Freistaat sowie Mitarbeiter*innen der Stadtverwaltung.

Mit dieser Broschüre möchten wir Ihnen die Projekte und Aktivitäten der Stadtsanierung in Moosach vorstellen. Gleichzeitig laden wir Sie ein, unseren Stadteilladen in der Dachauer Straße 270b zu besuchen. Fragen Sie gerne nach und diskutieren Sie mit über die Zukunft Ihres Stadtbezirks – Sie sind eingeladen, die Entwicklungen mit Ihrem Wissen und Engagement zu begleiten!

elisabeth merk

Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin



„Ich freue mich,
Ihnen die Projekte
der Stadtsanierung
in Moosach zu
präsentieren, und
lade Sie herzlich
ein, mit uns
ins Gespräch zu
kommen.“

Liebe Moosacher*innen,

Moosach ist ein vielfältiger und lebenswerter Stadtteil. Der Dorfkern rund um den Moosacher St.-Martins-Platz zeugt von der über Tausend Jahre alten Geschichte. Gleichzeitig bieten das Quartierszentrum am Moosacher Bahnhof und am „Moosacher Stachus“ sowie das Olympia Einkaufszentrum modernes städtisches Leben. Wir in Moosach haben es immer verstanden, unsere Wurzeln zu bewahren und gleichzeitig offen für die neuen Entwicklungen und Bewohner*innen zu sein.

Der Stadtteil ist in den letzten gut Hundert Jahren seit dem Eisenbahnbau im Münchner Nordosten enorm gewachsen. Der Stadtteil wurde Heimat für viele Industriebetriebe und die dort Arbeitenden. Diese Bereiche erleben aktuell eine dynamische Entwicklung und große Veränderungsprozesse – und Moosach wächst stetig weiter. Ich freue mich, dass wir durch die Bund-Länder Städtebauförderung und die Landeshauptstadt München mit Herz und Verstand und dem nötigen Kleingeld unterstützt werden, dass sich unser Stadtteil gut entwickelt. Das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK) greift dabei viele Themen auf, die im Bezirksausschuss und mit den Moosacher*innen diskutiert wurden und werden.

Im Zuge der Transformationen ist für den Bezirksausschuss besonders wichtig, dass das aktive kulturelle und soziale Leben erhalten und gestärkt wird. Der geplante neue Kultursaal am Moosacher St.-Martins-Platz ist dabei ein wichtiger Baustein. Ebenso die zukunfts-fähige Entwicklung und Ergänzung der vielen engagierten Einrichtungen sowie vielfältig nutzbare Grünflächen und öffentliche Räume. Für die in Moosach lebenden und die neuen Bewohner*innen soll der Stadtteil weiterhin Heimat sein. In diesem Sinne wünsche ich mir, dass ein weiterhin großes Engagement der Stadt und der Moosacher*innen die vielen Projekte und Maßnahmen der Stadtsanierung zum Erfolg führt.



Herr Wolfgang Kuhn
Vorsitzender Bezirksausschuss 10 Moosach

„Man muss
Altes bewahren
und trotzdem
Neues
zulassen.“



→ Stadtsanierung in Moosach



Der Weg zum Sanierungsgebiet

Mit der Stadtsanierung und dem Einsatz von Bund-Länder-Städtebauförderungsmitteln können in Teilbereichen von Städten gezielt positive Entwicklungen befördert werden. Vorbereitende Untersuchungen und ein integriertes Konzept bilden die Grundlage. Solche Untersuchungen fanden 2019 und 2020 in einem circa 275 Hektar großen Teilbereich von Moosach statt. Hintergrund für die Auswahl waren unter anderem der baulich und energetische Modernisierungsbedarf und die Anforderung, das soziale Miteinander zu stärken. Die vorbereitenden Untersuchungen und das begleitende Stadtteilmanagement wurden mit dem Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ finanziert. Die daraus folgenden Maßnahmen werden durch das Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaates Bayern gefördert.

Ablauf der vorbereitenden Untersuchungen

Ein wesentlicher Bestandteil der vorbereitenden Untersuchungen in Moosach war die Ermittlung der städtebaulichen, strukturellen und sozialen Verhältnisse sowie ihrer Wechselwirkungen innerhalb von Moosach. Dafür war zunächst eine umfangreiche Bestandserhebung und auch Bewertung erforderlich, um bestehende Mängel und Missstände zu ermitteln und allgemeine Ziele für die Sanierung ableiten zu können.

Beteiligung

Die Bürger*innen im Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen konnten sich einbringen und an verschiedenen Beteiligungsmaßnahmen teilnehmen.

Ziel war es die Vor-Ort-Anliegen aufzunehmen und Mitstreiter*innen für die Umsetzung der Sanierungsprojekte zu gewinnen:

- Infostände bei Veranstaltungen sowie Aktionen im Stadtteilladen
- Mein Moosach: Onlinebefragung mit circa 190 Teilnehmenden und Videointerviews mit Moosacher*innen
- Workshops und Expertengespräche mit unterschiedlichen Schlüsselakteuren*innen und Gruppen

Wesentlicher Erfolgsfaktor für die bürgernahe Vorbereitung der Sanierung ist das Stadtteilmanagement, das bereits Anfang 2019 seine Arbeit im Stadtteilladen, Dachauer Straße 270b, aufnahm.

Das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK)

In vielen Kommunen wird eine integrierte Stadtentwicklungsplanung bereits angewendet. Vor allem integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte (ISEK) haben sich aufgrund ihres hohen Gebietsbezuges als geeignetes Mittel zur Umsetzung integrierter Ziele und Maßnahmen erwiesen. Das ISEK schafft konkrete, langfristig wirksame und vor allem lokal abgestimmte Lösungen für eine Vielzahl von Herausforderungen und Aufgabengebieten. Es zeigt diese Problembereiche für einen konkreten Teilraum auf und bearbeitet diese. Dabei berücksichtigt es regionale und gesamtstädtische Rahmenbedingungen. Die Erstellung eines ISEK ist die Fördergrundlage für sämtliche Programme der Städtebauförderung. Das ISEK ist damit ein zentrales Element der Städtebauförderung und für kommunale Akteure ein unverzichtbarer Teil ihres beruflichen Alltags.

Diese Fachplanungen fanden in Moosach innerhalb der letzten 1,5 Jahre statt. Als Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen wurden konkrete Ziele für ein zukünftiges Sanierungsgebiet definiert und in einem ISEK zusammengefasst.

Das Moosacher ISEK fasst die Analyse von folgenden acht Handlungsfeldern zusammen:

- Städtebau und Stadtgestalt
- Öffentlicher Freiraum
- Verkehr und Mobilität
- Wohnen und Wohnumfeld
- Soziales, Bildung, Kultur, Gesundheit und Sport
- Lokale Ökonomie und Beschäftigung
- Identität und Image
- Energie und klimagerechter Stadtumbau

Die Betrachtung erfolgte vor dem Hintergrund der drei Querschnittsthemen Umweltgerechtigkeit, Zukunftstrends und Vielfalt. Aufbauend auf der Analyse wird ein Sanierungsgebiet vorgeschlagen. Das Sanierungsgebiet umfasst die Schwerpunktbereiche, in denen ein besonders hoher Handlungsbedarf besteht und gleichzeitig die Möglichkeit gesehen wird, in einem überschaubaren Zeitrahmen Maßnahmen umzusetzen. Die Ziele und Maßnahmen sind in Steckbriefen beschrieben und in einer Kosten- und Finanzierungsübersicht zusammengefasst.

Zeithorizont

Mit Beschluss vom 27. Januar 2021 bestätigte der Stadtrat der Landeshauptstadt München die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes und beschloss die Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen für zunächst vier Jahre. Die Finanzierung erfolgt in der Städtebauförderung im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ anteilig durch den Bund, den Freistaat Bayern und die Landeshauptstadt München. Nach Ablauf von vier Jahren soll ein Zwischenbericht erstellt und über die Fortführung entschieden werden. Die Maßnahmen sind auf einen maximalen Zeitraum von fünfzehn Jahren angelegt.

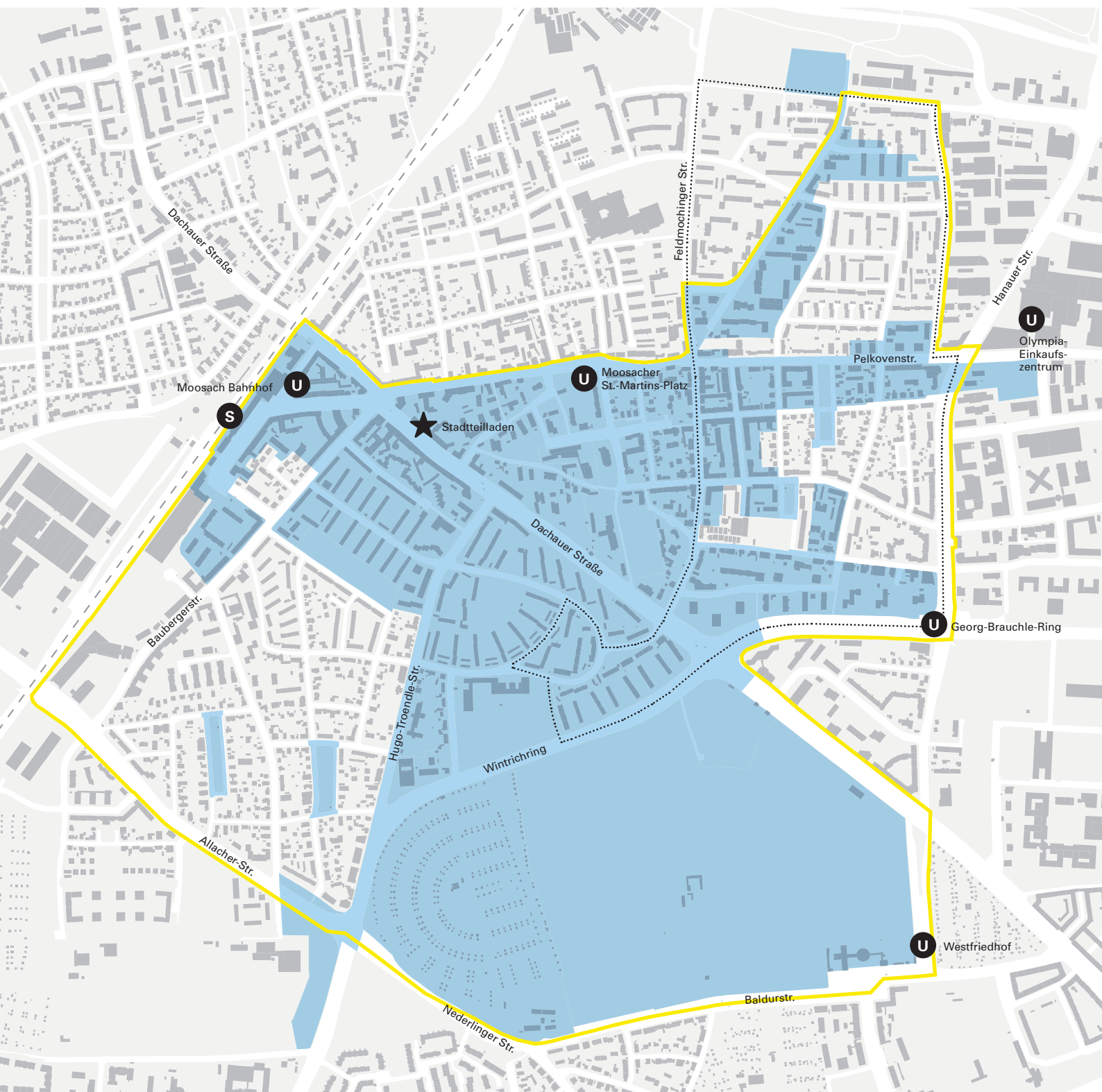
Das Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“

Erfahrungen in München zeigen, dass der Einsatz der Städtebauförderungsmittel ein erfolgreiches Instrument der Stadtteilentwicklung ist. Investitionen der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Kommunen in den Gebäudebestand, das Wohnumfeld und die Infrastrukturausstattung sorgen für mehr Generationengerechtigkeit, Familienfreundlichkeit und Integration im Quartier. Die in Moosach geplanten Sanierungsmaßnahmen werden mit dem Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ (das sich aus dem Programm „Soziale Stadt“ entwickelt hat) ermöglicht. Dieses Förderprogramm richtet seine Aufmerksamkeit auf die Stabilisierung und Aufwertung städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligter und strukturschwacher Stadt- und Ortsteile. Ziel ist es dabei vor allem, lebendige Nachbarschaften zu befördern und den sozialen Zusammenhalt zu stärken. Die Mittel aus dem Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ werden vom Bund und vom Freistaat Bayern zur Verfügung gestellt.



In einem Workshop mit dem Bezirksausschuss 10 Moosach wurden die Anliegen und das geballte Vor-Ort-Wissen zum Untersuchungsgebiet eingespeist.

Linke Seite: Während der auch mit Mitteln aus der Bund-Länder-Städtebauförderung unterstützten Stadtteilwoche 2019 brachten Bürger*innen am VU-Infostand ihre Anregungen für die Stärken- und Schwächenanalyse ein.



Quelle: Kartengrundlage Landeshauptstadt München (April 2019),
Bearbeitung MGS im Auftrag der Landeshauptstadt München

200 Meter

Das Sanierungsgebiet

Das Sanierungsgebiet hat eine Fläche von circa 192 Hektar, auf der circa 16.300 Menschen leben. Folgende Bereiche liegen im Umgriff:

- Geschosswohnungssiedlungen westlich der Dachauer Straße sowie zwischen Feldmochinger und Hanauer Straße
- Das Moosacher Quartierszentrum zwischen Bunzlauer Platz und „Moosacher Stachus“ sowie der alte Ortskern im Dreieck Pelkoven-, Dachauer und Feldmochinger Straße
- Die großen Grünbereiche der Kleingartenanlage und des Westfriedhofes südlich des Wintrichringes sowie weitere kleinere öffentliche Grünflächen

Sanierungsverfahren

In Moosach wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB angewendet. Es besteht eine Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 BauGB, wonach Bauvorhaben, Nutzungsänderungen, befristete Miet- und Pachtverträge mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr einer vorigen Kontrolle der Verwaltung unterliegen.

Umsetzung vor Ort

Die Federführung für die Umsetzung der Bund-Länder-Städtebauförderung liegt beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München. Die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) ist als Sanierungsträgerin und Treuhänderin der Landeshauptstadt München mit der Umsetzung von verschiedenen Projekten (vor allem mit privaten Akteur*innen) und des Stadtteilmanagements beauftragt. Die Realisierung der städtischen Projekte erfolgt durch die jeweils zuständigen städtischen Referate, die in der Sanierung zusammenarbeiten, wie etwa Baureferat, Mobilitätsreferat, Sozialreferat, Referat für Umwelt- und Klimaschutz, Gesundheitsreferat, Referat für Bildung und Sport, Kulturreferat, Referat für Arbeit und Wirtschaft, Kommunalreferat, Kreisverwaltungsreferat: <https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung>. Ziel der StadtSanierung ist auch, weitere Maßnahmen und Förderungen zu bündeln, um den Stadtteil bestmöglich zu stärken.

Weiterführende Informationen

- Informationen rund um das Sanierungsgebiet Moosach finden Sie unter www.stadtsanierung-moosach.de
- Informationen über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge sowie zu steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten finden Sie unter www.muenchen.de/stadtsanierung
- Die ISEK-Kurzfassung gibt es als Broschüre zum Mitnehmen im Stadtteilladen, in der Dachauer Straße 270b

← Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet

- förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet gemäß § 142 Abs. 1 BauGB*
- Untersuchungsumgriff gemäß § 141 Abs. 3
- nachrichtlich: Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

* Vereinfachtes Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB; Genehmigungspflicht gemäß § 144 Abs. 1 BauGB

→ Lage des Sanierungsgebiets Moosach in München und im Stadtbezirk 10 Moosach



Quelle: Kartengrundlage Landeshauptstadt München (April 2019), Bearbeitung MGS im Auftrag der Landeshauptstadt München

→ Mein Moosach

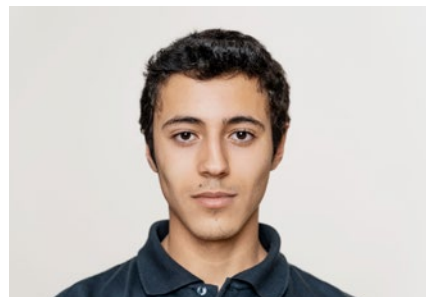
Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurde die Onlinebefragung „Ihr Blick auf Moosach“ durchgeführt. Zudem kamen ausgewählte Moosacher*innen in Videointerviews zu Wort. Die Moosacher*innen beteiligten sich rege und zeichneten ein Bild von Moosach gestern, heute und morgen. Insgesamt herrscht eine große Zufriedenheit und auch Verbundenheit mit dem Wohnstandort Moosach. Die Vielfalt und Lebendigkeit und das Spannungsfeld Dorf-Stadt werden als positiv empfunden ebenso wie das viele Grün.



„Moosach hat im Zentrum zu wenig Grünflächen.“



„Ich wünsche mir Treffpunkte für Jung und Alt.“



Moosach heute
Wodurch zeichnet sich Moosach aus?
Für welche Schwerpunkte steht Moosach heute?



60/33/7 %
Kultur-
zentrum



46/45/9 %
Gesund-
heits-
standort



53/37/10 %
Wirt-
schafts-
standort



36/56/8 %
Nah-
erholungs-
gebiet



49/43/8 %
Histori-
sches
Zentrum



93/4/3 %
Einkaufs-
möglich-
keiten



- Trifft zu/
Trifft etwas zu
- ▨ Trifft weniger zu/
Trifft nicht zu
- Keine Antwort



18/60/22 %
Ein nach-
haltiger,
energie-
bewusster
Stadtteil



83/11/6 %
Wohnen



49/33/18 %
Arbeiten



33/47/20 %
Stadtteil
für Junge



81/7/12 %
Stadtteil
für
Familien



70/10/20 %
Stadtteil
für
Senioren

„Moosach ist großstädtisch und kleines Dorf zugleich.“



Weitere Statements

- „Leute zusammenbringen und soziale Kontakte herzustellen ist für mich Gemeinschaft und Lebensqualität.“
- „Einwanderer haben viele Möglichkeiten, sich in Moosach zu integrieren.“
- „Moosach hat eine über 4.000 Jahre alte Geschichte, wovon immer noch viel sichtbar ist.“
- „Der beste Wohnort in München.“



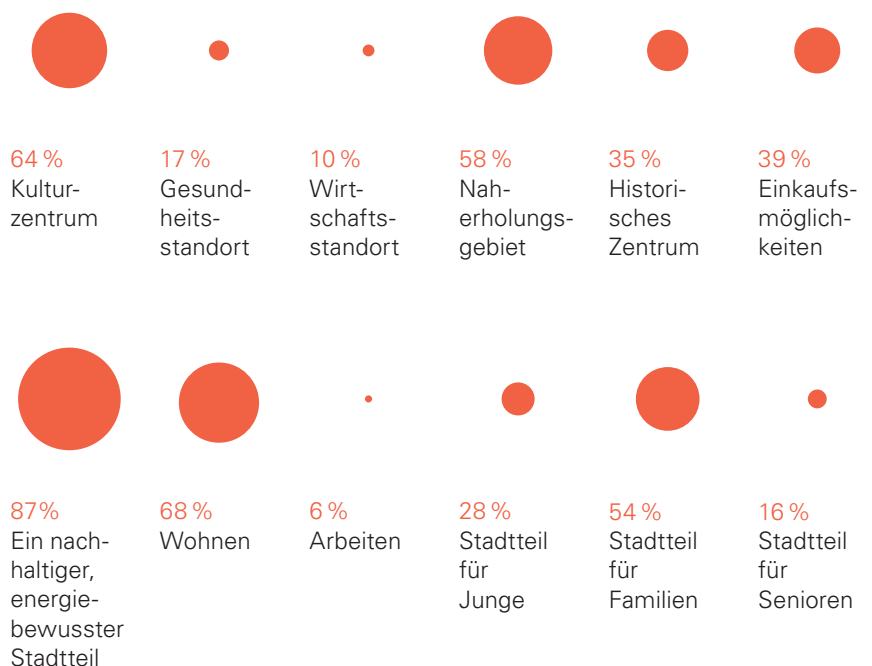
„Für mich ist Moosach ‚unser schönes Dorf‘.“



„Moosach voranzubringen und zu optimieren – da bringe ich mich gerne ein.“

Moosach 2030

Wofür soll Moosach im Jahr 2030 stehen? Was sollten die Schwerpunkte der Entwicklung in den nächsten Jahren sein? (jeweils bis zu drei Antworten möglich)



→ Leitbild und Ziele

Leitbild

Das Leitbild für das Sanierungsgebiet wurde aus der Analyse, insbesondere aus den Rückmeldungen der Beteiligungen sowie dem übergeordneten Stadtentwicklungskonzept, der „Perspektive München“, entwickelt.

Moosach zeichnet sich durch eine lebendige Vielfalt und Integrationskraft aus. Diese Qualitäten waren Ausgangspunkt für die Leitbildentwicklung. Insbesondere schätzen die Bewohner*innen die vermeintlichen Gegensätze von Stadt und Dorf: lebendig und ruhig, innovativ und traditionell, zukunftsgerichtet und geschichtsbewusst. Diese Qualitäten sollen beibehalten und entwickelt werden. Zudem wurde im Sinne einer solidarischen Stadtgemeinschaft die Notwendigkeit erkannt, mit sozialen Maßnahmen die soziodemografische Vielfalt zu erhalten, die Wohnqualität zu verbessern und das dynamische Wachstum gut zu begleiten. Aufgrund der Beteiligungsworkshops wurden die Aspekte der Nachhaltigkeit explizit in das Leitbild hinzugefügt. Die Entwicklung des Stadtteils soll demnach unter folgenden Prämissen erfolgen:

- Moosach vereint Gegensätze
- Moosach bleibt sozial
- Moosach wird nachhaltig
- Moosach gestaltet sein Wachstum
- Moosach gestaltet seinen Wandel

Aus diesen Komponenten wurde das Leitbild „Moosach: bunt-sozial-nachhaltig-zukunftsgerichtet“ formuliert.

Sanierungsziele

34 übergeordnete Ziele präzisieren das Leitbild für Moosach. Sie bilden die Grundlage für die Ausgestaltung der Maßnahmen und Projekte, begründen die Förderfähigkeit und können zur Bewertung und Genehmigungsfähigkeit von Maßnahmen im Sanierungsgebiet herangezogen werden. Im Stadtratsbeschluss zur Sanierung vom 27. Januar 2021 sind alle Sanierungsziele in der Anlage 5 nachzulesen.

Die Zielsetzung lässt sich folgendermaßen zusammenfassen:

- Weiterentwicklung der architektonischen und städtebaulichen Strukturen
- Verbesserung der Wohnungsqualität einschließlich der Qualität des Wohnumfeldes
- Erhalt und Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
- Aufwertung der privaten und öffentlichen Räume hinsichtlich Aufenthaltsqualität, Erlebbarkeit, Nutzung, Grünstrukturen, Klimaanpassung und Artenvielfalt
- Ausbau der Schul- und Bildungsinfrastruktur, der Kinderbetreuungsplätze, der Sportinfrastruktur und der soziokulturellen Einrichtungen
- Erhalt der Nahversorgung und Einkaufsmöglichkeiten
- Verbesserung der Nahmobilität und Ausbau innovativer Mobilitätsangebote
- Umsetzung der Inklusion in allen Handlungsfeldern
- Umbau zum klimaneutralen und klimaresilienten Stadtquartier

Schwerpunktbereiche

Das Sanierungsgebiet ist wie der gesamte Moosacher Stadtbezirk durch eine vielfältige städtebauliche Struktur gekennzeichnet. Dadurch ergeben sich räumliche Schwerpunkte mit passenden Maßnahmen (→ Karte Leitbild), die sich gegenseitig ergänzen. Wichtig ist aber auch, dass die Entwicklung übergeordnet begleitet wird und Verbindungen innerhalb des Stadtviertels gestärkt werden.

Leitbild und Leitlinien →

- Gebäude
- Baublöcke
- Grün- und Freiflächen
- Schwerpunkte
- Wohnsiedlungen westl. der Dachauer Straße
- Lebendiges Zentrum
- Grünes Netz
- Geschosswohnungsbau östl. Feldmochinger Straße
- Westfriedhof
- Kleingartenanlage
- |||| Gestärkte Fuß- und Radwegeverbindungen

Modernisierung, Neubau, Weiterentwicklung soziokultureller Einrichtungen:

- 1 Kultursaal und Hacklhaus am Moosacher St.-Martins-Platz
- 2 AWO Sozialzentrum
- 3 Jugendtreff Mooskito
- 4 Stadtbibliothek
- 5 Gaststätte Kleingartenanlage

Erweiterung soziokultureller Angebote (noch nicht verortet):

- ⊕ Bildungslokal
- ⊕ Gesundheitszentrum RGU
- ⊕ Standort ambulante Erziehungshilfen und -beratungsstelle des Sozialreferats
- ⊕ Nachbarschaftstreff Bereich Welzenbachstraße
- ⊕ Heilpädagogische Tagesstätte, Diakonie



Quelle: Kartengrundlage Landeshauptstadt München (April 2019),
 Bearbeitung MGS im Auftrag der Landeshauptstadt München;
 Grafische Bearbeitung: Studio Rio

200 Meter

→ Projekte und Maßnahmen



Quelle: Kartengrundlage Landeshauptstadt München (April 2019),
Bearbeitung MGS im Auftrag der Landeshauptstadt München;
Grafische Bearbeitung: Studio Rio

Sanierungs-
umgriff

200 Meter

← Maßnahmenübersicht



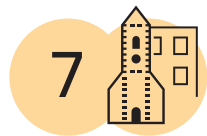
**Bauliche Entwicklung
GWG- und Sparkassen-
siedlung**
Wohnsiedlung
mit Vorbildcharakter
→ Seite 14/15



**Öffentlicher Raum und
Wegebeziehungen**
Aufwertung von öffentlichen
Räumen und Wegeverbindungen
→ Seite 24/25



**Gesundes und attraktives
Wohnumfeld**
Vielfältig und nachhaltig
gestaltete Wohnhöfe
verbessern die Wohnqualität
→ Seite 16/17



Stadtgestalt
Besonders gestaltete Gebäude,
Freiflächen und Strukturen
stiften Identität und stärken
die Nahversorgung
→ Seite 26/27



Klimaschutz
Klimaneutrale Siedlungs-
entwicklung und
innovative Mobilität als
Beitrag zum Klimaschutz
→ Seite 18/19



Angebotsvielfalt
Wichtige Einrichtungen
zukunftsfähig machen und
ergänzen. Raum für neue
Angebote schaffen
→ Seite 28/29



**Wohnungsvielfalt und
preisgedämpftes Wohnen**
Wohnraum für alle
Bevölkerungsgruppen
→ Seite 20/21



Grünes Netz
Die öffentlichen Grünflächen
bilden ein attraktives Netz
an unterschiedlichen und
vielfältigen Flächen, die sich
gegenseitig ergänzen
→ Seite 30/31



**Kultursaal und Moosacher
St.-Martins-Platz**
Raum für größere kultu-
relle Veranstaltungen und
städtebauliche Einbindung
→ Seite 22/23



**Westfriedhof und
Kleingartenpark**
Der Friedhof, die „grüne Lunge“
für die Bewohner*innen aus
dem Sanierungsgebiet, ist ein
Ruhe- und Erholungsort
→ Seite 32/33



Verortbare
Maßnahmen



Räumlich übergreifende
Maßnahmen

1



→ Bauliche Entwicklung GWG- und Sparkassen- siedlung

Wohn-
siedlung mit
Vorbild-
charakter

In Moosach soll unter der Prämisse des Erhalts und der Aufwertung des städtebaulichen Charakters eine Perspektive für eine nachhaltige Stadtteilentwicklung in den kommenden 15 Jahren formuliert werden. Große Potenzialflächen für eine solche Entwicklung bieten die Geschosswohnungsbauten der städtischen Gesellschaften GWG und Stadtsparkasse westlich der Dachauer Straße. Beide Areale haben einen hohen Modernisierungsbedarf.





Die großzügige Weite der öffentlichen Grünfläche an der Nanga-Parbat-Straße wird von den Bewohner*innen sehr geschätzt.

Linke Seite: Bei der Modernisierung der Geschosswohnungsbauten sollen Qualitäten wie die Offenheit und Durchlässigkeit der Siedlung erhalten bleiben.

Ausgangslage

Die GWG- und Sparkassensiedlung liegt westlich der Dachauer Straße und ist durch Zeilenbauweise der 1940er- bis 1960er-Jahre gekennzeichnet. Wertvoller und umfangreicher Baumbestand prägt die großzügigen Freiflächen. Integriert im Quartier befinden sich wichtige Sozial- und Bildungseinrichtungen. Befragungen zeigen, dass eine hohe Identifikation der Bewohner*innen mit ihrem Quartier besteht. Die aktuell größte Herausforderung ist der hohe bauliche und energetische Sanierungsbedarf der Wohnhäuser. Prägend für das Areal und die dortigen Wohnverhältnisse sind die großen Verkehrsachsen Dachauer Straße und Wintrichring. Sie erschließen Moosach zwar gut für den Autoverkehr, belasten jedoch die Siedlungen mit Lärm und wirken als Barriere. Aufgrund der städtebaulichen Struktur und der geringen baulichen Dichte bestehen in der Siedlung erhebliche Potenziale für die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum.

Zielsetzung

Durch eine umfangreiche Sanierung mit innovativem Planungsansatz wird hier eine Siedlung mit Vorbildcharakter entstehen. Ermöglicht wird dies durch eine Bestandsentwicklung mit maßvoller und qualifizierter Nachverdichtung (zum Beispiel Ergänzung der Gebäudestruktur) sowie hervorragender energetischer Effizienz entsprechend dem Ziel Klimaneutralität. So entsteht eine Siedlung, die einerseits ein zeitgemäßes Wohnen im Herzen von Moosach ermöglicht, andererseits aber auch wertvolle gewachsene Strukturen bewahrt. Damit soll auch die Identifikation der Bewohner*innen mit ihrem Viertel weiter gestärkt werden. Neben einer baulichen Sanierung von Wohngebäuden und der Ergänzung von neuen Wohnhäusern wird auch die Nahversorgung gestärkt und die soziale Infrastruktur (zum Beispiel Kinderbetreuung) erhalten sowie ergänzt. Bei allen Teilmaßnahmen werden die Aspekte Klimaneutralität und Anpassung an den Klimawandel vorrangig beachtet.

Maßnahmen

- Energetisches Quartierskonzept
- Durchführung städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb
- Entwicklung eines städtebaulichen Rahmenplans
- Beauftragung begleitender Fachgutachten
- Neubau und Sanierung von Wohngebäuden sowie Aufwertung von Freiflächen
- Sanierung und Ergänzung von Infrastruktureinrichtungen, wie beispielsweise Sozialzentrum AWO, Nachbarschaftstreff

Nächste Schritte

- Auslobung des Wettbewerbsverfahrens
- Vertiefung/Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfes



→ Gesundes und attraktives Wohnumfeld

Vielfältig und nachhaltig
gestaltete Wohnhöfe
verbessern die Wohnqualität

In großen Teilen der Geschoss-
wohnungsbauten werden die
Anforderungen an gesunde
Wohnverhältnisse durch Lärm
und ungünstige bioklimatische
Verhältnisse nicht erfüllt. Die
Wohnverhältnisse sollen sich
dort verbessern. Dies erfolgt so-
wohl im Bereich der Wohnsied-
lungen westlich der Dachauer
Straße im Rahmen der geplanten
Gesamtentwicklung als auch
in den anderen Bereichen durch
Beratung und Förderungen pri-
vater Eigentümer*innen.

Ausgangslage

Ein großer Teil der Wohnsiedlungen im Sanierungsgebiet verfügt über großzügige private Freiflächen. Diese sind in Teilen auch für die Öffentlichkeit zugänglich. Der Mangel an wohnungsnahen öffentlichen Grünflächen kann somit zum Teil abgemildert werden. Dennoch sind viele der Freiflächen in die Jahre gekommen und bieten nur wenig zeitgemäße Angebote zum Aufenthalt, zu Erholung und Spielen. Häufig fehlen ausreichend und gut integrierte Fahrradabstellmöglichkeiten. Positiv ist der Bestand an zahlreichen erhaltenen Bäumen, die neben atmosphärischen Qualitäten einen großen Beitrag zur Ökologie und zum Bioklima leisten. Bereiche im östlichen Teil des Sanierungsgebietes sind weniger gut mit privaten Grünflächen ausgestattet. Hier dominieren versiegelte Flächen und Stellplätze. Die bioklimatische Situation ist daher ähnlich schlecht wie in innerstädtischen Bereichen. Dies gilt auch für Wohnanlagen entlang der großen Straßen. Hohe Lärmbelastung mindert hier die Aufenthaltsqualität und ist ein zusätzlicher Stressfaktor für die Bewohner*innen. Auch bezüglich Artenvielfalt besteht hier Verbesserungspotenzial.

Zielsetzung

Die Angebote in den Freiflächen werden so verbessert, dass sie für eine gemeinschaftliche Freiraumnutzung durch die jeweiligen Bewohner*innen attraktiv werden, zum Beispiel Spielflächen, Sitzgelegenheiten, ansprechende Gestaltung. Im Sinne der Umweltgerechtigkeit wird das Wohnumfeld gesünder, zum Beispiel Kühlung durch Entsiegelung, mehr (abwechslungsreiche) Begrünung oder (punktuelle) Lärmschutzmaßnahmen beziehungsweise Ruheinseln. Von den positiven klimatischen Effekten profitiert das gesamte Quartier, nicht nur die unmittelbare Bewohnerschaft. Die Barrierefreiheit wird verbessert und fehlende Infrastruktur wie Radabstellanlagen ergänzt. Schließlich können Bepflanzungen und Nistmöglichkeiten auch vielfältige Lebensräume für Tiere und Pflanzen schaffen. Durch entsprechende Pflanzenwahl und Regenwasserversickerung beziehungsweise -rückhaltung wird die Klimaresilienz verbessert.

Maßnahmen

- Im Bereich der Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße: Berücksichtigung der Anforderungen zur Verbesserung der Freiraumqualität im Wettbewerb und entsprechende Umsetzung im Zuge der Gesamtbau- und Sanierungsmaßnahme
- Beratung privater Eigentümer*innen bei der Umgestaltung von Freiflächen und Förderung geeigneter Maßnahmen im Rahmen des Förderprogrammes „aktiv.gestalten“ (→ Seite 39)

Nächste Schritte

- Wettbewerb Wohnsiedlungen (→ Seite 14)
- Akquise und Öffentlichkeitsarbeit für das Förderprogramm „aktiv.gestalten“



Die Wohngebäude und ihre Freiflächen an stark befahrenen Straßen wie hier dem Wintrichring sollen besser vor Lärmbelastung geschützt werden.

Linke Seite: Auch in Moosach sollen wie auf diesem Bild einer Wohnanlage in Berg am Laim attraktive Aufenthaltsflächen in Wohnungsnähe befördert werden.



→ Klimaschutz

Klimaneutrale Siedlungsentwicklung und innovative Mobilität als Beitrag zum Klimaschutz

Eine der aktuell größten Herausforderungen für die Städte ist der Klimaschutz. Im Rahmen der Stadtsanierung kann insbesondere im Gebäudebereich dazu beigetragen werden, die Klimaschutzziele zu erreichen. Ziel ist die Klimaneutralität. Auf der Stadtteilebene kann außerdem durch Verbesserungen und innovative Lösungen im Bereich der (Nah-)Mobilität ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

Klimaschutz im Gebäudebestand und Siedlungsentwicklung

Ausgangslage

Fast ein Drittel des klimaschädlichen Kohlendioxidausstoßes in Deutschland wird durch den Gebäudebestand verursacht. Im Sanierungsgebiet Moosach trifft dies aufgrund des hohen Anteils an älteren, energetisch noch nicht sanierten und daher schlecht gedämmten Gebäuden ebenfalls zu. Zur schlechten Klimabilanz trägt auch die überwiegend fossile Energieversorgung bei (vor allem durch Gas, vereinzelt auch durch das noch schädlichere Heizöl). Erneuerbare Energien werden aktuell kaum eingesetzt. Im besonderen Maße trifft dies für die Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße zu, die einen sehr hohen energetischen Sanierungsbedarf haben. Die Siedlungen im Sanierungsgebiet sind zudem noch wenig gerüstet, den negativen Folgen des Klimawandels zu begegnen. Insgesamt kann die Stadtsanierung im baulichen Bereich besonders wirksam zum Klimaschutz beitragen. Daher liegt ein Fokus auf der Gebäudeerneuerung und klimagerechten Siedlungsentwicklung.

Um das Ziel der Klimaneutralität im Gebäudesektor zu erreichen müssen unter anderem die erneuerbaren Energien wie hier die Photovoltaik massiv ausgebaut werden.

Zielsetzung

Im Zuge von Gebäudesanierungen beziehungsweise umfangreichen Siedlungserneuerungen wie zum Beispiel im Bereich der GWG- und Sparkassensiedlung werden die Gebäude energetisch klimaneutral gestaltet. Klimaneutralität ergibt sich, wenn die Emissionen aus fossilen Energieträgern drastisch reduziert werden. Ein Weg, dieses Ziel zu erreichen, ist eine hochwertige energetische Sanierung der einzelnen Gebäude. Der ehrgeizige Ausbau von regenerativen Energien wie Sonnenenergie sowie die Anbindung an die Fernwärme sind genauso förderlich für die Klimaneutralität. In besonderen Situationen werden Quartierslösungen entwickelt, um die Effizienz zu steigern und Synergien zu nutzen.

Klimaresilienz bedeutet eine abgeschwächte Reaktion auf stärker wirkende Umwelteinflüsse wie Hitzeperioden, starke Regen- oder Dürreperioden, starke Sturmereignisse, und so weiter. Bei Siedlungserneuerungen und in der Freiraumgestaltung wird der Aspekt der Klimaresilienz frühzeitig in die Planung integriert (zum Beispiel durch passende Gebäudestellung zur optimalen Verschattung/Besonnung/Belüftung oder auch durch Gebäudebegrünung, passende Pflanzen oder Regenrückhaltung).



Zukunftsweisende Mobilitätslösungen wie beispielsweise die im Rahmen von „Smarter together“ entstandenen Mobilitätsstationen in Neuaubing-Westkreuz stehen Pate für innovative Projekte in Moosach.



Maßnahmen

- Berücksichtigung der Zielvorgaben zur Klimaneutralität und -resilienz im städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb im Bereich der GWG- und Sparkassensiedlung und für den Kultursaal
- Berücksichtigung der Klimaziele bei allen öffentlichen Bau- und Sanierungsvorhaben sowie Modernisierungen von weiteren wichtigen Einrichtungen im Sanierungsgebiet
- Beratung der Eigentümer*innen des gesamten Gebiets im Stadtteilladen und vor Ort und kostenfreie Sanierungsuntersuchungen mittels des „Gebäudemodernisierungs- und Energie-Checks“
- Erarbeitung von energetischen Quartierskonzepten in geeigneten Teilgebieten für optimale, integrierte Gesamtlösungen
- Öffentlichkeitsarbeit und Bildung

Nächste Schritte

- Formulierung von Zielvorgaben für die Auslobungsunterlagen zum Wettbewerb in der GWG- und Sparkassensiedlung
- Erarbeitung eines energetischen Quartierskonzepts in der GWG- und Sparkassensiedlung
- Akquise von Eigentümer*innen für die Energieberatung mit dem Ziel der energetischen Erneuerung besonders bei anstehenden Sanierungen. Hierbei kann der „Gebäudemodernisierungs- und Energie-Check (GMC)“ als effizientes Beratungsinstrument eingesetzt werden (→ Seite 38)
- Beratungsoffensive heizölversorgter Gebäude

Innovative, nachhaltige Mobilitätsangebote

Ausgangslage

Die Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße, die sich im Eigentum der GWG und Sparkasse befinden, sind durch den öffentlichen Nahverkehr ausreichend erschlossen. Es fehlen aber weitgehend ergänzende Mobilitätsangebote als Alternativen zum privaten Auto wie zum Beispiel Leihräder oder die Möglichkeit zum Carsharing.

Zielsetzung

Die GWG- und Sparkassensiedlung steht vor einer umfänglichen städtebaulichen Neuordnung. Hierdurch ergibt sich die Chance, ganzheitliche Mobilitätskonzepte neu zu denken sowie den Autoverkehr und den Parkdruck in den Siedlungen und im öffentlichen Raum zu reduzieren. Somit lässt sich auch ein Beitrag für eine klimafreundliche Verkehrs- und Stadtentwicklung leisten. Zusätzlich zur Errichtung von gemeinschaftlichen Garagen werden innovative und zukunftsweisende Mobilitätslösungen und Angebote der „Shared Mobility“ (zum Beispiel Carsharing, Bikeshaaring, Scootershaaring) für ein ganzes Wohnquartier etabliert, teilweise im Modellversuch getestet und möglicherweise im Rahmen von wissenschaftlichen beziehungsweise universitären Forschungsprojekten begleitet. Mittel- bis langfristig können erfolgreiche Modelle auf das gesamte Sanierungsgebiet ausgeweitet werden.

Maßnahmen

- Durchführung eines städtebaulichen, freiraumplanerischen Wettbewerbs im Bereich der GWG- und Sparkassensiedlung unter der Berücksichtigung der Zielvorgaben zur Erarbeitung von (innovativen) Mobilitätslösungen
- Ausschreibung und Beauftragung einer Machbarkeitsstudie für konkrete Mobilitätslösungen einschließlich eines Betriebskonzepts auf der Grundlage der Wettbewerbsergebnisse
- Errichtung von zwei Mobilitätsstationen im ersten Bauabschnitt der GWG-Siedlung (bereits geplant)
- Beauftragung von Errichtung, Etablierung und Betrieb der Mobilitätsangebote

Nächste Schritte

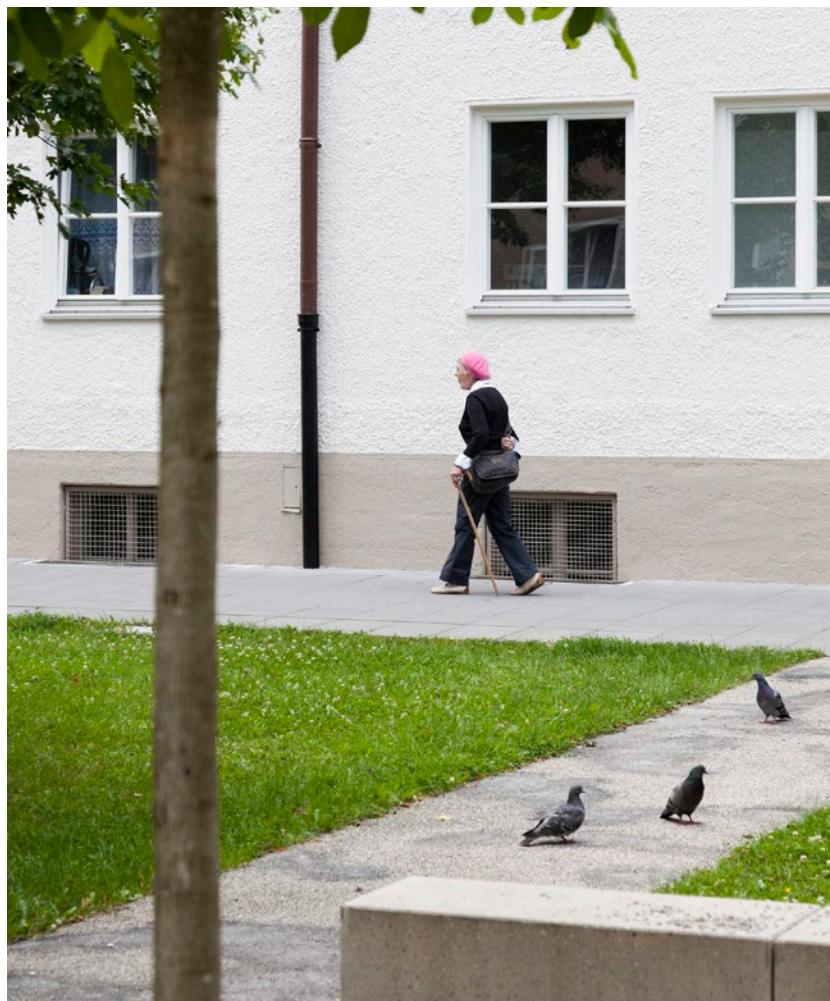
- Formulierung von Zielvorgaben zur Erarbeitung von (innovativen) Mobilitätslösungen als Teil der Auslobungsunterlagen zum Wettbewerb



Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen

→ Wohnungs-
vielfalt und
preisgedämpftes
Wohnen

Das Sanierungsgebiet ist vorwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Dabei bietet Moosach Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen. Darüber hinaus stehen im Vergleich zu anderen Stadtteilen mehr preisgünstige Wohnungen zur Verfügung. Moosach zeichnet sich daher durch eine lebendige Mischung an Bewohner*innen aus. In großen Teilen des Sanierungsgebiets besteht ein großer Modernisierungsbedarf. Dies bezieht sich vor allem auf bauliche und energetische Anforderungen sowie auf barrierefreie Wohngrundrisse. Gleichzeitig besteht ein hoher Bedarf an Wohnraum für verschiedene Zielgruppen und Wohnungsbedürfnisse, und es lastet ein enormer Druck auf dem Wohnungsmarkt.





Linke Seite und diese Seite: Die Schaffung von passendem Wohnraum und Freiflächenangeboten für alle Bevölkerungsgruppen ist Ziel der Stadtsanierung in Moosach.

Ausgangslage

Der Wohnungsbestand in Moosach ist in Teilbereichen stark sanierungsbedürftig. Dies betrifft neben der Bausubstanz auch die vorhandenen Zuschnitte sowie die Größen und den Mix der Wohnungen. Damit ist die Vielfalt des bestehenden Wohnraums deutlich eingeschränkt.

Studien belegen eine unterdurchschnittliche Stabilität des bezahlbaren Wohnraums in Teilen des Sanierungsgebietes. Diese Erkenntnis wird abgeleitet aus dem Anteil der Sozialwohnungen sowie der Entwicklung der Wiedervermietungsmieten. Bei der bestehenden Bevölkerungszusammensetzung ist davon auszugehen, dass für viele Bewohner*innen Mietsteigerungen nur schwer tragbar sind.

Zielsetzung

Neben der Verbesserung der Wohnungsqualität ist es das erklärte Ziel, in Moosach Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen und Einkommenschichten zu erhalten und weiterzuentwickeln. Dabei soll vor allem das preisgedämpfte Angebot erhalten und weiter ausgebaut werden. Besonderes Augenmerk gilt der Entwicklung von Wohnraum für Menschen in Ausbildung sowie dem Bau von Betriebswohnungen. Eine Stabilisierung der Bewohnerstruktur kann durch eine Forcierung von alternativen Wohnformen erreicht werden. Die Präsenz der städtischen Gesellschaften im Sanierungsumgriff (GWG- und Stadtspar-kassensiedlung) gilt als Chance dafür, dass diese Ziele auch tatsächlich zur Umsetzung kommen.

Maßnahmen

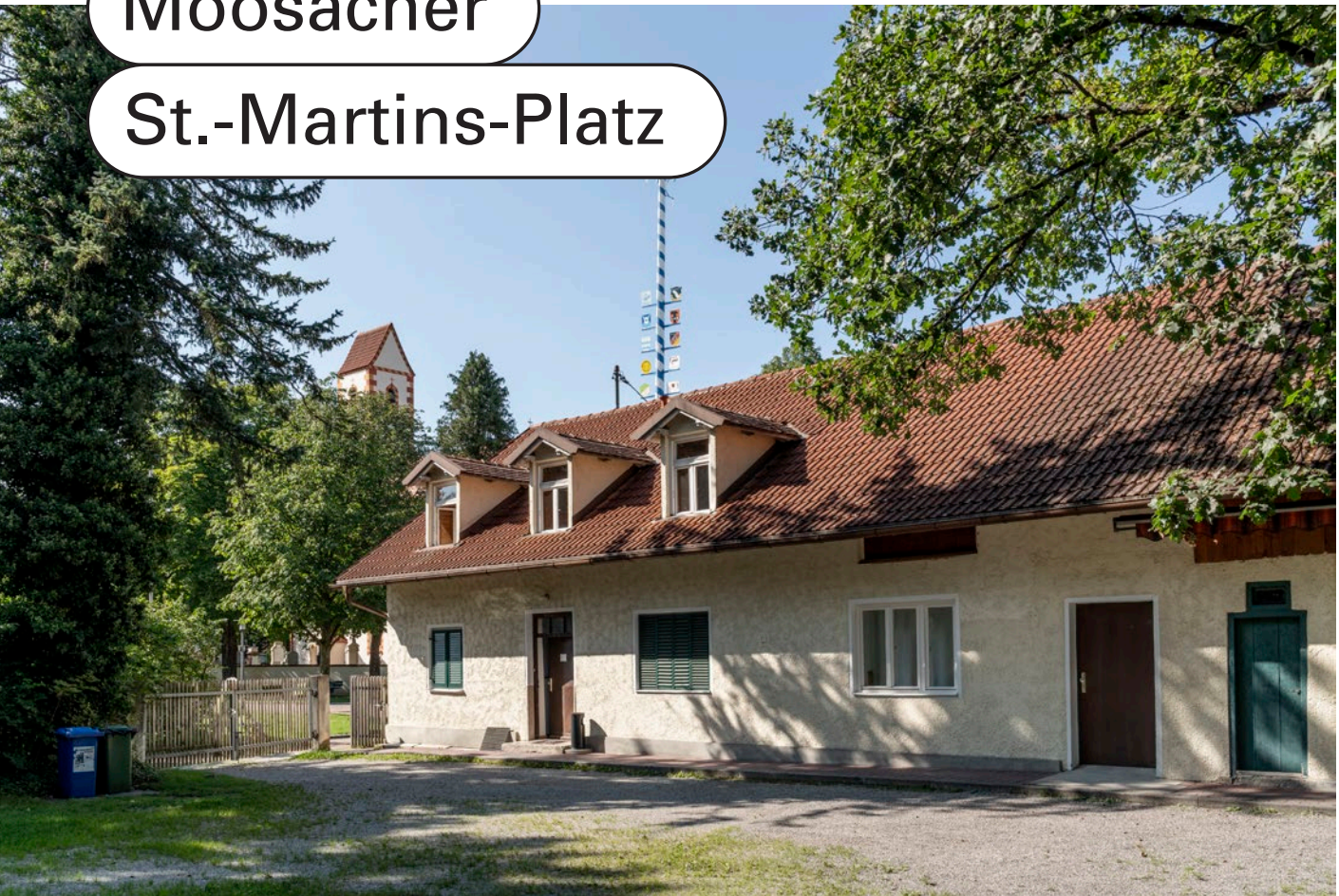
- Entwicklung der GWG- und Sparkassensiedlung zu einem Quartier mit Vorbildcharakter
- Nutzung eines städtischen Grundstückes an der Quedlinburger Straße für innovative und soziale Wohnformen
- Schaffung von Wohnraum für städtische Auszubildende auf kommunalem Grundstück am Moosacher St.-Martins-Platz
- Nutzung von Synergieeffekten durch Weiterführung der bestehenden Erhaltungssatzung im Osten des Sanierungsgebietes

Nächste Schritte

- Berücksichtigung der Zielsetzung zur Wohnungsvielfalt und zum preisgedämpften Wohnraum in der Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbes für die GWG- und Sparkassensiedlung



→ Kultursaal und Moosacher St.-Martins-Platz



Ausgangslage

In Moosach wird ein großer Veranstaltungsort dringend benötigt. Nachdem die Stadtteilkultur eine sehr wichtige soziale Funktion einnimmt und die Bevölkerungszahl stetig steigt, soll am Moosacher St.-Martins-Platz ein neues Kulturbürgerhaus mit großem Veranstaltungssaal gebaut werden. Die Baumaßnahme umfasst einen großen Saal für 200 bis 250 Personen sowie den Erhalt und die Sanierung des von den Vereinen genutzten Hacklhauses mit den zugehörigen Freiflächen. Begleitend wird auf dem städtischen Grundstück Wohnraum für städtische Auszubildende geschaffen. Die städtebauliche Aufwertung soll den Moosacher St.-Martins-Platz mit seiner angrenzenden Bebauung und dem öffentlichen Raum zu einem attraktiven und belebten Zentrum für die aufstrebende Stadtteilkultur in Moosach machen.

Zielsetzung

Durch den Bau des Kultursaals und die Sanierung des Hacklhauses wird das Raumangebot für verschiedene Zielgruppen im kulturellen Bereich deutlich verbessert. Mit den flankierenden Maßnahmen sollen aber auch die städtebaulichen und Freiraumstrukturen erhalten und weiter gestärkt werden. Hierzu zählen die architektonischen und landschaftlichen Charakteristika, die stadtteilbedeutsamen öffentlichen Räume sowie die ortsbildprägenden Gebäude. Das lebendige Zentrum Moosachs wird dadurch in seiner Funktion als Identifikationsort weiter gefestigt.

Maßnahmen

- Durchführung städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb
- Erarbeitung einer Rahmenplanung
- Durchführung eines konkurrierenden Verfahrens für den Hochbau mit Freianlagen
- Baumaßnahme Kultursaal, Sanierung Hacklhaus
- Beauftragung begleitender Fachgutachten sowie weiterer erforderlicher Leistungen wie zum Beispiel Bürgerbeteiligungsformate, Öffentlichkeitsarbeit

Nächste Schritte

- Auslobung des Wettbewerbsverfahrens



Der Moosacher St.-Martins-Platz bildet den Mittelpunkt des Stadtbezirks und auch des Sanierungsgebiets. Die über 1.000 Jahre alte Geschichte ist hier unter anderem durch die älteste Kirche Münchens und das barocke Pelkovenschlössl erlebbar. Engagierte Bürger*innen und Vereine nutzen das Pelkovenschlössl und das benachbarte Hacklhaus als Kultur- und Bürgerhaus und bieten vielfältige kulturelle Angebote und Festivitäten. Die Moosacher*innen vermissen allerdings größere Veranstaltungsräume. Ein neuer Kultursaal am Moosacher St.-Martins-Platz soll das kulturelle Angebot ergänzen und den Platz aufwerten.

Raum für größere kulturelle Veranstaltungen und städtebauliche Einbindung



Das Kultur- und Bürgerhaus Pelkovenschlössl bietet zahlreichen Aktivitäten Raum. Es fehlt allerdings ein großer Veranstaltungssaal in Moosach.

Diese Seite oben: Die Moosacher St. Martin Kirche gehört zu den ältesten Kirchen Münchens und prägt das Ensemble rund um das kulturelle Zentrum.

Linke Seite: Das mit viel ehrenamtlichem Engagement gepflegte Hacklhaus bietet Raum für zahlreiche Moosacher Vereine.

→ Öffentlicher Raum und Wege- beziehungen

Aufwertung von
öffentlichen Räumen und
Wegeverbindungen

Im alten Ortskern von Moosach sowie im Bereich der Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße bestehen wichtige Wegebeziehungen für Fuß- und Radverkehr, die im Rahmen der Stadt-sanierung erhalten und gestärkt werden sollen. Auch soll die Aufenthaltsqualität durch eine Verbesserung der Gestaltung erhöht werden. Im Bereich des alten Ortskerns sollen historische Wegeverbindungen aufgewertet werden, um den Charakter des identitätsstiftendes Zentrums zu unterstreichen.





Wichtige Querungen wie dieses Positivbeispiel über die Dachauer Straße auf Höhe der Leipziger Straße sowie ihre weiteren Anschlüsse an die Wegenetze sollen erhalten und verbessert werden.

Linke Seite: Im öffentlichen Raum im Sanierungsgebiet sollen mehr solche Treffpunkte mit Aufenthaltsqualität wie hier rund um den Bücherschrank an der Bunzlauer Straße entstehen.

Ausgangslage

Prägend für das Gebiet sind Straßenräume und Wege unterschiedlicher Epochen, die es zu stärken gilt. Im Besonderen sind hier die charakteristisch geschwungenen Straßenzüge sowie die noch gut erkennbare historische Straßen- und Wegeführung im alten Moosacher Dorfkern hervorzuheben. Als Besonderheit sind die Erschließungswege innerhalb der Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße zu nennen, die übergangslos in die angrenzenden öffentlichen Grünflächen laufen und somit ein parkähnliches Gefühl vermitteln. Leider ist die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum oftmals durch großflächige und monoton gestaltete Verkehrsflächen beeinträchtigt.

Zielsetzung

Ziel ist es, die öffentlichen Räume hinsichtlich Aufenthaltsqualität, Erlebbarkeit, Nutzung und als Identifikationsorte attraktiver zu machen. Einerseits werden durch die Umwandlung von Verkehrsflächen in mehr Aufenthaltsflächen Räume neu aufgeteilt und andererseits durch eine höherwertige und vielfältigere Gestaltung freundli-

cher, lebendiger und in ihrer Eigenart betont. Damit einhergehend werden durch die Verminderung räumlicher Barrieren, etwa durch die Verbesserung von sicheren Überwegen, die Erreichbarkeit und Vernetzung der öffentlichen Räume optimiert.

Maßnahmen

- Durchführung von städtebaulichen freiraumplanerischen Wettbewerben unter anderem zur Sicherung von Gestaltvorgaben im öffentlichen Raum
- Gestaltung von Wegeachsen im alten Dorfkern von Moosach (Betonung der historischen charakteristischen Straßenstruktur verbunden mit einer Verkehrsberuhigung)
- Neuerrichtung der Brücke über den Wintrichring mit dem Ziel der Schaffung einer barrierefreien Verbindung zwischen Amphionpark und Westfriedhof sowie Kleingartenanlage (Federführung Baureferat der Landeshauptstadt München)

Nächste Schritte

- Zielsetzung zum Erhalt guter Wegeverbindungen und öffentlicher Räume in den Auslobungen der städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbe
- Erstellung von Gesamtkonzepten zur freiraumplanerischen und verkehrlichen Umsetzung unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus den städtebaulichen Wettbewerben
- Machbarkeitsstudie der Verkehrsplanung zur Klärung der übergeordneten konzeptionellen Fragen und Priorität der barrierefreien Querung (Federführung Mobilitätsreferat der Landeshauptstadt München)



Besonders gestaltete Gebäude,
Freiflächen und Strukturen
stiften Identität und stärken die
Nahversorgung.

Die Gegensätzlichkeit von „Stadt“ im Bereich zwischen den S-/U-Bahnhöfen und Moosacher Stachus sowie „Dorf“ im alten Ortskern rund um den Moosacher St.-Martins-Platz ist eine wertvolle Besonderheit im Sanierungsgebiet. Die beiden Bereiche bilden zusammen das „lebendige Zentrum“ für Moosach, das für die Bürger*innen Bezugspunkt ist und wichtige Versorgungsleistungen bietet. Diese zentralen Funktionen sowie die Erreichbarkeit sollen erhalten und gestärkt werden. Dies erfolgt durch die Unterstützung von Eigentümer*innen und Gewerbetreibenden bei Maßnahmen zur Verbesserung der Attraktivität, der Stadtgestalt und den Erhalt der dörflichen Struktur im alten Ortskern.

→ Stadtgestalt



Diese Seite links: Seit Moosach vor rund 90 Jahren mit der Tram erschlossen wurde, prägt die Straßenbahn die Identität des Stadtteils.

Diese Seite rechts: Die Meile Moosach mit ihrer großzügigen Freitreppe bereichert seit einigen Jahren das Quartierszentrum. Donnerstags findet hier der Wochenmarkt statt.



Ausgangslage

Die bestehende Bebauungsstruktur im Sanierungsgebiet ist vor allem aufgrund der unterschiedlichen Entstehungszeiten sehr vielfältig. Entsprechend verhält es sich mit den damit verbundenen Aspekten der Stadtgestalt. Einerseits gibt es wertvolle Strukturen, die es zu erhalten und stärken gilt. Hierzu zählen identitätsstiftende Räume mit denkmalgeschützten Gebäuden im alten Moosacher Zentrum, aber auch qualitätvolle Aspekte wie die Verzahnung von Freiraum und Wohnen in der GWG- und Sparkassensiedlung. Andererseits bestehen in Teilbereichen deutliche Defizite, wie beispielsweise bei manchen öffentlichkeitswirksamen Fassaden im Quartierszentrum und im alten Ortskern.

Zielsetzung

Die übergeordnete Zielsetzung sieht einen Erhalt sowie eine Stärkung der vielfältigen städtebaulichen und Freiraumstrukturen vor. Hierzu wurden verschiedene Ansatzpunkte entwickelt. Zum einen wird in den Teilbereichen, in denen eine verstärkte bauliche Veränderung angestrebt wird, Wert darauf gelegt, dass die bestehenden stadtgestalterischen Qualitäten gesichert und gefestigt werden. Zum anderen wird bei kleinteiligen Entwicklungen darauf geachtet, dass das Erscheinungsbild von Gebäuden mit gewerblichen Nutzungen, wie zum Beispiel Einzelhandel oder Gastronomie, wesentlich zur gestalterischen Attraktivität und Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume beiträgt. Dasselbe gilt bei der Aufwertung von privaten Freiflächen und ortsbildprägenden Gebäuden oder Elementen. Im Fokus liegt hierbei der alte Ortskern von Moosach, bei dem die aufgelockerte und grüne Struktur erhalten werden soll.

Maßnahmen

- Durchführung von städtebaulichen Wettbewerben zur Sicherung von stadtgestalterischen Qualitäten
- Entwicklung eines „Werbe- und Gestaltungskonzeptes“, um private Investitionen für Werbeanlagen, Schaufenstergestaltung und Mobiliar zu unterstützen und anteilig zu fördern
- Einsatz des kommunalen Förderprogramms „aktiv.gestalten“ zur Förderung von Investitionen privater Eigentümer*innen bei der Gestaltung privater Gebäude und Freiraumelemente (→ Seite 39)

Nächste Schritte

- Berücksichtigung der stadtgestalterischen Qualitäten und Herausforderungen in den Auslobungen der städtebaulichen Wettbewerbe
- Entwicklung eines Rahmenkonzeptes als Grundlage für das „Werbe- und Gestaltungskonzept“ sowie das Förderprogramm „aktiv.gestalten“
- Akquise für förderfähige Maßnahmen

Linke Seite: Die Traditionsgaststätte Alter Wirt trägt zum gemütlichen Flair von Moosach bei und ist ein beliebter Treffpunkt.



→ Angebots- vielfalt



Oben: Kirche und Gemeindezentrum St. Mauritius bilden ein bedeutendes architektonisches Ensemble aus den 1960er-Jahren und bieten Potenzial

für eine Weiterentwicklung im Sinne der Stärkung des Stadtviertels.

Links unten: Der beliebte Kinder- und Jugendtreff Mooskito an der Dachauer Straße soll im Zuge einer baulichen Erneuerung ausgebaut und ergänzt werden.

Rechts unten: Die Stadtbibliothek an der Ecke Pelkoven-/Hanauer Straße stellt neben der Volkshochschule einen wichtigen Treffpunkt und Bildungsort für alle im Viertel dar.

Wichtige Einrichtungen zukunfts-fähig machen und ergänzen. Raum für neue Angebote schaffen.

Das gesamte Sanierungsgebiet zeichnet sich durch wichtige soziale und kulturelle Einrichtungen aus. Diese werden rege genutzt, decken die unterschiedlichen Bedürfnisse aller Bevölkerungsschichten ab und tragen zu einem guten Miteinander bei (unter anderem Volkshochschule, Nachbarschaftstreff, Alten- und Servicezentrum, Stadtbibliothek, Kinder- und Jugendtreffs). Angesichts des dynamischen Wandels und der sozialen Herausforderungen im Gebiet sollen diese Einrichtungen zukunfts-fähig gestärkt und durch weitere Angebote ergänzt werden. Dazu bündeln die städtischen Referate, aber auch soziale Träger im Sanierungsgebiet ihre Aktivitäten.

Ausgangslage

Unter dieser Überschrift werden mehrere Teilmaßnahmen gebündelt, bei denen bestehende wichtige Einrichtungen der sozialen Infrastruktur für die Zukunft weiterentwickelt werden sollen. Beispiele hierfür sind das Gebäude der Arbeiterwohlfahrt (AWO) in der Gubestraße mit seinen wichtigen generationsübergreifenden Einrichtungen und das Pfarrzentrum im architektonisch hochwertig gestalteten Kirchengelände St. Mauritius. Ebenso betrachtet werden der Kinder- und Jugendtreff Mooskito in der Dachauer Straße mit seinem vielfältigen Angebot zur Freizeitgestaltung und Beratung sowie die Stadtbibliothek an der Hanauer Straße. Alle Objekte haben gemeinsam, dass sie wesentliche Schlüsselfunktionen im Quartier einnehmen, ihre Bausubstanz sich aber in einem sehr schlechten Zustand befindet. Darüber hinaus gibt es unter anderem aufgrund der sozialen Herausforderungen Bedarfe für weitere Angebote für die Bürger*innen in Moosach.

Zielsetzung

Die übergeordnete Zielsetzung sieht einen Erhalt sowie eine Stärkung der vielfältigen städtebaulichen und Freiraumstrukturen vor. Hierzu wurden verschiedene Ansatzpunkte entwickelt. Dazu zählen neben der eigentlichen baulichen Sanierung die Berücksichtigung der Themen Klimaneutralität, Inklusion, Integration und interkulturelle Angebote. Darüber hinaus wird darauf geachtet, dass die bestehende Angebotsvielfalt für verschiedene Zielgruppen erhalten und gestärkt wird, wie zum Beispiel der Nachbarschaftstreff in der Karlingerstraße. Geprüft wird auch die Schaffung von zusätzlichen, gemeinschaftlichen Räumen für neue Bedarfe (zum Beispiel Bildungslokal, Erziehungsberatung, Gesundheitshaus, Heilpädagogische Tagesstätte) und die Verbesserung der Raumnutzung und des Angebotes durch „Multicodierung“ (Mehrfachnutzung, Nutzung von Synergien).

Maßnahmen

- Weiterentwicklung bestehender Angebote und Integration neuer Angebote im Bereich des Wettbewerbs Wohnsiedlungen
- Machbarkeitsprüfungen und sonstige Vorbereitungen für die Sanierung und Weiterentwicklung von geeigneten Gebäuden/Einrichtungen wie zum Beispiel Kirchengrundstück St. Mauritius
- Machbarkeitsprüfungen und sonstige Vorbereitungen für die notwendigen Baumaßnahmen (Sanierung, Erweiterung beziehungsweise Abriss und Neubau) inklusive der zugehörigen Außenanlagen für zum Beispiel Jugendtreff Mooskito
- Entwicklung eines integrierten Gesamtkonzeptes für die jeweiligen Sanierungsmaßnahmen (oder gegebenenfalls Neubaumaßnahmen) inklusive Prüfung der Möglichkeit der Integration weiterer Nutzungen
- Bei Bedarf Entwicklung und Umsetzung von Interimslösungen
- Umsetzung der Baumaßnahmen

Nächste Schritte

- Berücksichtigung neuer Einrichtungen in der Auslobung des Wettbewerbs Wohnsiedlungen
- Abstimmung des Projektauftrages mit Eigentümer*innen und mit Vertreter*innen der betroffenen städtischen Referate, zum Beispiel bezüglich des Kirchengrundstückes St. Mauritius oder des Kinder- und Jugendtreffs Mooskito
- Abstimmung und mögliche Förderung der Modernisierung des Sozialzentrums der Arbeiterwohlfahrt (AWO)



→ Grünes Netz

Das Sanierungsgebiet ist mit öffentlichen Freiflächen unterdurchschnittlich versorgt. Demgegenüber steht ein hoher Bedarf an vielfältigen Erholungsräumen aufgrund der Einwohnerdichte und der sozialen Bevölkerungsstruktur. Durch das prognostizierte Bevölkerungswachstum in Moosach gewinnen die öffentlichen Grünflächen als Erholungs-orte an Bedeutung. Angesichts der Klimaerwärmung tragen besonders die Grünflächen als Kühlinseln zur Gesundheit und zum Wohlbefinden bei. Gleichzeitig stärken sie das Ökosystem Münchens. Ziel ist es daher, die öffentlichen Grünflächen zu erhalten, aufzuwerten und in ihren Funktionen zu stärken.

Fast alle öffentlichen Grünflächen im Untersuchungsgebiet sind nicht größer als ein Fußballfeld. Da auf den einzelnen Flächen, aufgrund der Größe, nicht alle Bedürfnisse gleichermaßen erfüllt werden können, sollen die bestehenden Grünflächen ein Netz von sich ergänzenden, vielfältigen und gut erreichbaren Grünflächen bilden – das sogenannte „Grüne Netz“.

Ausgangslage

Die kleinen öffentlichen Grünflächen im Sanierungsgebiet sind alle ähnlich gestaltet und verfügen über gleichartige Angebote. Somit bieten sie wenig differenzierte Freiraumangebote. Positiv ist, dass die Flächen im Gebiet gut verteilt sind, sodass anliegende Bewohner*innen von der Nähe profitieren können. Die alten vitalen Großbäume und Sträucher machen die Flächen auch ökologisch wertvoll. Eine besonders erhaltenswerte Qualität der beiden Grünflächen in den Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße (Nanga-Parbat-Wiese und Karl-Lipp-Park) ist, dass das öffentliche Grün mit den privaten Freiflächen und Wegen eng verzahnt ist und einen parkartigen Gesamteindruck hinterlässt.

Zielsetzung

Die Qualitäten der Grünflächen werden erhalten und so gestärkt, dass sie vielfältig nutzbar werden. Unterschiedliche Schwerpunkte geben den Flächen einen individuellen Charakter. Konzeptionelle Grundlage für die Aufwertungen wird ein sogenanntes Freiraumquartierskonzept sein, in das die vorhandenen Qualitäten der Flächen, vielfältige Nutzerbedürfnisse, Klimaschutz, Klimaanpassung und Artenschutz einbezogen werden. Bei der Entwicklung der öffentlichen Grünflächen werden die künftigen Nutzer*innen beteiligt.

Eine gute und sichere Erreichbarkeit bleibt maßgeblich für alle Nutzer*innen. Zusätzlich soll das grüne Netz über die nächsten Jahre durch verschiedene temporäre Angebote (zum Beispiel Sportaktionen, Kinderangebote, Führungen) besser nutzbar und bekannter werden.

Die öffentlichen Grünflächen bilden ein attraktives Netz an unterschiedlichen und vielfältigen Flächen, die sich gegenseitig ergänzen.

Maßnahmen

- Als erste konkrete Maßnahme soll die Spielfläche an der Triebstraße aufgewertet werden. Ziel ist, aus der Spielfläche abwechslungsreiche, identitätsstiftende Räume und eine vielfältig nutzbare Grünfläche zu schaffen – insbesondere für Schulkinder und Jugendliche. Bei der Entwicklung sollen Themen wie Barrierefreiheit, Inklusion, Möglichkeiten für interkulturelle Angebote sowie gendergerechte und generationsübergreifende Gestaltung beachtet werden. Zudem soll die Artenvielfalt gestärkt werden. Die Federführung liegt hierbei beim Baureferat der Landeshauptstadt München.
- Danach Erstellung eines Freiraumquartierskonzeptes durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und schrittweise Umsetzung durch das Baureferat der Landeshauptstadt München
- Fortlaufend: Bewerben der Freiflächen und ihrer Angebote durch das Stadtteilmanagement in Kooperation mit städtischen und Stadtviertel-Akteur*innen. Initiieren von Aktivitäten und Veranstaltungen auf den Flächen.

Nächster Schritt

- Planungen und Beteiligungsveranstaltungen für die Gestaltung der Spielfläche an der Triebstraße

Der Amphionpark – ein beliebtes Spielparadies für Jung und Alt

Die Aufwertung des Amphionparkes konnte bereits während der vorbereitenden Untersuchungen zur Stadtsanierung mit Städtebauförderungsmitteln umgesetzt werden

Der Amphionpark wurde durch das Baureferat der Landeshauptstadt München grundlegend saniert und aufgewertet. Mit einer Größe von circa 2,75 Hektar ist der seit 1965 bestehende Park als Freifläche von zentraler Bedeutung für das südliche Moosach. Nach mehr als 50 Jahren entsprach er aber nicht mehr den heutigen Anforderungen: So waren die Spielplätze veraltet und der Bolzplatz sowie die Wege in einem schlechtem Zustand. Der Park sollte nach den Bedürfnissen der Nutzer*innen realisiert werden.

Viele Ideen der im Dezember 2013 durchgeführten Kinder- und Jugendbeteiligung wurden bei der weiteren Planung berücksichtigt. Dabei wurde aber auch der prägende Baumbestand des Parks erhalten. Bei der Planung der Spielangebote wurden die Belange der Barrierefreiheit und Inklusion berücksichtigt. Teile der Maßnahme konnten durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ finanziert werden. Seit seiner (Wieder-)Eröffnung im Dezember 2017 erfreut sich der Park sehr großer Beliebtheit.

Der Amphionpark wurde bereits 2017 unterstützt mit Bund-Länder-Städtebauförderungsmitteln aufgewertet und erfreut sich großer Beliebtheit.

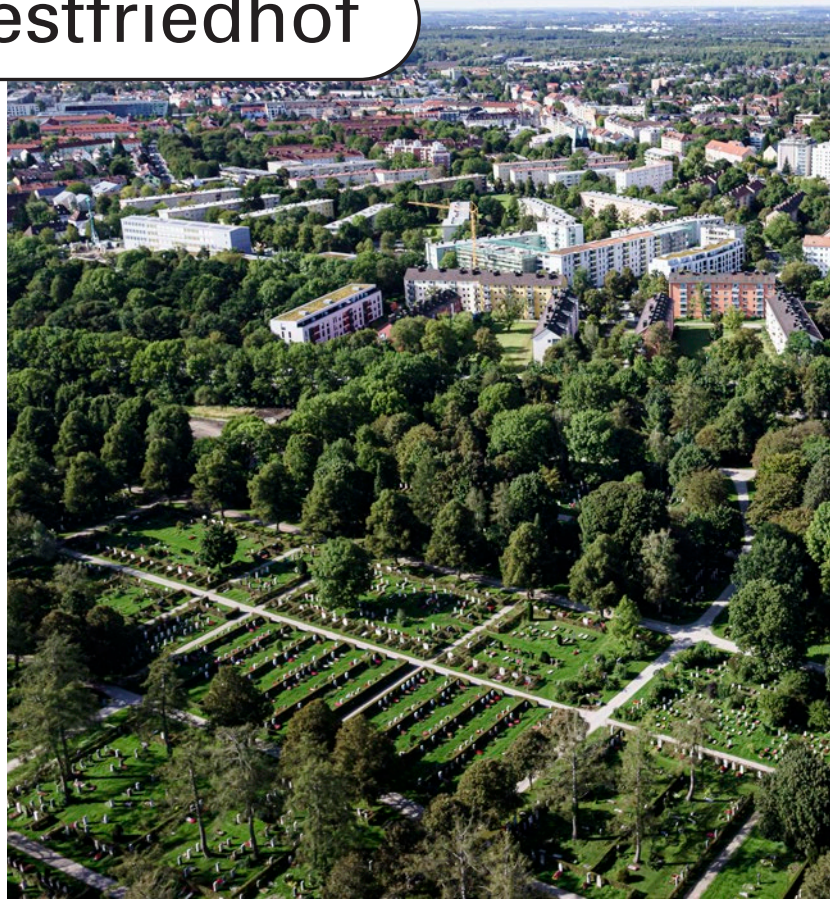
Städtische Freiräume neu denken – „Freiraum 2030“

Siedlungs- und Bevölkerungswachstum, Klimawandel, Artenschwund und unterschiedlichste Bedürfnisse für Erholung, Spiel, Sport und Gesundheit machen es erforderlich, die Planung und den Umgang mit Freiräumen in der Stadt neu zu denken. Der öffentliche Raum gewinnt an Wert und Bedeutung und muss teils neu definiert werden. Mit der Konzeption „Freiraum 2030“ hat die Landeshauptstadt München diesen Weg eingeschlagen und Strategien und Schlüsselprojekte für die Entwicklung der städtischen Freiräume formuliert (<https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Stadt-und-Bebauungsplanung/Gruenplanung/Freiraumentwicklung.html>).

Die vorgeschlagenen Maßnahmen der Stadtsanierung in Moosach brechen diese Konzeption auf das Sanierungsgebiet herunter.



Der Friedhof, die „grüne Lunge“ für die Bewohner*innen aus dem Sanierungsgebiet, ist ein Ruhe- und Erholungsort.





Das Luftbild vom Nordteil des parkartigen Westfriedhofs verdeutlicht die Funktion der „grünen Lunge“ für die angrenzenden bebauten Flächen des Sanierungsgebietes.

Rechts unten: Die Hauptachse durch den Friedhof beginnt im Süden beim Eingang an der Baldurstraße nahe der Urnenhalle am Teich.

Mit dem denkmalgeschützten Westfriedhof und der Kleingartenanlage südlich des Wintrichrings bestehen in Moosach neben dem „Grünen Netz“ weitere wertvolle grüne Oasen. Ziel ist es, diese verträglich als Erholungsräume zu stärken und innerhalb der Bevölkerung bekannter zu machen. Eine gute und barrierefreie Erreichbarkeit aus dem Sanierungsgebiet ist daher maßgeblich.

Ausgangslage

Der denkmalgeschützte Westfriedhof gehört zu den vier großen Friedhöfen Münchens und umfasst rund 50 Hektar Fläche. Innerhalb der Grabfelder und entlang der Wege gibt es zahlreiche Brunnen sowie Bänke zum Verweilen und immer wieder kunstvolle Grabmale/-steine. Sehr prägnant ist der hohe Anteil an ausgewachsenen Gehölzen, die dem Friedhof stellenweise eine parkähnliche Ausprägung verleihen und sich positiv auf das Bioklima in den benachbarten Siedlungsbereichen auswirken.

Das „Zukunftskonzept Westfriedhof“ untersuchte Erholungspotenziale unter dem Vorzeichen „Entschleunigte Orte“, die mit der primären Friedhofsnutzung vereinbar sind. Es wurde mit Mitteln der Städtebauförderung parallel zu den vorbereitenden Untersuchungen erarbeitet (Bearbeitung durch bauchplan Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, München).

Zielsetzung

Als Ruhe- und Erholungsort trägt der Westfriedhof zur Abmilderung des bestehenden Defizits an öffentlichen Grünflächen bei. Dabei hat die Nutzung als Bestattungsort Vorrang. Gleichzeitig wird die Erreichbarkeit des Friedhofs aus dem Sanierungsgebiet verbessert. Die erweiterte Nutzung sowie seine historische Bedeutung werden bekannt gemacht. Ebenso große Aufmerksamkeit gilt der ökologischen und bioklimatischen Funktion des Friedhofs, die erhalten bleibt und gestärkt wird.

Maßnahmen

- Schrittweise Umsetzung der Maßnahmenvorschläge aus dem „Zukunftskonzept Westfriedhof“ durch das Gesundheitsreferat mit
 - neuen Angeboten für die ruhige Erholungsnutzung
 - Stärkung der Bestattungskultur und Erleben der historischen Bedeutung
 - Verbesserung der ökologischen Funktion (zum Beispiel Neupflanzungen, Artenschutz)
 - Verbesserung der Wegeverbindungen innerhalb des Friedhofs und in Richtung des Sanierungsgebietes
- Öffentlichkeitsarbeit, Bildung/Kultur, um das Potenzial als entschleunigten Erholungsort bekannt zu machen und eine emotionale Verknüpfung der Bevölkerung in Moosach mit dem Ort zu fördern

Nächste Schritte

- Verbesserung der Sitzmöglichkeiten
- Durchführung einer maximal einjährigen Versuchsphase, den Radverkehr in der Nord-Süd gerichteten Hauptachse zu erlauben
- Entwicklung und Umsetzung weiterer Maßnahmen aus dem „Zukunftskonzept“
- Angebot von Veranstaltungen für die Öffentlichkeit





Im Inneren der Kleingartenanlage laden der Biergarten und eine öffentliche Grünfläche zum Verweilen ein.

Rechte Seite: Die halbkreisförmig angelegten Parzellen und geschwungenen Wege geben der Kleingartenanlage ein unverwechselbares Erscheinungsbild.

Die Kleingartenanlage als Erholungs- und Gärtnerort weiterentwickeln

Ausgangslage

Südlich des Wintrichringes liegt die rund 17 Hektar große städtische Kleingartenanlage. Sie besteht aus zwei Teilflächen, die von den Kleingartenvereinen Nord-West 12 e.V. und Nord-West 19 e.V. betrieben werden. Die Anlage mit ihrer charakteristischen Halbkreisform und den liebevoll gestalteten Parzellen gehört zu den größten Münchens. Die Gärten dienen der Erholung, sind auch wichtiger Lebensraum für Kleintiere und wirken sich positiv auf das Bioklima im Sanierungsgebiet aus. Aktuell ist die Nutzung für die Allgemeinheit durch die ausschließlich privat genutzten Parzellen und die eingeschränkte Zugänglichkeit beeinträchtigt. Die öffentlichen Bereiche im Zentrum und Wege sind zu wenig bekannt.

Zielsetzung

Unter der Prämisse, den gärtnerischen Charakter zu bewahren und zu erhalten, wird die Kleingartenanlage als Erholungs- und Gärtnerort auch für Bürger*innen ohne eigene Parzelle zur Verfügung stehen. Unter Berücksichtigung und Beibehaltung der Kleingartennutzung werden neue Nutzungsmöglichkeiten mit den Themen urbanes Gärtnern, Ökologie, Umweltbildung sowie gesunde Ernährung auf der Fläche etabliert. Weiterhin wird das Freiraumangebot auf den öffentlich zugänglichen Flächen rund um die Gaststätte erweitert. Eine gute Erreichbarkeit wird durch die Verbesserung der Hauptfahrradroute, die derzeit zwischen den beiden Teilflächen verläuft und die Anbindung in die Siedlungen über den Wintrichring schafft, erzielt. (→ Seite 25).

Maßnahmen

- Mittelfristig Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes mit Vorbildwirkung, das die unterschiedlichen Belange der Kleingärtner*innen und der Bevölkerung im Sanierungsgebiet einbezieht. Die Konzeption erfolgt in enger Abstimmung mit den beiden Kleingartenvereinen.
- Schrittweise Umsetzung der Vorschläge aus dem geplanten Konzept.



→ Stadtsanierung

vor Ort

→ Stadtteil-
management

Ansprechpartner vor Ort

Seit Januar 2019 ist das Stadtteilmanagement im Stadteilladen Moosach in der Dachauer Straße 270b anzutreffen. Hier informiert das Stadtteilmanagement über alle Maßnahmen der Städtebauförderung. Es bildet eine Schnittstelle zwischen den Bürger*innen, örtlichen Einrichtungen und Initiativen, der Stadtteilpolitik sowie der städtischen Verwaltung. Bürger*innen können dem Stadtteilmanagement Ideen vorstellen und erfahren, wie sie sich für ihren Stadtteil einbringen können.

Der Stadteilladen kann bei Bedarf als Ausstellungsraum oder Arbeitsraum für kleinere Initiativen und Projektgruppen bereitgestellt werden.

Das Stadtteilmanagement

- informiert über alle Fragen rund um die Stadtsanierung in Moosach
- begleitet die Maßnahmen vor Ort
- informiert und steht in ständigem Austausch mit den städtischen Fachreferaten und lokalen Akteur*innen
- koordiniert die Projektgruppe
- berät über den Verfügungsfonds
- ist erster Ansprechpartner für Immobilieneigentümer*innen und Gewerbetreibende hinsichtlich möglicher Förderungen durch die Programme „aktiv.gestalten“ und dem „Werbe- und Gestaltungskonzept“

Kontakt

Stadteilladen Moosach

Dachauer Straße 270b
Telefon: 089 45205666
E-Mail: info@stadtsanierung-moosach.de

Öffnungszeiten:
Dienstag 10–14 Uhr
Mittwoch 10–14 Uhr
Donnerstag 10–18 Uhr

Energieberatung:
Mittwoch 13–18 Uhr
Termine nach Vereinbarung



Beteiligung vor Ort

Projektgruppe

Die Projektgruppe begleitet alle Maßnahmen der Stadtsanierung und entwickelt Projekte, um die Ziele des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts (ISEK) zu erreichen. Zudem entscheidet das Gremium darüber, welche Projekte Gelder aus dem Verfügungsfonds bekommen. Die Projektgruppe setzt sich aus Akteur*innen des Stadtteils, Vereinen, Initiativen, Bürger*innen, Vertreter*innen der Lokalpolitik, den beteiligten städtischen Fachreferaten und der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) zusammen. Das Gremium trifft sich alle sechs bis acht Wochen im Stadtteilladen. Projektbezogene Arbeitskreise ergänzen die Projektgruppe.

Verfügungsfonds

Der Verfügungsfonds stellt Geld aus der Städtebauförderung für den Stadtteil bereit. Ziel ist es, damit kurzfristig und unbürokratisch kleinere Maßnahmen und Projekte vor Ort zu fördern. Anträge an den Verfügungsfonds kann jede/r stellen, ob Bürger*in, Verein oder Institution. Die Projekte müssen den Sanierungszielen dienen und der Bevölkerung im Sanierungsgebiet Moosach zugutekommen.

Erste Anlaufstelle für die Projektideen ist der Stadtteilladen. Das Stadtteilmanagement prüft, ob das Projekt gefördert werden kann und berät bei der Antragstellung. Die Entscheidung über die Förderung trifft die Projektgruppe Moosach.

→ Projektgruppe und Verfügungsfonds

Gemeinschaftsaktionen, die den Sanierungszielen dienen oder investive Sanierungsmaßnahmen begleiten wie diese Malaktion am Giesinger Grünsitz, können über den Verfügungsfonds gefördert werden.

Linke Seite: Am 14. Mai 2019 wurde der Stadtteilladen Moosach feierlich eröffnet. Seitdem ist Stadtteilmanagerin Anna Canins Ansprechpartnerin vor Ort.



→ Förderung und Beratung

Gemeinsam energetisch sanieren

Energiesparen ist der einfachste und schnellste Weg, das Klima zu schützen. Einen wesentlichen Anteil an den CO₂-Emissionen in Deutschland verursacht der Gebäudebestand – insgesamt 30 Prozent. Um Immobilien-eigentümer*innen die Entscheidung für eine Sanierung ihrer Gebäude zu erleichtern, berät die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS), in Moosach kostenlos.

Hierbei kommt auch der eigens entwickelte „Gebäudemodernisierungs- und Energie-Check“ (GMC) zum Einsatz. Der GMC bietet auf Basis einer gründlichen Bestandsuntersuchung einen umfassenden Überblick über den baulichen Zustand der jeweiligen Immobilie, unmittelbare Instandsetzungserfordernisse sowie sinnvolle Modernisierungsmöglichkeiten.

Dabei werden energetische Aspekte, Wirtschaftlichkeit und Fördermöglichkeiten gleichermaßen berücksichtigt, aber auch Anregungen zu Themen wie Barrierefreiheit oder Freiflächenaufwertung gegeben.



Konkret enthält der GMC mehrere, normalerweise drei alternative Vorschläge zur nachhaltigen Instandsetzung beziehungsweise Modernisierung des untersuchten Objektes:

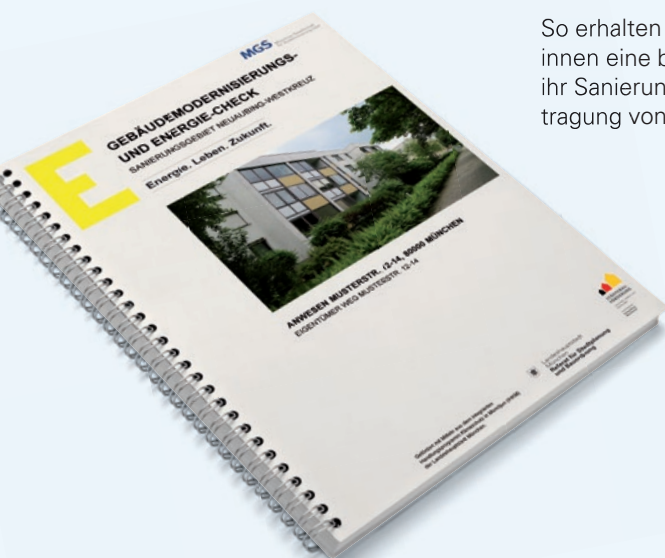
- Variante mit dringlichsten Einzelmaßnahmen
- Variante mit gutem energetischen Standard
- Alternativ-Variante zum Beispiel mit wirtschaftlicher oder energetischer Optimierung

So erhalten Immobilieneigentümer*innen eine belastbare Grundlage für ihr Sanierungsvorhaben und die Beantragung von Fördergeldern.

Die Landeshauptstadt München finanziert die Anwendung des „Gebäudemodernisierungs- und Energie-Checks“ (GMC) im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Moosach zu 100 Prozent, das heißt, der „Gebäudemodernisierungs- und Energie-Check“ ist für Immobilieneigentümer*innen kostenlos.

Darüber hinaus unterstützt die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) Immobilieneigentümer*innen bei allen Fragen zur Förderfähigkeit und Planung ihrer Maßnahmen und unterstützt bei der Beantragung von Fördermitteln:

- Unverbindliche Beratung zur Immobilie, auch bei Wohnungseigentümergeinschaften
- Bei Gebäuden mit drei Wohneinheiten ist ein kostenloser GMC möglich
- Begleitung aller Maßnahmen bis zur Realisierung durch die MGS
- Attraktive Fördermöglichkeiten von Kommune, Land und Bund für Ihr Vorhaben



Mit dem Gebäudemodernisierungs- und Energie-Check* (GMC) erhalten Immobilieneigentümer*innen eine fundierte Entscheidungsgrundlage.



aktiv.gestalten

Mit dem kommunalen Förderprogramm „aktiv.gestalten“ möchte die Landeshauptstadt München private Investitionen zur Verbesserung und Aufwertung von privaten Immobilien und deren Wohnumfeld fördern und damit lebendige und lebenswerte Stadtteile unterstützen.

„aktiv.gestalten“ wird aus Bundes- und Landesmitteln des Städtebauförderungsprogramms „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ sowie aus Mitteln der Landeshauptstadt München finanziert.

Abwicklung

Die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) unterstützt Immobilieneigentümer*innen bei allen Fragen zur Förderfähigkeit und Planung ihrer Maßnahmen, beantragt die Fördermittel und zahlt den Zuschuss aus.

- Unverbindliche Beratung zur Immobilie
- Kostenfreier Vorentwurf für die Immobilie mit Kostenschätzung der Gesamtmaßnahme
- Begleitung aller Maßnahmen bis zur Realisierung durch die MGS
- Planung und bauliche Umsetzung wird bis zu 50 Prozent gefördert

Was wird gefördert?

- Gut gestaltete Fassaden und einladende Vorbereiche
- Lebendige Stadträume
- Zukunftsfähig modernisieren
- Wohnumfeld zum Wohlfühlen
- Attraktive Spielflächen und Treffpunkte
- Komfortable Wege



Fassadengestaltungen wie dieses Beispiel aus Pasing, die den zentralen Moosacher Bereich aufwerten, sollen über das kommunale Förderprogramm „aktiv.gestalten“ bezuschusst werden können.

Linke Seite oben: Durch die über die Städtebauförderung bezuschusste Aufwertung von privaten Wohnhöfen wie hier in Berg am Laim entstehen vielfältige Erholungs- und Spielmöglichkeiten vor der Haustür.

→ Akteure und Netzwerke

Stadtteilentwicklung gemeinsam mit dem Stadtteil

Ein Stadtteil wie Moosach wird nicht allein durch Gebäude, Straßen und Plätze geprägt, sondern durch die dort lebenden und arbeitenden Menschen, durch die Läden und das Leben in den Straßen. Die Stadtsanierung profitiert von der Zusammenarbeit mit den Menschen vor Ort. Das Stadtteilmanagement pflegt Kontakte zu allen Stadtteilakteur*innen und Netzwerken und aktiviert diese für die Mitwirkung an der Stadtsanierung.

Der direkte Kontakt zu Bürger*innen wird ergänzt durch den Austausch mit Multiplikatoren wie dem Bezirksausschuss, Vereinen, Institutionen und Facharbeitskreisen. Bei der Projektarbeit sind die Akteure vor Ort wichtige Kooperationspartner. Maßnahmen der Stadtsanierung werden so den Bedarfen der Menschen angepasst. Teilweise werden sie auch bereichert durch Begleitangebote lokaler Akteure – zum Beispiel ein Spielangebot auf einer aufgewerteten Freifläche. Die bestehenden Netzwerke in Moosach sind eng verflochten mit den Gremien der Stadtsanierung.

Der lokalpolitische Vertreter der Moosacher Bürgerschaft ist der Bezirksausschuss 10 Moosach. Der Bezirksausschuss vertritt umfassend die Interessen der Bewohner*innen. Auch am Prozess der Stadtsanierung ist der Bezirksausschuss von Beginn an beteiligt. Der BA 10 ist zudem konstituierendes Mitglied der Projektgruppe.

Ein weiterer zentraler Akteur vor Ort ist REGSAM – Regionale Netzwerke für soziale Arbeit in München. In den Arbeitskreisen sind alle sozialen und kulturellen Einrichtungen im Stadtteil vernetzt. Eigene Facharbeitskreise gibt es für die Bereiche Eltern/Kind/Erziehung, Jugend, Alte Menschen, Kultur/Information/Kommunikation sowie Flüchtlinge/Wohnungswesen. Die RAGS (Regionale Arbeitsgemeinschaft Soziales) ist das fachübergreifende Steuerungsgremium von

REGSAM. Das Stadtteilmanagement ist hier als Schlüsselperson festes Mitglied.

Der Gesamtverein Moosach e.V. ist Dachverband von 28 in Moosach und Umgebung ansässigen Vereinen. Vom Moosacher Faschingsclub e.V. über den Geschichtsverein Moosach e.V. bis hin zum Gewerbeverein AG Moosach ist hier ein breites Spektrum des Stadtteillebens repräsentiert.

Auch von Seiten der Stadtverwaltung gibt es Ansprechpartner*innen vor Ort. Im Projekt „München – gesund vor Ort“ setzt das Gesundheitsreferat in Kooperation mit der AOK Bayern innovative Ideen zur Gesundheitsförderung um. Das Gesundheitsmanagement hat sein Büro vor Ort im Stadteilladen Moosach. Der Gesundheitsladen München e.V. bietet im Stadteilladen eine kostenlose Patientenberatung für die Bewohner*innen an. Das Angebot wird ebenfalls durch das Gesundheitsreferat gefördert. Das Referat für Bildung und Sport fördert die Bildungsgerechtigkeit im Stadtteil. Das mobile Bildungsmanagement soll perspektivisch durch lokales Bildungsmanagement mit einer lokalen Bildungsberatung in einem BildungsLokal ersetzt werden. Den beiden Projekten und der Stadtsanierung gemein ist die enge Zusammenarbeit mit den Stadtteilakteur*innen. Synergieeffekte an den fachlichen und organisatorischen Schnittstellen werden selbstverständlich genutzt und durch Kooperationen ausgebaut.

Kontakte

Bezirksausschuss – Geschäftsstelle Nord

Ehrenbreitsteiner Str. 28a EG
80993 München
Telefon: 089 1598689-32
E-Mail: bag-nord.dir@muenchen.de/rathaus/bezirksausschuss/bezirksausschuss10

REGSAM – Regionale Netzwerke für soziale Arbeit in München

Bayerstraße 77a, Rgb.
80335 München
Telefon: 089 189358-0
E-Mail: info@regsam.net
regsam.net

Gesamtverein Moosach e.V.

Moosacher St.-Martins-Platz 3
80992 München
Telefon: 089 1495771
pelkovenschloessl.de/verein

Mobiles

Bildungsmanagement

Petra Heinen
Bayerstraße 28
80335 München
Mobil: 01522 2955768
E-Mail: petra.heinen@muenchen.de
pi-muenchen.de/
bildungslokale

Gesundheitsmanagement

Helena Auer
Stadteilladen Moosach
Dachauer Straße 270b
80992 München
Telefon: 089 23396300
muenchen.de/gesund-vor-ort

Impressum

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Blumenstraße 31
80331 München
muenchen.de/plan

Inhalt:
Münchner Gesellschaft für Stadt-
erneuerung mbH (MGS)
Doris Preißler, Alexandra Weiß
und Sven Papendick mit Beiträgen
von Nicole Bös-Günther, Anna Canins,
Andrea Costa, Katrin Englert,
Jörg Kochmann, Florian Mandel,
Nikola Vujović
Haager Straße 5
81671 München
E-Mail: mgs@mgs-muenchen.de
mgs-muenchen.de
stadtsanierung-moosach.de

im Auftrag der Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung und
Bauordnung,
Stadtsanierung und Wohnungsbau
E-Mail: plan.ha3-3@muenchen.de
muenchen.de/stadtsanierung

Gestaltung:
Studio Rio, München

Druck:
Frischmann Druck
und Medien GmbH, Amberg

Papier:
gedruckt auf Papier aus
100% FSC-zertifizierten Quellen

Juni 2021

Bildnachweis:

Umschlag (innen): Regierung von
Oberbayern – Seite 2: Michael Nagy
im Auftrag der Landeshauptstadt
München – Seite 3: Edward Beierle im
Auftrag MGS – Seite 4: MGS – Seite 5:
MGS – Seite 8/9: Edward Beierle im
Auftrag MGS – Seite 16/17: Edward
Beierle im Auftrag MGS – Seite 18:
Smarter Together/Dominik Parzinger –
Seite 19: MGS – Seite 20: Edward
Beierle im Auftrag MGS – Seite 21:
GWG München – Seite 22/23: Edward
Beierle im Auftrag MGS – Seite 24/25:
Edward Beierle im Auftrag MGS –
Seite 26/27: Edward Beierle im Auf-
trag MGS – Seite 28: Edward Beierle
im Auftrag MGS – (oben sowie links
unten), MGS (rechts unten) – Seite 31:
Edward Beierle im Auftrag MGS –
Seite 32: Edward Beierle im Auftrag
MGS (unten) – Seite 32/33: Drohnen-
Luftbild (September 2019); Airgonau-
tics GbR/LHM (oben) – Seite 33: MGS
(unten) – Seite 34/35 Edward Beierle
im Auftrag MGS – Seite 36: Edward
Beierle im Auftrag MGS – Seite 37:
Edward Beierle im Auftrag MGS (oben),
Mittelschule Ichostraße (unten) – Seite
38: MGS – Seite 38/39 Edward Beierle
im Auftrag MGS – Seite 39: MGS



muenchen.de/plan