

Stadtsanierung und Wohnungsbau

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Moosach

Vorbereitende Untersuchungen
im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm "Sozialer Zusammenhalt"



Impressum

Herausgeberin:
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Hauptabteilung III
Blumenstraße 31
80331 München

Kontakt:
Abteilung Stadtsanierung
Tel.: (089) 233-2 39 11
E-Mail: plan.ha3-3@muenchen.de
www.muenchen.de/plan

Inhalt:
Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbh (MGS)

Redaktion und Gestaltung:
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Hauptabteilung III- Abteilung Stadtsanierung
Hauptabteilung II- Abteilung Grünplanung

Druck:
150 Exemplare

Gedruckt auf Papier aus 100% zertifiziertem Holz aus kontrollierten Quellen

Kurzfassung
Stand: 25.11. 2020



Gefördert mit Mitteln der Städtebauförderung
und mit Mitteln der Landeshauptstadt München.



Landeshauptstadt
München

Inhalt

| | Seite |
|--|-----------|
| 1 Einleitung | 4 |
| 1.1 Einsatz von Städtebaufördermitteln | 4 |
| 1.2 Das Untersuchungsgebiet | 7 |
| 1.3 Planungsprozess und Bürgerbeteiligung | 8 |
| 2 Potenzial- und Defizitanalyse | 9 |
| 2.1 Städtebau und Stadtgestalt | 9 |
| 2.2 Öffentlicher Freiraum | 9 |
| 2.3 Verkehr und Mobilität | 9 |
| 2.4 Wohnen und Wohnumfeld | 11 |
| 2.5 Soziales, Bildung, Kultur, Gesundheit und Sport | 11 |
| 2.6 Lokale Ökonomie und Beschäftigung | 13 |
| 2.7 Identität und Image | 13 |
| 2.8 Energie und klimagerechter Stadtumbau | 15 |
| 2.9 Umweltgerechtigkeit, Zukunftstrends und Vielfalt | 15 |
| 3 Leitbild und integrierte Sanierungsziele | 17 |
| 3.1 Leitbild | 17 |
| 3.2 Übergeordnete Sanierungsziele | 17 |
| 3.3 Sanierungsziele zu den einzelnen Bausteinen des Leitbildes | 18 |
| 4 Umgriff und Durchführung der Sanierung | 21 |
| 4.1 Sanierungsumgriff | 21 |
| 4.2 Verfahrensvorschlag | 23 |
| 4.3 Laufzeit der Sanierung | 23 |
| 4.4 Untersuchungsumgriff als Programmgebiet | 23 |
| 4.5 Sanierungsträgerin und Treuhänderin MGS | 23 |
| 5 Maßnahmensteckbriefe | 25 |
| 5.1 Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße | 26 |
| 5.2 Lebendiges Zentrum – Stadt und Dorfcharakter | 34 |
| 5.3 Grünes Netz | 44 |
| 5.4 Wohnsiedlungen östlich der Feldmochinger Straße | 48 |
| 5.5 Westfriedhof | 54 |
| 5.6 Kleingartenanlage | 60 |
| 5.7 Übergeordnete Maßnahmen | 64 |
| 6 Kosten- und Finanzierungsübersicht | 70 |
| Abbildungsverzeichnis | 74 |

1 Einleitung

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München hat am 28. September 2016 beschlossen, die Vorbereitung der Sanierung einschließlich vorbereitender Untersuchungen (VU) gemäß §§ 140, 141 Baugesetzbuch (BauGB) und der Erarbeitung eines Stadtteilentwicklungskonzeptes (ISEK) für Teilbereiche in Moosach durchzuführen. Dazu beauftragte das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) mit der Erarbeitung dieser Leistungen. Daraus entstand, unter Berücksichtigung der Ziele des Stadtentwicklungskonzeptes Perspektive München und der damit einhergehenden Fachkonzepte, ein circa 400seitiges ISEK. Diese Kurzfassung stellt ein Exzerpt mit den wichtigsten Ergebnissen dar.

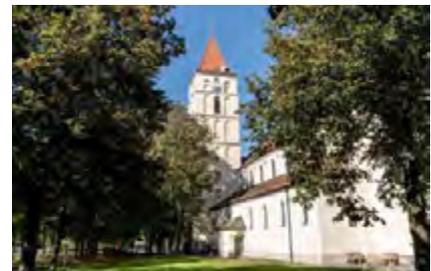
Einsatz von Städtebauförderungsmitteln

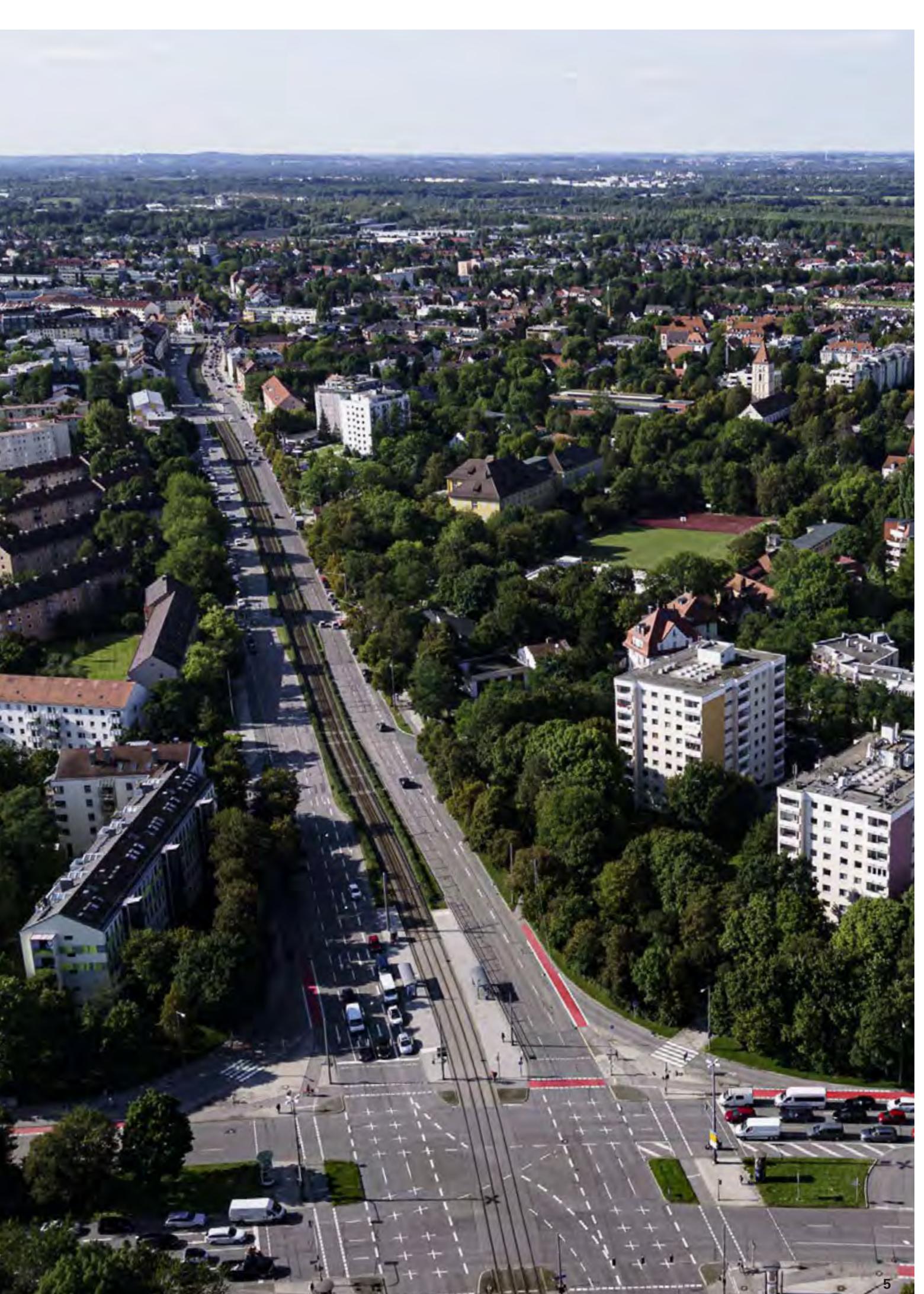
In Moosach besteht aufgrund einer Unterversorgung mit öffentlichen Grünflächen, einer überdurchschnittlichen Armutsdichte und weiteren soziodemographischen und städtebaulichen Herausforderungen dringender Handlungsbedarf. Die Stadtsanierung ist dabei ein wichtiges Instrument zur Bewahrung einer solidarischen und engagierten Stadtgesellschaft und kann benachteiligte Quartiere in ihrer Entwicklung voranbringen. Investitionen der Städtebauförderung des Bundes, des Freistaates Bayern und der Landeshauptstadt München in den Gebäudebestand, in das Wohnumfeld und in die Infrastrukturausstattung sorgen bereits in den bestehenden Sanierungsgebieten in der Landeshauptstadt München für mehr Generationengerechtigkeit, Klimaschutz und Integration.

Das Städtebauförderprogramm, das in Moosach bis auf Weiteres eingesetzt werden soll, ist das Programm „Sozialer Zusammenhalt“, das Nachfolgeprogramm der „Sozialen Stadt“. Die Programmziele bestehen darin, die Wohn- und Lebensqualität sowie die Nutzungsvielfalt in den Quartieren zu erhöhen, die Integration aller Bevölkerungsgruppen zu unterstützen und den Zusammenhalt in der Nachbarschaft zu stärken.

Die Städtebauförderung kann auf der Grundlage der Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinien – StBauFR 2020) Fördermittel für weitere Vorbereitungen, wie Rahmenplanungen, für Ordnungsmaßnahmen, wie die Aufwertung des öffentlichen Raumes, für Baumaßnahmen und für sonstige Vergütungen, wie zum Beispiel Stadtteilmanagement eingesetzt werden.

Ein räumlich integriertes, fachbereichs- und akteurübergreifendes Stadtteilentwicklungskonzept ist das zentrale Instrument für die Umsetzung der Fördermaßnahmen im Programm „Sozialer Zusammenhalt“. Das ISEK ist das Ergebnis eines kooperativen Planungsprozesses mit einer breiten Beteiligung von Akteur*innen und Öffentlichkeit und legt stadtteilspezifische Strategien sowie eine Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht dar.





Lageplan des Untersuchungsgebietes und der Wettbewerbsumgriffe



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



Das Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet liegt im Zentrum des Bezirks 10 Moosach im Nordwesten der Landeshauptstadt München. Es wird begrenzt durch die Bahnlinie im Nordwesten, die Allacher Straße im Westen, den Westfriedhof im Süden, die Dachauer Straße, den Georg-Brauchle-Ring und die Hanauer Straße im Osten sowie durch die Ehrenbreitsteiner-, Trieb-, Binger- sowie Pelkovenstraße im Norden. Der Umgriff umfasst eine Fläche von ca. 275 Hektar mit rund 24.000 Einwohner*innen.

-  Untersuchungsumgriff - VU
-  Gebäude
-  Grün- und Freiflächen
-  Wettbewerbsumgriff Wohnsiedlungen
-  Bereich Wettbewerb Moosacher St.-Martins-Platz und Umfeld
-  S-Bahn
-  U-Bahn
-  Tram
-  S-Bahn Station
-  U-Bahn Station
-  Tram Haltestelle
-  Mittlerer Ring

Planungsprozess und Bürgerbeteiligung

Für eine möglichst breit gefächerte Beteiligung im Zuge der Bestandsaufnahme informierte und beteiligte die MGS mit dem Stadtteilmanagement bei wichtigen Moosacher Ereignissen wie der Stadtteilwoche oder dem Familiennachmittag im Karl-Lipp-Park über den ganzen Sommer 2019. Die Bürger*innen wurden über die vorbereitenden Untersuchungen und die Ziele der Stadtsanierung informiert und konnten ihre Meinungen zu Stärken und Schwächen sowie Anregungen und Ideen einbringen. Unter den Vor-Ort-Aktivitäten ist die Stadtteilwoche besonders hervorzuheben, da hier viele Bürger*innen erreicht wurden und in der Vorbereitung und Durchführung eine sehr gute Vernetzung mit den Akteur*innen vor Ort begonnen werden konnte. Insgesamt gaben bei den Beteiligungsaktionen rund 100 Personen etwa 150 Einzelanregungen ab. Die Veranstaltungen ermöglichten zudem eine gute Vernetzung mit den Einrichtungen und Schlüsselakteur*innen aus den Bereichen Soziales, Gesundheit, Kultur und Gewerbe.

Vom 1. Oktober 2019 bis zum 22. Dezember 2019 hatten die Moosacher*innen zusätzlich die Gelegenheit, ihre Vorstellungen für das künftige Sanierungsgebiet über einen Onlinefragebogen mitzuteilen. Ergänzt wurde der Fragebogen durch Interviews mit Expert*innen. Neben den Bürgerbeteiligungen gab es drei Termine mit Schlüsselakteur*innen, bei denen über den Prozess der vorbereitenden Untersuchung informiert wurde sowie ein intensiver Austausch zu Stärken, Schwächen und Anregungen erfolgte.

Aufbauend auf der Bürgerbeteiligung und den Fachanalysen wurden Handlungsschwerpunkte ermittelt. Im Anschluss wurde aus den gemeinsamen Ergebnissen ein Konzept für die integrierte Stadtentwicklung erarbeitet und Ziele formuliert. In einem letzten Schritt wurden aus den Zielen Projekte abgeleitet, priorisiert und in einer Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht zusammengestellt. Zur Umsetzung und Finanzierung der Projekte entstand ein Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebiets.



2 Potenzial- und Defizitanalyse

Städtebau und Stadtgestalt

Das Untersuchungsgebiet ist durch eine vielfältige Mischung aus Einfamilien-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern geprägt. Diese unterschiedlichen Bebauungstypologien entstanden überwiegend Mitte und Ende des 20. Jahrhunderts und geben diesem Teil Moosachs sein charakteristisches Bild.

Ein Schwerpunktthema der Stadtsanierung stellt in Moosach die integrierte Entwicklung der Siedlungen der 1940er-1960er Jahre unter sozialen, demographischen, integrativen und energetischen Aspekten dar. So sollen vorhandene Potenziale für eine Aktivierung von Bau- und Freiflächen im Rahmen einer Innenentwicklung genutzt werden, mit dem Ziel bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, sozio-kulturelle Einrichtungen zu entwickeln und öffentliche Räume aufzuwerten. Die beiden Siedlungen der GWG Städtischen Wohnungsgesellschaft München mbH (GWG) an der Nanga-Parbat-, Welzenbach-, Karlinger- und Gubestraße sind stark sanierungsbedürftig und bieten Potenzial zur Erweiterung. Neben diesen sollen auch die im Gebiet vorhandenen Wohngebäude der Stadtparkasse näher betrachtet werden, da auch hier Erneuerungsbedarf besteht. Charakteristisch für die Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße sind eine offene Zeilenstruktur mit großzügigen privaten Grünanlagen und einem wertvollen Baumbestand, ein veralteter, teils baufälliger Gebäudebestand und eine geringe bauliche Dichte. Dies stellt einen erheblichen Sanierungsbedarf im Rahmen einer städtebaulich qualitätsvollen Weiterentwicklung dar (siehe dazu auch Punkt 4 „Wohnen und Wohnumfeld“).

Auch das Moosacher Zentrum mit seinem identitätsstiftenden alten Dorfkern soll städtebaulich, gestalterisch und in seiner Funktion gestärkt werden. Das denkmalgeschützte Ensemble birgt mit seiner kleinteiligen, gemischten Struktur Entwicklungspotenzial für ein lebendiges und buntes Stadtteilzentrum. So liegt neben der St.-Martins-Kirche und dem Pelkovenschlössl eine unbebaute Fläche mit

hohem Nutzungsdruck, jedoch ohne Aufenthaltsqualität, die Raum für dringend benötigte kulturelle oder soziale Einrichtungen bieten kann. Charakteristisch und gleichzeitig problematisch sind die großen Verkehrsachsen, die die Wohnsiedlungsbereiche im Untersuchungsgebiet umgeben (Allacher Straße, Georg-Brauchle-/Wintrichring, Hanauer Straße, Bahnlinie) sowie durchschneiden (Dachauer Straße). In den Straßenräumen bestehen sowohl gestalterische als auch bioklimatische Mängel.

Öffentlicher Freiraum

Das Untersuchungsgebiet ist mit öffentlichen Frei- und Spielflächen unterdurchschnittlich versorgt, insbesondere nordöstlich der Dachauer Straße. Dem gegenüber steht ein hoher Bedarf an öffentlichen Grünflächen aufgrund der Einwohnerdichte und der sozialen Bevölkerungsstruktur. Die Armutsdichte, die Altersstruktur und der Anteil an Personen mit Migrationshintergrund machen es erforderlich, dass für einen Großteil der Bevölkerung im direktem Umfeld vielfältig nutzbare Freiräume zur Erholung und Gesundheitsförderung angeboten werden müssen.

Vorhandene Freiräume sind durch die Barrierewirkung größerer Straßen schlecht erreichbar, durch Lärm- und Luftbelastungen beeinträchtigt und entsprechen funktional und gestalterisch nicht den aktuellen und zukünftigen Bedarfen. Eine wichtige öffentliche Freifläche stellt der Moosacher St.-Martins-Platz dar, auf dem das Maifest, der Weihnachtsmarkt und das Volksfest stattfindet. Als bedeutende bestehende öffentliche Grünflächen für die Freiraumentwicklung im Untersuchungsgebiet sind der Amphionpark, der unter Denkmalschutz stehende Westfriedhof und die Kleingartenanlage Nord-West 12 e.V. sowie die direkt daran anschließende Kleingartenanlage Nord-West 19 e.V. zu nennen. Der zentrale Bereich im Amphionpark wurde 2018 vom Baureferat mit Mitteln der Städtebauförderung (Programm Soziale Stadt) in Höhe von 1.000.000 Euro grundlegend aufgewertet. Dies entspricht Bundes- und Landesfinanzhilfen in Höhe von 600.000,00 Euro (60 %).

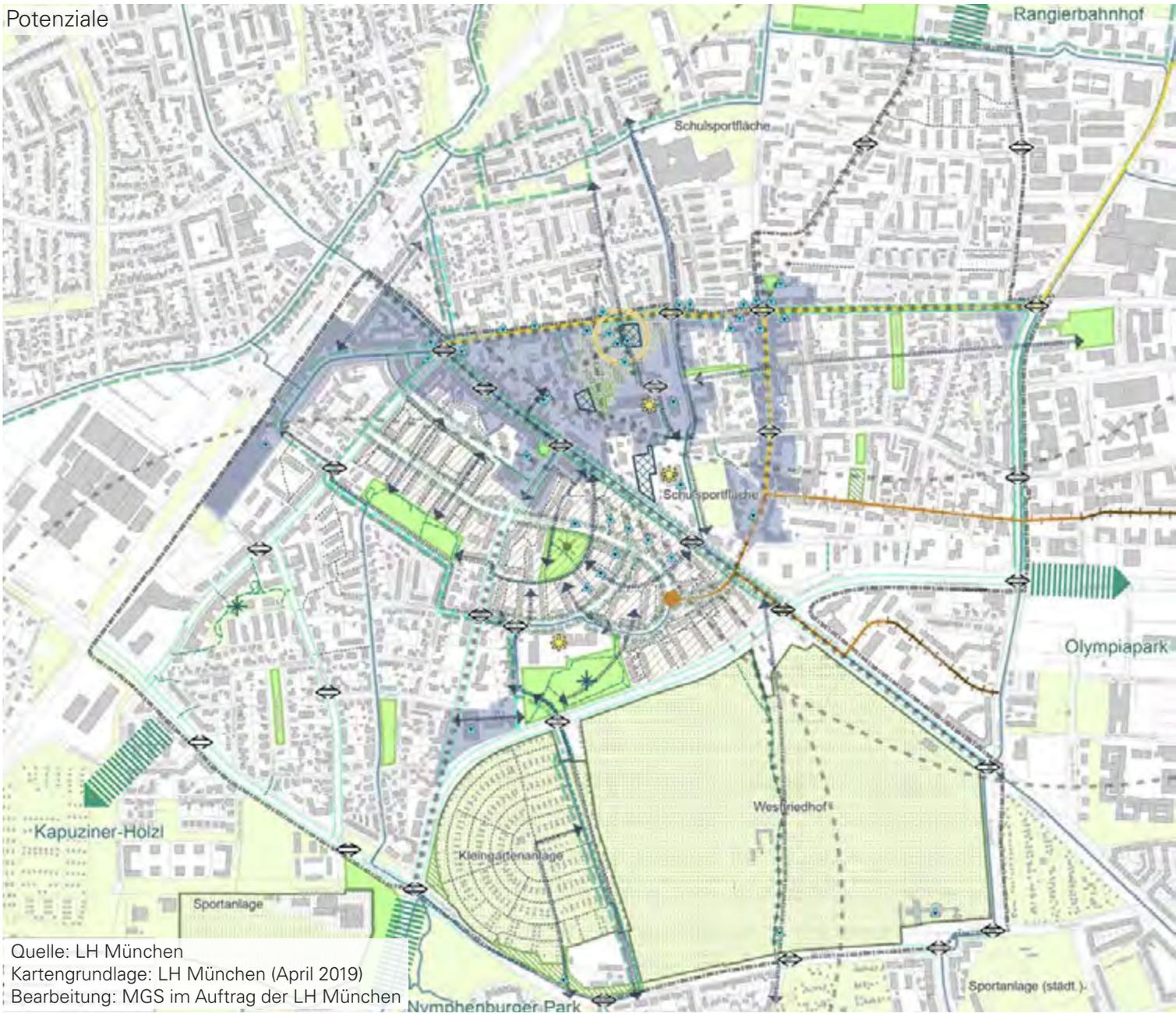
Fast alle weiteren öffentlichen Grünflächen im Untersuchungsgebiet sind kleiner als ein Hektar, gleichartig gestaltet und bieten wenig differenzierte Freiraumangebote für die Bevölkerung. Von zentraler Bedeutung ist es, diese Flächen zu erhalten und qualitativ aufzuwerten.

Verkehr und Mobilität

Das Untersuchungsgebiet ist sowohl für den Individualverkehr als auch den Öffentlichen Nahverkehr durch U- und S-Bahn sowie Tram und Busverbindungen gut erschlossen. Aus verkehrlicher Sicht sind der Wintrichring, die westliche Verlängerung des Georg-Brauchle-Rings sowie die Dachauer Straße für die überörtliche Anbindung von maßgebender Bedeutung. Die Dachauer Straße ist im Verkehrsentwicklungsplan als örtliche Hauptverkehrsstraße mit wichtiger Verbindungsfunktion des Sekundärnetzes ausgewiesen. Diese unterteilt das Untersuchungsgebiet von Nord-Osten nach Süd-Westen in zwei große Schwerpunktbereiche. Zum einen in den nordöstlichen Teil mit dem alten Dorfkern Moosach und in einen südwestlichen Teil, in dem sich die charakteristischen Bebauungsstrukturen der 1950er und 1960er Jahre der GWG- und Sparkassensiedlungen sowie das kommerzielle Zentrum südlich des Bahnhofs Moosach befinden. Der öffentliche Straßenraum im Planungsgebiet ist durch ruhenden Verkehr geprägt. Einige Wohnstraßenkreuzungen sind durch überdimensionierte Verkehrsflächen gekennzeichnet. Dies schränkt die Sicherheit für den Fußverkehr ein und vermindert die Gestaltqualität des öffentlichen Raumes.

Die wenigen baulich getrennten Radwege sind aufgrund der Platzverhältnisse schmal ausgeführt und entsprechen weder den geltenden Richtlinien noch den Forderungen des Fahrrad-Bürgerbegehrens vom 04.07.2019 (Übernahme durch den Stadtrat am 24.07.2020 mit Beschluss Nr. 14-20 / V 15572), das eine Mindestbreite von 2,30 Metern bei allen Radwegen fordert. Das Untersuchungsgebiet wird jeweils von zwei stadtteilübergreifenden Haupttrouten und zwei Nebenrou-

Potenziale



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

-  Untersuchungsumgriff - VU
-  Erholungs- und Spielflächen mit Aufwertungspotenzial
-  Potenzialflächen für Teilöffnung für die Öffentlichkeit als ergänzende Erholungsflächen
-  Potenzialflächen zur Herstellung neuer Grünflächen
-  Erreichbarkeit neuer Jugendspielflächen (Radius Einzugsgebiet 1 Km)
-  offene Weite Nanga-Parbat-Wiese
-  Grünflächen mit Vorbildcharakter
-  Potenzial für ergänzende Spiel- und Erholungsflächen (Teilöffnung von Schulhöfen)
-  Straßenzüge mit Potenzial für mehr Straßenbäume bzw. Straßenbegleitgrün
-  Übergeordnete Grünstrukturen im näheren Umfeld des Untersuchungsgebiets
-  Herstellung und Erhalt von öffentlich zugänglichen Wegeverbindungen
-  historische Wegeachsen
-  zentraler Bereich mit Potenzial zur stadträumlichen Aufwertung
-  Identitätsstiftende Gebäude, Denkmäler und Elemente
-  stadtteilbedeutsame öffentliche (Straßen-) Räume
-  Potenzial für eine städtebauliche und qualitative Weiterentwicklung
-  städtische Flächen mit Baupotenzial (Baurechtschaffung)
-  Fernwärme Bestand
-  Fernwärme kurzfristiges Erweiterungspotenzial
-  Fernwärme langfristiges Erweiterungspotenzial (Trassenvarianten)
-  Verteilung Fernwärme Wohnsiedlung
-  ständig oder temporär gesicherte Querungen
-  straßenbegleitende Radverkehrsführung bzw. mit Verbesserungspotenzial
-  sehr gut ausgebauter Radweg mit Vorbildfunktion
-  städtisches Radrouthenetz der LHM mit Anbindungspotenzial
-  ausgewiesene Fahrradstraße (Zeichen 244 StVO) mit Vorbildfunktion
-  Planung gemäß Verkehrsentwicklungsplan Radverkehr (VEP-R) Haupt-/ Nebenroute
-  öffentlicher Weg für Fuß- (und Radverkehr)
-  inneres Wegenetz auf privaten Flächen, öffentlich zugänglich

ten gemäß Verkehrsentwicklungsplan Radverkehr (VEP-R) durchquert bzw. tangiert. Im Weiteren gibt es eine Vielzahl an öffentlich zugänglichen Wegen auf den Freiflächen der Wohnanlagen, die einerseits zur Erschließung der Wohngebäude dienen und andererseits zur internen Durchwegung und Vernetzung des Stadtquartiers genutzt werden können.

Wohnen und Wohnumfeld

Ein erheblicher Anteil des Wohnungsbaus aus den 1940er bis 1960er Jahren im Untersuchungsgebiet ist energetisch, baulich und funktional noch nicht saniert und entspricht damit keinem zeitgemäßen Standard. Dies betrifft besonders den gesamten Bereich der GWG-Siedlungen, aber auch andere Bereiche mit Geschosswohnungsbau. Auch besteht großteils keine Barrierefreiheit. Darüber hinaus sind Teile des Areal großen Lärmbelastungen ausgesetzt.

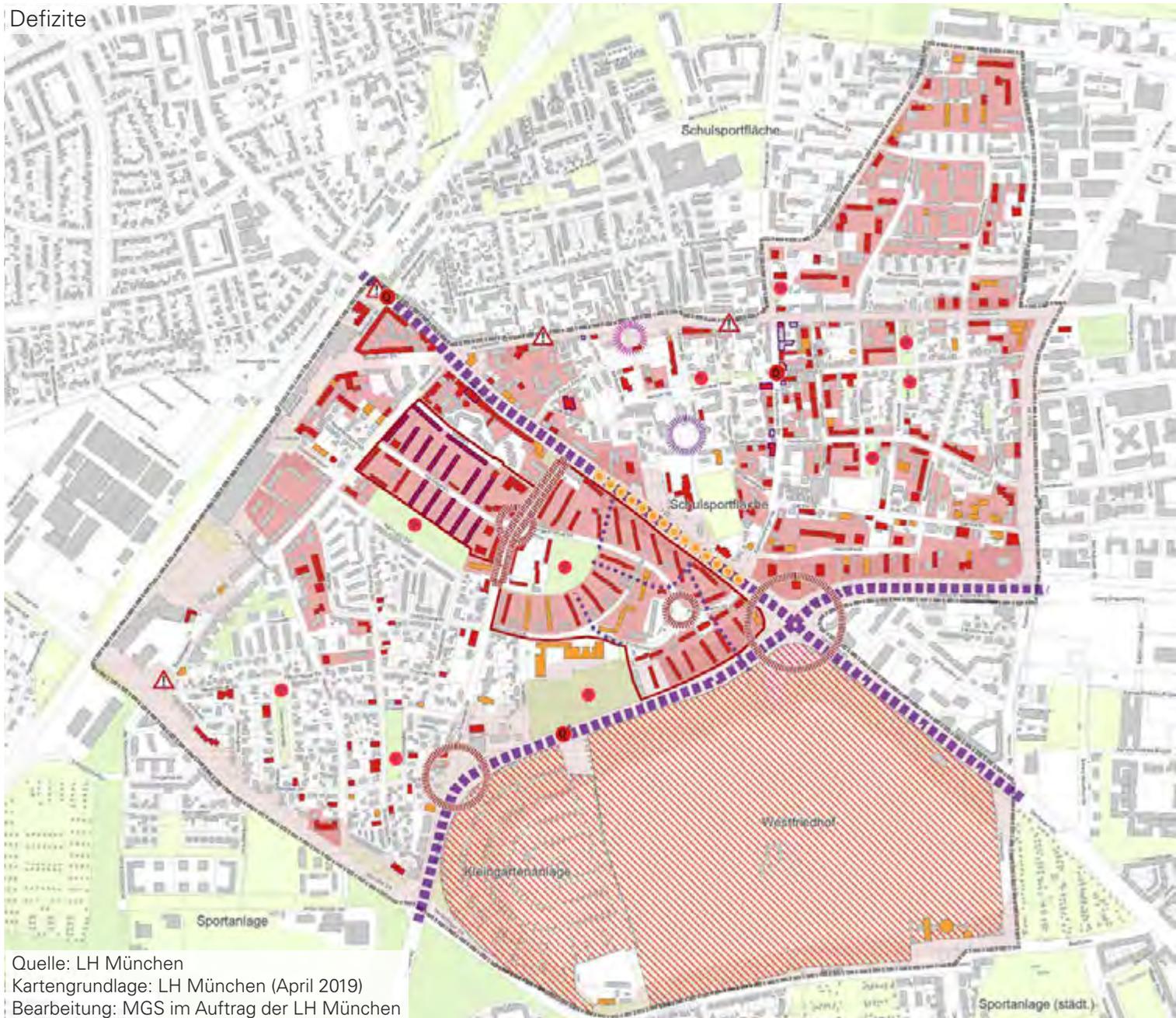
Die quantitative Versorgung mit privaten Freiflächen im Wohnumfeld ist im Untersuchungsgebiet aufgrund der geringen baulichen Dichte verhältnismäßig gut. Die teilweise großzügigen, privaten Freiräume, die in dem Bereich mit Geschosswohnungsbau auch stellenweise für die Öffentlichkeit zugänglich sind, weisen eine hohe Bedeutung als wohnungsnahe Erholungsräume auf, die den Erholungsdruck auf die wenigen öffentlichen Grünanlagen puffern. Die Möglichkeiten zur Nutzung für Aufenthalt, Erholung und Spiel sind jedoch aufgrund der Qualität des Angebots gering und haben daher ein hohes Aufwertungspotenzial auch im Hinblick auf die Anpassung an ein sich erwärmendes Klima. Darüber hinaus bilden die gut durchgrüneten Räume mit erhaltenswertem Baumbestand einen wichtigen Vernetzungsbereich für Flora und Fauna und bilden die Grundlage für ein angenehmes Mikroklima.

Soziales, Bildung, Kultur, Gesundheit und Sport

In Moosach bestehen im Vergleich zur Gesamtstadt überdurchschnittliche soziodemografische Herausforderungen. Hervorzuheben ist hier die

für München überdurchschnittliche Arbeitslosigkeit von bis zu 6,9% und der hohe Anteil an Personen mit Migrationshintergrund mit bis zu 53,9% im Jahr 2018; bei Jugendlichen mit Migrationshintergrund liegt der Anteil sogar bei bis zu 86% (Quelle: Indikatorenatlas, Statistisches Amt, Landeshauptstadt München). Auch im Themenfeld der schulischen und vorschulischen Bildung konnten in großen Teilen Moosachs größere Defizite festgestellt werden. So liegt zum Beispiel in der Grundschule Amphionpark der Anteil der Schüler*innen mit Migrationshintergrund zwischen 50% und 70% und die Übertrittsquote auf das Gymnasium bei unter 50%. Der städtische Vergleichswert bei der Übertrittsquote liegt bei 54% (Quelle: Referat für Bildung und Sport). Des Weiteren besteht eine deutliche Unterversorgung mit Kindertageseinrichtungen und Sportflächen. Die Versorgungsgrade in Moosach für Kinderkrippen- und Kindergartenplätzen liegen aktuell und prognostisch unter den Versorgungszielen. Aktuell fehlen in Moosach rund 700 Kinderbetreuungsplätze. Sowohl im Kinderkrippen als auch im Kindergartenbereich lässt sich eine starke Unterversorgung konstatieren. Im Grundschulsprengel Amphionpark/Welzenbachstraße sind die Nachverdichtungsgebiete "Karlinger/Gubestraße (GWG)", "Nanga-Parbat-Str./Alfred-Drexel-Straße (Stadtsparkasse München)" und Nanga-Parbat-Str. (GWG)" in der aktuellen Schüler und Klassenzahlprognose berücksichtigt. Hierfür muss nach heutigem Stand Schulraum geschaffen werden, da die Bestandsgrundschule Amphionpark/Welzenbachstraße die Mehrbedarfe nicht abdecken kann. Für die neu entstehenden Schulbedarfe wird ein neuer Schulstandort erforderlich, da diese am Grundschulstandort Amphionpark nicht mehr unterzubringen sind. Das Platzangebot für die nachmittägliche Betreuung der Grundschüler*innen liegt in Moosach etwas über dem stadtweiten Durchschnitt. Durch die geplante Ausweitung des schulischen Ganztagesangebotes wird der Bedarf an Betreuungsplätzen für Grundschüler*innen in den kommenden Jahren voraussichtlich gedeckt werden können.

Defizite



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



Defizite, die das gesamte oder weite Teile des Untersuchungsgebietes betreffen:

- Mangel öffentlicher Grünflächen (3,43m²/ Einwohner*in)
- hoher Anteil an Siedlungsräumen mit wenig günstiger bis ungünstiger bioklimatischen Situation
- hohe soziale und sozio-demografische Herausforderungen
- Unterversorgung mit Kinderbetreuungsplätzen
- fehlende Räume für Entwicklung und Neuschaffung sozio-kultureller Angebote
- hohe Gefährdung der Stabilität bezahlbaren Wohnens und damit Gefährdung der durchmischten Bevölkerung
- überwiegend fossile Energieversorgung

Das kulturelle Zentrum bildet der Moosacher St.-Martins-Platz mit dem Pelkovenschlössl und dem Hacklhaus. Hier finden zahlreiche etablierte Darbietungen statt und bieten Raum für die Vielzahl an kulturellen Vereinen. Ein Saal für größere Veranstaltungen fehlt jedoch und wird dringend benötigt. Ergänzt wird das Kulturangebot durch Veranstaltungen der Volkshochschule, der Stadtbibliothek (Hanauer Str. 61a) sowie ein reges Vereinsleben und Veranstaltungen sozialer und religiöser Einrichtungen. Abgesehen von Moscheevereinen sind keine Vereine bekannt, die sich hauptsächlich an Moosacher*innen mit Migrationshintergrund wenden.

Die medizinische Versorgung wird im Stadtbezirk 10 vor allem durch niedergelassene Ärzt*innen und ein medizinisches Versorgungszentrum sichergestellt. Krankenhäuser gibt es im Stadtteil nicht. Mit Blick auf Daten der Kassenärztlichen Vereinigung Bayerns und des Bezirksverbands München des Bayerischen Apothekerverbandes e.V. liegt der Versorgungsgrad der Moosacher Bevölkerung für fast alle medizinischen Fachbereiche teilweise deutlich unter dem Münchner Durchschnitt.

Im Rahmen des Programms „München- gesund vor Ort“ des städtischen Referats für Gesundheit und Umwelt (RGU) und der AOK Bayern wurden in Moosach als Hauptzielgruppe für gesundheitliche Projekte Migrant*innen, Jugendliche, Frauen in Erziehungsjahren, alleinstehende Männer ab 45, die staatliche Unterstützung erhalten und Senior*innen erkannt. In einem ersten Schritt sollen in Moosach Gesundheitskompetenzen für Migrant*innen mittleren Alters vermittelt und gestärkt werden.

Gesunde Wohnverhältnisse werden durch eine überdurchschnittliche Belastung mit Lärm an den großen Verkehrsachsen erschwert. So leben im Untersuchungsgebiet eine überdurchschnittlich hohe Zahl an Personen in Wohngebäuden mit hoher Lärmbelastung durch Straßenverkehr (65 dB(A)

und mehr). Ebenfalls herrschen in weiten Teilen Moosachs ungünstige bioklimatische Bedingungen.

Lokale Ökonomie und Beschäftigung

Im Jahr 2015 entstand mit der „Meile Moosach“ am Bunzlauer Platz am Bahnhof Moosach ein großflächiges Einkaufszentrum. Dessen Waren- und Dienstleistungsangebot wird in der Bunzlauer Straße um weitere kleinere Läden, Bankfilialen, Apotheken, Cafés, Imbisse und Restaurants und um einen Discounter in der Breslauer Straße ergänzt. Es bestehen weitere Einkaufsmöglichkeiten verteilt über das ganze Untersuchungsgebiet und mit guter Anbindung an den ÖPNV. Als wichtiges großes Versorgungszentrum ist hier das Olympia-Einkaufszentrum in unmittelbarer Nähe des Untersuchungsgriffs zu nennen.

Die kleineren Geschäfte in den schwächeren Lagen, die maßgeblich zur Attraktivität und Mischung in Straßen beitragen, befinden sich in einer starken Konkurrenzsituation zu den Betrieben am Moosacher Bahnhof. Da der ehemalige Standort des Moosacher Wochenmarktes an der Nanga-Parbat-Straße für die Marktleute mangels fehlender Laufkundschaft immer unrentabler geworden war, findet der Wochenmarkt seit 2015 am Bunzlauer Platz statt.

Identität und Image

Eine Analyse der Ergebnisse einer Bürgerbeteiligung, die im Sommer 2019 auf verschiedenen Veranstaltungen im Untersuchungsgebiet durchgeführt wurde, sowie eine im Oktober 2019 durchgeführte Online-Befragung über www.stadtsanierung-moosach.de ergaben, dass bei den Bürger*innen eine große Zufriedenheit und auch Verbundenheit mit dem Wohnstandort Moosach besteht. Die lebendige Vielfalt, die gute Durchgrünung im Bereich der Wohnsiedlungen und ein „dörfliches Stadtleben“ werden als positiv und spannend empfunden.

Fazit | Bewertung der Schwerpunktbereiche



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



Das Quartierszentrum mit dem „Moosacher Stachus“ und der alte Ortskern von Moosach rund um den Moosacher St.-Martins-Platz gelten für Moosach als stark identitätsstiftend. Auch die Siedlungen westlich der Dachauer Straße besitzen aufgrund ihrer Struktur und ihrer Geschichte eine tiefe und lange Verwurzelung in der Bewohnerschaft. Von außen wird die Siedlung als ein in sich geschlossener Bereich wahrgenommen. Für die Moosacher haben insbesondere auch die Traditionsgaststätten „Alter Wirt“ und „Spiegl“ an der Pelkovenstraße eine hohe Bedeutung. Letzterer hat im vorigen Jahr geschlossen, wird jedoch mit der Augustiner-Stiftung aktuell neu geplant und somit wieder belebt, was vor Ort sehr positiv bewertet wird.

Energie und klimagerechter Stadtumbau

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurden umfangreiche Bestandsaufnahmen auf Basis des gesamtstädtischen Energienutzungsplans erstellt: Diese zeigen, dass der Bestand im Untersuchungsgebiet Moosach ca. 1.924 Gebäude umfasst, wobei ca. 82% der Gesamtnutzfläche davon dem Wohnen zuzuordnen sind. Etwa 68% des Gebäudebestandes sind vor 1978 errichtet und damit vor Einführung der ersten Wärmeschutzverordnung. Trotz einzelner bereits durchgeführter Sanierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle ergeben sich bei diesen Baualtersklassen doch erhebliche Sanierungspotentiale. Die Flächen innerhalb des Untersuchungsgriffs sind nicht an das Fernwärmenetz der Stadtwerke München angeschlossen. Dagegen existiert ein annähernd flächendeckendes Gas-Versorgungsnetz, das aktuell etwa 95% des Gebäudebestandes versorgt. Der verbleibende Anteil des Gebäudebestandes wird über Heizöl oder vereinzelt Biomasse (Holzpellets) bzw. Einzelöfen (Holz und Kohle) beheizt.

Bei Beibehaltung der derzeitigen geringen Sanierungsrate und Sanierungsqualität ohne zusätzliche Maßnahmen würde voraussichtlich die Zielvorstellung zum Klimaschutz und zur CO₂-Reduktion der Landeshauptstadt

München bis 2035 bzw. des Bundes bis 2050 insbesondere in Moosach, deutlich verfehlt. Die Thematik der energetischen Stadterneuerung im Rahmen der Städtebauförderung gewinnt vor diesem Hintergrund zunehmend an Bedeutung.

Umweltgerechtigkeit, Zukunftstrends und Vielfalt

Diese Themen wurden im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung in den einzelnen Handlungsfeldern integriert berücksichtigt und haben wesentlichen Einfluss auf die Sanierungsziele und -maßnahmen. Bei der Umweltgerechtigkeit spielen insbesondere die Immissionsbelastungen, die Freiflächenversorgung und die Klimaanpassung eine Rolle. Bei den Zukunftstrends besteht die Herausforderung darin, dynamische Entwicklungen und Wandlungsprozesse zu begleiten. Und schließlich sind beim Querschnittsthema Vielfalt insbesondere die geringe Barrierefreiheit und der hohe Anteil an Personen mit Migrationshintergrund von Bedeutung.



3 Leitbild und Sanierungsziele



Leitbild

Als Grundlage für die Entwicklung eines Leitbildes für das Sanierungsgebiet wurde neben der Analyse des Bestandes und den Rückmeldungen aus den Beteiligungen das übergeordnete Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt München, die Perspektive München, herangezogen. Dem entsprechend war die Hervorhebung der Heterogenität und Integrationskraft des Gebietes als zu erhaltende spezifische Qualität Ausgangspunkt für die Leitbildentwicklung. Insbesondere schätzen die Bewohner*innen des Untersuchungsgebietes die vermeintlichen Gegensätze von Stadt und Dorf: lebendig und ruhig, innovativ und traditionell, zukunftsgerichtet und geschichtsbewusst. Diese Qualitäten sollen beibehalten und entwickelt werden. Aufgrund der Beteiligungsworkshops wurden die Aspekte der Nachhaltigkeit explizit in das Leitbild hinzugefügt.

In Moosach soll unter der Prämisse des Erhalts und der Aufwertung des städtebaulichen Charakters eine Perspektive für die Stadtteilentwicklung in den kommenden 15 Jahren formuliert werden. Durch Innenentwicklung und Aktivierung von Potenzialflächen können resiliente urbane Strukturen zu einer nachhaltigen Stadt entwickelt werden:

- 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.

Integrierte Sanierungsziele

Aus dem Leitbild für das Sanierungsgebiet „Moosach“ wurden die integrierten Sanierungsziele entwickelt:

- Weiterentwicklung der architektonischen und städtebaulichen Strukturen
- Verbesserung der Wohnungsqualitäten 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 sozio-kulturellen Einrichtungen
- Erhalt und Aufwertung der Nahversorgung und Einkaufsmöglichkeiten
- Verbesserung der Nahmobilität und Ausbau innovativer Mobilitätsangebote
- Umsetzung der Inklusion in allen Handlungsfeldern
- Umbau zum klimaneutralen und klimaresilienten Stadtquartier

Sanierungsziele zu den einzelnen Bausteinen des Leitbildes

Der nächste Schritt stellt die Ausformulierung der übergeordneten Sanierungsziele (Z) für die einzelnen Bausteine des Leitbildes „Moosach: bunt – sozial – nachhaltig – zukunftsgerecht“ dar:

bunt

- Z-01 Erhalt und Stärkung der vielfältigen und sich ergänzenden Strukturen des Städtebaus und des Freiraums.
- Z-02 Erhalt und Stärkung der unterschiedlichen architektonischen und landschaftlichen Charakteristika, der stadtteilbedeutsamen öffentlichen Räume, der ortsbildprägenden Gebäude und Elemente; Denkmalschutz
- Z-03 Aufwertung der öffentlichen Räume
- Z-04 Ablesbarkeit und Sichtbarmachen von Geschichte und Kultur im Stadtteil
- Z-05 Erhalt und Stärkung der Angebotsvielfalt für verschiedene Zielgruppen (Nahversorgung, öffentlicher Raum, Soziales, Kultur, Bildung, Gesundheit, Sport)
- Z-06 Bekanntmachen von Angeboten im Stadtviertel für alle Zielgruppen und neu Hinzugezogene
- Z-07 Erhalt und Stärkung des lebendigen Zentrums als Identifikationsort für Moosach
- Z-08 Inklusion
- Z-09 Verminderung von räumlichen Barrieren und Verbesserung der Erreichbarkeit

| sozial | nachhaltig | zukunftsgewandt |
|---|---|--|
| Z-10 Integration und interkulturelle Angebote | Z-21 Umbau zum klimaneutralen und klimaresilienten Stadtquartier bis 2035 und Klimaneutralität der städtischen Liegenschaften inklusive der städtischen Gesellschaften bis 2030 | Z-30 Positive Begleitung und Gestaltung der dynamischen Entwicklung und des Wandlungsprozesses |
| Z-11 Erhalt und Ausbau der soziokulturellen Einrichtungen | Z-22 Steigerung der Energieeffizienz bei Gebäuden | Z-31 Verbesserung der Raumnutzung und des Angebotes durch „Multicodierung“, Mehrfachnutzungen oder temporäre Nutzungen von Räumen (Gebäude und Freiraum) |
| Z-12 Verbesserung der Erreichbarkeit und Annahme der Angebote für alle Zielgruppen | Z-23 Erhöhung des regenerativen und Verminderung des fossilen Anteils der Energieversorgung. | Z-32 Stärkung des Zusammenlebens und Konfliktmanagement |
| Z-13 Ausbau der Schul- und Bildungsinfrastruktur sowie bedarfsgerechte, wohnungsnaher Kinderbetreuungsplätze | Z-24 Klimaanpassung (Begrünung, Kühlung, sommerlicher Wärmeschutz, Behaglichkeit, Wassermanagement, Pflanzenwahl) | Z-33 Chancen der Digitalisierung für Ressourcenschonung und Angebotsverbesserung nutzen |
| Z-14 Erhalt und Aufwertung von öffentlichem Grün und Verbesserung der Erreichbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen (Freiraumgerechtigkeit) | Z-25 Verbesserung der bioklimatischen Situation | Z-34 Verhinderung der digitalen Spaltung und Verbesserung der digitalen Bildung und Teilhabe |
| Z-15 Einbezug des Westfriedhofes und der Kleingartenanlage im Untersuchungsgebiet in die (ruhige) Naherholungsstruktur | Z-26 Erhalt und Verbesserung der Grünstrukturen im privaten und öffentlichem Raum | |
| Z-16 Erhalt der guten Nahversorgung und Einkaufsmöglichkeiten sowie punktuelle Verbesserung im Bereich Welzenbachstraße | Z-27 Erhalt und Verbesserung der ökologischen Qualität bezüglich Ressourcenschonung und Erhöhung der Artenvielfalt und des Vernetzungsbereiches für Flora und Fauna | |
| Z-17 Erhalt und Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen, prioritär preisgedämpfter Wohnraum sowie Wohnraum für Menschen in Ausbildung oder Betriebswohnungen, z.B. für Pflegeberufe | Z-28 Verbesserung der Nahmobilität | |
| Z-18 Verbesserung der Wohnqualitäten (Barrierefreiheit, Grundrisse, Sanierungsstatus), Gestaltung einer sozialgerechten Sanierung | Z-29 Ausbau innovativer Mobilitätsangebote | |
| Z-19 Schutz vor Immissionsbelastung für alle Bevölkerungsgruppen, insb. Lärmschutz an großen Straßen und Verbesserung der bioklimatischen Situation | | |
| Z-20 Verbesserung der Qualität und Nutzbarkeit des Wohnumfeldes | | |

Sanierungsumgriff



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

4 Umgriff und Durchführung der Sanierung



Sanierungsumgriff

Das Gebiet „Moosach“ im Stadtbezirk 10 soll als Sanierungsgebiet gemäß § 142 Abs. 1 und 3 BauGB förmlich festgelegt werden. Auf Basis der ermittelten Handlungsbedarfe erfolgt der Vorschlag zur Abgrenzung eines künftigen Sanierungsgebietes.

Aus den vorbereitenden Untersuchungen zeichnen sich mehrere Schwerpunktbereiche für die Stadt-sanierung ab, die schwerwiegende städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 Abs. 2 BauGB sowohl hinsichtlich der Substanz als auch der Funktion aufweisen.

Wohnsiedlungen

westlich der Dachauer Straße
Der erste Schwerpunktbereich ist vorrangig durch den offenen Wohnsiedlungsbau in Zeilenbauweise der 1940er-1960er Jahre mit hohem Sanierungsbedarf gekennzeichnet. Große Teile befinden sich im Besitz der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GWG und der Stadtparkasse. Sie sind durch eine Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere durch eine schlechte bauliche und energetische Beschaffenheit von Gebäuden und Wohnungen, durch eine eingeschränkte Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen und durch eine Verkehrslärmbelastung gekennzeichnet.

Lebendiges Zentrum Moosach – Stadt und Dorf

Dieser Schwerpunktbereich umfasst das ursprüngliche Zentrum von Moosach mit der Gegensätzlichkeit von „Stadt“ im Bereich des Quartierszentrums und „Dorf“ rund um den alten Ortskern am Moosacher St. Martinsplatz. Am Moosacher Stachus befinden sich vorrangig Versorgungsfunktionen. Hier zeigen sich städtebauliche Missstände, welche insbesondere die architektonisch-gestalterische und städtebauliche Qualität betreffen. Der Mangel an Attraktivität im öffentlichen Raum und bei der Gestaltung der Gebäude entwertet die identitätsstiftende Funktion und Funktionalität dieser Bereiche.

Grünes Netz

Das Grüne Netz umfasst die öffentlichen Freiräume innerhalb und im direkten Umfeld des Untersuchungsgebietes. Das Gebiet ist mit öffentlichen Grün-, Sport- und Spielflächen erheblich unterversorgt. Die Ausstattung der öffentlichen Freiräume für die vielfältigen Erholungsbedürfnisse der Bevölkerung entspricht nicht mehr den aktuellen und zukünftigen Anforderungen insbesondere hinsichtlich Nachverdichtung und Klimaanpassung ist unzureichend.

Geschosswohnungsbau östlich der Feldmochinger Straße

Von den Geschosswohnungssiedlungen östlich der Feldmochinger Straße wurden der Gebäudebestand mit erheblichen Missständen bezüglich der Wohnverhältnisse in den Schwerpunktbereich aufgenommen. Das Gebäude in dem die bedeutsame Stadtbibliothek untergebracht ist, liegt ebenfalls in diesem Schwerpunktbereich an der Kreuzung Pelkoven-/Hanauer Straße.

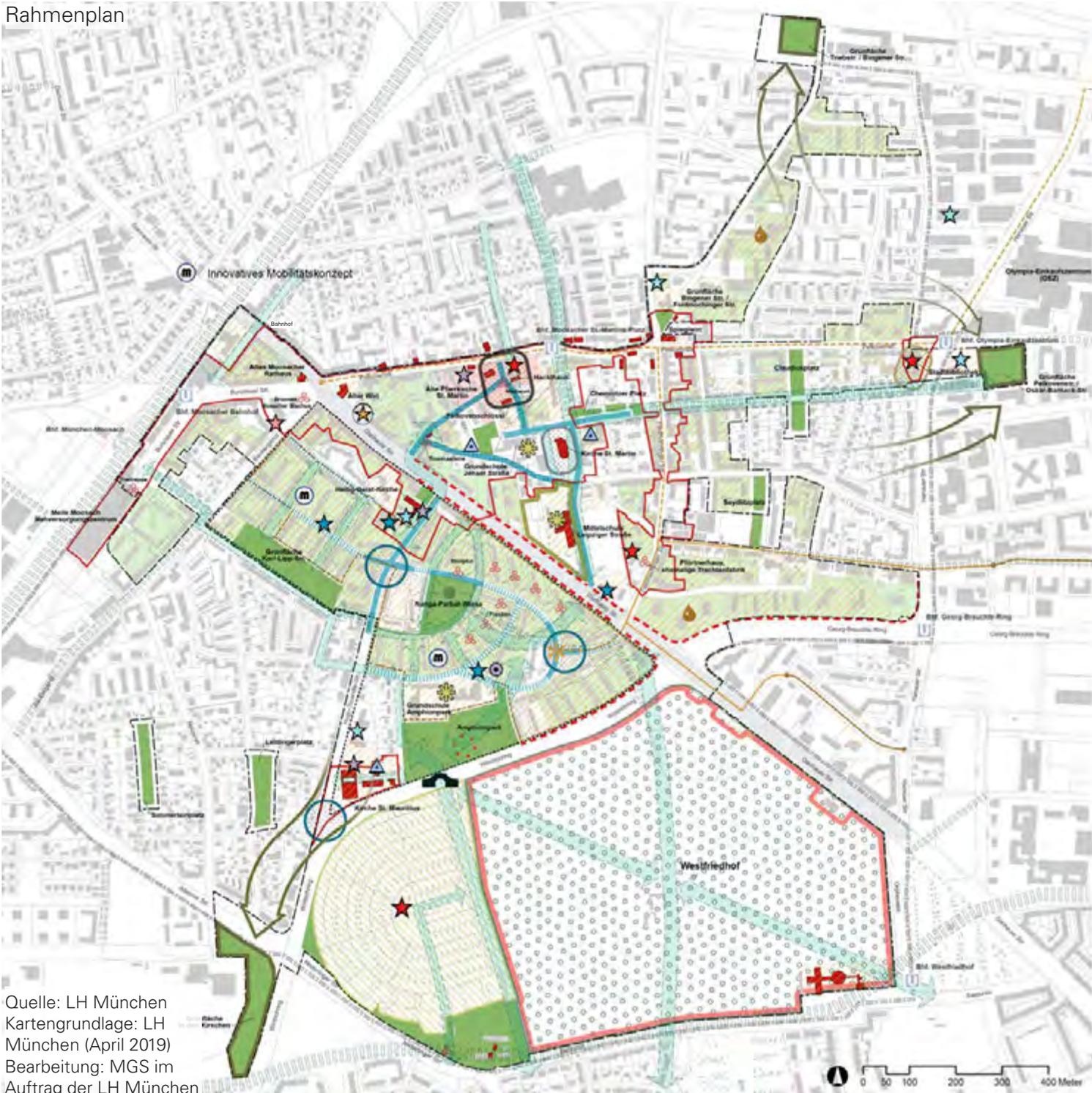
Westfriedhof

Die Vorbereitenden Untersuchungen sowie ein aktuell laufendes Zukunftskonzept Westfriedhof (Federführung Referat für Gesundheit und Umwelt, vergeben an Büro "bauchplan"). ("Landschaftsarchitekten und Stadtplaner) zeigen Möglichkeiten auf, den Friedhof im Sinne des Konzeptes Freiraum 2030 behutsam für eine ruhige Naherholung aufzuwerten und somit das Freiraumnetz mit dem geringen Anteil an öffentlichem Grün zu stärken.

Kleingartenanlage

Die Kleingartenanlage bietet in noch größerem Maße als der Friedhof die Möglichkeit, für die Naherholung zur Verfügung zu stehen und das Freiraumnetz zu stärken. Angesichts dieser funktionalen Verflechtungen soll die Kleingartenanlage als (auch ökologisch wichtige) Grünfläche erhalten und zum Nutzen des Sanierungsgebietes als Freiraum entwickelt werden.

Rahmenplan



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

Untersuchungsumgriff - VU
Sanierungsumgriff

Identität, öffentl. (Straßen-) Raum und Stadtgestalt

- Rahmenplanung Wohnsiedlung mit Vorbildcharakter (innovative Konzepte u.a. für Wohnformen, Energie, Grün und Mobilität)
- Erhalt und Stärkung identitätsstiftender Gebäude und Denkmäler
- Integration identitätsstiftender Elemente
- Erhalt u. Stärkung Ensemble Ortskern Moosach
- Stärkung und Aufwertung stadtteilbedeutsamer öffentlicher Räume und Gebäude
- Erhalt und Stärkung Denkmal Friedhof inkl. identitätsstiftender baul. Anlagen u. Denkmäler
- Rahmenplanung Neubau Kulturaal mit Aufwertung Umfeld u. Moosacher St. Martins Platz
- Erhalt und Stärkung Umfeld Kirche St. Martin
- Aufwertung Gebäude Stadtbibliothek mit Vorbereich
- Umgestaltung und Aufwertung Kreuzungsbereiche
- Aufwertung historischer Straßenräume
- Aufwertung Straßenräume (abschnittsweise/punktuell)
- Barrierefreier Neubau Brücke Wintzhring einschließlich zuführender Rampenbauwerke

Freiraum und Wegebeziehungen

- übergeordnete/ örtliche Grünverbindung gem. Flächennutzungsplan [FNP] (int. Zielsetzung)
- Stärkung u. Schaffung v. Wegebeziehungen u. Erhalt/ Durchlässigkeit v. Erschließungswegen
- Wohnumfeldverbesserung (u.a. Nutzungsvielfalt) u. Erhalt Qualität d. guten Grünsaustattung im Bereich Rahmenplanung Wohnsiedlung
- Erhalt offene Weite Nanga-Parbat-Wiese
- Verbesserung Angebot und Erreichbarkeit öffentliche Grünflächen (Grünes Netz)
- Erweiterung d. Spielplatzangebotes für Jugendliche (außerhalb d. Untersuchungsgebietes)
- Schaffung und Erweiterung des ruhigen Freiraumangebotes (Westfriedhof)
- Erweiterung des Freiraumangebots mit gärtnerischem Schwerpunkt ("Kleingartenpark")
- Begrünung Dachauer Straße und Verringerung Barrierewirkung für Rad- und Fußverkehr

Sozialer und gemeinschaftlicher Zusammenhalt

- Entwicklung Kirchengrundstücke: Heilig Geist, St. Mauritius, ehem. Pfarrhaus
- Erhalt und Stärkung sozialer Einrichtungen
- in Kombination mit einer baulichen Sanierung (Mooskito, AWO, Nachbarschaftstreff, Streetwork)
- ohne bauliche Sanierung
- Erhalt Stärkung und Erweiterung kultureller und außerschulischer Bildungseinrichtungen
- in Kombination mit einer baulichen Sanierung (Hackihaus, Stadtbibliothek, ehem. Trachtenfabrik, Gasthaus Kleingartenanlage)
- ohne bauliche Sanierung
- Erweiterung soziokult. Angebote (noch nicht verbietet)
- Bildungslokal RBS, Gesundheitszentrum RGU, Standort ambulante Erziehungshilfen und -beratungsstelle SozRef., Nachbarschaftstreff Bereich Weizenbachstraße, Heilpädagogische Tagesstätte Diakonin
- Erhalt und Schaffung attraktiver und preisgünstiger Gewerberäume
- Teilöffnung von Schulhöfen als ergänzende Spiel- und Erholungsflächen
- Erweiterung Leipziger Schule und Schaffung einer Jugendspielfläche
- innovatives Wohnen (Einzelobjekte)
- Stadtteilläden

Verfahrensablauf

Gemäß § 142 Abs. 4 BauGB ist die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156a BauGB auszuschließen, wenn davon auszugehen ist, dass diese für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich sind, und die Sanierung durch die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nicht erschwert wird. Diese Voraussetzungen sind im Gebiet „Moosach“ gegeben. Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens erfolgt hier vor dem Hintergrund, dass voraussichtlich keine Bebauungsplanverfahren erforderlich sein werden, die zu erheblichen Baurechtsmehrungen führen würden, so dass es nach momentan Kenntnisstand zu keinen Bodenwertsteigerungen im Sanierungsgebiet kommen wird. "Nach §142 Abs. 4 soll nur die Genehmigungspflicht nach §144 Abs.1 gelten.

Laufzeit der Sanierung

Die Laufzeit der Sanierung soll nach § 142 Abs. 3 BauGB 15 Jahre nicht überschreiten. Sollte der Sanierungsprozess innerhalb dieser Frist nicht abgeschlossen sein, kann diese durch Beschluss verlängert werden. Erweist sich die Sanierung als undurchführbar kann die Sanierungssatzung nach entsprechender Beschlussfassung des Stadtrates zu einem früheren Zeitpunkt aufgehoben werden.

Untersuchungsumgriff als Programmgebiet

Das Untersuchungsgebiet Moosach soll als Programmgebiet der Städtebauförderung beibehalten werden, um auch hier Maßnahmen, die in direkter Verknüpfung mit dem Sanierungsgebiet stehen, umsetzen zu können.

Sanierungsträgerin und Treuhänderin MGS

Soweit die Landeshauptstadt München Maßnahmen nicht selbst durchführt, wird die MGS im Sanierungsgebiet mit der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen zur Behebung städtebaulicher Mängel und funktionaler Defizite sowie mit der Durchführung des Stadtteilmanagements beauftragt. So soll die MGS Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit, wie Bürgerinformationsveranstaltungen, Bürgerbroschüren, Beteiligungen, Aktivierungen und Zwischennutzungen, vertiefende Untersuchungen und Konzepte sowie Bau- und Ordnungsmaßnahmen mit privaten Eigentümer*innen und Gewerbetreibenden, wie das kommunale Förderprogramm aktiv. gestalten oder das Werbe- und Gestaltungskonzept durchführen. Auch die energetische Sanierung ist eine weitere Tätigkeit der MGS im Sanierungsgebiet einschließlich der Entwicklung eines integrierten energetischen Quartierskonzepts und der Durchführung eines energetischen Sanierungsmanagements im Bereich der Wohnsiedlungen.

Die Wahrnehmung der Aufgaben erfolgt auf Grundlage des zu schließenden Treuhändervertrags und des Vertrags über die Durchführung eines Stadtteilmanagements. Das energetische Sanierungsmanagement soll in einem GmbH Vertrag mit der MGS geregelt werden.

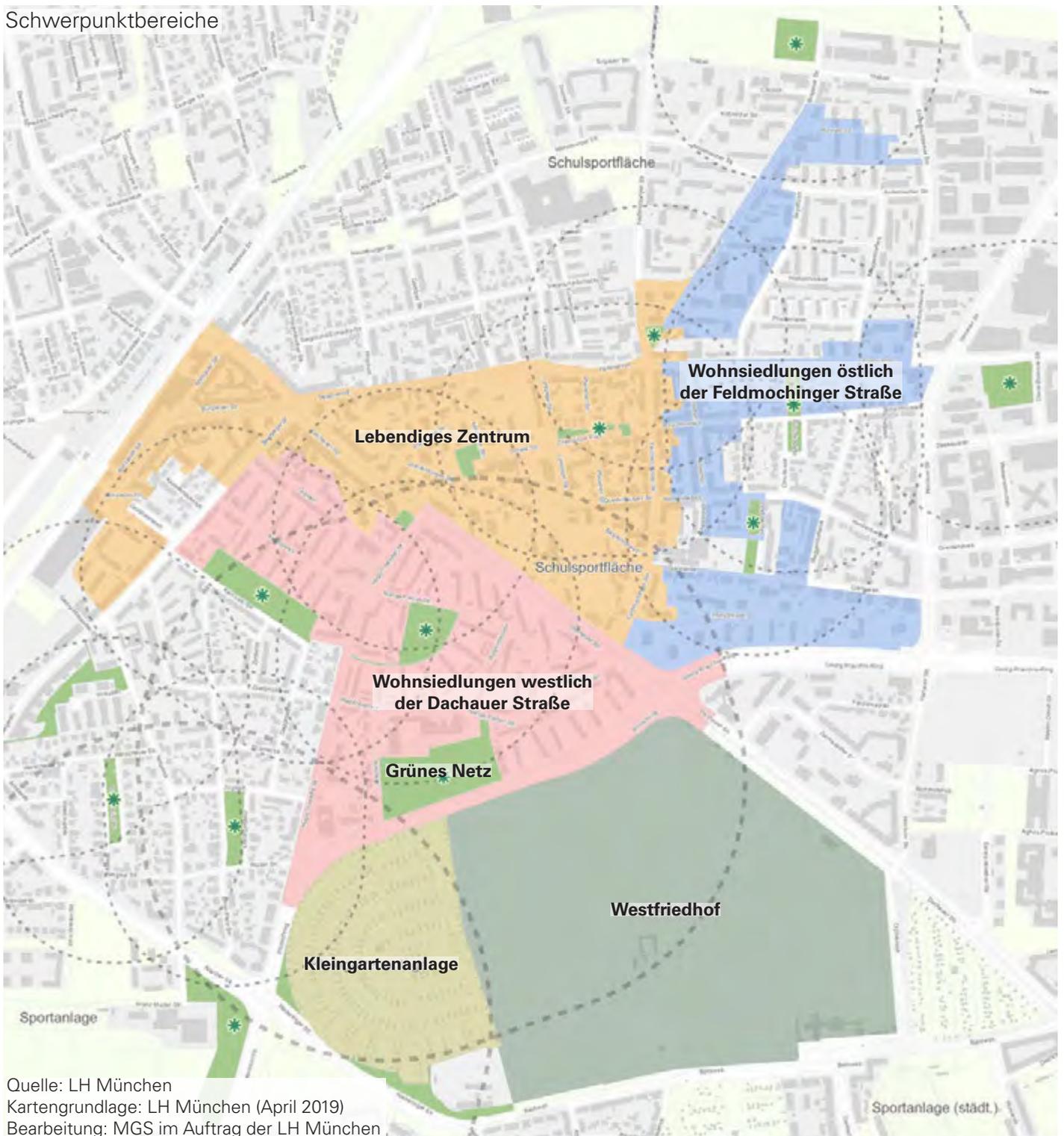
Gesundheit, Umwelt und Klimaneutralität

- Energetische Sanierung Gebäudebestand (inkl. Durchführung v. energ. Quartierskonzepten in geeigneten Teilbereichen sowie Ausbau erneuerbarer Energien und Ersatz fossiler Energieträger)
- Energetisches Quartierskonzept Wohnsiedlung westl. Dachauer Straße
- Ausbau Infrastruktur Fernwärme (kurzfr. / langfr.)
- Verteilung Fernwärme Wohnsiedlung
- Beratungsschwerpunkt heizöversorgte Gebäude
- Lärmschutzmaßnahmen
- Lärmschutzmaßn. Amphionpark (punktuell)
- innovative und nachhaltige Mobilitätsmaßnahmen

Bestand

- Gebäude
- Grün- und Freiflächen
- Bereich Bodendenkmal
- Inneres Wegenetz
- Flurstücksgrenzen
- Infrastruktur Fernwärme
- ÖPNV; S-Bahn

Schwerpunktbereiche



5 Maßnahmensteckbriefe

| | Seite |
|---|---|
|  | <p>5.1 Schwerpunktbereich Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße 24</p> <p>5.1.1 städtebaulich-freiraumplanerische Entwicklung der Wohnsiedlungen</p> <p>5.1.2 Barrierefreie Brücke über den Wintrichring</p> <p>5.1.3 Modernisierung AWO</p> <p>5.1.4 Entwicklung St. Mauritius</p> <p>5.1.5 Klimaschutz und energetische Sanierung</p> |
|  | <p>5.2 Schwerpunktbereich Lebendiges Zentrum – Stadt und Dorf 32</p> <p>5.2.1 städtebaulich / freiraumpl. Entwicklung Moosacher St. Martins-Platz mit Neubau Kultursaal</p> <p>5.2.2 Gestaltung von Wegeachsen</p> <p>5.2.3 Baumaßnahmen Kinder- und Jugendtreff Mooskito inkl. Außenanlagen</p> <p>5.2.4 Entwicklung städtisches Grundstück Quedlinburger</p> <p>5.2.5 Werbe- und Gestaltungskonzept</p> <p>5.2.6 Klimaschutz und energetische Sanierung</p> <p>5.2.7 Sanierung und Entwicklung identitätsstiftender Orte sozio-kultureller Nutzung</p> |
|  | <p>5.3 Schwerpunktbereich Grünes Netz 42</p> <p>5.3.1 Freiraumquartierskonzept</p> <p>5.3.2 Erste Umsetzungsmaßnahmen: Aufwertung Jugendspielfläche Triebstraße</p> |
|  | <p>5.4 Schwerpunktbereich Wohnsiedlungen östlich der Feldmochinger Straße 46</p> <p>5.4.1 Sanierung Stadtbibliothek und Gebäude</p> <p>5.4.2 Klimaschutz und energetische Sanierung</p> |
|  | <p>5.5 Schwerpunktbereich Westfriedhof 50</p> <p>5.5.1 Umsetzung Maßnahmen gemäß Zukunftskonzept</p> |
|  | <p>5.6 Schwerpunktbereich Kleingartenanlage 58</p> <p>5.6.1 Entwicklung Keingartenpark</p> |
|  | <p>5.7 Schwerpunktbereich Übergeordnete Maßnahmen 62</p> <p>5.7.1 Kindertageseinrichtungen und Schulen</p> <p>5.7.2 Kommunales Förderprogramm „aktiv.gestalten“</p> <p>5.7.3 Begleitung der Sanierung</p> |

Die Kosten, die Städtebauförderungsmittel und die sonstige Förderung der nachfolgenden Projekte sind geschätzt. Erst mit Vorlage des Bewilligungsantrages und ausreichender Bereitstellung von Fördermitteln von Bund und vom Freistaat Bayern kann die Höhe der Förderung genau beziffert werden.

5.1 Schwerpunktbereich **Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße**

Bestandssituation

Der Schwerpunktbereich ist vorrangig durch offenen Wohnsiedlungsbau in Zeilenbauweise der 1940er-1960er Jahre gekennzeichnet. Dieser weist einen hohen baulichen und gestalterischen Sanierungsbedarf auf. Große Teile des Gebäudebestands befinden sich im Besitz der GWG und der Stadtparkasse München.

Im Quartier befinden sich wichtige Sozial- und Bildungseinrichtungen. Die großen Verkehrsachsen Dachauer Straße und Wintrichring prägen das Areal und die dortigen Wohnverhältnisse einerseits durch gute Anbindung und andererseits mit einer negativen Beeinträchtigung durch Lärmbelastung und Barrierewirkung.

Herausforderungen

- stark sanierungsbedürftiger Gebäudebestand
- qualitative Mängel im öffentlichen und privaten Freiraum
- erschwerte Erreichbarkeit von öffentlichen Frei- und Erholungsflächen durch unterbrochene öffentliche Grünverbindungen
- Barrierewirkung der Verkehrsachsen
- hohe Belastung von Teilbereichen des Quartiers durch Verkehrslärm
- hohe soziale Herausforderungen
- Beeinträchtigung Nahmobilitätsnetze

Potenziale

- Städtebaulich- freiraumplanerisches Entwicklungspotenzial
- großzügige und wohnbereichenahe private Freiflächen
- wertvoller und umfangreicher Baumbestand
- Ausbau der regenerativen Energiequelle (z.B. Geothermie, Solarthermie, Photovoltaik)
- hohe Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümerschaft
- hohe Identifikation der Bewohner*innen mit ihrem Quartier

Schwerpunktbereich:

Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße

Fläche:

39 Hektar

- 1 Dachauer Straße
- 2 Westfriedhof
- 3 Amphionpark
- 4 Karl-Lipp-Park
- 5 Nanga-Parbat-Wiese
- 6 Nanga-Parbat-Straße
- 7 Karlinger Straße
- 8 Welzenbachstraße
- 9 St. Mauritius
- 10 Hugo-Troendle-Straße
- 11 Baubergerstraße



Leitlinie

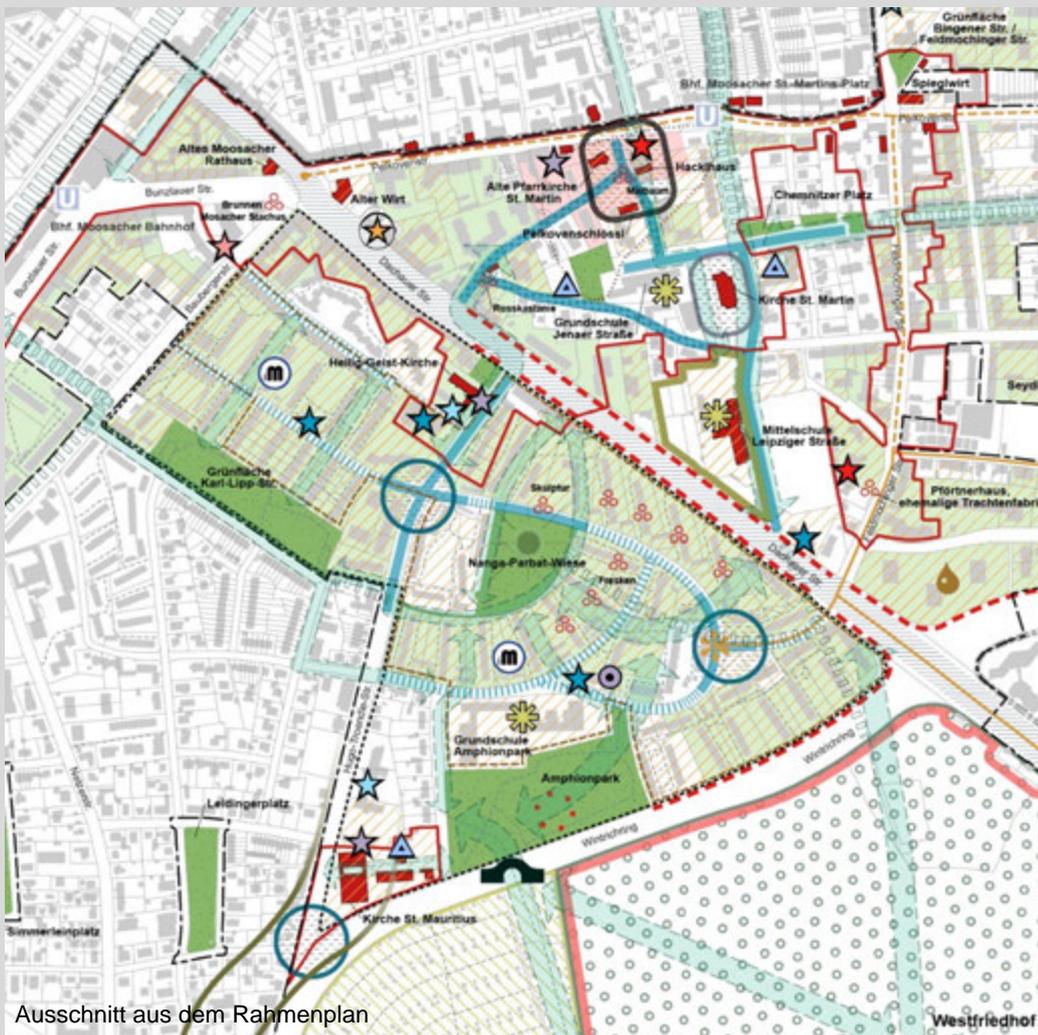
Durch eine umfangreiche Sanierung mit innovativem Planungsansatz entsteht eine Siedlung mit Vorbildcharakter: zukunftsweisende Bestandsentwicklung mit maßvoller und qualifizierter Nachverdichtung schafft eine Siedlung, die ein zeitgemäßes Wohnen im Herzen von Moosach ermöglicht und dabei wertvolle gewachsene Strukturen bewahrt.

Ziele

- Schaffung von gesunden, barrierefreien Wohn- und Arbeitsverhältnissen in einem qualitätvollen Wohnstandort für verschiedene Einkommensgruppen
- Stabilisierung der Bewohnerstruktur durch alternative Wohnformen durch alternative Wohnformen
- Aufwertung des Wohnumfelds
- Entwicklung der Grünflächen im Sinne des Konzepts „Grünes Netz“
- Stärkung der Nahversorgung
- Erhalt und Stärkung der sozialen Infrastruktur, bedarfsgerechter Ausbau von Kinderbetreuungsplätzen-Infrastruktur
- Umsetzung im Sinne der Nachhaltigkeit, den Klimaschutzzielen und des Immissionsschutzes
- Bewahrung und Stärkung der Identifikation der Bürger*innen mit

Maßnahmen

- 1.1 Städtebaulich-freiraumplanerische Entwicklung der Wohnsiedlungen:
 - Wettbewerb, Gutachten, Rahmenplan
 - Neubau und Sanierung der Gebäude unter Berücksichtigung der zu integrierenden Infrastruktureinrichtungen
 - Wohnumfeldverbesserung
 - Aufwertung öffentlicher Raum
- 1.2 Barrierefreie Brücke über den Wintrichring
- 1.3 Modernisierung AWO
- 1.4 Entwicklung St. Mauritius
- 1.5 Klimaschutz und energetische Sanierung; energetisches Quartierskonzept



Ausschnitt aus dem Rahmenplan

Die Legendeninformationen befinden sich auf Seite 20-21.

5.1.1 Städtebaulich- freiraumplanerische Entwicklung der Wohnsiedlungen



In den Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße kumulieren sich vielfältige städtebauliche Missstände. Hierzu zählen insbesondere der stark sanierungsbedürftige Wohnungsbestand, qualitative Mängel bei privaten Freiflächen, die Belastung durch Verkehrslärm entlang der großen Verkehrsachsen und große soziale Herausforderungen. Aufgrund der städtebaulichen Struktur und der geringen baulichen Dichte bestehen jedoch erhebliche Potenziale für eine zukunftsgeordnete Innenentwicklung. Es ist geplant in diesem Quartier ein Bildungslokal zu verorten. Es besteht die Möglichkeit hier eine Standortgemeinschaft mit weiteren sozialen Einrichtungen wie z.B. städtischen Beratungsstellen einzugehen. Der Bestand der Wohngebäude befindet sich größtenteils im Eigentum der GWG und der Stadtparkasse München.



Relevante Sanierungsziele (Z)

- Z-01** Erhalt und Stärkung der vielfältigen, unterschiedlichen städtebaulichen und Freiraum-Strukturen
- Z-03** Aufwertung der öff. Räume
- Z-08** Inklusion
- Z-17** Erhalt und Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen
- Z-18** Verbesserung der Wohnungsqualitäten
- Z-20** Verbesserung der Qualität und Nutzbarkeit des Wohnumfeldes
- Z-22** Energetische Sanierung des Gebäudebestandes
- Z-24** Klimaanpassung
- Z-25** Verbesserung der bioklimatischen Situation
- Z-26** Erhalt und Verbesserung der Grünstrukturen im privaten und öffentlichen Raum

Umsetzungsschritte

- Ausschreibung und Vergabe Betreuung des städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs
- Vorbereitung Wettbewerbsverfahren inkl. Abstimmung mit Grundstückseigentümern und Fördermittelgeber
- Auslobung und Durchführung des Wettbewerbsverfahrens
- Vertiefung / Überarbeitung städtebaulicher Entwurf
- Beauftragung begleitender Fachgutachten
- Umsetzung der Maßnahmen

Zeithorizont

Beginn: vsl. 4. Quartal 2020
Ende: vsl. 2035

Gesamtkosten:

628.608.000 €
(inkl. nachrichtlicher Kosten der GWG)

Städtebauförderung:

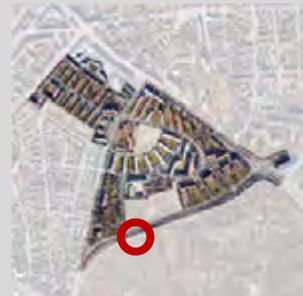
50.478.000 €

Sonstige Förderung:

Wohnungsbauförderung 125.000.000 €
Zur energetischen Förderung siehe Steckbrief 1.5 Klimaschutz und energetische Sanierung

5.1.2 Maßnahme **Barrierefreie Brücke über den Wintrichring**

Die Rad- und Fußgängerbrücke überspannt den Wintrichring am Amphionpark und besitzt eine wichtige Bedeutung als Verbindungselement. Diese Brücke ist jedoch aufgrund einer zu steilen Rampenneigung nur eingeschränkt nutzbar. Des Weiteren ist das Brückenbauwerk sanierungsbedürftig und bedarf einer Betonsanierung. Zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit wird das Baureferat im Rahmen der Instandhaltung eine kleinere Maßnahme durchführen. Auf Grund der aktuellen geringen Nutzbarkeit wird die Erreichbarkeit der beiden Grünanlagen Westfriedhof und Kleingartenanlage beeinträchtigt.

**Relevante Sanierungsziele (Z)**

Z-09 Verminderung von räumlichen Barrieren und Verbesserung der Erreichbarkeit

Umsetzungsschritte

- Zeitnahe Durchführung von Sicherungsmaßnahmen an der Bestandsbrücke
- Bewertung des Standortes mit dem Verfahren der Verkehrsplanung in einer stadtweiten Sicht
- Machbarkeitsstudie der Verkehrsplanung zur Klärung der übergeordneten konzeptionellen Fragen bezüglich Funktion, Lage, Geometrie und Anbindung an das weiterführende Wegenetz
- Ggf. Ausgestaltung des Brückenneubaus einschließlich der Zuwegungen als Teil der städtebaulichen Wettbewerbsaufgabenstellung zur Neuordnung der Wohnsiedlungen
- Ggf. Vermessungsgutachten
- Ggf. Vorplanung einer barrierefreien Querung mit Anschlüssen und Übergängen in den Amphionpark und die Kleingartenanlage
- Ggf. Nach Abschluss der Planung Abriss der alten Brücke und Neubau

Zeithorizont

Beginn: vsl. 2025
Ende: vsl. 2032

Gesamtkosten

6.209.000 €

Städtebauförderung

3.105.000 €

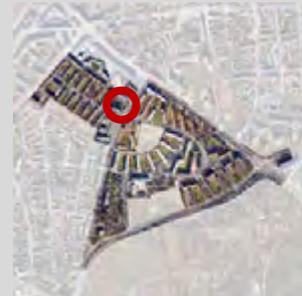
Sonstige Förderung

keine

5.1.3 Maßnahme **Modernisierung AWO**



Das bestehende zweistöckige Gebäude aus den 1980er Jahren befindet sich im Besitz der AWO und ist stadtteilprägend für die Umgebung. Hier befinden sich wichtige generationsübergreifende soziale Einrichtungen. Damit nimmt diese Einrichtung eine Schlüsselfunktion im Quartier ein und trägt darüber hinaus wesentlich zur Bildung einer Stadtteilidentität bei. Die Gebäudesubstanz des Komplexes befindet sich jedoch in einem sehr schlechten Zustand wie u.a. undichtes Dach, marode Leitungen, schlechter energetischer Standard. Das Gebäude ist für die erforderlichen Nutzungen zu klein, so dass ein sehr hoher Sanierungs-, und Entwicklungsbedarf besteht.



Relevante Sanierungsziele (Z)

- Z-05** Erhalt und Stärkung der Angebotsvielfalt für verschiedene Zielgruppen
- Z-08** Inklusion
- Z-11** Erhalt und Ausbau der sozio-kulturellen Einrichtungen
- Z-17** Erhalt und Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen
- Z-21** Klimaneutralität
- Z-22** Energetische Sanierung des Gebäudebestandes
- Z-23** Erhöhung des regenerativen und Verminderung des fossilen Anteils der Versorgung
- Z-25** Verbesserung der bioklimatischen Situation
- Z-26** Erhalt und Verbesserung der Grünstrukturen

Umsetzungsschritte

- Technische Untersuchung des Gebäudebestandes
- Umsetzung der Aufstockung
- Entwicklung eines integrierten Gesamtkonzeptes für weitere Sanierungsmaßnahmen im Gebäudekomplex
- Entwicklung und Umsetzung von Interimslösungen
- Umsetzung der Baumaßnahmen und fachliche Begleitung durch die Sanierung

Zeithorizont

Beginn: vsl. 2021
Ende: vsl. 2023

Gesamtkosten

7.000.000 €

Städtebauförderung

1.000.000 €

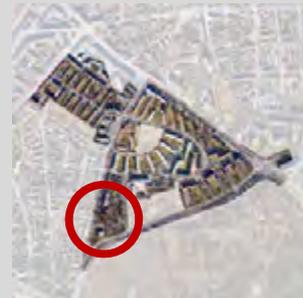
Sonstige Förderung

KfW: 800.000 €

5.1.4 Maßnahme **Entwicklung St. Mauritius**



Mit seiner architektonisch hochwertigen Gestaltung aus den 1960er Jahren und dem Stil des Brutalismus ist das Kirchenzentrum St. Mauritius städtebaulich prägend für diesen Teil Moosachs. Neben der Kirche mit ihrem markanten Turm bestehen hier noch weitere Einrichtungen der katholischen Kirche wie der Pfarrsaal und ein Kindergarten. Nach bereits umgesetzten Baumaßnahmen in den vergangenen Jahren, stehen noch weitere umfangreiche Sanierungen aus, die mangels finanzieller Mittel bisher nicht ausgeführt werden konnten. In diesem Zusammenhang stellt die katholische Kirche intensive Überlegungen über eine zukünftige Nutzung des Pfarrzentrums bzw. von Teilbereichen des Grundstückes an. Grundsätzlich wäre auch eine partielle nichtkirchliche, soziale Nutzung des Areals vorstellbar.



Relevante Sanierungsziele (Z)

- Z-02** Erhalt und Stärkung der unterschiedlichen architektonischen und landschaftlichen Charakteristika
- Z-05** Erhalt und Stärkung der Angebotsvielfalt für verschiedene Zielgruppen
- Z-08** Inklusion
- Z-17** Erhalt und Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen,
- Z-21** Klimaneutralität
- Z-22** Energetische Sanierung des Gebäudebestandes
- Z-25** Verbesserung der bioklimatischen Situation
- Z-26** Erhalt und Verbesserung der Grünstrukturen im privaten und öffentlichen Raum

Umsetzungsschritte

- Durchführung Wettbewerb und Rahmenplanung
- Abstimmung Nutzungskonzept und ggf. Konzept zur Grundstücksteilübertragung
- Planung Sanierung / Umbau
- Beantragung Fördermittel
- Umsetzung der Baumaßnahmen

Zeithorizont

Beginn: vsl.2021
Ende: vsl.2028

Gesamtkosten
6.400.000 €

Städtebauförderung
3.840.000 €

Sonstige Förderung
keine

5.1.5 Maßnahme **Klimaschutz und energetische Sanierung**



Aufgrund der fossilen Energieversorgung und der überalterten Gebäudesubstanz ergibt sich aktuell eine sehr hohe CO₂-Belastung in den Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße, so dass hier ein erheblicher energetischer Sanierungsbedarf besteht. Im Zusammenhang mit der baulichen Sanierung soll auch eine energetische Sanierung durchgeführt werden.

Im Bereich der Wohnsiedlungen sollen innovative Maßnahmen im Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung geschaffen werden. Ziel ist es z.B. die grüne Infrastruktur trotz städtebaulichem Wachstum zu stärken und integrierte Lösungsvorschläge für eine klimaresiliente Quartiersentwicklung abzuleiten.



Relevante Sanierungsziele (Z)

- Z-21** Klimaneutralität
- Z-22** Energetische Sanierung des Gebäudebestandes
- Z-23** Erhöhung des regenerativen und Verminderung des fossilen Anteils der Versorgung
- Z-24** Klimaanpassung
- Z-27** Erhalt und Verbesserung der ökologischen Qualität bezüglich Ressourcenschonung und Erhöhung der Artenvielfalt
- Z-25** Verbesserung der bioklimatischen Situation

Umsetzungsschritte

- Vertiefende Untersuchung und Analyse des Bestands
- Erstellung des Integrierten energetischen Quartierskonzepts
- Erstellung Maßnahmenkatalog energetischer Sanierungsmaßnahmen
- Erstellung Aktionspläne und Handlungskonzepte
- Organisation der Umsetzung des Sanierungskonzepts
- Erfolgskontrolle, Information und Beratung und Öffentlichkeitsarbeit
- mesoskalige und mikroklimatische Klimamodellierungen
- Gutachten im Bereich Windkomfort und Starkregenvorsorge

Zeithorizont

Beginn: vsl. 2020
Ende: vsl. 2035

Gesamtkosten

63.652.000 €

Städtebauförderung

14.000 €

Sonstige Förderung

KfW 60.180.000 €
BaFA 1.400.000 €
Kommunalrichtlinie 56.000 €



5.2 Schwerpunktbereich **Lebendiges Zentrum | Stadt und Dorf**

Bestandssituation

Dieser Schwerpunktbereich umfasst das gesamte identitätsstiftende Zentrum von Moosach. Die Gegensätzlichkeit von „Stadt“ im Bereich des Quartierszentrums zwischen Moosacher Bahnhof und Stachus sowie dem „Dorf“ östlich davon ist für die Moosacher*innen eine wertvolle Besonderheit.

Das Lebendige Zentrum umfasst Bereiche mit Verkehrs- und Versorgungsfunktionen sowie den alten Moosacher Ortskern rund um den Moosacher St.-Martins-Platz inklusive Feldmochinger Straße und Pelkovenstraße. Im alten Ortskern befinden sich das kulturelle und historische Zentrum sowie Schulen und Kindergärten innerhalb einer kleinteiligen und niedrigen Bebauungsstruktur.

Herausforderungen

- Bedarf eines Kulturbaus mit großem Veranstaltungssaal
- Gestaltungsbedarf für öffentliche Räume und wichtige Wegeverbindungen
- mangelhafte Durchlässigkeit durch die Barriere Dachauer Straße
- energetischer Sanierungsbedarf vieler Gebäude und geringer Anteil regenerativer Energien
- Sanierungsbedarf Mooskito
- unzureichende Versorgung mit öffentlichen Grünflächen und fehlende Vielfalt
- teilweise gestalterischer Aufwertungsbedarf Fassaden und Geschäftsauftritte
- Verbesserungsbedarf für das Wohnumfeld

Potenziale

- Identitätsstiftendes Zentrum mit vielen prägenden Teilbereichen
- kulturelles Zentrum mit vielfältigem Angebot
- Bündelung von Bildungseinrichtungen mit zugehörigen Freianlagen
- vielfältiges und gut erreichbares Nahversorgungsangebot
- gutes ÖPNV-Angebot
- Denkmal- und Ensembleschutz
- Bereich östl. Dachauer Straße gute Durchgrünung und alter Baumbestand
- Vielzahl von Flächen im städtischen Eigentum

Schwerpunktbereich:

Lebendiges Zentrum

Fläche:

40 Hektar

- 1 Dachauer Straße
- 2 Pelkovenstraße
- 3 Feldmochinger Straße
- 4 Moosacher St.-Martins-Platz
- 5 Pfarrkirche St. Martin
- 6 Moosach Bahnhof
- 7 Moosacher Stachus
- 8 Pelkovenschlössl
- 9 Mittelschule Leipziger Straße
- 10 Mooskito



Leitlinie

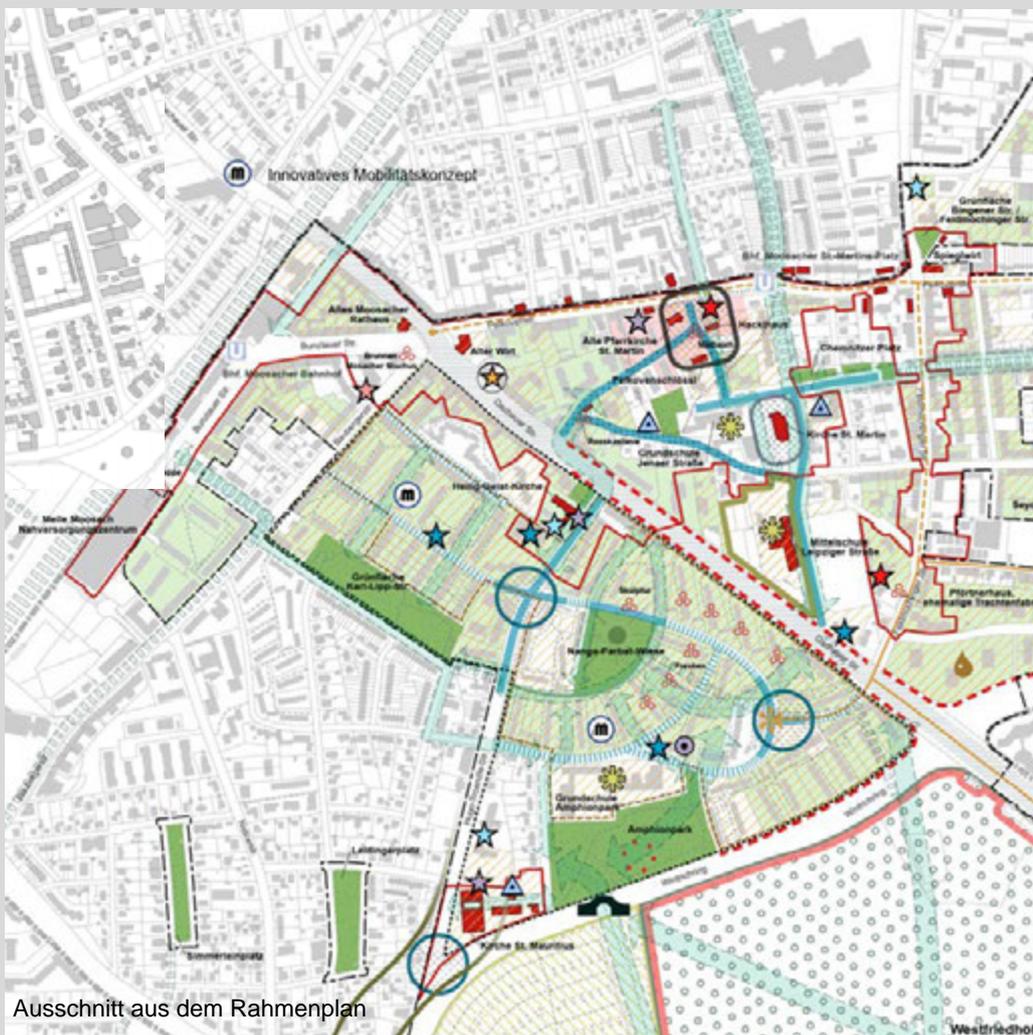
Das lebendige Zentrum bildet den identitätsstiftenden Mittelpunkt: Der alte Moosacher Ortskern und das Quartierszentrum sowie das Nahbereichszentrum dienen weiterhin als identitätsstiftendes Herzstück der Moosacher*innen. Im alten Ortskern lassen sich die über 1000-jährige Geschichte und der Dorfcharakter Moosachs weiterhin erleben. Das lebendige Quartierszentrum wird erhalten und gestärkt.

Ziele

- Stärkung und Ergänzung kulturelles Zentrum Moosacher St.-Martins-Platz
- Erhalt und Stärkung des Dorfcharakters
- Qualitätvolle Entwicklung der Kirchenflächen um die neue St.-Martins-Kirche
- Stärkung des Quartierszentrum und der Nahbereichszentren
- Stärkung und Erweiterung sozio-kultureller Einrichtungen und sozialer Infrastruktur
- Verbesserung der Wohnqualität
- Klimaschutz und energetische Stadtentwicklung
- Für öffentliche Grünflächen in diesem Schwerpunktbereich gelten die Ziele „Grünes Netz“

Maßnahmen

- 2.1 städtebauliche und freiraumplanerische Entwicklung Moosacher St. Martins-Platz mit Neubau Kultursaal:
 - Wettbewerbe, Neubau Kultursaal
 - Gestaltung öffentliche Flächen
 - Sanierung Hacklhaus
- 2.2 Gestaltung von Wegeachsen
- 2.3 Baumaßnahmen Kinder- und Jugendtreff Mooskito inkl. Außenanlagen
- 2.4 Entwicklung städtisches Grundstück Quedlinburger Straße
- 2.5 Werbe- und Gestaltungskonzept
- 2.6 Klimaschutz und energetische Sanierung
- 2.7 Sanierung und Entwicklung identitätsstiftender Orte mit sozio-kultureller Nutzung



Ausschnitt aus dem Rahmenplan

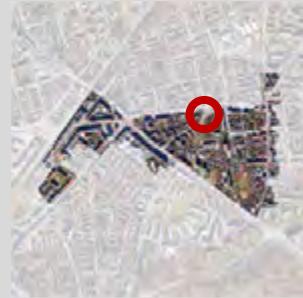
Die Legendeninformationen befinden sich auf Seite 20-21.

5.2.1 Maßnahme **Städtebaulich-/ freiraumplanerische Entwicklung Moosacher St.-Martins-Platz und Neubau Kultursaal**



In Moosach fehlt ein dringend benötigter, großer Veranstaltungsort für kulturelle Nutzungen. Im Rahmen der städtebaulichen Neugestaltung des Moosacher St.-Martins-Platzes soll dort ein neuer Raum für bürgerschaftliche Nutzungen entstehen.

Die Baumaßnahme umfasst einen großen Veranstaltungssaal für 200-250 Personen sowie den Erhalt und die Sanierung des von den Vereinen genutzten Hacklhauses mit den zugehörigen Freiflächen. Im südlichen Teil der städtischen Grundstücke sollen Wohnungen für städtische Auszubildende geschaffen werden. Die städtebauliche Aufwertung soll den Moosacher St.-Martins-Platz zu einem neuen attraktiven und belebten Zentrum für die aufstrebende Stadtteilkultur in Moosach machen.



Relevante Sanierungsziele (Z)

Z-01 Erhalt und Stärkung der vielfältigen, unterschiedlichen städtebaulichen und Freiraum-Strukturen

Z-02 Erhalt und Stärkung der unterschiedlichen architektonischen und landschaftlichen Charakteristika, der stadtteilbedeutsamen öffentlichen Räume, der ortsbildprägenden Gebäude

Z-03 Aufwertung der öffentlichen Räume

Z-05 Erhalt und Stärkung der Angebotsvielfalt für verschiedene Zielgruppen

Z-07 Erhalt und Stärkung des lebendigen Zentrums als Identifikationsort für Moosach

Z-08 Inklusion

Z-21 Klimaneutralität

Z-24 Klimaanpassung

Umsetzungsschritte

- Durchführung städtebaulicher-freiraumplanerischer Wettbewerb und Erarbeitung einer Rahmenplanung

- Durchführung Hochbauwettbewerb mit Freianlagen

- Baumaßnahme Kultursaal

- Beauftragung begleitender Fachgutachten sowie weiterer erforderlicher Leistungen wie z.B. Bürgerbeteiligungsformate, Öffentlichkeitsarbeit

Zeithorizont

Beginn: vsl. 2021

Ende: vsl. 2028

Gesamtkosten

20.030.000 €

(einschließlich 6.000.000 € Grunderwerb)

Städtebauförderung

5.977.000 €

Sonstige Förderung

Wohnungsbauförderung 2.300.000 €

5.2.2 Maßnahme **Gestaltung von Wegeachsen**



Die historische Straßen- und Wegeführung ist im alten Dorfkern Moosach vielfach noch gut ablesbar. Da diese Straßen teilweise nicht als Erschließungsstraßen angelegt wurden, sondern historisch aus den alten Dorfstraßen und Feldwegen hervorgingen, sind nicht einheitliche und wechselnde Straßenbreiten sowie die Abwesenheit von Gehwegen typisch für diese Straßenzüge. Die Straßenflächen sind gegenwärtig vorrangig für den motorisierten Verkehr ausgelegt und asphaltiert. Die Planung soll im Sinne einer Aufwertung des Ortskerns mit Betonung der historischen charakteristischen Straßenstruktur verbunden mit einer Verkehrsberuhigung erfolgen.



Relevante Sanierungsziele (Z)

- Z-01** Erhalt und Stärkung der vielfältigen, unterschiedlichen städtebaulichen und Freiraum-Strukturen
- Z-02** Erhalt und Stärkung der unterschiedlichen architektonischen und landschaftlichen Charakteristika, der stadtteilbedeutsamen öffentlichen Räume, der ortsbildprägenden Gebäude
- Z-03** Aufwertung der öffentlichen Räume
- Z-04** Ablesbarkeit und Sichtbarmachen von Geschichte und Kultur im Stadtteil
- Z-09** Verminderung von räumlichen Barrieren und Verbesserung der Erreichbarkeit
- Z-24** Klimaanpassung
- Z-25** Verbesserung der bioklimatischen Situation
- Z-31** Verbesserung der Raumnutzung und des Angebotes durch „Multicodierung“

Umsetzungsschritte

- Erstellung eines Gesamtkonzepts zur freiraumplanerischen und verkehrlichen Umsetzung
- Beauftragung begleitender Fachgutachten sowie weiterer erforderlicher Leistungen wie z.B. Bürgerbeteiligungsformate, Öffentlichkeitsarbeit
- Umsetzung konkreter Baumaßnahmen durch Baureferat

Zeithorizont

Beginn: vsl. 2023
Ende: vsl. 2028

Gesamtkosten

10.000.000 €

Städtebauförderung

8.000.000 €

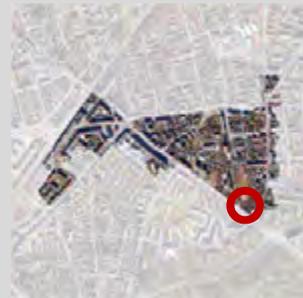
Sonstige Förderung

keine

5.2.3 Maßnahme **Baumaßnahmen Kinder- und Jugendtreff Mooskito inkl. Außenanlagen**



Der Kinder- und Jugendtreff Mooskito ist eine Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit und bietet vielfältige Angebote zur Freizeitgestaltung sowie Beratungsangebote für Teenager, Jugendliche und junge Erwachsene. Das Gebäude der Einrichtung befindet sich auf dem städtischen Grundstück an der Leipziger Straße 2 und wird vom Kommunalreferat verwaltet. Bereits im Jahr 2012 wurde durch das Kommunalreferat eine Voruntersuchung des Bauzustandes veranlasst, die die Sanierungsbedürftigkeit des Gebäudes feststellte. Ob aufgrund der prognostizierten Zunahme der Anzahl an Kindern und Jugendlichen im Einzugsgebiet eine Sanierung und Erweiterung des Gebäudes ausreicht oder ob ein Abriss und Neubau des Gebäudes erforderlich ist, muss geprüft werden. In Abhängigkeit von den Prüfergebnissen und im Zusammenspiel mit den lokalen Akteuren ist hier im weiteren Schritt ein Konzept für die baulichen Maßnahmen zu entwickeln, die ggf. auch die Möglichkeit zur Integration zusätzlicher Nutzungen umfassen.



Relevante Sanierungsziele (Z)

- Z-05** Erhalt und Stärkung der Angebotsvielfalt für verschiedene Zielgruppen
- Z-08** Inklusion
- Z-10** Integration und interkulturelle Angebote
- Z-11** Erhalt und Ausbau der sozio-kulturellen Einrichtungen
- Z-19** Schutz vor Immissionsbelastung für alle Bevölkerungsgruppen
- Z-22** Energetische Sanierung des Gebäudebestandes
- Z-23** Erhöhung des regenerativen und Verminderung des fossilen Anteils der Versorgung
- Z-27** Erhalt und Verbesserung der ökologischen Qualität
- Z-31** Verbesserung der Raumnutzung und des Angebotes durch „Multicodierung“

Umsetzungsschritte

- Prüfung und Konzeptentwicklung für die notwendigen Baumaßnahmen (Sanierung, Erweiterung bzw. Abriss und Neubau) inkl. Der Außenanlagen sowie ggf. Prüfung der Möglichkeit der Integration einer weiteren Nutzung.
- Beauftragung begleitender Fachgutachten sowie weiterer erforderlicher Leistungen wie z.B. Bürgerbeteiligungsformate, Öffentlichkeitsarbeit.
- Entwicklung von Rahmenbedingungen für u.a. inklusive und energetische Aspekte.
- Entwicklung und Umsetzung von Interimslösungen.
- Umsetzung der Baumaßnahmen.

Zeithorizont

Beginn: vsl. 2025
Ende: vsl. 2032

Gesamtkosten

4.845.000 €

Städtebauförderung

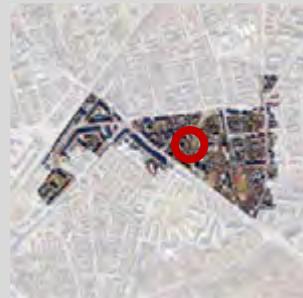
2.523.000 €

Sonstige Förderung

keine

5.2.4 Maßnahme **Entwicklung städtisches Grundstück Quedlinburger Straße**

An der Nordseite der Quedlinburger Straße befindet sich ein unbebautes städtisches Grundstück mit bestehendem Baurecht. Ausgehend von dem dringlichen Bedarf im Stadtteil soll das Grundstück für innovative und soziale Wohnformen genutzt werden. Es wird geprüft, ob das Grundstück vor dem Baubeginn für Interimsnutzungen genutzt werden kann.

**Relevante Sanierungsziele (Z)**

- Z-01** Erhalt und Stärkung der vielfältigen, unterschiedlichen städtebaulichen und Freiraum-Strukturen
- Z-02** Erhalt und Stärkung der unterschiedlichen architektonischen und landschaftlichen Charakteristika, der stadtteilbedeutsamen öffentlichen Räume, der ortsbildprägenden Gebäude und Elemente; Denkmalschutz
- Z-8** Inklusion
- Z-17** Erhalt und Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen, prioritär preisgedämpfter Wohnraum sowie Wohnraum für Menschen in Ausbildung oder Betriebswohnungen
- Z-21** Klimaneutralität
- Z-26** Erhalt und Verbesserung der Grünstrukturen im privaten und öffentlichen Raum

Umsetzungsschritte

- Prüfung Interimsnutzungen z.B. als Containerstandort für Nutzungen anderer städtischer Grundstücke oder für Gemeinschaftsgärtnern
- Durchführung Interimsnutzung
- Entwicklung eines integrierten Gesamtkonzeptes für Neubau und Außenanlagen ggf. mit Hilfe eines konkurrierenden Verfahrens
- Beauftragung begleitender Fachgutachten sowie weiterer erforderlicher Leistungen wie z.B. Bürgerbeteiligungsformate, Öffentlichkeitsarbeit Umsetzung
- Durchführung der Baumaßnahme

Zeithorizont

Beginn: vsl. 2031
Ende: vsl. 2035

Gesamtkosten

8.030.000 €

Städtebauförderung

2.045.000 €

Sonstige Förderung

Wohnungsbauförderung 2.300.000 €

5.2.5 Maßnahme **Werbe- und Gestaltungskonzept**



Das Erscheinungsbild von Gebäuden mit gewerblichen Nutzungen, wie z.B. Einzelhandel oder Gastronomie, tragen wesentlich zur gestalterischen Attraktivität und Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume bei. Mit der Maßnahme „Werbe- und Gestaltungskonzept“ sollen daher private Gestaltungsmaßnahmen und -investitionen für Werbeanlagen, Schaufenstergestaltung und Mobiliar, wie z.B. Schirme, Tische, Stühle, Fahrradständer, unterstützt und anteilig gefördert werden. Durch die Anteilsförderung der Maßnahmen werden weitere Investitionen Dritter ausgelöst.



Relevante Sanierungsziele (Z)

- Z-01** Erhalt und Stärkung der vielfältigen, unterschiedlichen städtebaulichen und Freiraum-Strukturen
- Z-02** Erhalt und Stärkung der unterschiedlichen architektonischen und landschaftlichen Charakteristika, der stadteilbedeutsamen öffentlichen Räume, der ortsbildprägenden Gebäude und Elemente; Denkmalschutz
- Z-05** Erhalt und Stärkung der Angebotsvielfalt für verschiedene Zielgruppen
- Z-16** Erhalt der guten Nahversorgung und Einkaufsmöglichkeiten
- Z-22** Energetische Sanierung des Gebäudebestandes
- Z-23** Erhöhung des regenerativen und Verminderung des fossilen Anteils der Versorgung

Umsetzungsschritte

- Erstellung und Abstimmung des Leistungsbildes für das Werbe- und Gestaltungskonzeptes und Mittelbeantragung für das Konzept
- Vergabe und Abwicklung der Erstellung des Konzeptes unter Beteiligung der örtlichen Akteure (Projektgruppe, Gewerbeverein)
- Erstellung von Richtlinien für die Abwicklung und Beantragung von Einzelmaßnahmen über einen Topf innerhalb des Verfügungsfonds
- Erstellung von Material für Öffentlichkeitsarbeit und Akquise
- Akquise-Aktion
- Fortlaufende Akquise, Beratung und Antragsabwicklung für einzelnen Maßnahmen

Zeithorizont

Beginn: vsl. 2021
Ende: vsl. 2035

Gesamtkosten

40.000 €

Städtebauförderung

40.000 €

Sonstige Förderung

keine

5.2.6 Maßnahme **Klimaschutz und energetische Sanierung**



Der Schwerpunktbereich „Lebendiges Zentrum“ ist ein heterogenes Gebiet mit unterschiedlichen Gebäudestrukturen und Nutzungen: zwei Kirchen und Schulen, ein Kulturhaus, Einzelhandel, Gewerbe- sowie Wohngebäude. Diese unterschiedlichen Gebäude besitzen oft sich ergänzende energetische Anforderungen. Deshalb sollen mehrere integrierte, energetische Quartierskonzepte erstellt werden, um Maßnahmen des Klimaschutzes zu entwickeln. Diese sollen unter Beachtung vielfältiger Aspekte die technischen und wirtschaftlichen Energieeinsparpotenziale im Quartier aufzeigen.



Relevante Sanierungsziele (Z)

Z-02 Erhalt und Stärkung der unterschiedlichen architektonischen und landschaftlichen Charakteristika, der stadtteilbedeutsamen öffentlichen Räume, der ortsbildprägenden Gebäude und Elemente; Denkmalschutz

Z-21 Klimaneutralität

Z-22 Energetische Sanierung des Gebäudebestandes

Z-23 Erhöhung des regenerativen und Verminderung des fossilen Anteils der Versorgung

Z-24 Klimaanpassung

Umsetzungsschritte

- Vertiefende Untersuchung und Analyse des Bestands
- Erstellung des Integrierten energetischen Quartierskonzepts
- Erstellung Maßnahmenkatalog energetischer Sanierungsmaßnahmen
- Erstellung Aktionspläne und Handlungskonzepte
- Organisation der Umsetzung des Sanierungskonzepts
- Erfolgskontrolle, Information und Beratung und Öffentlichkeitsarbeit

Zeithorizont

Beginn: vsl. 2025
Ende: vsl. 2035

Gesamtkosten

3.622.000 €

Städtebauförderung

14.000 €

Sonstige Förderung

KfW 161.000 €

BaFA 1.400.00 €

Kommunalrichtlinie 56.000 €

5.2.7 Maßnahme **Sanierung und Entwicklung identitätsstiftender Orte sozio-kultureller Nutzung**



In diesem Projekt werden mehrere Teilmaßnahmen gebündelt, bei denen identitätsstiftende Orte im lebendigen Zentrum weiterentwickelt werden sollen. Dabei handelt es sich um die ehemalige Trachtenfabrik, die neue Kirche St. Martin und das ehemalige Pfarrhaus.

Für die Umsetzung von Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen sollen in den ersten Schritten integrierte Gesamtkonzepte erstellt werden. Diese sollen neben gestalterischen Vorschlägen und einem innovativen Ansatz auch Aussagen zu Handlungsfeldern wie Kultur, Inklusion, Integration sowie Klimaschutz enthalten.



Relevante Sanierungsziele (Z)

- Z-01** Erhalt und Stärkung der vielfältigen, unterschiedlichen städtebaulichen und Freiraum-Strukturen
- Z-02** Erhalt und Stärkung der unterschiedlichen architektonischen und landschaftlichen Charakteristika, der stadtteilbedeutsamen öffentlichen Räume, der ortsbildprägenden Gebäude und Elemente; Denkmalschutz
- Z-03** Aufwertung der öffentlichen Räume
- Z-10** Integration und interkulturelle Angebote
- Z-11** Sicherung und Erweiterung sozio-kultureller Einrichtungen
- Z-26** Erhalt und Verbesserung der Grünstrukturen im privaten und öffentlichen Raum

Umsetzungsschritte

- Vorklärungen für Nutzungen, Umsetzungsmöglichkeiten, Beteiligten, Grunderwerb / Pacht, Baurecht etc.
- bei Bedarf Beauftragung von Gutachten, wie z.B. Bautechnik, Energie, Kosten, Freiraum, Denkmalschutz
- Entwicklung von integrierten Gesamtkonzepten für Gestaltung, Sanierung und Umbau
- Planung von Sanierung und Umbau
- Umsetzung der Baumaßnahmen inkl. Freiflächen

Zeithorizont

Beginn: vsl. 2021
Ende: vsl. 2035

Gesamtkosten

4.510.000 €

Städtebauförderung

1.743.000 €

Sonstige Förderung

keine



ehemalige Trachtenfabrik (oben), neue Kirche St. Martin (unten) und ehemaliges Pfarrhaus (links)

5.3 Schwerpunktbereich **Grünes Netz**

Bestandssituation

Das Untersuchungsgebiet ist mit öffentlichen Freiflächen unterdurchschnittlich versorgt. Dem gegenüber steht ein hoher Bedarf an öffentlichen Grünflächen aufgrund der Einwohnerdichte und der sozialen Bevölkerungsstruktur. Bedeutende bestehende öffentliche Grünflächen für die Freiraumentwicklung sind der Amphionpark, der unter Denkmalschutz stehende Westfriedhof und die Kleingartenanlage. Fast alle weiteren öffentlichen Grünflächen im Untersuchungsgebiet sind kleiner als ein Hektar, gleichartig gestaltet und bieten wenig differenzierte Freiraumangebote für die Bevölkerung.

Herausforderungen

- Geringer Versorgungsgrad an öffentlichen Freiflächen
- Durchschnittlich kleine öffentliche Grünflächen funktional und gestalterisch den aktuellen und zukünftigen Bedarfen nicht mehr entsprechend, insbesondere auch im Hinblick auf die zu erwartenden Dichten und auf den Klimawandel
- gestörte öffentliche Grünverbindungen
- mangelnde Erreichbarkeit von öffentlichen Frei- und Erholungsflächen durch Barrieren
- Teilweise Belastung durch Verkehrslärm
- Geringe Spielflächenversorgung

Potenziale

- Im direkten Umfeld des Untersuchungsgebietes bestehende öffentliche Grünflächen mit Potenzialen für Aufwertungen
- Potenziale zur Aktivierung Naherholungsnutzung und Erhöhung der ökologischen Qualität
- Wertvoller Gehölz- und Baumbestand
- 2018 grundlegend sanierter und aufgewerteter Amphionpark mit Förderung aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil II „Soziale Stadt“
- Gute bestehende Wegeverbindungen von öffentlichen in private Grünflächen positive bioklimatische Wirkung

Schwerpunktbereich:

Grünes Netz



- 1 Amphionpark
- 2 Nanga-Parbat-Wiese
- 3 Karl-Lipp-Park
- 4 In den Kirschen
- 5 Leidingerplatz
- 6 Simmerleinplatz
- 7 Vilniusstraße
- 9 Bingener Straße
- 10 Triebstraße
- 11 Claudiusplatz
- 12 Seydlitzplatz
- 13 Oskar-Barnack-Straße

Luftbild

Leitlinie

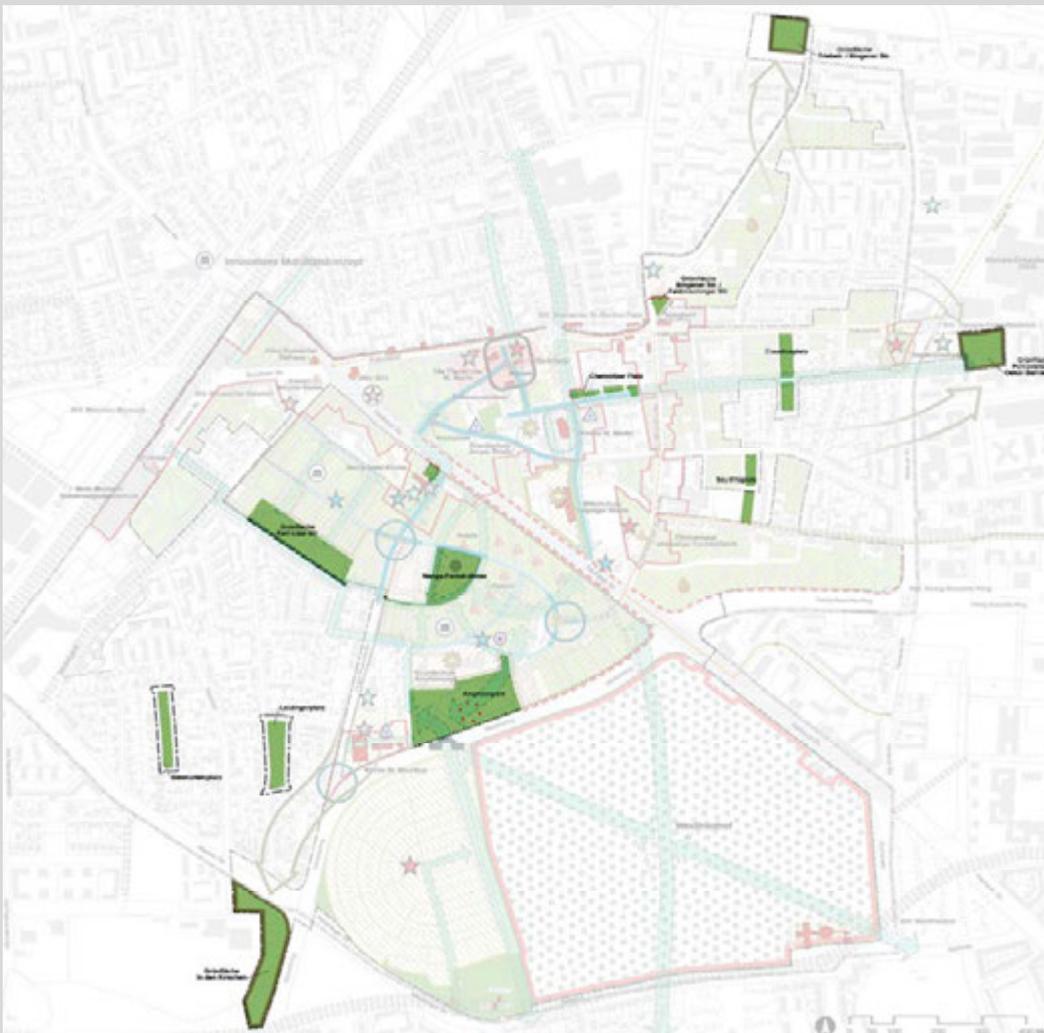
Die öffentlichen Grünflächen bilden ein attraktives Netz an unterschiedlichen, vielfältigen Flächen, die sich gegenseitig ergänzen.

Ziele

- Erhöhung der Qualität und vielfältigen Nutzbarkeit der vorhandenen Grünflächen
- Verbesserung der Erreichbarkeit
- Beachtung der Themen: Barrierefreiheit, Inklusion, interkulturelle Angebote, gendergerechte und generationsübergreifende Gestaltung
- Einbeziehung der künftigen Nutzer*innen bei der Entwicklung der öffentlichen Grünflächen
- Berücksichtigung von Klimaschutz-, Klimaanpassung, ökologischen Qualität, Habitatvielfalt bei der Planung
- Organisation der Freiraumnutzungen, Freiraummanagement

Maßnahmen

- 3.1 Freiraumquartierskonzept
- 3.2 Erste Umsetzungsmaßnahme: Aufwertung Jugendspielfläche Triebstraße

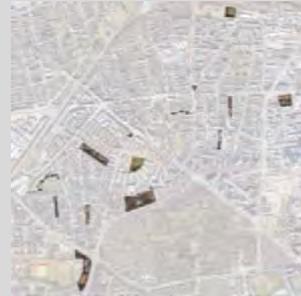


Die Legendeninformationen befinden sich auf Seite 20-21.

5.3.1 Maßnahme **Freiraumquartierskonzept**



Im Konzeptgutachten Freiraum 2030, mit dem sich der Stadtrat befasst hat werden Freiraumquartierskonzepte für Stadtquartiere beschlossen, die eine hohe bauliche Verdichtung aufweisen, eine schlechte Freiraumversorgung haben, eine besondere Förderung aufgrund sozialer und wirtschaftlicher Daten benötigen sowie eine weitreichende Umstrukturierung oder Nachverdichtungen erwarten lassen. Diese Kennzeichen treffen auf das Sanierungsgebiet „Moosach“ zu. Ziel des Freiraumquartierskonzept ist es, grünplanerische Konzepte zu entwickeln, die das Defizit an öffentlichen Freiräumen mildern. Basierend auf den Konzepten sollen Maßnahmen entwickelt werden, die mit Unterstützung der Städtebauförderung umgesetzt werden.



Relevante Sanierungsziele (Z)

- Z-01** Erhalt und Stärkung der vielfältigen, unterschiedlichen städtebaulichen und Freiraum-Strukturen
- Z-05** Erhalt und Stärkung der Angebotsvielfalt für verschiedene Zielgruppen
- Z-10** Integration und interkulturelle Angebote
- Z-24** Klimaanpassung
- Z-25** Verbesserung der bioklimatischen Situation
- Z-31** Verbesserung der Raumnutzung und des Angebotes durch „Multicodierung“
- Z-32** Stärkung des Zusammenlebens und Konfliktmanagement

Umsetzungsschritte

- Ausschreibung, Vergabe und Erstellung Freiraumquartierskonzept
- Umsetzung gemäß Ergebnissen und Prioritätenliste aus dem Freiraumquartierskonzept, bei städtischen Bauprojekten mit Erarbeitung von Objektplanungen durch das Baureferat
- Begleitung des Prozesses durch das Stadtteilmanagement

Zeithorizont

Beginn: vsl. 2024
Ende: vsl. 2035

Gesamtkosten

21.610.000 €

Städtebauförderung

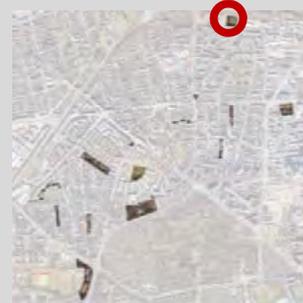
17.350.000 €

Sonstige Förderung

keine

5.3.2 Maßnahme **Aufwertung Jugendspielfläche Triebstraße**

Die Grünfläche Triebstraße weist durch ihr monotones und ungestaltetes Aussehen erhebliches Potenzial für Aufwertungen im Hinblick auf eine Intensivierung von Freiraumnutzungen und eine Nutzbarmachung für alle Altersgruppen auf. Ziel ist es, abwechslungsreiche, identitätsstiftende Räume und eine vielfältig nutzbare Grünfläche, insbesondere für Schulkinder und Jugendliche zu schaffen. Bei der Entwicklung sollen Themen wie Barrierefreiheit, Inklusion, Möglichkeiten für interkulturelle Angebote sowie gendergerechte und generationsübergreifende Gestaltung beachtet werden. Darüber hinaus wird eine ökologische Aufwertung im Sinne der Biodiversitätsstrategie München zur Sicherung und Entwicklung der biologischen Vielfalt berücksichtigt werden.

**Relevante Sanierungsziele (Z)**

- Z-01** Erhalt und Stärkung der vielfältigen, unterschiedlichen städtebaulichen und Freiraum-Strukturen
- Z-05** Erhalt und Stärkung der Angebotsvielfalt für verschiedene Zielgruppen
- Z-10** Integration und interkulturelle Angebote
- Z-14** Erhalt und Aufwertung von öffentlichem Grün Räumen und Verbesserung der Erreichbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen (Freiraumgerechtigkeit)
- Z-24** Klimaanpassung
- Z-31** Verbesserung der Raumnutzung und des Angebotes durch „Multicodierung“
- Z-32** Stärkung des Zusammenlebens und Konfliktmanagement

Umsetzungsschritte

- Ausschreibung und Vergabe der Planungsleistung für die Umplanung der Spielfläche „Triebstraße“
- Objektplanung inklusive Beteiligungsverfahren
- Umsetzung der Baumaßnahme

Zeithorizont

Beginn: vsl. 2021
Ende: vsl. 2025

Gesamtkosten

2.000.000 €

Städtebauförderung

1.600.000 €

Sonstige Förderung

keine

5.4 Schwerpunktbereich **Wohnsiedlungen östlich der Feldmochinger Straße**

Bestandssituation

Im Bereich der Geschosswohnsiedlungen östlich der Feldmochinger Straße bestehen erhebliche Missstände bezüglich des Gebäudebestands und des Wohnumfelds. Dem Gebäude, in dem die für das Untersuchungsgebiet wichtige Stadtbibliothek untergebracht ist (Kreuzung Pelkoven-/Hanauer Straße) kommt eine große Bedeutung für das Sanierungsgebiet und den gesamten Stadtbezirk 10 zu.

Herausforderungen

- Wohnumfeld mit Qualitätsdefiziten
- Gebäude mit energetischem Sanierungsbedarf und geringer Anteil regenerative Energieversorgung
- schlechte Versorgung öffentliches Grün (gravierender als im westlichen Teil Untersuchungsgebiet)
- ungünstige bioklimatische Situation
- Lärmbelastung, v.a. entlang des Georg-Brauchle-Ringes
- Hohe soziale Herausforderungen
- teilweise Verbesserungsbedarf Nahmobilität
- bauliche und gestalterische Mängel der Stadtbibliothek mit Vorbereich

Potenziale

- Wichtige Einrichtungen im Einzugsbereich, z.B. Stadtbibliothek, SBH, Mütterzentrum, Boomerang, OEZ
- Wegebeziehungen mit Verknüpfungsfunktion
- gute ÖPNV-Anbindung
- Erhaltungssatzung

Schwerpunktbereich:

Wohnsiedlungen östlich der Feldmochinger Straße

Fläche:

27 Hektar

- 1 Dachauer Straße
- 2 Feldmochinger Straße
- 3 Pelkovenstraße
- 4 Bingener Straße
- 5 Andernacher Straße
- 6 Ehrenbreitsteiner Straße
- 7 Hanauer Straße
- 8 Stadtbibliothek
- 9 Hardenbergstraße
- 10 Meggendorferstraße
- 11 Georg-Brauchle-Ring



Leitlinie

Gesundes Wohnen und Wohnumfeld:
Im Sinne der Umweltgerechtigkeit verbessern Sanierungen die energetische Qualität sowie das Wohnumfeld und schaffen so gesunde Wohnverhältnisse.

Ziele

- Energetische Sanierung und klimaschonende Energieversorgung; Quartierskonzepte und Beratung
- Wohnumfeldverbesserung
- Stärkung Entrée-Situation Kreuzung Pelkoven- / Hanauer Straße
- Vermeidung von Verdrängungseffekten, Stärkung der Sozialstruktur
- Für die öffentlichen Grünflächen in diesem Schwerpunktbereich gelten die Ausführungen im Schwerpunktbereich 3 „Grünes Netz“
- Erhalt, Stärkung und Ausbau der sozialen Infrastruktur, insbesondere bedarfsgerechter Ausbau von Kinderbetreuungsplätzen

Maßnahmen

- 4.1 Klimaschutz und energetische Sanierung
- 4.2 Sanierung Stadtbibliothek und Gebäude



Ausschnitt aus dem Rahmenplan

Die Legendeninformationen befinden sich auf Seite 20-21.

5.4.1 Maßnahme **Sanierung Stadtbibliothek und Gebäude**



Die Stadtbibliothek Moosach ist in einem größeren Block von Wohngebäuden integriert. Das Gebäude der Stadtbibliothek wurde Mitte der 1980er Jahre errichtet und befindet sich teilweise in einem baulich und optisch schlechten Zustand. Im Zuge einer Sanierung des Gebäudes sollen die Freiflächen, insbesondere im Vorfeld der Bibliothek, einbezogen und aufgewertet werden, so dass ein attraktives Entrée und neue Möglichkeiten der Nutzung des Freiraums geschaffen werden. Für die Räumlichkeiten der Bibliothek soll die Erstellung eines Konzepts erfolgen.



Relevante Sanierungsziele (Z)

- Z-01** Erhalt und Stärkung der vielfältigen, unterschiedlichen städtebaulichen und Freiraum-Strukturen
- Z-03** Aufwertung der öffentlichen Räume
- Z-05** Erhalt und Stärkung der Angebotsvielfalt für verschiedene Zielgruppen
- Z-08** Inklusion
- Z-21** Klimaneutralität
- Z-22** Energetische Sanierung des Gebäudebestandes
- Z-34** Erhalt und Ausbau der Angebote der Stadtbibliothek zur digitalen Teilhabe und Bildung

Umsetzungsschritte

- Vertiefende Untersuchungen, insbesondere auch bzgl. der Bibliotheksräume
- Entwicklung eines integrierten Gesamtkonzeptes u.a. für die Modernisierung der Bibliothek, die energetische Sanierung und die Optimierung der Außenanlagen mit Hilfe eines konkurrierenden Verfahrens
- Umsetzung Planungs- und Baumaßnahmen; Begleitung durch Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Zeithorizont

Beginn: vsl. 2021
Ende: vsl. 2027

Gesamtkosten
18.660.000 €

Städtebauförderung
2.500.000 €

Sonstige Förderung
keine

5.4.2 Maßnahme **Klimaschutz und energetische Sanierung**



Das Gebiet zwischen Feldmochinger Straße und Hanauer Straße ist vorwiegend durch Wohngebäude unterschiedlicher Struktur und Größe gekennzeichnet, die meisten davon befinden sich in privatem Besitz. Der meist schlechte energetische Zustand und die überwiegend fossile Versorgungsstruktur haben einen hohen CO₂-Ausstoß zur Folge. Es sollen daher energetische Quartierskonzepte entwickelt werden, um Energieeinsparpotenziale im Quartier aufzuzeigen, den CO₂-Ausstoß zu verringern und so die Klimaschutzziele der Landeshauptstadt München umzusetzen.



Relevante Sanierungsziele (Z)

- Z-18** Verbesserung der Wohnungsqualitäten
- Z-19** Schutz vor Immissionsbelastung für alle Bevölkerungsgruppen, insb. Lärmschutz an großen Straßen und Verbesserung der bioklimatischen Situation
- Z-21** Klimaneutralität
- Z-22** Energetische Sanierung des Gebäudebestandes
- Z-23** Erhöhung des regenerativen und Verminderung des fossilen Anteils der Versorgung

Umsetzungsschritte

- Vertiefende Untersuchung und Analyse des Bestands
- Erstellung des Integrierten energetischen Quartierskonzepts
- Erstellung Maßnahmenkatalog energetischer Sanierungsmaßnahmen
- Erstellung Aktionspläne und Handlungskonzepte
- Organisation der Umsetzung des Sanierungskonzepts
- Erfolgskontrolle, Information und Beratung und Öffentlichkeitsarbeit

Zeithorizont

Beginn: vsl. 2025
Ende: vsl. 2028

Gesamtkosten

882.000 €

Städtebauförderung

14.000 €

Sonstige Förderung

KfW 200.000 €
Kommunalrichtlinie 56.000 €

5.5 Schwerpunktbereich **Westfriedhof**

Bestandssituation

Der Westfriedhof gehört zu den vier großen Friedhöfen Münchens und umfasst rund 50 ha Fläche. Anfang des 20. Jahrhunderts wurde er eröffnet und bis 1988 in mehreren Stufen erweitert.

Innerhalb der unterschiedlichen Grabfelder gibt es zahlreiche Brunnen entlang der Wege sowie Bänke zum Verweilen und immer wieder kunstvolle Grabmale/-steine von besonderer Qualität. Besonders prägnant ist der hohe Anteil an ausgewachsenen Gehölzen, die sich über das gesamte Gelände verteilen, sich aber an den Rändern und entlang der Nord-Süd-Achse verdichten und dem Friedhof somit stellenweise einen waldartigen Charakter mit parkähnlicher Ausprägung verleihen.

Herausforderungen

- Schlechte Anbindung an das Sanierungsgebiet
- Funktionale und gestalterische Mängel für eine ruhige Erholungsnutzung
- Lärmbelastung durch umgebende Straßen (Wintrichring, Dachauer Straße, Baldurstraße)
- Fehlende Wahrnehmung in der Bevölkerung, den Westfriedhof als Erholungsort nutzen zu können
- Verträgliche Kombination der Bestattungs- und Trauernutzung (Primärnutzung) mit einer Erholungsnutzung

Potenziale

- Erweitertes Angebot an ruhigen Erholungsflächen im Untersuchungsgebiet
- Alter Baumbestand (Biotopfläche)
- Wichtiger Lebensraum für Vögel, Insekten, Kleintiere
- Erholungsflächenpotenzial
- wichtige Funktionen für die lokale Ökologie und das Bioklima Moosachs
- weitläufige Grünflächen

Schwerpunktbereich:

Westfriedhof

Fläche:

51 Hektar

- 1 Dachauer Straße
- 2 Wintrichring
- 3 Westfriedhof
- 4 Kleingartenanlage
- 5 Gut Nederling
- 6 Baldurstraße
- 7 Urnenhalle
- 8 Aussegnungshalle
- 9 Betriebshof
- 10 Mosaikgarten



Leitlinie

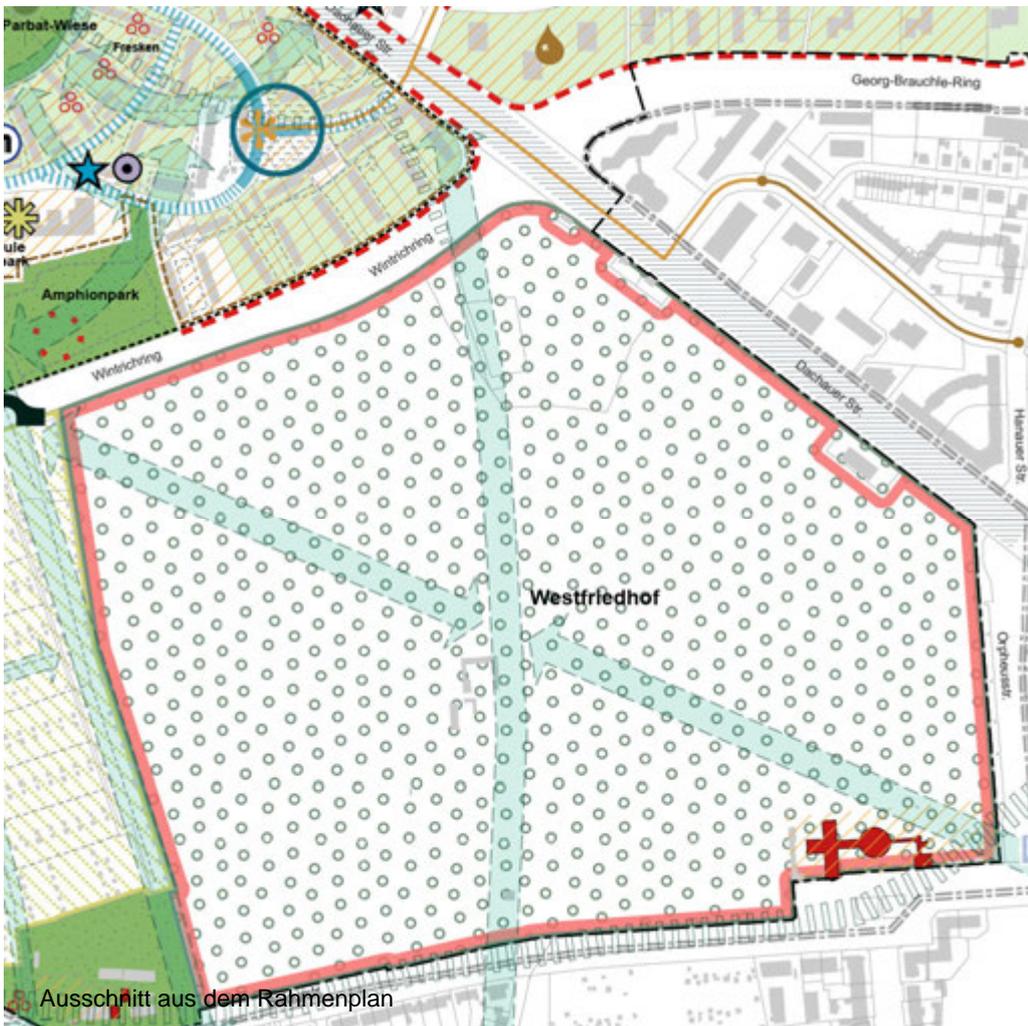
Entschleunigter Raum: Der Friedhof bildet als großer, grüner Freiraum einen Ruhe- und Erholungsort und eine „grüne Lunge“ für die Bewohner*innen aus dem Untersuchungsumgriff. Der Friedhof wird erreichbar und sichtbar.

Ziele

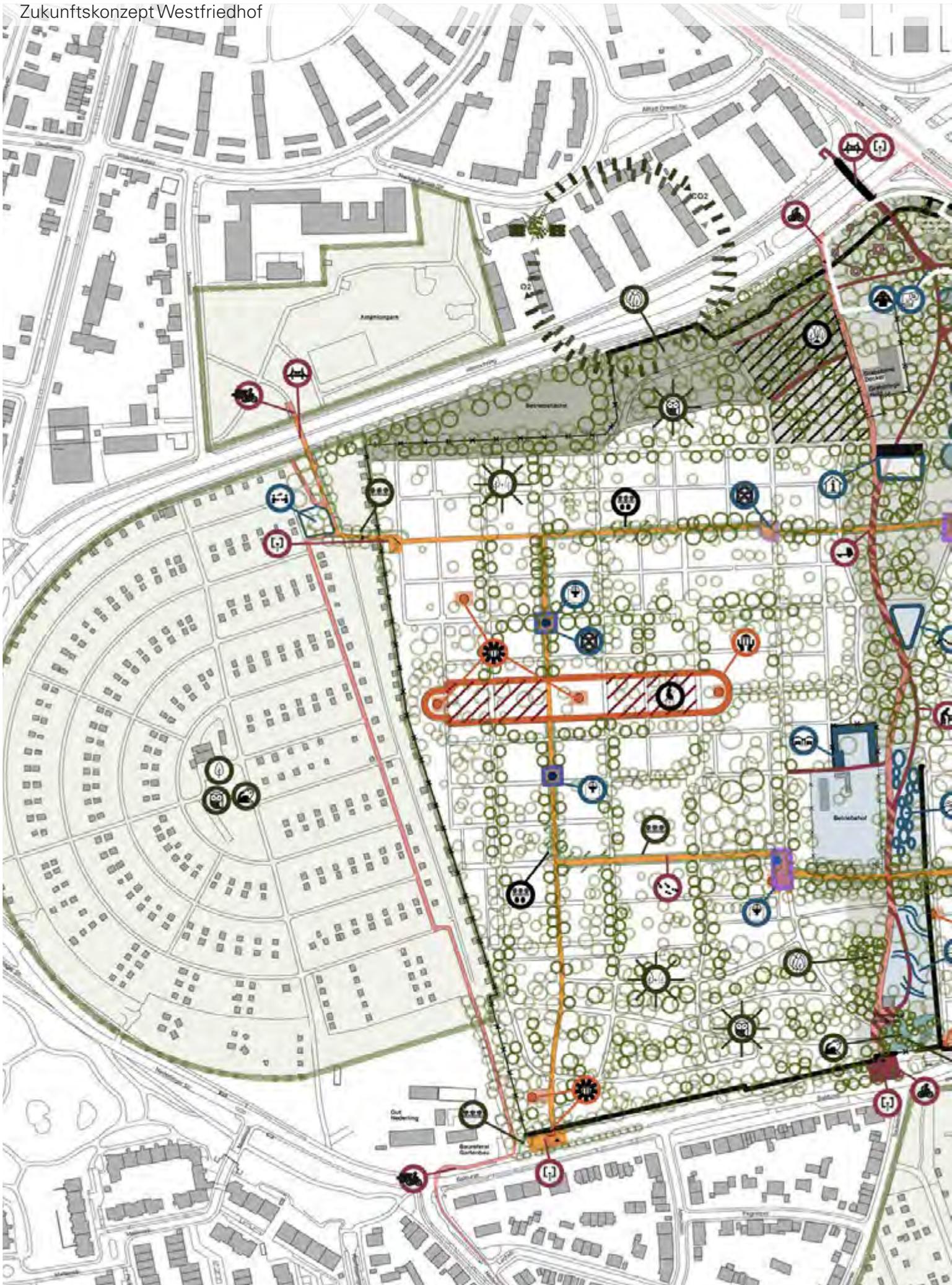
- Erhalt des Friedhofes als öffentlicher Freiraum
- Schaffung und Erweiterung des ruhigen Freiraumangebotes zur Abmilderung des bestehenden Defizits an öffentlichen Grünflächen im Untersuchungsgebiet, unter Beachtung der primären Nutzung als Bestattungsort
- Verbesserung der Erreichbarkeit des Westfriedhofes
- Erhalt und Verbesserung der ökologischen Vielfalt und der klimatischen Funktion für das Stadtgebiet
- Öffentlichkeitsarbeit, um das Potenzial des Westfriedhofes als ruhigen Erholungsort bekannt zu machen und eine emotionale Verknüpfung der Bevölkerung Moosachs zu fördern

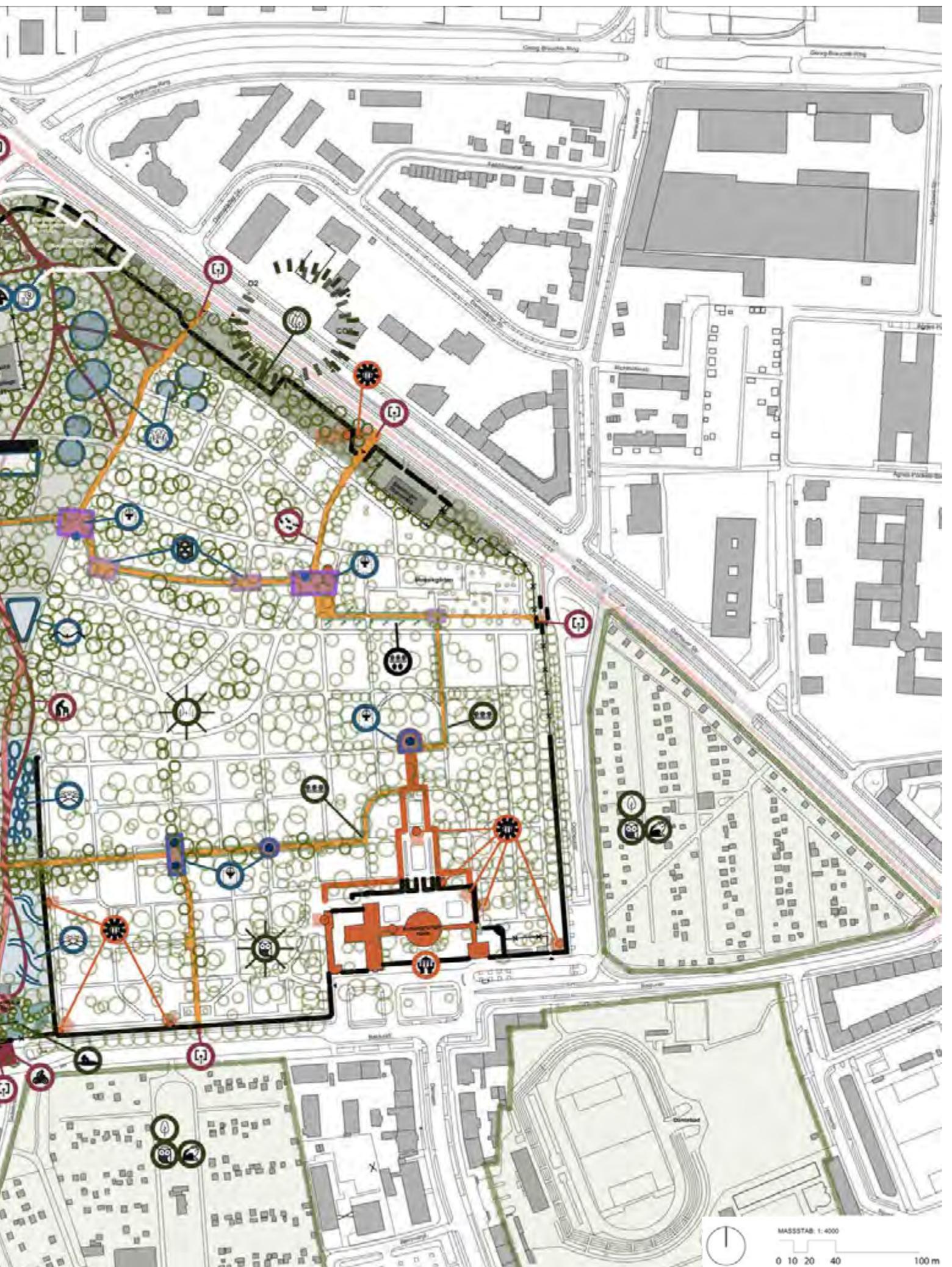
Maßnahmen

5.1 Umsetzung Maßnahmen gemäß Zukunftskonzept



Die Legendeninformationen befinden sich auf Seite 20-21.





Das Zukunftskonzept verfolgt 5 Entwicklungsziele:

Bestattung
Erhalten und Ergänzen der Primärnutzung des Friedhofes



Historie
Erleben der historischen Bedeutung



Nutzung
Neue Angebote für eine ruhige Erholungsnutzung



Verbindungen
Stärken der Vernetzung zu den Stadtvierteln, zum Untersuchungsgebiet Moosach



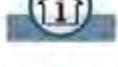
Ökologie
Erhalten und Ausbauen der stadtklimatischen Funktion des Westfriedhofes



BESTATTUNG

-  **"KUNSTFRIEDHOF"** - Friedhof für Künstlerinnen und Künstler, sowie für Menschen mit einem Wunsch für besondere Grabsteine
-  **FRIEDHOFBEREICH FÜR NATURBESTATTUNG**
-  **URNENANLAGE MIT SCHMUCKPFLANZUNGEN** - Entlang des Wandelweges werden Urnenanrichtungsflächen mit Schmuckpflanzungen angeboten.

NEUE ANGEBOTE FÜR EINE RUHIGE ERHOLUNGSNUTZUNG

-  **BESTEHENDE BRUNNEN**
-  **AUFWERTUNG VON BESTEHENDEN BRUNNENPLÄTZEN**
-  **NEUE KUNST** - um auf den Plätzen ein neues Angebot zu schaffen, werden neue Kunstobjekte aufgestellt. Dabei kann es sich um temporäre Kunstprojekte handeln oder um langfristige
-  **MIT BODENMODELIERUNG RUHIGE BEREICHE SCHAFFEN**
-  **RUHEINSEL**
-  **LICHTUNGEN DER RUHE SCHAFFEN**
-  **ARBORETUM**
-  **NATUR ERLEBEN**
-  **WALDINFORMATIONSZENTRUM** - als Treffpunkt und Bildungsort wird im Klimawald ein Zentrum gebaut. Dabei sind nicht nur Informationen über den Naturschutz vorstellbar, sondern auch Angebote wie ein Café oder Toiletten
-  **BETRIEBSHOF IN PLANUNG IM ZUGE DER GENERALSANIERUNG GEBÄUDE WESTFRIEDHOF**
-  **TÄUSCHBORSE**

ERLEBEN DER HISTORISCHEN BEDEUTUNG

-  **DENKMALSCHUTZ** - historische Gedenkstättenanlage
-  **KÜNST IN SZENE SETZEN** - bestehende Kunstprojekte und Denkmäler werden durch Pflanzungen und Sitzgelegenheiten betont und in Szene gesetzt und die Aufenthaltsqualität verbessert.

ÖKOLOGIE

-  **BLÜHSTREIFEN** - entlang des Wandelweges und an Eingängen werden, wo möglich, neue, mehrjährige Pflanzungen vorgenommen. Damit werden Besucher:innen und durch den Westfriedhof geführt.
-  **ÖKOLOGISCH-KLIMATOLOGISCHE NEULIFFPFLANZUNGEN** - in dem gesamten Westfriedhof werden neue Bäume gepflanzt. Dabei werden zum einen auf die vorhandenen strukturellen Einheiten geachtet zum anderen werden ökologisch-klimatologisch nachhaltige Bäume gewählt.
-  **KLIWAWALD** - entlang der stark befahrenen Dachauer Str. und dem Weinring, wird der Baumbestand deutlich erhöht. Dabei werden lichterblühende Sorten gewählt, die sich durch besonders hohe Filterfunktion auszeichnen. In der zentralen Nord-Südachse wird der Charakter des Klimawaldes verändert.
-  **GEZIELTER ARTENSCHUTZ UND BIODIVERSITÄTS FÖRDERUNG** - im gesamten Westfriedhof werden durch gezielte Maßnahmen die Biodiversität gesichert und gefördert.
-  **AUFWERTUNG TEICHANLAGE**
-  **KLIWAFILTER** - Der Klimawald entlang der großen Straßen wird zum Luftfilter. Durch bewusst ausgewählte Pflanzen wird die nahe Umgebung des Westfriedhofes mit Frischluft gespeist.

VERBINDUNG

-  **AUFWERTUNG UND NEUGESTALTUNG DER EINGÄNGE**
-  **RADWEG** - auf der Hauptachse in Nord-Südrichtung wird als Versuchphase für zwei Jahre das Fahrradfahren zugelassen. Dabei wird insbesondere die Verfahrnungslage für Trauerzüge erprobt.
-  **WANDELWEG** - die Ost-West-Verbindung wird durch den Wandelweg gesichert. Durch begleitende Blühstreifen und neuen Boliag werden die Besuchenden durch den Westfriedhof geführt und können sich über diesen Weg orientieren
-  **SPAZIERWEG** - parallel zu dem Radweg wird in der Mittelachse ein "langsamer" Weg etabliert. Der Weg, bewaldet und kann sowohl zum Queren als auch z Aufweilen genutzt werden.
-  **NEUE BRÜCKE** - während die bestehende Brücke z Amphionpark neu gebaut wird, wird an der Kreuzung Weinring - Dachauer Str. eine neue Brücke gebaut. Diese steht im Zusammenhang mit den neuen Gebäuden entlang des Weinrings.
-  **AUTOROUTEN KONZENTRIEREN** - um die zentrale Nord-Südachse zu verdeutlichen, ist diese frei von Autoverkehr. Die Ost-West-Querung ist nur durch Trauerzüge und offizielle Friedhoffahrzeuge erlaubt.

5.5.1 Maßnahme **Umsetzung Maßnahmen gemäß Zukunftskonzept Westfriedhof**



Aufgrund der geringen Menge an Erholungsflächen (3,42m²/ Einwohner) im Untersuchungsgebiet bestand sehr früh der Wunsch, den Westfriedhof auf zusätzliches Erholungsflächenpotenzial zu untersuchen. Das Zukunftskonzept Westfriedhof, das parallel zu den Vorbereitenden Untersuchungen im Auftrag des Referates für Umwelt und Gesundheit erarbeitet wurde (Bearbeitung durch bauchplan). (Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, München), untersuchte Erholungspotenziale unter dem Vorzeichen „Entschleunigte Orte“, die mit der primären Friedhofsnutzung vereinbar sind. Die Maßnahmen werden entsprechend der Ergebnisse des Zukunftskonzeptes Westfriedhof umgesetzt werden.



Relevante Sanierungsziele (Z)

- Z-01** Erhalt und Stärkung der vielfältigen, unterschiedlichen städtebaulichen und Freiraum-Strukturen
- Z-03** Aufwertung der öffentlichen Räume
- Z-04** Ablesbarkeit und Sichtbarmachen von Geschichte und Kultur im Stadtteil
- Z-08** Inklusion
- Z-09** Verminderung von räumlichen Barrieren und Verbesserung der Erreichbarkeit
- Z-15** Einbezug des Westfriedhofes und der Kleingartenanlage im Untersuchungsgebiet in die (ruhige) Naherholungsstruktur
- Z-24** Klimaanpassung
- Z-30** Positive Begleitung und Gestaltung der dynamischen Entwicklung und des Wandlungsprozesses

Umsetzungsschritte

- Umsetzung Planungs- und Baumaßnahmen gemäß den Ergebnissen des Zukunftskonzeptes Westfriedhof
- Begleitung durch Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Zeithorizont

Beginn: vsl. 2021
Ende: vsl. 2035

Gesamtkosten

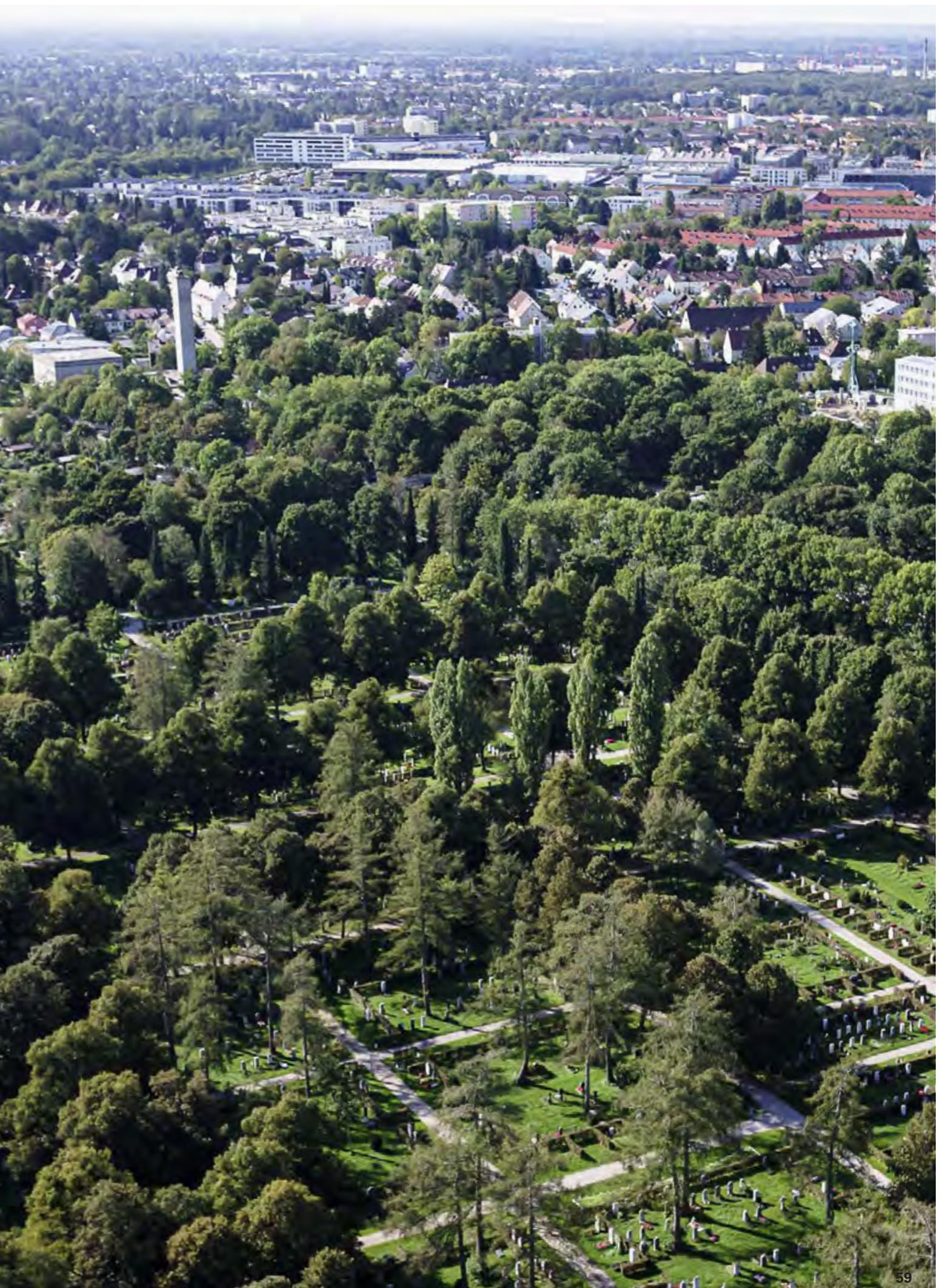
8.000.000 €

Förderprogramme

Städtebauförderung
5.600.000 €

Sonstige Förderung

keine



5.6 Schwerpunktbereich **Kleingartenpark**

Bestandssituation

Die Kleingartenanlage bietet die Möglichkeit, für die Naherholung zur Verfügung zu stehen und das Freiraumnetz zu stärken. Angesichts dieser funktionalen Verflechtungen soll die Kleingartenanlage auch als ökologisch wichtige Grünfläche erhalten und für alle Bewohner*innen des Sanierungsgebietes als Freiraum entwickelt werden.

Herausforderungen

- Schlechte Anbindung an das Sanierungsgebiet
- funktionale und gestalterische Mängel für Erholungsnutzungen durch die Allgemeinheit
- Lärmbelastung durch umgebende Hauptverkehrsachsen
- Eingeschränkte Zugänglichkeit
- fehlende Wahrnehmung in der Bevölkerung, die Kleingartenanlage als Erholungsort nutzen zu können

Potenziale

- Gärtnerische Nutzung und Grünbestand
- Erweitertes Angebot an Erholungsflächen auch im Hinblick auf das Angebot für eine gärtnerische Betätigung
- Kleingartenanlage mit Tradition
- Gastwirtschaft als Ausflugsziel
- Wichtiger Lebensraum für Vögel, Insekten, Kleintiere

Schwerpunktbereich:

Kleingartenanlage

Fläche:

17 Hektar

- 1 Kleingartenanlage
- 2 Vereinshaus mit Gaststätte
- 3 Fußgängerbrücke
- 4 Nederlinger Straße
- 5 Gut Nederling
- 6 Baldurstraße
- 7 Wintrichring
- 8 Kindertagesstätte
- 9 Westfriedhof
- 10 Amphionpark
- 11 St. Mauritius



Leitlinie

Charakter bewahren und erhalten: Die Kleingartenanlage als Erholungs- und Gärtnerort auch für Bürger*innen ohne eigene Parzelle.

Ziele

- Erhalt der Kleingartenanlage als Freiraum
- Erhalt und Erweiterung für vielfältige Angebote an gärtnerischen Betätigungsmöglichkeiten für die Bevölkerung im Sanierungsgebiet
- Schaffung bzw. Erweiterung des Freiraumangebotes unter der Beachtung der primären Nutzung Kleingarten
- Verbesserung der Erreichbarkeit
- Verbesserung der Radwegeverbindung Nord-Süd
- Erhalt und Verbesserung der ökologischen Vielfalt

Maßnahmen

6.1 Entwicklung Kleingartenpark



Ausschnitt aus dem Rahmenplan

Die Legendeninformationen befinden sich auf Seite 20-21.

5.6.1 Maßnahme **Entwicklung Kleingartenpark**



Für die Entwicklung zu einem Kleingartenpark wird ein Gesamtkonzept erarbeitet, das die unterschiedlichen Belange der Kleingärtner*innen und der Bevölkerung im Sanierungsgebiet einbezieht. Unter Berücksichtigung und Beibehaltung der Kleingartennutzung sollen neue Nutzungsmöglichkeiten mit den Themen urbanes Gärtnern, Ökologie, Umweltbildung sowie gesunde Ernährung auf der Fläche etabliert werden.

Weiterhin soll das Freiraumangebot auf den öffentlich zugänglichen Flächen erweitert werden, um das bestehende Defizit an öffentlichen Grünflächen im Sanierungsgebiet zu mildern sowie die bestehende Gaststätte saniert und als Bildungseinrichtung genutzt werden.



Relevante Sanierungsziele (Z)

- Z-01** Erhalt und Stärkung der vielfältigen, unterschiedlichen städtebaulichen und Freiraum-Strukturen
- Z-03** Aufwertung der öffentlichen Räume
- Z-10** Integration und interkulturelle Angebote
- Z-14** Erhalt und Aufwertung von öffentlichem Grün Räumen und Verbesserung der Erreichbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen
- Z-26** Erhalt und Verbesserung der Grünstrukturen im privaten und öffentlichem Raum
- Z-27** Erhalt und Verbesserung der ökologischen Qualität
- Z-31** Verbesserung der Raumnutzung und des Angebotes durch „Multicodierung“

Umsetzungsschritte

- Erstellung des Konzeptes mit konkreten Maßnahmenvorschlägen, Kosten und Priorisierung zur Umsetzung
- Beteiligung der betroffenen Kleingartenvereine und Bürger*innen
- Abschnittsweise bauliche Umsetzung unter Einbezug der betroffenen Kleingartenvereine

Zeithorizont

Beginn: vsl. 2021
Ende: vsl. 2035

Gesamtkosten

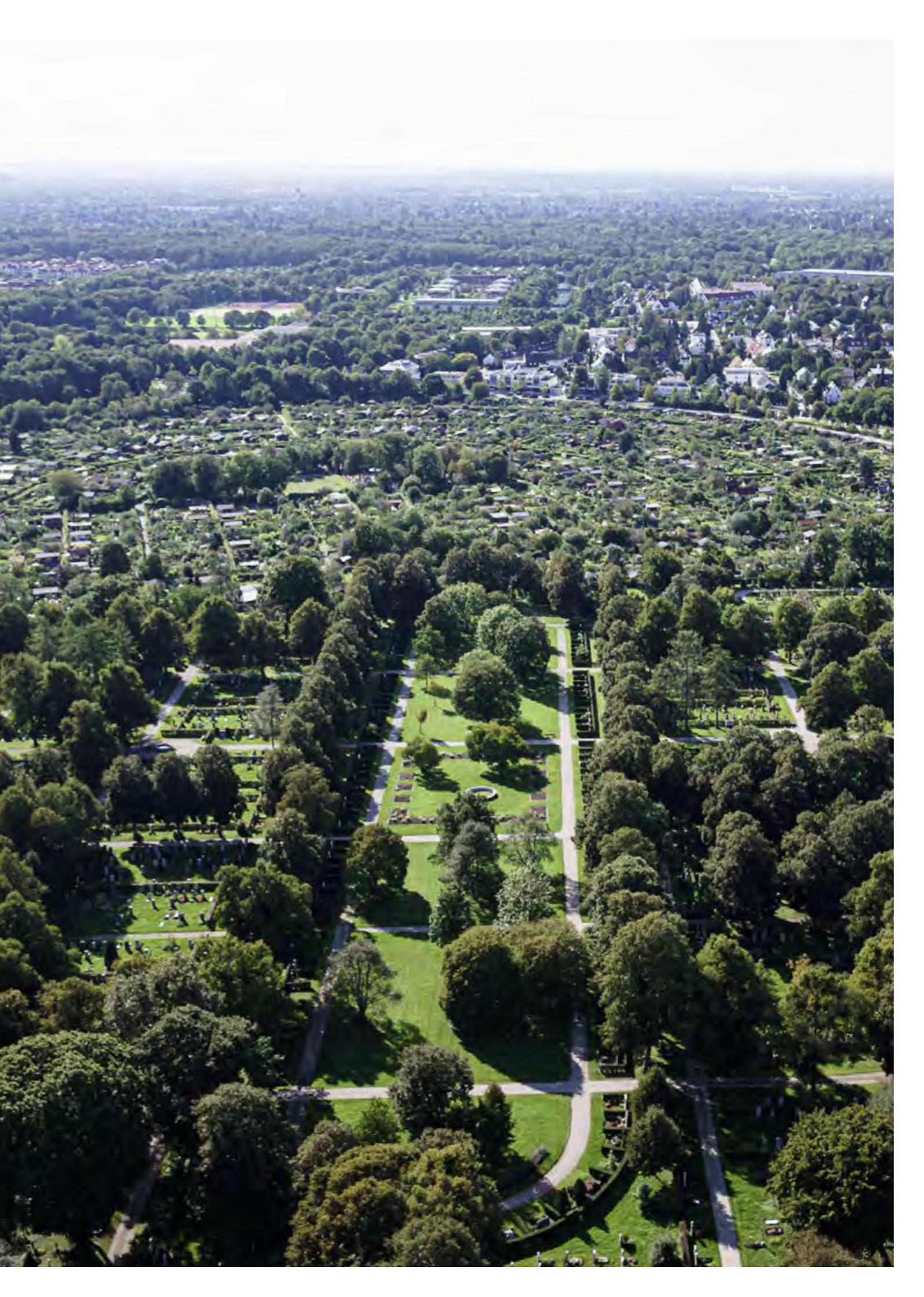
9.220.000 € Umsetzung: 9.220.000 €

Städtebauförderung

6.750.000 €

Sonstige Förderung

220.000 €



5.7 Schwerpunktbereich **Übergeordnete Maßnahmen**

Bestandssituation

Im Sanierungsgebiet befindet sich eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen. Aufgrund des dynamischen Wachstums von Moosach werden diese Bildungseinrichtungen jedoch schon bald nicht mehr ausreichen.

Des Weiteren finden sich insbesondere im Lebendigem Zentrum und in den Wohnsiedlungen östlich der Feldmochinger Straße in die Jahre gekommenen private Freiflächen und öffentlichkeitswirksame Fassaden.

Herausforderungen

- Starke Unterversorgung mit Kindertageseinrichtungen und Schulen
- Funktionale und gestalterische Defizite bei den privaten Freiflächen
- Wohnumfeld mit Qualitätsdefiziten
- Geringe Vernetzung im Stadtteil
- Geringe Kenntnisse der Möglichkeiten der Städtebauförderung

Potenziale

- Positive Resonanz bei Akteuren vor Ort und die Bereitschaft an der Stadtsanierung mitzuwirken
- Geplante hohe Investitionen in Bildungseinrichtungen durch die Landeshauptstadt München
- Vielfältige soziokulturelle Einrichtungen
- Großzügige private Freiflächen

Schwerpunktbereich: Übergeordnete Maßnahmen



- 1 Dachauer Straße
- 2 Pelkovenstraße
- 3 Feldmochinger Straße
- 4 Moosacher St.-Martins-Platz
- 5 Moosach Bahnhof
- 6 Moosacher Stachus
- 7 Hugo-Troendle-Straße
- 8 Kleingartenanlage
- 9 Westfriedhof
- 10 Wintrichring
- 11 Georg-Brauchle-Ring

Leitlinie

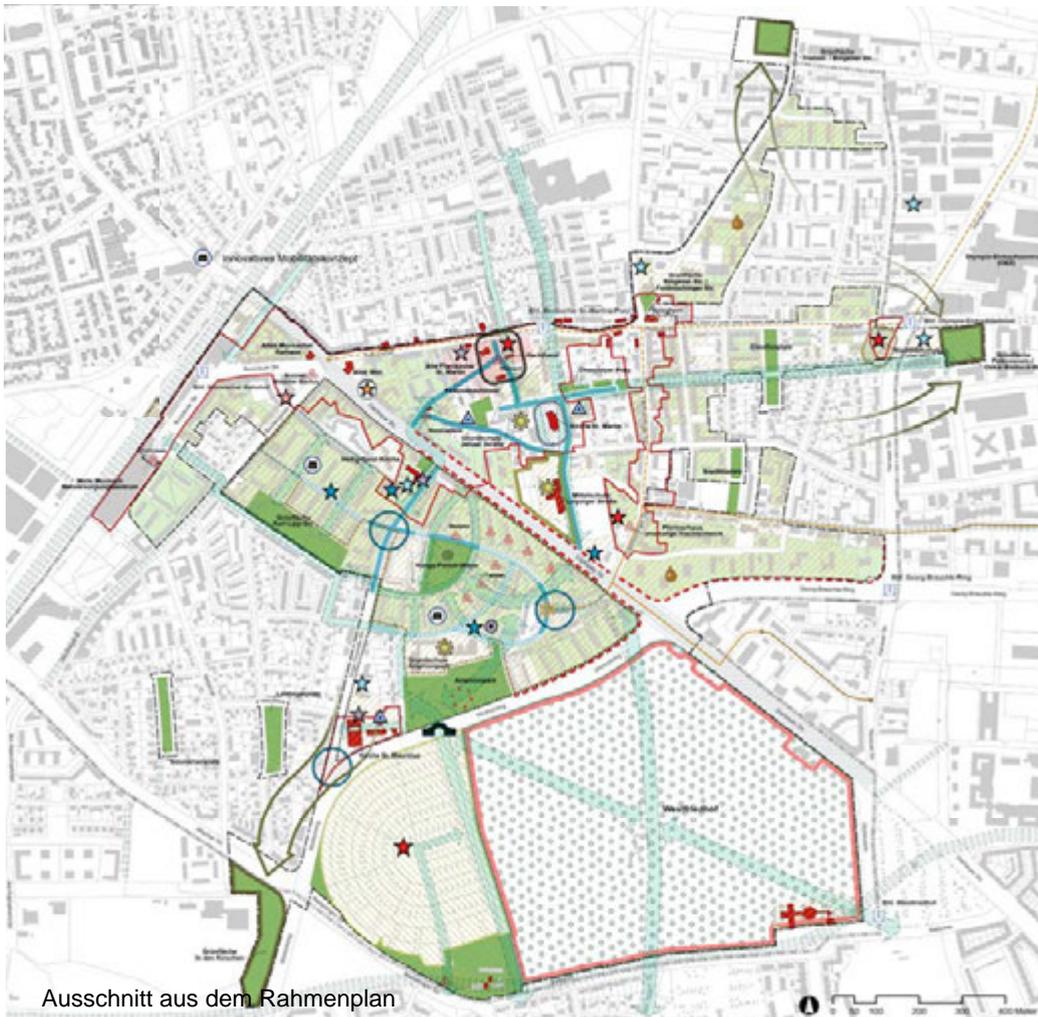
Moosach:
bunt – sozial – nachhaltig – zukunfts-
gewandt

Ziele

- Zukunftsfähiger Ausbau der sozialen Infrastruktur
- Aufwertung des privaten Freiflächen und Fassaden
- Unterstützung bei der Umsetzung der integrierten Sanierungsziele und der Einzelmaßnahmen in den Schwerpunktbereichen
- Verbindung und Verortung der Stadt-sanierung im Viertel durch bürger-nahe Vor-Ort-Strukturen, Kooperati-onen und Vernetzung
- Beförderung der Umsetzung des Leitbildes „bunt-sozial-nachhaltig-zu-kunftsgewandt“ und aller integrierten Sanierungsziele

Maßnahmen

- 7.1 Kindertageseinrichtungen und Schulen
- 7.2 Das kommunale Förderprogramm „aktiv.gestalten“
- 7.3 Stadtteilmanagement



Ausschnitt aus dem Rahmenplan

Die Legendeninformationen befinden sich auf Seite 20-21.

5.7.1 Maßnahme **Kindertageseinrichtungen und Schulen**



Aufgrund der Unterversorgung mit Kindertageseinrichtungen, der dynamischen Bevölkerungsentwicklung und der hohen Nachfrage nach Betreuungsangeboten sind in Moosach eine Reihe von Neuplanungen und Sanierungsmaßnahmen von Bildungseinrichtungen vorgesehen. Die Städtebauförderung unterstützt diese Maßnahmen, um die Schulen und Kindertageseinrichtungen für das Quartier zu öffnen und naturnahe Freiflächengestaltungen oder auch Dachflächennutzungen zu untersuchen.



Relevante Sanierungsziele (Z)

- Z-05** Erhalt und Stärkung der Angebotsvielfalt für verschiedene Zielgruppen
- Z-08** Inklusion
- Z-12** Verbesserung der Erreichbarkeit und Annahme der Angebote für alle Zielgruppen
- Z-13** Ausbau der Schul- und Bildungsinfrastruktur und der Kinderbetreuungsplätze
- Z-21** Klimaneutralität²¹ Klimaneutralität in München
- Z-22** Energetische Sanierung des Gebäudebestandes
- Z-26** Erhalt und Verbesserung der Grünstrukturen im privaten und öffentlichen Raum
- Z-34** Verhinderung der digitalen Spaltung und Verbesserung der digitalen Bildung

Umsetzungsschritte

- Vorklärungen für Nutzungen, Umsetzungsmöglichkeiten, Beteiligten, Grunderwerb / Pacht, Baurecht etc.
- bei Bedarf Beauftragung von Gutachten, wie z.B. Nutzerbedarf, Standortprüfung, Bautechnik, Energie, Kosten, Freiraum, Denkmalschutz
- Entwicklung von integrierten Gesamtkonzepten für Gestaltung, Sanierung und Umbau
- Planung von Sanierung und Umbau
- Umsetzung der Baumaßnahmen

Zeithorizont

Beginn: vsl. 2021
Ende: vsl. 2035

Gesamtkosten

200.000.000 €

Städtebauförderung

360.000 €

Sonstige Förderung

keine

5.7.2 Maßnahme **Kommunales Förderprogramm „aktiv.gestalten“**



Es bestehen hohe Defizite im privaten Wohnumfeld, bei den gewerblichen Freiflächen und bei der Gestaltung privater Gebäude im Bereich der Wohnsiedlungen Dachauer Straße, des lebendigen Zentrums und bei den Wohnsiedlungen östlich der Feldmochinger Straße. Das kommunale Förderprogramm „aktiv.gestalten“, das bereits schon erfolgreich in anderen Sanierungsgebieten eingesetzt wurde, soll Investitionen privater Eigentümer und Mieter befördern und so zur Verbesserung der Wohnverhältnisse sowie der Stärkung des Zentrums von Moosach beitragen.



Relevante Sanierungsziele (Z)

- Z-01** Erhalt und Stärkung der vielfältigen, unterschiedlichen und sich ergänzenden städtebaulichen und Freiraum-Strukturen
- Z-02** Erhalt und Stärkung der unterschiedlichen architektonischen und landschaftlichen Charakteristika, der stadtteilbedeutsamen öffentlichen Räume, der ortsbildprägenden Gebäude und Elemente; Denkmalschutz
- Z-20** Verbesserung der Qualität und Nutzbarkeit des Wohnumfeldes
- Z-24** Klimaanpassung
- Z-25** Verbesserung der bioklimatischen Situation
- Z-26** Erhalt und Verbesserung der Grünstrukturen im privaten und öffentlichen Raum
- Z-27** Erhalt und Verbesserung der ökologischen Qualität

Umsetzungsschritte

- Ausschreibung, Vergabe und Beauftragung Planerleistung
- Städtebauliche Beratung, Planung LPH 1-2 (Vorentwurf mit Kostenschätzung)
- Sanierungsvereinbarung
- Realisierung (LPH 3-9)

Zeithorizont

Beginn: vsl. 2021
Ende: vsl. 2035

Gesamtkosten
10.908.000 €

Städtebauförderung
4.143.000 €

Sonstige Förderung
keine

5.7.3 Maßnahme **Begleitung der Sanierung**



Die aktive Beteiligung der Bürger*innen ist ein wichtiger Bestandteil der Stadtsanierung.

Für die Umsetzung und Begeleitung von Maßnahmen der Sanierung kann sich die Gemeinde eines Sanierungsträgers bedienen (§§ 157 ff BauGB). Dies erfolgt in München seit 40 Jahren durch die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS). Sie wird auch in Moosach den Sanierungsprozess als Sanierungsträgerin, Treuhänderin und mit einem Stadtteilmanagement begleiten.

Die Information über laufende Projekte, die Mitwirkung am Gesamtprozess und die Vernetzung mit den lokalen Akteuren sind die zentralen Grundsätze der Arbeit des Stadtteilmanagements. Dies ist umso wichtiger, da Moosach aktuell einen dynamischen Wandel durchläuft und es sich die Chance bietet, dass die Durchführung der Sanierung mit den entsprechenden Vor-Ort-Strukturen in Moosach bürgernah unterstützt werden kann.



Relevante Sanierungsziele (Z)

- Z-04** Ablesbarkeit und Sichtbarmachen von Geschichte und Kultur im Stadtteil
- Z-06** Bekanntmachen von Angeboten im Stadtviertel für alle Zielgruppen und neu Hinzugezogene
- Z-08** Inklusion
- Z-12** Verbesserung der Erreichbarkeit und Annahme der Angebote für alle Zielgruppen
- Z-22** Energetische Sanierung des Gebäudebestandes
- Z-23** Erhöhung des regenerativen und Verminderung des fossilen Anteils der Versorgung
- Z-30** Positive Begleitung und Gestaltung der dynamischen Entwicklung und des Wandlungsprozesses
- Z-32** Stärkung des Zusammenlebens und Konfliktmanagement

Umsetzungsschritte

- Beauftragung eines Stadtteilmanagements für die Sanierung durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
- Jährliche Anmeldung, Beantragung und Abrechnung von Fördermitteln für Stadtteilmanagement, Stadtteilladen und Verfügungsfonds
- Jährliche Abstimmung und Beauftragung der Leistungen und Umfänge für das Folgejahr

Zeithorizont

Beginn: vsl. 2021
Ende: vsl. 2035

Gesamtkosten
5.800.000 €

Städtebauförderung
4.6400.000 €

Sonstige Förderung
KfW: 800.000 €



6 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Bei der nachfolgenden Übersicht handelt es sich um eine Abschätzung des Kostenrahmens und der Finanzierung nach dem aktuellen Kenntnisstand. Die Kosten und die Finanzierung können sich im weiteren Verlauf der Sanierung noch ändern. Insbesondere zu den Förderungen können erst genauere Angaben gemacht werden, sobald die Förderanträge vorliegen.

| Maßnahme | Ziffer Steckbrief ISEK | Gesamtkosten | Städtebau- förderungs- mittel | Sonstige Mittel |
|--|------------------------------|--------------|-------------------------------------|------------------|
| 1. Vorbereitungen | | | | |
| Entwicklungskonzept Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße | 1.1 | 335.000 € | 335.000 | |
| Energetisches Quartierskonzept Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße | 1.5 | 150.000 € | 0 | 97.000 € KfW |
| Sozialplanmaßnahmen / Mieter*innenumsetzung (ab 3. Bauabschnitt) | 1.1 | 1.745.000 € | 175.000 | |
| Städtebauliche Beratungen | 1.1 7.2 | 1.025.000 € | 1.025.000 | |
| Städtebaulich- freiraumplanerischer Wettbewerb und Konzepte Neubau Kultursaal Moosacher St.-Martins-Platz und Umgebung | 2.1 | 250.000 € | 250.000 € | |
| Konkurrierendes Verfahren und Gutachten für den Kultursaal Moosacher St.-Martins-Platz | 2.1 | 500.000 € | 500.000 € | |
| Nutzerbedarfsprogramm, Prüfung und Konzeptentwicklung für die notwendigen Baumaßnahmen, konkurrierendes Verfahren Kinder- und Jugendtreff Mooskito | 2.3 | 200.000 € | 200.000 € | |
| Werbe- und Gestaltungskonzept Lebendiges Zentrums | 2.5 | 40.000 € | 40.000 € | |
| 1-3 energetische Quartierskonzepte im Bereich Lebendiges Zentrum | 2.6 | 120.000 € | 0 € | 78.000 € KfW |
| Vorbereitungen für die Entwicklung städtisches Grundstück Quedlinburger Straße | 2.4 | 690.000 € | 690.000 € | |
| Freiraumquartierskonzept für das Grüne Netz | 3.1 | 110.000 € | 110.000 € | |
| 1-3 energetische Quartierskonzepte östlich der Feldmochinger Straße | 4.1 | 180.000 € | 0 € | 117.000 € KfW |
| Konzept Kleingartenanlage unter Einbezug Kleingartenverein | 6.1 | 120.000 € | 120.000 € | |
| Öffentlichkeitsarbeit/Beteiligung | 7.3 | 570.000 € | 570.000 € | |

| Maßnahme | Ziffer Steckbrief ISEK | Gesamtkosten | Städtebau- förderungsmittel | Sonstige Mittel |
|---|---------------------------------------|---------------------|--|------------------------|
| 2. Grunderwerb | | | | |
| Grunderwerb im Lebendigen Zentrum | 2.1 | 6.000.000 € | 0 € | |
| 3. Ordnungsmaßnahmen | | | | |
| Abbruch und Baufeldfreimachung im Bereich Wohnsiedlung westlich der Dachauer Straße) | 1.1 | 26.500.000 € | 1.325.000 € | |
| Umsetzung Wohnumfeldverbesserung im Bereich Wohnsiedlungen | 1.1 | 33.000.000 € | 3.300.000 € | |
| Straßen, Wege, und öffentlicher Raum im Bereich der Wohnsiedlungen | 1.1 | 6.215.000 € | 4.351.000 € | |
| Umsetzung der Maßnahmen aus dem energetischen Quartierskonzept wie z.B. Aus- und Umbau der Infrastruktur | 1.5 2.6 | 5.600.000 € | 0 € | 2.800.000 € BaFA |
| Barrierefreie Querung Wintrichring inkl. Rampenanschlüsse in die Grünflächen nach Maßgabe der Machbarkeitsstudie der Verkehrsplanung mit positivem Ergebnis und Priorisierung des Standortes durch das Bewertungsverfahren der Verkehrsplanung im stadtweiten Vergleich | 1.2 | 6.209.000 € | 3.105.000 € | |
| Gestaltung öffentliche Flächen rund um Kultursaal und Hacklhaus | 2.1 | 600.000 € | 600.000 € | |
| (einheitliche) Gestaltung Wegeachsen im alten Moosacher Ortskern | 2.2 | 10.000.000 € | 8.000.000 € | |
| Gestaltung Grün-/Platzflächen rund um die neue Pfarrkirche St. Martin | 2.7 | 2.810.000 € | 843.000 € | |
| Entwicklung öffentlich nutzbares Grün Quedlinburger Straße | 2.4 | 690.000 € | 690.000 € | |
| Zweiter Bauabschnitt Amphionpark- vorgezogen Beleuchtung (vorbehaltlich Grundsatzentscheidung im Stadtrat) | 3.1 | 200.000 € | 200.000 € | |
| Aufwertung Jugendspielfläche Triebstraße | 3.2 | 2.000.000 € | 1.600.000 € | |

| Maßnahme | Ziffer Steckbrief ISEK | Gesamtkosten | Städtebau- förderungsmittel | Sonstige Mittel |
|---|---------------------------------------|---------------------|--|---|
| Aufwertungsmaßnahmen in mehreren Grünflächen gemäß Freiraumquartierskonzept | 3.1 | 21.300.000 € | 17.040.000 € | |
| Westfriedhof, Umsetzung der Maßnahmen aus Zukunftskonzept | 5.1 | 8.000.000 € | 5.600.000 € | |
| Kleingartenpark: Umsetzung von Maßnahmen entsprechend Konzept | 6.1 | 8.000.000 € | 5.600.000 € | |
| Kommunales Förderprogramm aktiv.gestalten | 7.2 | 10.395.000 € | 3.630.000 € | |
| 4. Baumaßnahmen | | | | |
| Neubau- und Sanierungsmaßnahmen Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße | 1.1 1.5 | 610.000.000 € | 30.500.000 € | 125.000.000 € WoBauFö 60.000.000 KfW |
| Mobilitätsstationen in Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße | 1.1 | 300.000 € | 150.000 € | |
| Modernisierung AWO-Moosach, Gubestraße | 1.3 | 7.000.000 € | 1.000.000 € | 800.000 € KfW |
| Entwicklung Kirchengrundstück St. Mauritius, Hugo-Troendle-Straße inklusive Freiflächen | 1.4 | 6.400.000 € | 3.840.000 € | |
| Neubau Kultursaal am Moosacher St.-Martins-Platz | 2.1 | 11.505.000 € | 3.452.000 € | 575.000€Wo- BauFö |
| Sanierung Hacklhaus am Moosacher St.-Martins-Platz | 2.1 | 1.175.000 € | 1.175.000 € | |
| Entwicklung Kinder- und Jugendtreff Mooskito inkl. Außenanlagen | 2.3 | 4.645.000 € | 2.323.000 € | |
| Sanierung und Entwicklung identitätsstiftender Orte mit sozio-kultureller Nutzung | 2.7 | 1.500.000 € | 900.000 € | |
| Entwicklung städtisches Grundstück Quedlinburger Str. für innovative soziale Wohnformen | 2.4 | 6.650.000 € | 665.000 € | 2.300.000 € WoBauFö |
| Sanierung/Modernisierung Stadtbibliothek und Gewofag-Wohnhaus inkl. Freianlagen | 4.2 | 18.660.000 € | 2.500.000 € | |
| Sanierung Kleingartengaststätte für eine Erweiterung der Nutzung als Bildungsort | 6.1 | 1.100.000 € | 550.000 € | 220.000 € KfW |
| Sanierungsmaßnahmen Schulen und Kindertageseinrichtungen einschließlich Untersuchungen im Zuge der Schul- und KITA-Bauprogramme | 7.1 | 200.000.000 € | 360.000 € | |

| Maßnahme | Ziffer Steckbrief ISEK | Gesamtkosten | Städtebau- förderungsmittel | Sonstige Mittel |
|--|------------------------------|--------------|--------------------------------|-------------------------|
| 5. Sonstiges | | | | |
| Innovative und nachhaltige Mobilitätsmaßnahmen | 1.1 | 10.000.000 € | 0 € | |
| Ehem. Trachtenfabrik, Unterstützung Stiftungsziel Kultur und Bildung | 2.7 | 200.000 € | 0 € | |
| Sanierungsträgertätigkeit | - | 18.805.000 € | 0 € | |
| Energetisches Sanierungsmanagement | 1.5, 2.6 4.1 | 1.315.000 € | 0 € | 250.000 € KfW |
| Vertiefende energetische Untersuchungen | 1.5, 2.6 4.1 | 120.000 € | 42.000 € | 78.000 € Kom.richtl. |
| Gebäudemodernisierungs- und Energiechecks | 1.5, 2.6 4.1 | 520.000 € | 0 € | |
| Beratungsoffensive für heizölversorgte Gebäude | 1.5, 2.6 4.1 | 150.000 € | 0 € | 90.000 € Kom.richtl. |
| Zwischennutzungen, Aktivierung, gemeinschaftliche Aktivitäten | 7.3 | 1.075.000 € | 1.075.000 € | |
| Evaluation | - | 75.000 € | 75.000 € | |
| Abschlussdokumentation | - | 100.000 € | 100.000 € | |
| Stadtteilladen | 7.3 | 630.000 € | 630.000 € | |
| Stadtteilmanagement | 7.3 | 5.800.000 € | 4.640.000 € | |
| Verfügungsfond | 7.3 | 1.380.000 € | 690.000 € | |

Abbildungsverzeichnis

| | Seite |
|---|-------|
| Drohnen-Luftbild (September 2019); Airgonautics GbR / LH München | 1 |
| Fotos, MGS im Auftrag der LH München, Foto Kirche St.Martin Edward Beierle, MGS im Auftrag der LH München | 4 |
| Drohnen-Luftbild (September 2019); Airgonautics GbR / LH München | 5 |
| Plan: "Das Untersuchungsgebiet", Kartengrundlage: LH München (2019); Bearbeitung: MGS im Auftrag der LH München (2020) | 6 |
| Fotos zum Thema Bürgerbeteiligung, MGS im Auftrag der LH München | 8 |
| Plan: "Potenziale", Kartengrundlage: LH München (2019); Bearbeitung: MGS im Auftrag der LH München (2020) | 10 |
| Plan: "Defizite", Kartengrundlage: LH München (2019); Bearbeitung: MGS im Auftrag der LH München (2020) | 12 |
| Plan: "Fazit Bewertung der Schwerpunktbereiche", Kartengrundlage: LH München (2019); Bearbeitung: MGS im Auftrag der LH München (2020) | 14 |
| Plan: "Leitbild", Kartengrundlage: LH München (2019); Bearbeitung: MGS im Auftrag der LH München (2020) | 16 |
| Plan: "Untersuchungsumgriff", Kartengrundlage: LH München (2019); Bearbeitung: MGS im Auftrag der LH München (2020) | 19 |
| Plan: "Sanierungsumgriff", Kartengrundlage: LH München (2019); Bearbeitung: MGS im Auftrag der LH München (2020) | 20 |
| Plan: "Rahmenplan", Kartengrundlage: LH München (2019); Bearbeitung: MGS im Auftrag der LH München (2020) | 22 |
| Plan: "Schwerpunktbereiche", Kartengrundlage: LH München (2019), Bearbeitung: MGS im Auftrag der LH München (2020) | 24 |
| Piktogramme, Luftbild: GeoInfoWeb (2020); Bearbeitung: LH München (2020) | 25 |
| Luftbild: GeoInfoWeb (2020); Bearbeitung: LH München (2020) | 26 |
| Plan: "Rahmenplan", Kartengrundlage: LH München (2019); Bearbeitung: MGS im Auftrag der LH München (2020) | 27 |
| Drohnen-Luftbild (September 2019); Airgonautics GbR / LH München | 28 |
| Foto, MGS im Auftrag der LH München | 29 |
| Foto, MGS im Auftrag der LH München | 30 |
| Foto, MGS im Auftrag der LH München | 31 |
| Foto, MGS im Auftrag der LH München | 32 |
| Drohnen-Luftbild (September 2019); Airgonautics GbR / LH München | 33 |
| Luftbild: GeoInfoWeb (2020); Bearbeitung: LH München (2020) | 34 |
| Plan: "Rahmenplan", Kartengrundlage: LH München (2019); Bearbeitung: MGS im Auftrag der LH München (2020) | 35 |
| Foto, MGS im Auftrag der LH München | 36 |
| Foto, MGS im Auftrag der LH München | 37 |
| Foto, MGS im Auftrag der LH München | 38 |
| Foto, MGS im Auftrag der LH München | 39 |

| | Seite |
|---|--------|
| Fotos, MGS im Auftrag der LH München | 40 |
| Foto, MGS im Auftrag der LH München | 41 |
| Foto, MGS im Auftrag der LH München | 42 |
| Foto oben, MGS im Auftrag der LH München, Foto unten, Edward Beierle, MGS im Auftrag der LH München | 43 |
| Luftbild: GeoInfoWeb (2020); Bearbeitung: LH München (2020) | 44 |
| Plan: "Rahmenplan", Kartengrundlage: LH München (2019); Bearbeitung: MGS im Auftrag der LH München (2020) | 45 |
| Foto, MGS im Auftrag der LH München | 46 |
| Foto, MGS im Auftrag der LH München | 47 |
| Luftbild: GeoInfoWeb (2020); Bearbeitung: LH München (2020) | 48 |
| Plan: "Rahmenplan", Kartengrundlage: LH München (2019); Bearbeitung: MGS im Auftrag der LH München (2020) | 49 |
| Foto, MGS im Auftrag der LH München | 50 |
| Foto, MGS im Auftrag der LH München | 51 |
| Luftbild: GeoInfoWeb (2020); Bearbeitung: LH München (2020) | 52 |
| Plan: "Rahmenplan", Kartengrundlage: LH München (2019); Bearbeitung: MGS im Auftrag der LH München (2020) | 53 |
| Plan: "Zukunftskonzept Westfriedhof", Kartengrundlage: LH München (2019); Bearbeitung: bauchplan).(im Auftrag der LH München (2020) | 54- 55 |
| Legende: "Zukunftskonzept Westfriedhof", Kartengrundlage: LH München (2019); Bearbeitung: bauchplan).(im Auftrag der LH München (2020) | 56- 57 |
| Drohnen-Luftbild (September 2019); Airgonautics GbR / LH München | 58 |
| Drohnen-Luftbild (September 2019); Airgonautics GbR / LH München | 59 |
| Luftbild: GeoInfoWeb (2020); Bearbeitung: LH München (2020) | 60 |
| Plan: "Rahmenplan", Kartengrundlage: LH München (2019); Bearbeitung: MGS im Auftrag der LH München (2020) | 61 |
| Foto, Edward Beierle, MGS im Auftrag der LH München | 62 |
| Drohnen-Luftbild (September 2019); Airgonautics GbR / LH München | 63 |
| Luftbild: GeoInfoWeb (2020); Bearbeitung: LH München (2020) | 64 |
| Plan: "Rahmenplan", Kartengrundlage: LH München (2019); Bearbeitung: MGS im Auftrag der LH München (2020) | 65 |
| Foto, MGS im Auftrag der LH München | 66 |
| Foto, MGS im Auftrag der LH München | 67 |
| Fotos, Edward Beierle, MGS im Auftrag der LH München | 68- 69 |

