


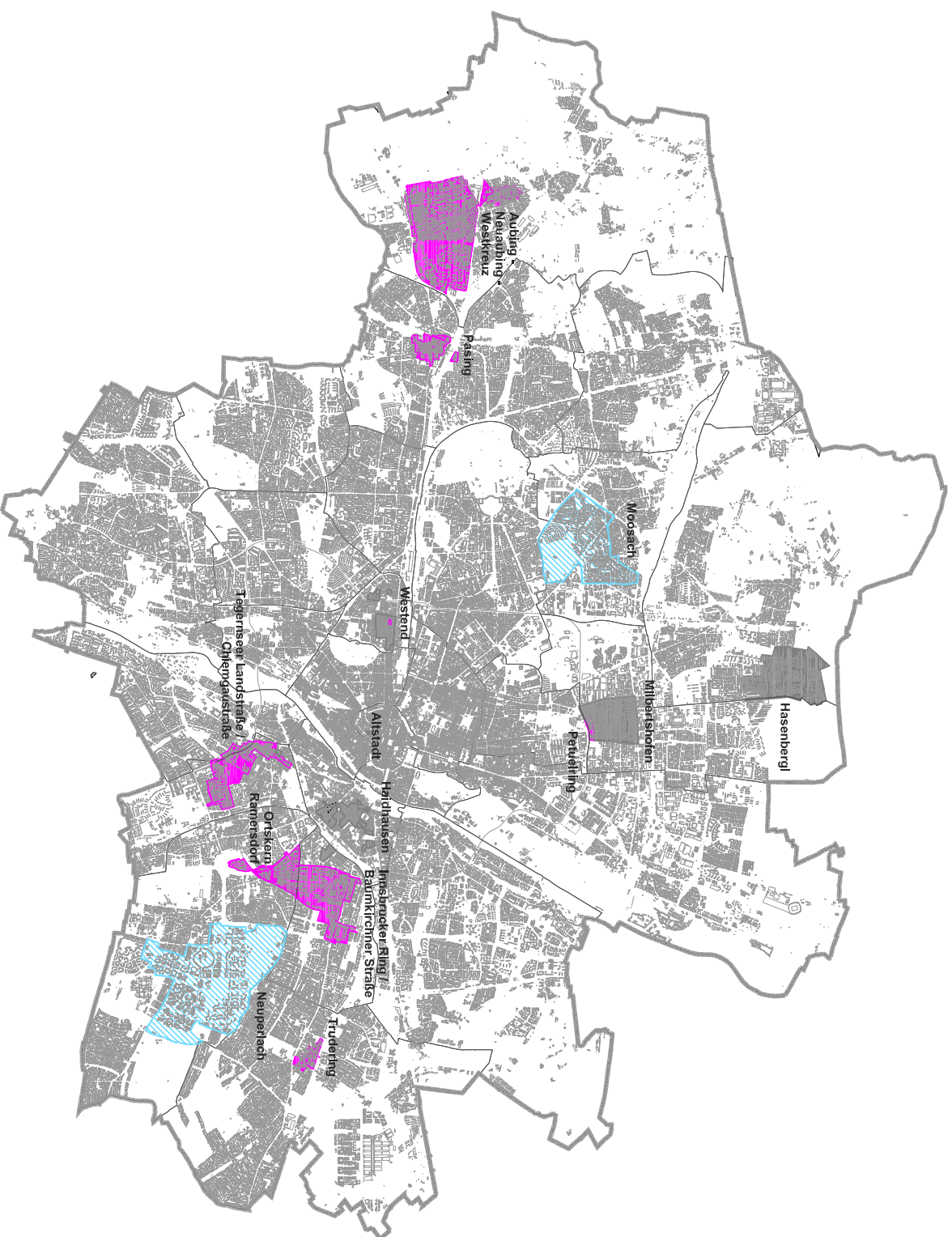


# Stadtsanierung

-  abgeschlossene Sanierungsgebiete
-  laufende Sanierungsgebiete
-  Untersuchungsgebiete




— Stadtbezirksgrenzen





## UNTERSUCHUNGSGEBIET Moosach

 Untersuchungsgebiet



1 : 15000


LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN  
REFERAT FÜR STADTPLANUNG  
UND BAUORDNUNG HA III/ 3  
MÜNCHEN SEPTEMBER 2015



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

**LH München**

Vorbereitende Untersuchungen  
gemäß §§ 140 und 141 BauGB  
Stadtbezirk 10, Moosach

 Vorschlag Abgrenzung  
Sanierungsgebiet gemäß §142  
Abs. 1 BauGB\*

 Flurstücke



**MGS**  
Tochtergesellschaft  
der GWG München

Maßstab @ DIN A4:  
1 cm = ca. 150 m  
Datum: 16.06.2020

1:15.000



## 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](mailto:plan.ha3-3@muenchen.de)  
[www.muenchen.de/plan](http://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.



Bayerisches Staatsministerium für  
Wohnen, Bau und Verkehr



Landeshauptstadt  
München

# Inhalt

	Seite
<b>1 Einleitung</b>	<b>4</b>
1.1 Einsatz von Städtebaufördermitteln	4
1.2 Das Untersuchungsgebiet	7
1.3 Planungsprozess und Bürgerbeteiligung	8
<b>2 Potenzial- und Defizitanalyse</b>	<b>9</b>
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
<b>3 Leitbild und integrierte Sanierungsziele</b>	<b>17</b>
3.1 Leitbild	17
3.2 Übergeordnete Sanierungsziele	17
3.3 Sanierungsziele zu den einzelnen Bausteinen des Leitbildes	18
<b>4 Umgriff und Durchführung der Sanierung</b>	<b>21</b>
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
<b>5 Maßnahmensteckbriefe</b>	<b>25</b>
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
<b>6 Kosten- und Finanzierungsübersicht</b>	<b>70</b>
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.

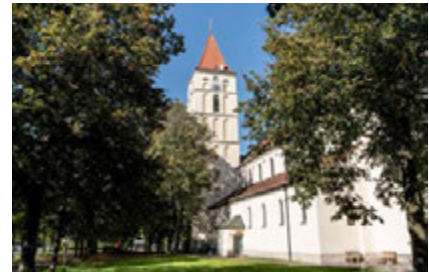
## Einsatz von Städtebauförderungsmitteln

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.

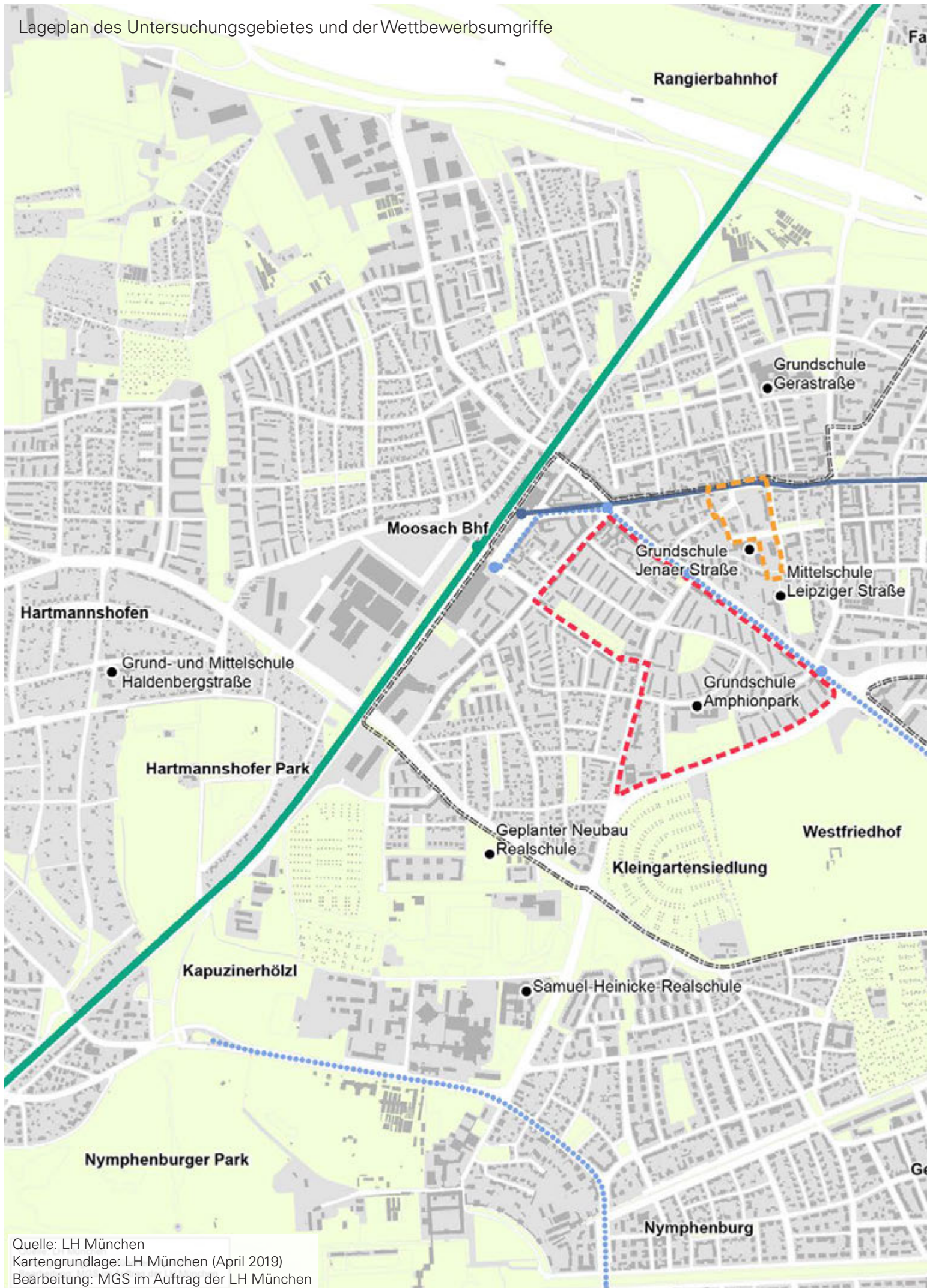
Ein räumlich integriertes, fachbereichs- und akteurübergreifendes Stadtteilentwicklungskonzept ist das zentrale Instrument für die Umsetzung der Fördermaßnahmen im Programm „Sozialer Zusammenhalt“. Das ISEK ist das Ergebnis eines kooperativen Planungsprozesses mit einer breiten Beteiligung von Akteur\*innen 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.

-  Untersuchungsgriff - VU
-  Gebäude
-  Grün- und Freiflächen
-  Wettbewerbsgriff 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 Stadtanierung 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 %).

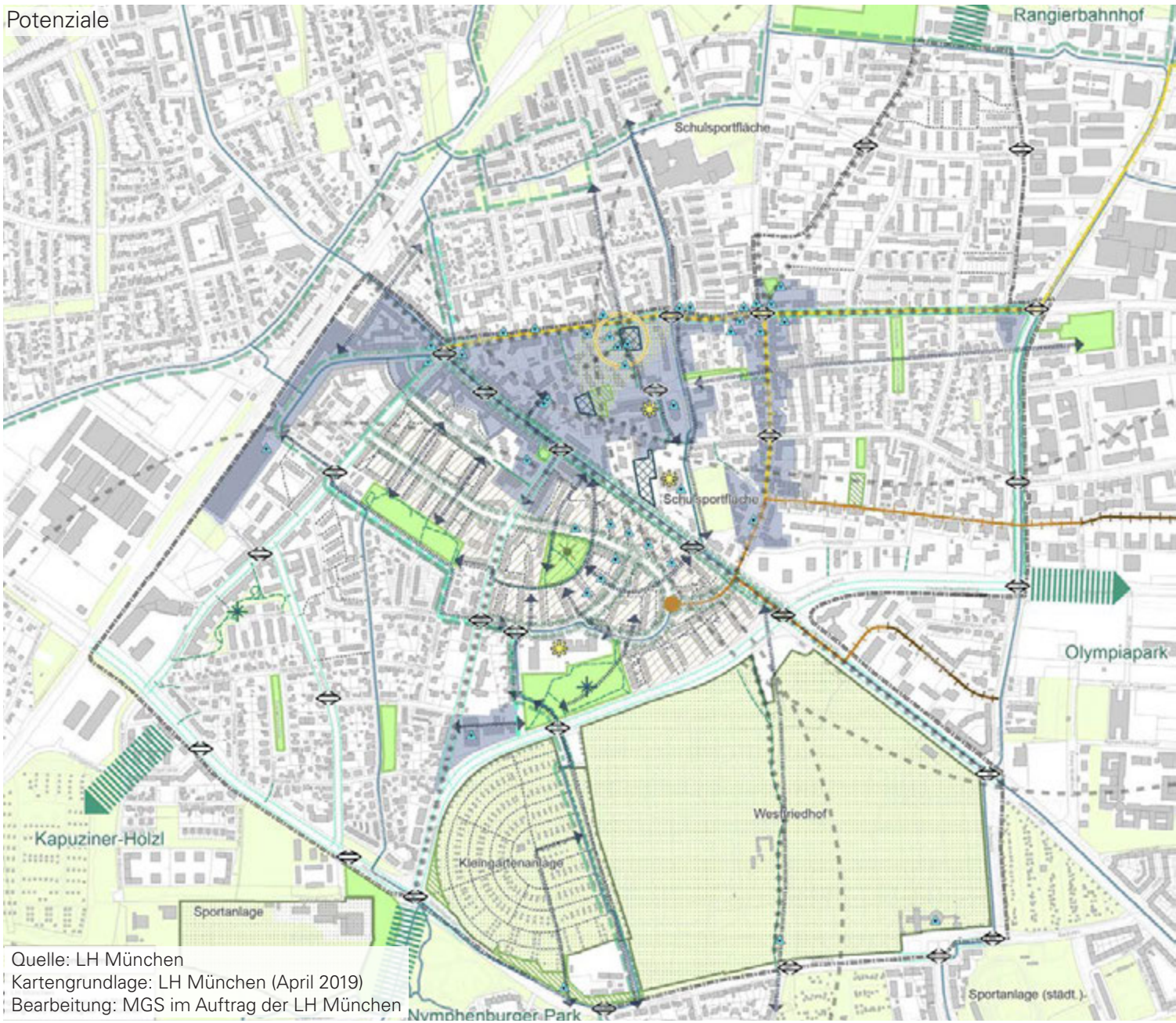
Fast alle weiteren öffentlichen Grünflächen im Untersuchungsgebiet sind kleiner als ein Hektar, gleichartig gestaltet und bieten wenig differenzierte Freiraumangebote für die Bevölkerung. Von zentraler Bedeutung ist es, diese Flächen zu erhalten und qualitativ aufzuwerten.

### 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 tlw. 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.

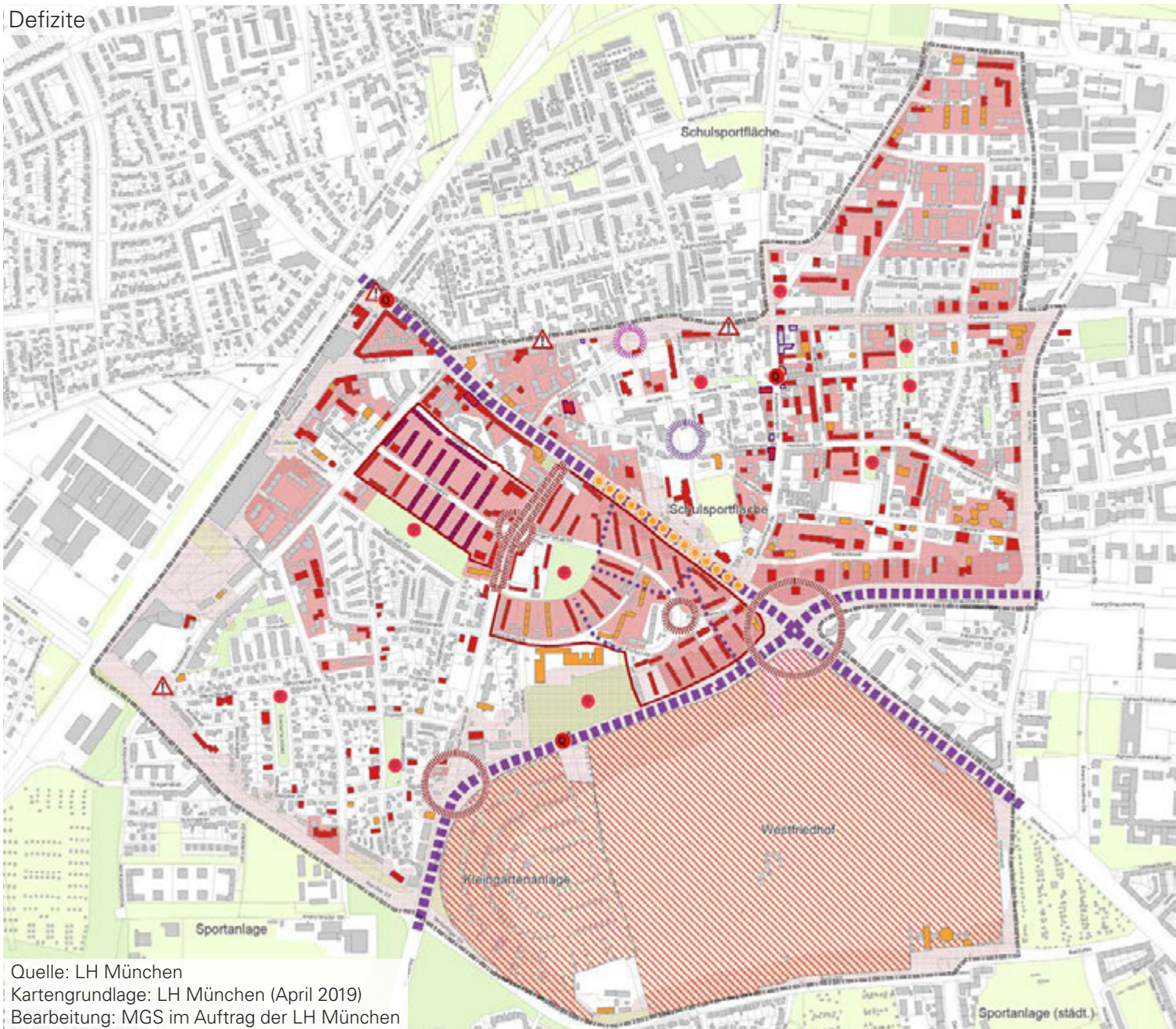
Die quantitative Versorgung mit privaten Freiflächen im Wohnumfeld ist im Untersuchungsgebiet aufgrund der geringen baulichen Dichte verhältnismäßig gut. Die teilweise großzügigen, privaten Freiräume, die in dem Bereich mit Geschosswohnungsbau auch stellenweise für die Öffentlichkeit zugänglich sind, 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 durchgrünten 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 Betreuungspätzen 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

-  Untersuchungsumgriff - VU
-  Gebäude
-  Grün- und Freiflächen
-  undefiniertes Raumgefüge
-  stadträumliche Fehlnutzung
-  fehlende Kristallisationspunkte i. Bereich Wohnsiedlung westl. Dachauer Str.
-  Fassadengestalt mit Defiziten
-  Strassenraum mit Defiziten
-  überdimensionierte Kreuzung/ Verkehrsfläche
-  übergeordnete Hauptverkehrswege mit Barrierewirkung
-  fehlende Querungen
-  fehlende Grünverbindung
-  Gefahrenstellen für Fuß- und Radverkehr
-  Grünflächenausstattung mit Defiziten
-  Erholungswert eingeschränkt
-  besonders sanierungsbedürftiger Wohnungsbestand
-  privates Wohnumfeld mit Qualitätsdefiziten
-  Lärmbelastung (Straße, Tram, Bahn) > 60dB
- Energetischer Zustand Gebäudehülle**
-  durchschnittlich
-  verbesserungswürdig bis schlecht

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

- Mangel öffentlicher Grünflächen (3,43m<sup>2</sup>/ 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 Untersuchungsumgriffs 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](http://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**

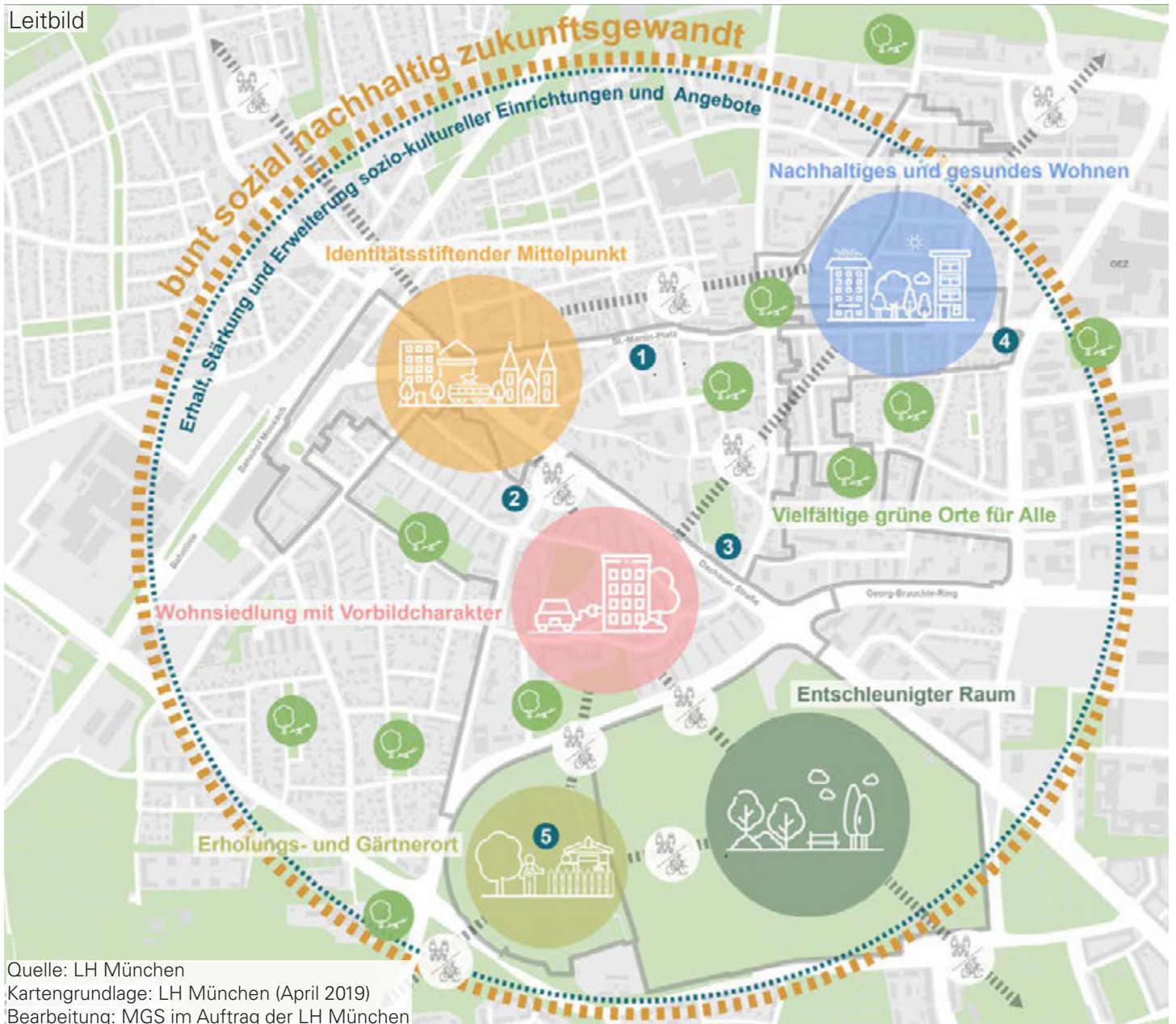
Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurden umfangreiche Bestandsaufnahmen auf Basis des gesamtstädtischen Energienutzungsplans erstellt: Diese zeigen, dass der Bestand im Untersuchungsgebiet Moosach ca. 1.924 Gebäude umfasst, wobei ca. 82% der Gesamtnutzfläche davon dem Wohnen zuzuordnen sind. 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 CO<sub>2</sub>-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

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

#### 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


 Vorschlag Abgrenzung Sanierungsgebiet gemäß §142 Abs. 1 BauGB\*

 Untersuchungsumgriff gemäß §141 Abs. 3

Gesamtfläche Sanierungsgebiet: 192 ha  
Einwohnerzahl: ca. 16.300 (Stand 2019)\*\*

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

\*\* Daten zu Einwohnerzahlen liegen nur auf Blockebene vor, der Sanierungsumgriff ist flurstücksscharf. Die Einwohnerzahl in den Blöcken, die der Sanierungsumgriff trennt, musste entsprechend geschätzt werden.

 nachrichtlich: Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

### 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

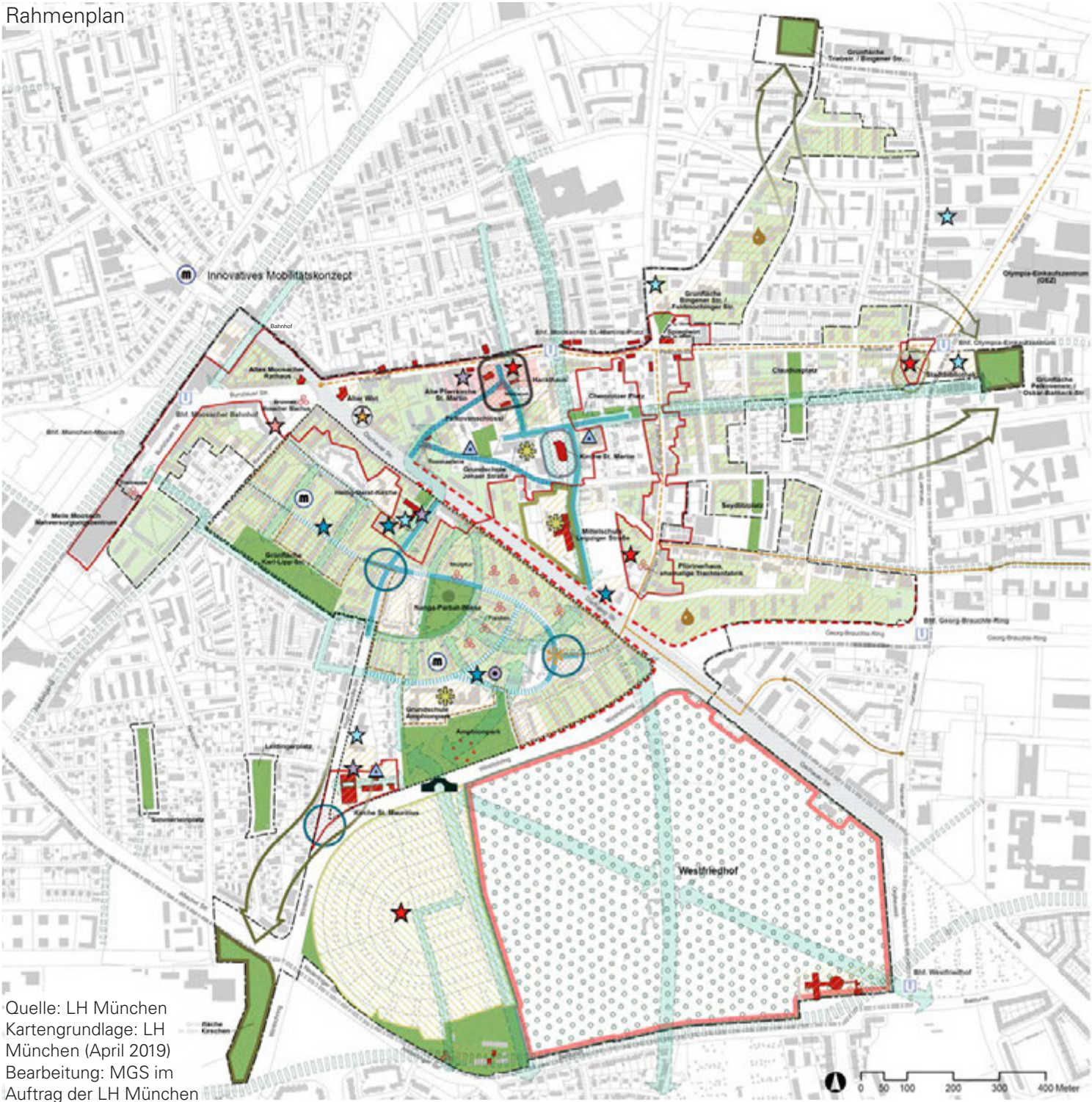
Die Vorbereitenden Untersuchungen sowie ein aktuell laufendes Zukunftskonzept Westfriedhof (Federführung Referat für Gesundheit und Umwelt, vergeben an Büro "bauchplan"). ("Landschaftsarchitekten und Stadtplaner) zeigen Möglichkeiten auf, den Friedhof im Sinne des Konzeptes Freiraum 2030 behutsam für 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 Kultursaal 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 Wintrichring 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 Grünausstattung 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. Untersuchungsbereiches)
-  Schaffung und Erweiterung des ruhigen Freiraumangebotes (Westfriedhof)
-  Erweiterung des Freiraumangebotes mit gärtnerischem Schwerpunkt ("Kleingartenpark")
-  Begrünung Dachauer Straße und Verringerung Barrierewirkung für Rad- und Fußverkehr

**Sozialer und gemeinschaftlicher Zusammenhalt**

-  Entwicklung Kirchgrundstücke: 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 (Hacklhaus, Stadtbibliothek, ehem. Trachtenfabrik, Gasthaus Kleingartenanlage)
-  ohne bauliche Sanierung

Erweiterung soziokult. Angebote (noch nicht verortet):  
 Bildungslokal RBS, Gesundheitszentrum RGU, Standort ambulante Erziehungshilfen und -beratungsstelle SozRef., Nachbarschaftstreff Bereich Weizenbachstraße, Heilpädagogische Tagesstätte Diakonie

-  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.

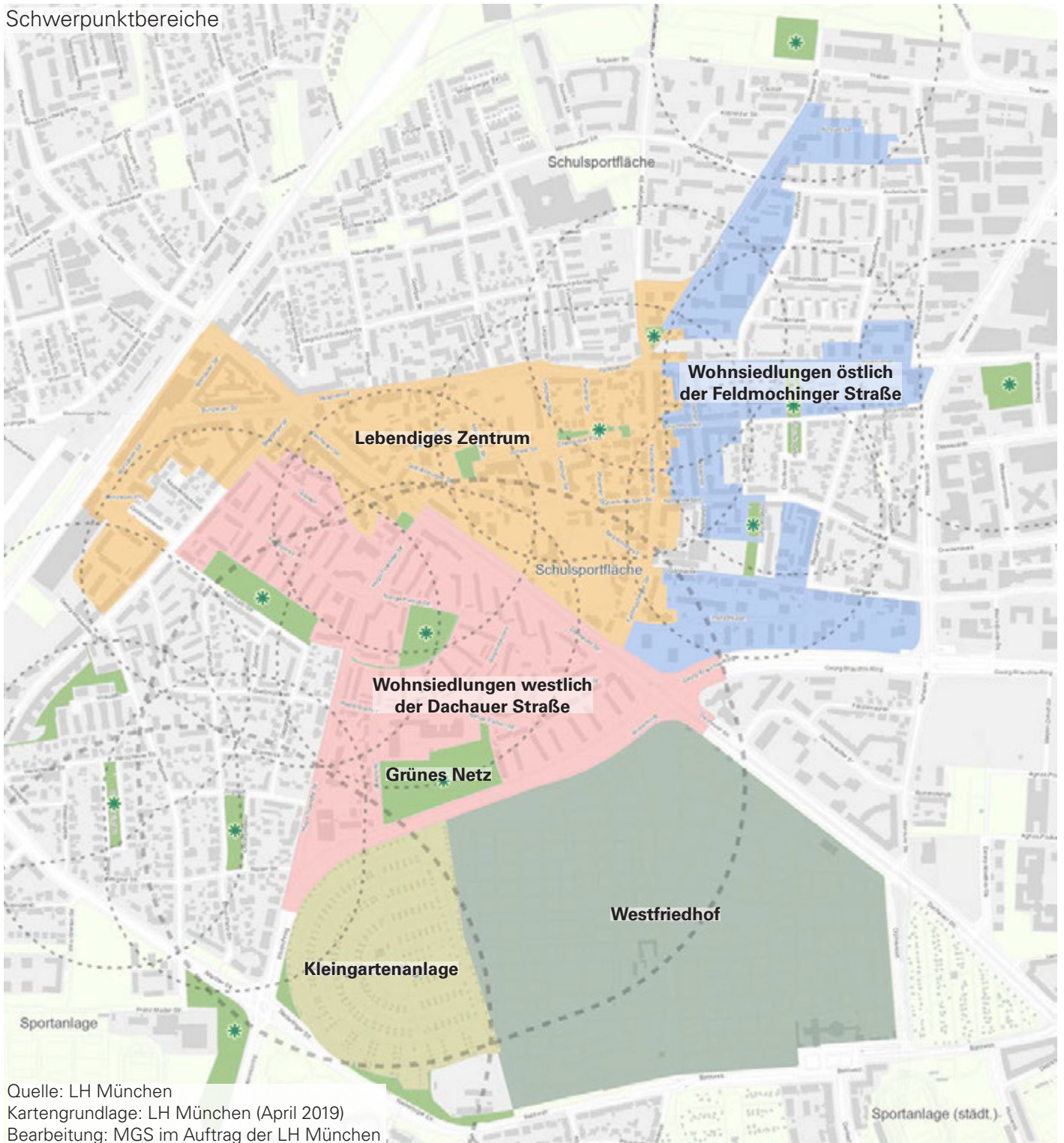
**Gesundheit, Umwelt und Klimaneutralität**

-  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 heizölvorsorgte Gebäude
-  Lärmschutzmaßnahmen
-  Lärmschutzmaßn. Amphionpark (punktuell)
-  innovative und nachhaltige Mobilitätsmaßnahmen



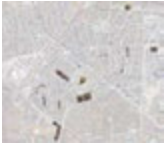

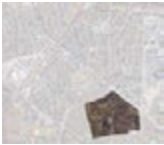


**Bestand**

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

## Schwerpunktbereiche



## 5 Maßnahmensteckbriefe

	Seite
	<p>5.1 <b>Schwerpunktbereich Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße</b> <span style="float: right;"><b>24</b></span></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 <b>Schwerpunktbereich Lebendiges Zentrum – Stadt und Dorf</b> <span style="float: right;"><b>32</b></span></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 <b>Schwerpunktbereich Grünes Netz</b> <span style="float: right;"><b>42</b></span></p> <p>5.3.1 Freiraumquartierskonzept</p> <p>5.3.2 Erste Umsetzungsmaßnahmen: Aufwertung Jugendspielfläche Triebstraße</p>
	<p>5.4 <b>Schwerpunktbereich Wohnsiedlungen östlich der Feldmochinger Straße</b> <span style="float: right;"><b>46</b></span></p> <p>5.4.1 Sanierung Stadtbibliothek und Gebäude</p> <p>5.4.2 Klimaschutz und energetische Sanierung</p>
	<p>5.5 <b>Schwerpunktbereich Westfriedhof</b> <span style="float: right;"><b>50</b></span></p> <p>5.5.1 Umsetzung Maßnahmen gemäß Zukunftskonzept</p>
	<p>5.6 <b>Schwerpunktbereich Kleingartenanlage</b> <span style="float: right;"><b>58</b></span></p> <p>5.6.1 Entwicklung Keingartenpark</p>
	<p>5.7 <b>Schwerpunktbereich Übergeordnete Maßnahmen</b> <span style="float: right;"><b>62</b></span></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 Stadtsparkasse 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 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**

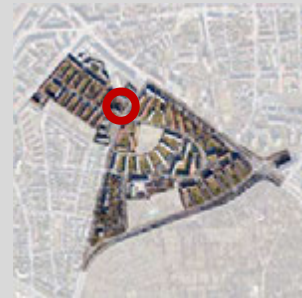
keine



### 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 CO<sub>2</sub>-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**

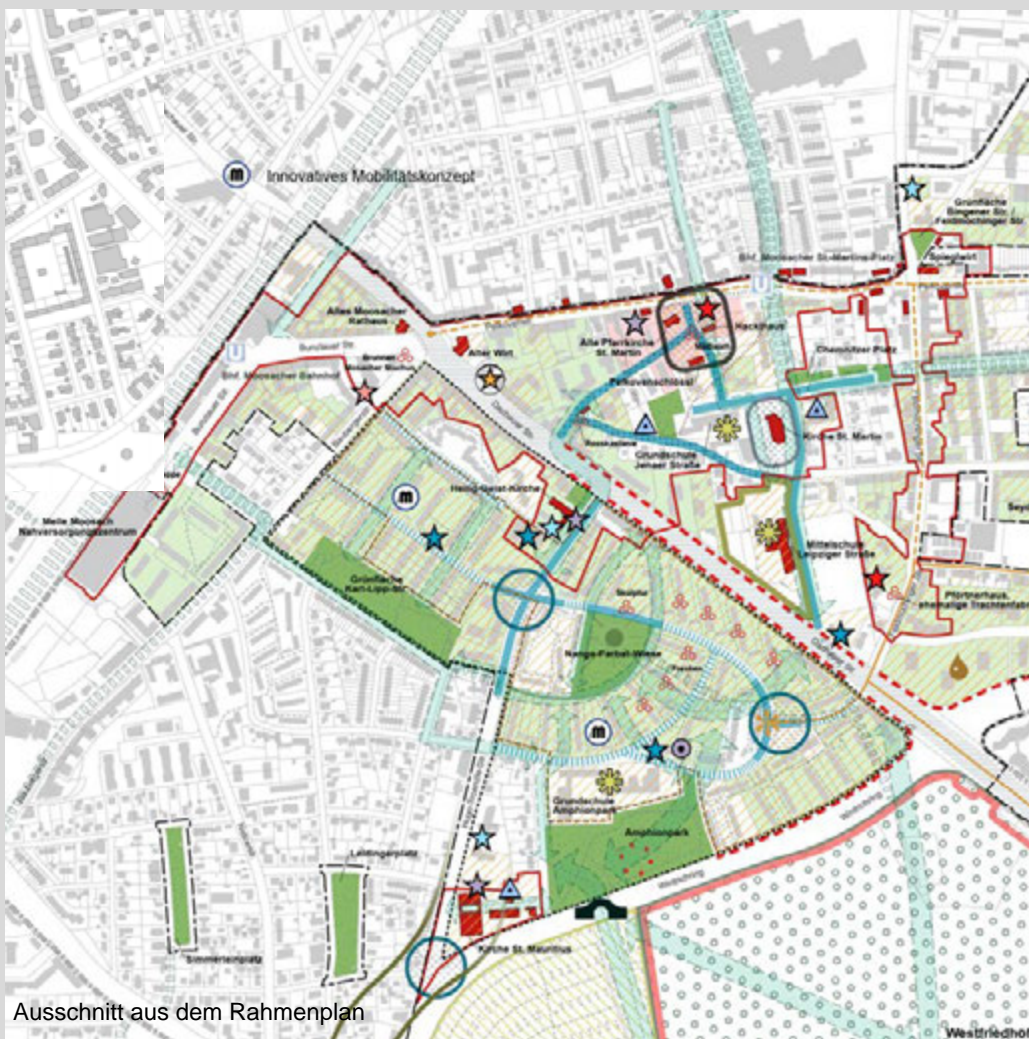
Das lebendige Zentrum bildet den identitätsstiftenden Mittelpunkt: Der alte Moosacher Ortskern und das Quartierszentrum sowie das Nahbereichszentrum dienen weiterhin als identitätsstiftendes Herzstück der Moosacher\*innen. Im alten Ortskern lassen sich die über 1000-jährige Geschichte und der Dorfcharakter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

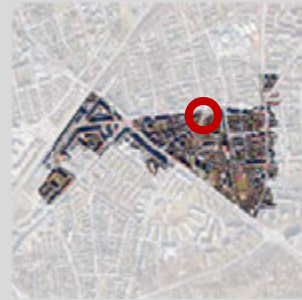
Die Legendeninformationen befinden sich auf Seite 20-21.

## 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

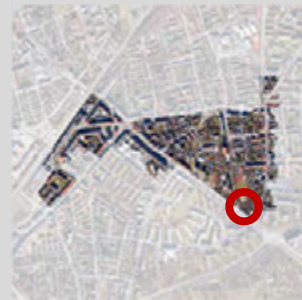
keine



### 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 €

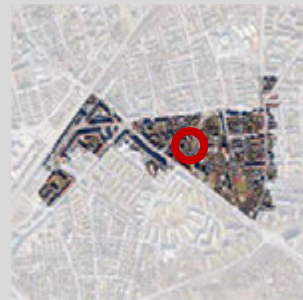
#### **Sonstige Förderung**

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 stadtteilbedeutsamen 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

**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 €

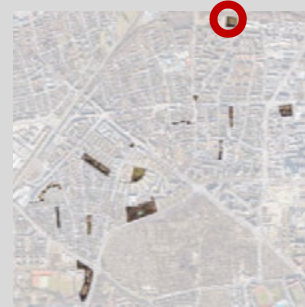
**Städtebauförderung**  
17.350.000 €

**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 CO<sub>2</sub>-Ausstoß zur Folge. Es sollen daher energetische Quartierskonzepte entwickelt werden, um Energieeinsparpotenziale im Quartier aufzuzeigen, den CO<sub>2</sub>-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**

### **Bestandsituation**

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**

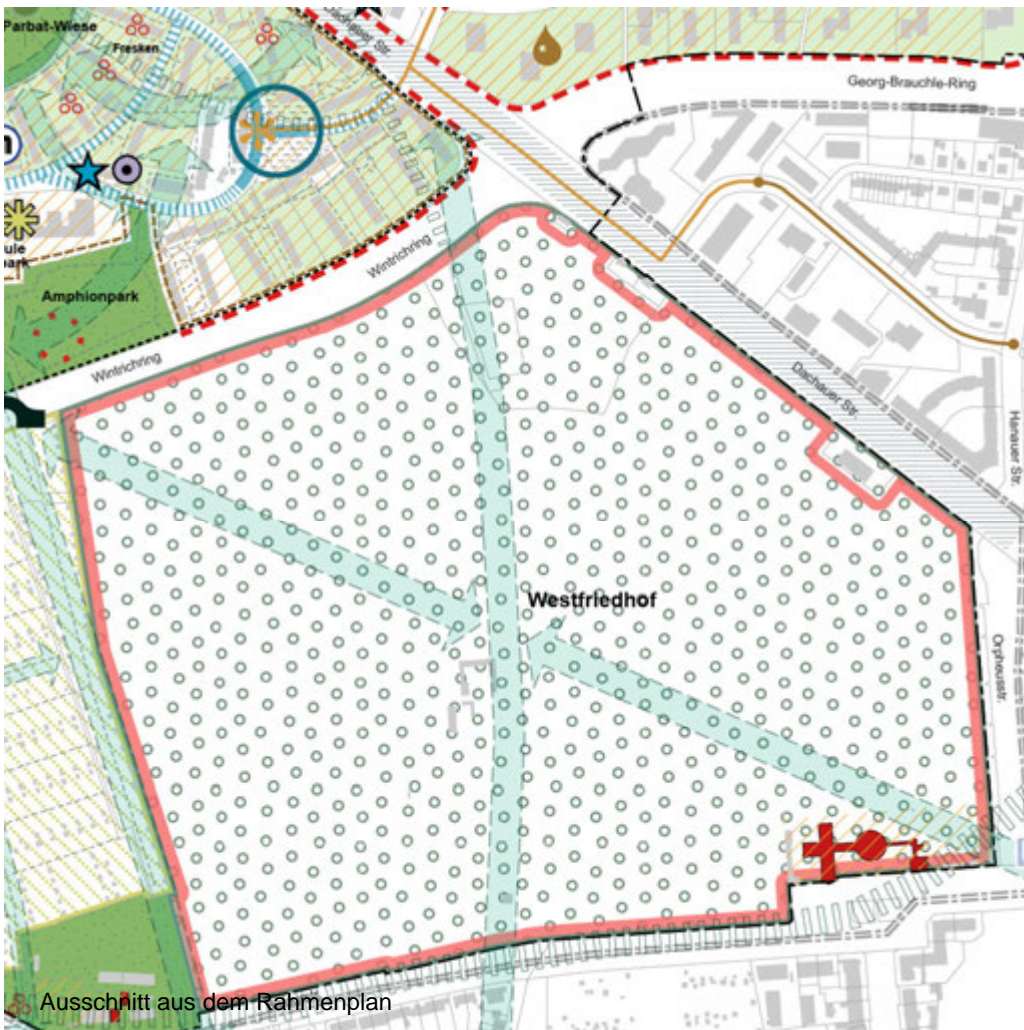
Entschleunigter Raum: Der Friedhof bildet als großer, grüner Freiraum einen Ruhe- und Erholungsort und eine „grüne Lunge“ für die Bewohner\*innen aus dem Untersuchungsumgriff. Der Friedhof wird erreichbar und sichtbar.

**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

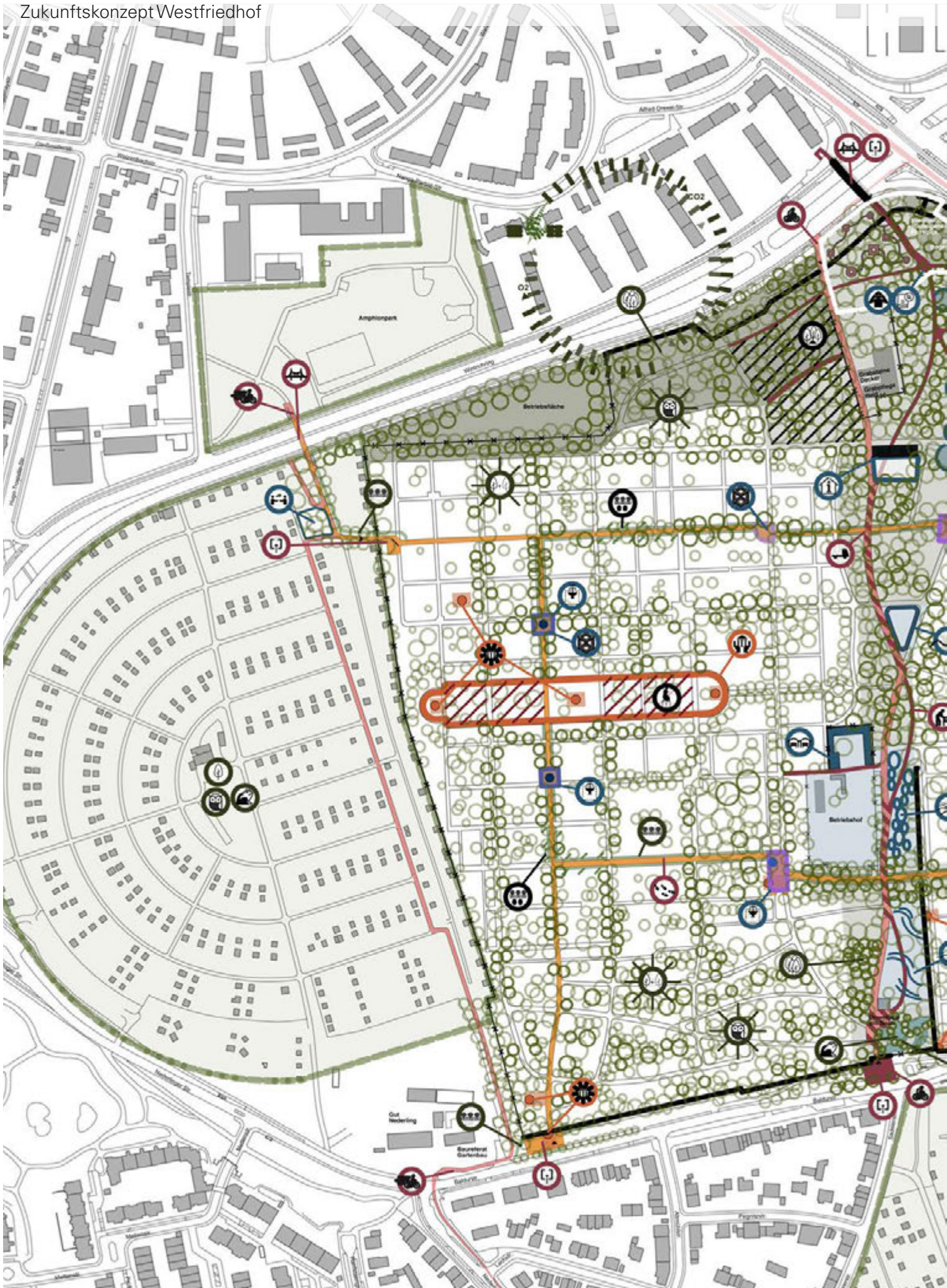
**Maßnahmen**

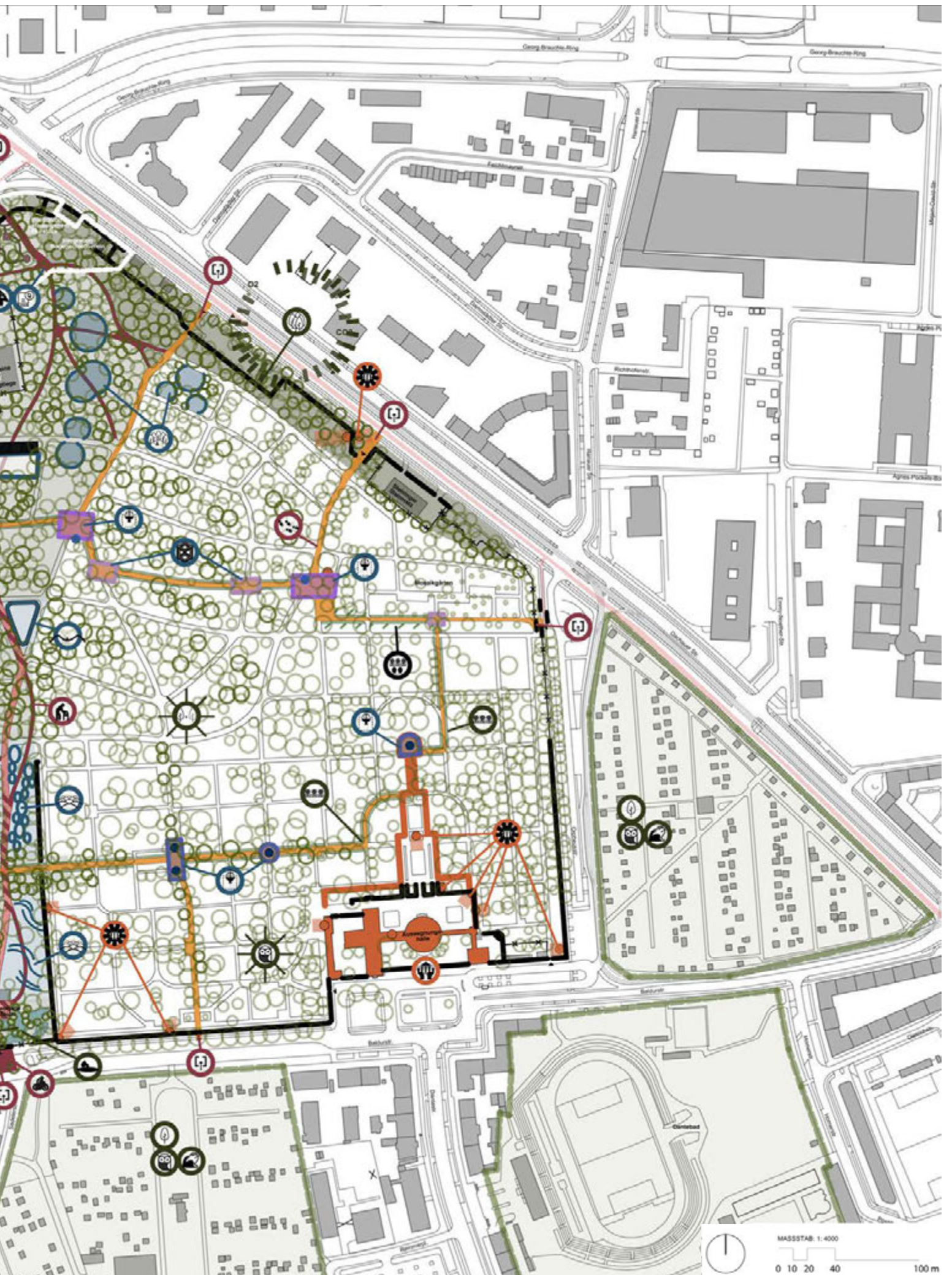
5.1 Umsetzung Maßnahmen gemäß Zukunftskonzept



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.



**FREIDHOFBEREICH FÜR NATURBESTATTUNG**



**URNENANLAGE MIT SCHMUCKPFLANZUNGEN** - Entlang des Wandelweges werden Urmengemeinschaftsflächen 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**



**TAUSCHBÖRSE**

## ERLEBEN DER HISTORISCHEN BEDEUTUNG



**DENKMALSCHUTZ** - historische Großgartenanlage



**KUNST IN SZENE SETZEN** - bestehende Kunstobjekte 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 Besuchende in und durch den Westfriedhof geführt.



**ÖKOLOGISCH-KLIMATOLOGISCHE NEUPFLANZUNGEN** - 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.



**KLIMAWALD** - entlang der stark befahrenen Dachauer Str. und dem Wintriching, wird der Baumbestand deutlich erhöht. Dabei werden ledrig-blättrige Sorten gewählt, die sich durch besonders hohe Filterfunktion auszeichnen. In der zentralen Nord-Südachse wird der Charakter des Klimawaldes verändert.



**GEZIELTER ARTENSCHUTZ UND BIODIVERSITÄTS FÖDERUNG** - im gesamten Westfriedhof werden durch gezielte Maßnahmen die Biodiversität gesichert und gefördert.



**AUFWERTUNG TEICHANLAGE**



**KLIMAFILTER** - Der Klimawald entlang der großen Straßen wird zum Luftfilter. Durch bewusst ausgewählten 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 Versuchsphase für zwei Jahre das Fahrradfahren zugelassen. Dabei wird insbesondere die Vorfahrtsregelung für Trauerzüge erprobt.



**WANDELWEG** - die Ost-West-Verbindung wird durch den Wandelweg gestärkt. Durch begleitende Blühstreifen und neuen Belag 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 ist barrierefrei und kann sowohl zum Queren als auch zum Aufhalten genutzt werden.



**NEUE BRÜCKE** - während die bestehende Brücke zum Ampfionpark neu gebaut wird, wird an der Kreuzung Wintriching - Dachauer Str. eine neue Brücke gebaut. Diese steht im Zusammenhang mit den neuen Gebäuden entlang des Wintrichings.



**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 (3,42m<sup>2</sup>/ 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

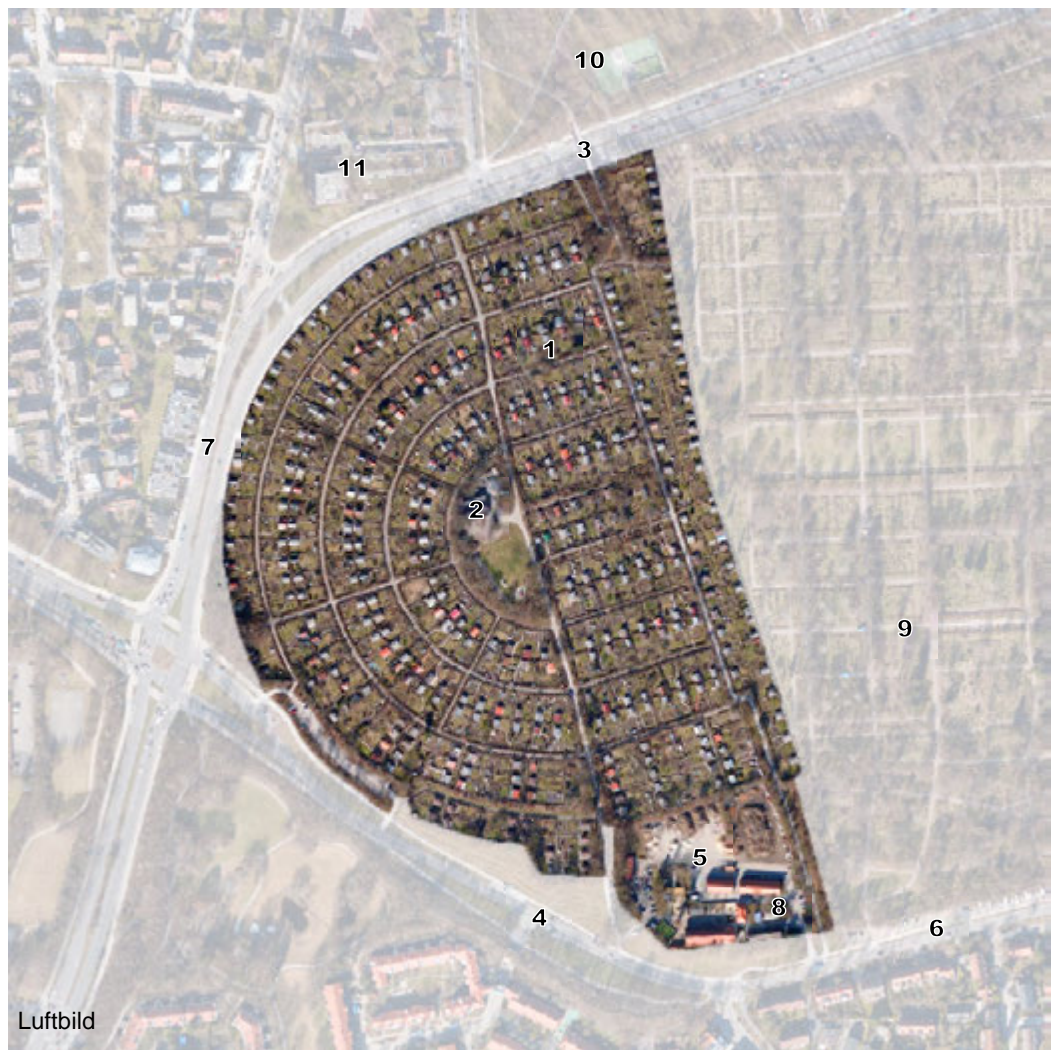
### **Schwerpunktbereich:**

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**

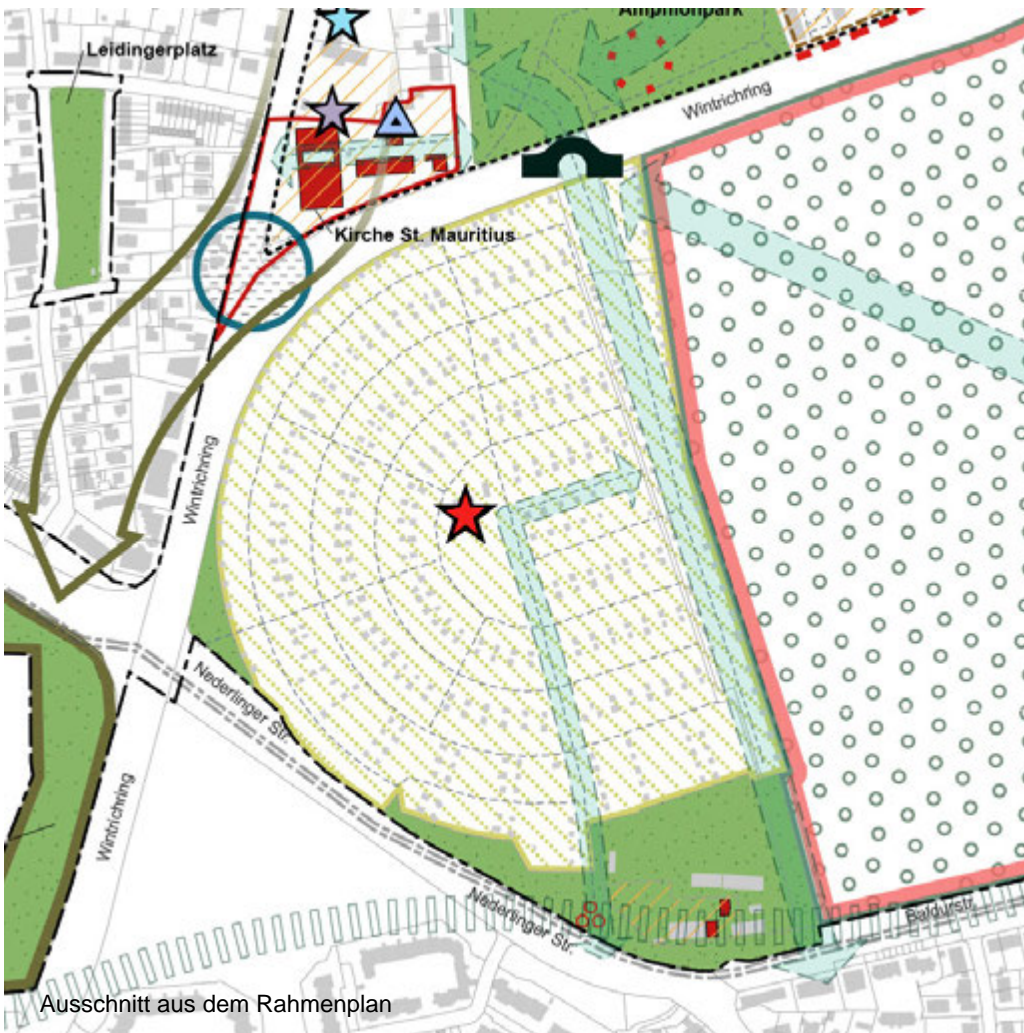
Charakter bewahren und erhalten: Die Kleingartenanlage als Erholungs- und Gärtnerort auch für Bürger\*innen ohne eigene Parzelle.

**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**

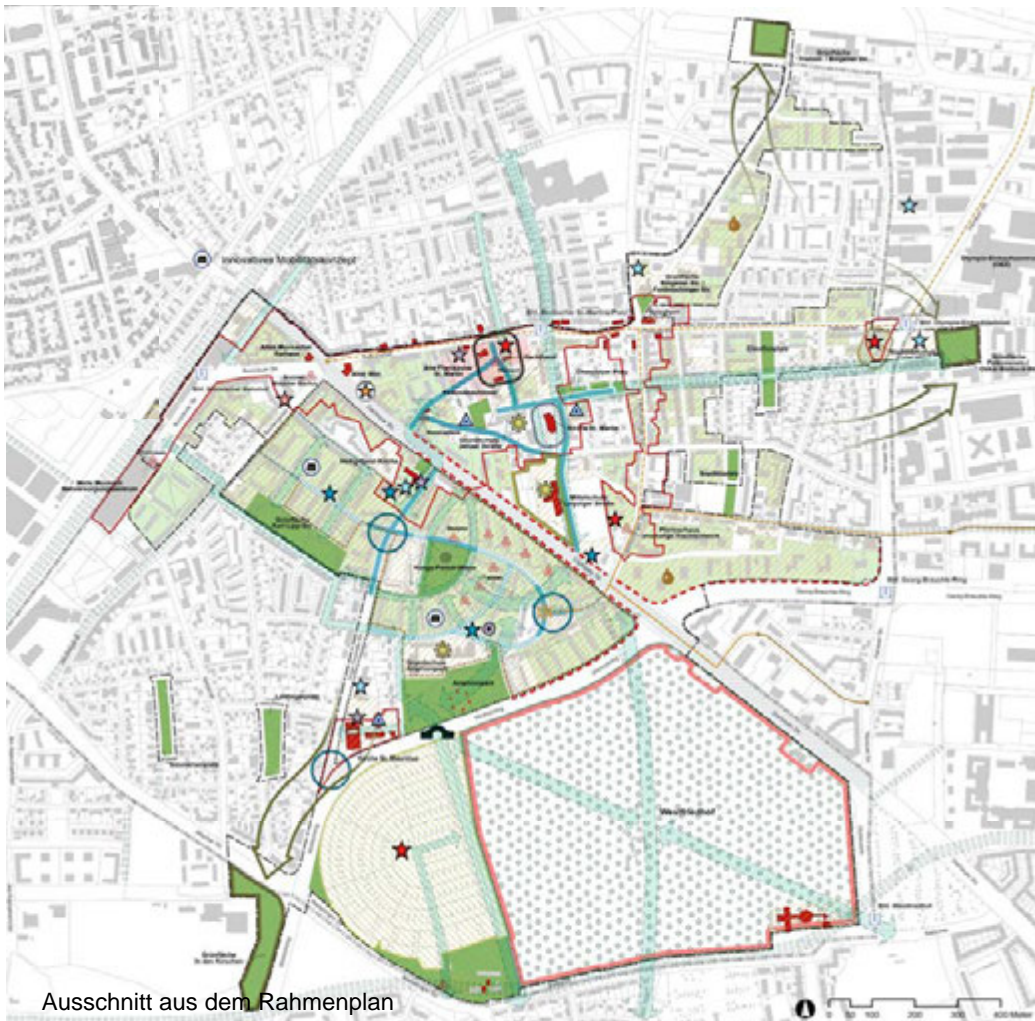
Moosach:  
bunt – sozial – nachhaltig – zukunfts-  
gewandt

**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



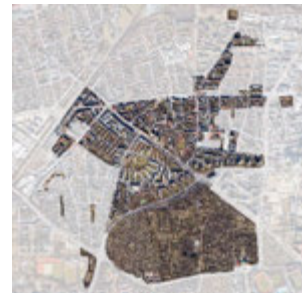
Ausschnitt aus dem Rahmenplan

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** Klimaneutralität<sup>21</sup> 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**

- Vorklärunen 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

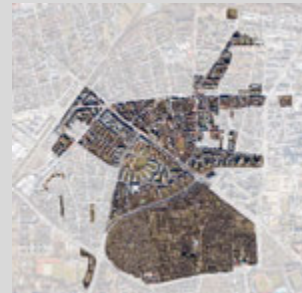
### 5.7.3 Maßnahme **Begleitung der Sanierung**



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
<b>1. Vorbereitungen</b>				
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 €	

<b>Maßnahme</b>	<b>Ziffer Steckbrief ISEK</b>	<b>Gesamtkosten</b>	<b>Städtebau- förderungsmittel</b>	<b>Sonstige Mittel</b>
<b>2. Grunderwerb</b>				
Grunderwerb im Lebendigen Zentrum	2.1	6.000.000 €	0 €	
<b>3. Ordnungsmaßnahmen</b>				
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 €	

<b>Maßnahme</b>	<b>Ziffer Steckbrief ISEK</b>	<b>Gesamtkosten</b>	<b>Städtebau- förderungs- mittel</b>	<b>Sonstige Mittel</b>
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 €	
<b>4. Baumaßnahmen</b>				
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
<b>5. Sonstiges</b>				
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



## Sanierungsziele des Sanierungsgebietes „Moosach“

### 1 Übergeordnete Sanierungsziele

- 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 Stadtquartier

### 2 Sanierungsziele zu den einzelnen Leitbildbausteinen

<b>bunt</b>	
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
<b>sozial</b>	
Z-10	Integration und interkulturelle Angebote
Z-11	Erhalt und Ausbau der sozio-kulturellen Einrichtungen
Z-12	Verbesserung der Erreichbarkeit und Annahme der Angebote für alle Zielgruppen
Z-13	Ausbau der Schul- und Bildungsinfrastruktur und der Kinderbetreuungsplätze sowie bedarfsgerechte, wohnungsnaher Kinderbetreuungsplätze
Z-14	Erhalt und Aufwertung von öffentlichem Grün und Verbesserung der Erreichbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen (Freiraumgerechtigkeit)
Z-15	Einbezug des Westfriedhofes und der Kleingartenanlage im Untersuchungsgebiet in die (ruhige) Naherholungsstruktur
Z-16	Erhalt der guten Nahversorgung und Einkaufsmöglichkeiten sowie punktuelle Verbesserung im Bereich Welzenbachstraße
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-18	Verbesserung der Wohnungsqualitäten (Barrierefreiheit, Grundrisse, Sanierungszustand) Gestaltung einer sozialgerechten Sanierung
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
<b>nachhaltig</b>	
Z-21	Umbau zum klimaneutralen Stadtquartier bis 2035 und Klimaneutralität der städtischen Liegenschaften inklusive der städtischen Gesellschaften bis 2030
Z-22	Steigerung der Energieeffizienz bei Gebäuden
Z-23	Erhöhung des regenerativen und Verminderung des fossilen Anteils der Versorgung
Z-24	Klimaanpassung (Begrünung, Kühlung, Behaglichkeit, Wassermanagement, Pflanzenwahl)
Z-25	Verbesserung der bioklimatischen Situation
Z-26	Erhalt und Verbesserung der Grünstrukturen im privaten und öffentlichem Raum
Z-27	Erhalt und Verbesserung der ökologischen Qualität bezüglich Ressourcenschonung und



	Erhöhung der Artenvielfalt und des Vernetzungsbereiches für Flora und Fauna
Z-28	Verbesserung der Nahmobilität
Z-29	Ausbau innovativer Mobilitätsangebote
<b>zukunftsgerichtet</b>	
Z-30	Positive Begleitung und Gestaltung der dynamischen Entwicklung und des Wandlungsprozesses
Z-31	Verbesserung der Raumnutzung und des Angebotes durch „Multicodierung“, Mehrfachnutzungen oder temporäre Nutzungen von Räumen (Gebäude und Freiraum)
Z-32	Stärkung des Zusammenlebens und Konfliktmanagement
Z-33	Chancen der Digitalisierung für Ressourcenschonung und Angebotsverbesserung nutzen
Z-34	Verhinderung der digitalen Spaltung und Verbesserung der digitalen Bildung

### 3 Integrierte Sanierungsziele für Schwerpunktbereiche und Rahmenplan

#### 2.1 Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße

<b>bunt</b>	
Z-01	Erhalt und Stärkung der vielfältigen und sich ergänzenden Strukturen des Städtebaus und des Freiraums
Z-01-101	Erhalt der offenen, klaren Gebäudestrukturen und der engen „Verzahnung“ von zugehörigem privatem und öffentlichem Grün und Erhalt des prägenden Stils der Bauzeit zwischen 1940er und 1960er Jahren
Z-02	Erhalt und Stärkung der unterschiedlichen architektonischen und landschaftlichen Charakteristika, der stadtteilbedeutsamen öffentlichen Räume, der ortsbildprägenden Gebäude und Elemente; Denkmalschutz
Z-02-101	Weitgehender Erhalt und Ergänzung des prägenden Baumbestandes
Z-02-102	Erhalt des großzügigen, offenen Charakters der Nanga-Parbat-Wiese
Z-02-103	Weitgehender Erhalt der identitätsstiftenden Elemente „Fresken“ und „Statue“ und Integration neuer Elemente im Zuge der Überplanung, ggf. Neuinterpretation und Schaffung von vergleichbaren Elementen
Z-02-104	Erhalt und behutsame Erneuerung bzw. Weiterentwicklung der identitätsstiftenden Gebäude(komplexe) der Kirchen Heilig Geist und St.Mauritius
Z-03	Aufwertung der öffentlichen Räume
Z-03-101	Schaffung von attraktiven, zum Aufenthalt einladenden Treffpunkten an geeigneten Stellen im öffentlichen Raum
Z-03-102	Rückbau der überdimensionierten Kreuzungen Karlinger-/Nanga-Parbat-/Hugo-Troendle-Straße sowie Nanga-Parbat-/Alfred-Drexel-Straße; Verbesserung der Verkehrssicherheit
Z-03-103	Entfall von Stellplätzen zur Entlastung des öffentlichen Raums, und Aufwertung bzw. Schaffung von Anknüpfungspunkten im Wegenetz und Herstellung der optischen Durchgängigkeit; ggf. „Weiche Separation“ in längeren Abschnitten, z.B. Nanga-Parbat-Straße auf Höhe der Wiese
Z-03-104	Für die Dachauer Straße südöstlich der Hugo-Troendle-Straße ist eine größere Urbanität und Aufenthaltsqualität z.B. durch Begrünung und den Abbau von Barrieren anzustreben.
Z-05	Erhalt und Stärkung der Angebotsvielfalt für verschiedene Zielgruppen (Nahversorgung, öffentlicher Raum, Soziales, Kultur, Bildung, Gesundheit, Sport)
Z-05-101	Erhalt der bestehenden v.a. sozialen und Bildungs-Einrichtungen und Unterstützung bei der langfristig zukunftsgerichteten Ausrichtung und Gestaltung, insbesondere AWO-Gebäude, Schule an der Welzenbachstraße, Altenheim Bethel und Diakonie, Nachbarschaftstreff an der Karlinger Straße
Z-05-102	Aktivierung von Raumpotenzialen und Öffnung für sozio-kulturelle Nutzungen auf den Grundstücken der Kirchen Heilig-Geist und St. Mauritius
Z-05-103	Erhalt eines niederschweligen, von anderen sozialen Einrichtungen abgekoppelten Anlaufstelle für das Streetwork (einfacher Gewerberaum) im Bereich Welzenbachstraße; bei Sanierung des aktuellen Standortes, Schaffung einer Interimslösung
Z-08	Inklusion
Z-08-101	Umsetzung von Barrierefreiheit und Ziele der Inklusion für den geplanten Wettbewerb sowie alle Planungen für die baulichen Umsetzungen
Z-08-102	Einbezug der örtlichen Engagierten in Hinblick auf Inklusion
Z-09	Verminderung von räumlichen Barrieren und Verbesserung der Erreichbarkeit
Z-09-101	Erhalt der bestehenden öffentlich zugänglichen Fußwege und Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindungen und örtlichen Grünverbindung innerhalb der Wohnsiedlung (Barrierefreiheit, Durchgängigkeit, Beleuchtung, begleitende Grünstrukturen, Aufenthaltsmöglichkeiten, Sicherung, Nutzungsmöglichkeit von einigen davon auch für Fahrradfahrer); dabei Sicherung bzw. Schaffung von mindestens 2 Verbindungen zwischen Karl-Lipp-Park und Gubestraße; 1 Verbindung zwischen Nanga-Parbat-Wiese über die Nanga-Parbat-Straße nach Norden Richtung Dachauer Straße; 1 Verbindung zwischen Welzenbach-Nanga-Parbat-Straße und Dachauer-Straße auf Höhe der Querung zur Leipziger Straße; 2 Verbindungen zwischen Nanga-Parbat-Wiese und Welzenbachstraße, dabei eine mit Anschluss an Weg in den Amphionpark Sicherung und Verbesserung der Durchwegung bei St. Mauritius und Anknüpfung an Wege in Amphionpark und Brückenrampe über den Wintrichring
Z-09-102	Erneuerung der Fußgängerquerung Höhe Templestraße über den Wintrichring mit

		einer architektonisch attraktiven und barrierefrei angeschlossenen Brücke
<b>sozial</b>		
Z-11		Erhalt und Ausbau der sozio-kulturellen Einrichtungen
		Siehe auch Z-05-101
	Z-11-101	Schaffung von barrierefreien, gut erreichbaren Räumlichkeiten für Bildungslokal (Erdgeschoss), Gesundheitszentrum RGU und einem zusätzlichen Nachbarschaftstreff Bereich Welzenbachstraße,
	Z-11-103	Öffnung von Schulhöfen, ggf. Kindertagesstätten für weitere Nutzungen außerhalb der Betriebszeiten
Z-13		Ausbau der Schul- und Bildungsinfrastruktur sowie bedarfsgerechte, wohnungsnaher Kinderbetreuungsplätze
	Z-13-101	Schaffung von ausreichenden und qualitätsvollen Schul- und Betreuungsplätzen (
Z-16		Erhalt der guten Nahversorgung und Einkaufsmöglichkeiten sowie punktuelle Verbesserung im Bereich Welzenbachstraße
	Z-16-101	Schaffung von günstigen Gewerberäumen für eine oder mehrere zusätzliche Ladeneinheiten im Bereich Welzenbachstraße
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-17-102	Ergänzung von (untergeordnet) Wohnnutzung zu Schaffung von preisgedämpften Wohnraum für Menschen in Ausbildung, Betriebswohnungen oder soziale oder innovative Wohnformen auf den Grundstücken der AWO sowie der Kirchen Heilig Geist und St. Mauritius
	Z-17-103	Erprobung und Anwendung kostengünstiger Systembauweise
Z-18		Verbesserung der Wohnungsqualitäten (Barrierefreiheit, Grundrisse, Sanierungszustand) und Gestaltung einer sozialgerechten Sanierung
	Z-18-101	Schaffung von Wohnungen unterschiedlicher Zuschnitte für verschiedene Bedürfnisse; insbesondere Ergänzung von familienfreundlichen Wohnungen
Z-19		Schutz vor Immissionsbelastung für alle Bevölkerungsgruppen, insb. Lärmschutz an großen Straßen und Verbesserung der bioklimatischen Situation
	Z-19-101	Lärmschutz für die offenen Zeilenbauten entlang der Dachauer Straße und des Wintrichringes
	Z-19-102	Erhalt der guten Durchgrünung des privaten Wohnumfeldes; Vermeidung/Minimierung von Versiegelung
Z-20		Verbesserung der Qualität und Nutzbarkeit des Wohnumfeldes
	Z-20-101	Verbesserung der Angebotsvielfalt, und Nutzbarkeit für die Naherholung der Wohnhöfe Schaffung von abwechslungsreichen, sich ergänzenden Freiraumstrukturen, die zur Identitätsstiftung der Wohnhöfe beitragen können und den hohen Anforderungen an Erholung, Spiel und Aufenthalt bei hohen städtebaulichen Dichten Rechnung tragen
	Z-20-102	Gendergerechte, barrierefreie und generationenübergreifende Neugestaltung der Freiräume unter Einbeziehung der künftigen Nutzer*innen, die auch Möglichkeiten für interkulturelle Angebote berücksichtigt
<b>nachhaltig</b>		
Z-21		Umbau zum klimaneutralen Stadtquartier bis 2035 und Klimaneutralität der städtischen Liegenschaften inklusive der städtischen Gesellschaften bis 2030
	Z-21-101	Umbau zum klimaneutralen Stadtquartier bis 2035
Z-22		Steigerung der Energieeffizienz bei Gebäuden
	Z-22-101	Mindest-Energiestandard für Neubau KfW Effizienzhaus 40. Mindest-Energiestandard für Bestand KfW Effizienzhaus 55; bei CO <sup>2</sup> neutraler Energieversorgung
	Z-22-102	Sanierungsrate von 5% pro Jahr
	Z-22-103	Einbezug der Klimarelevanz der Baustoffe in die Klimabilanz
Z-23		Erhöhung des regenerativen und Verminderung des fossilen Anteils der Versorgung
	Z-23-101	Anschluss an die Fernwärme Ausbau von regenerativen Energien t
Z-24		Klimaanpassung (Begrünung, Kühlung, Behaglichkeit, Wassermanagement, Pflanzenwahl)
	Z-24-101	Schaffung einer Modellsiedlung in Bezug auf Klimaanpassung unter wissenschaftlicher Begleitung
Z-25		Verbesserung der bioklimatischen Situation
		Siehe Z-19-102, Z 24, Z-26
Z-26		Erhalt und Verbesserung der Grünstrukturen im privaten und öffentlichem Raum
		Siehe Z-19-102, Z 24, Z-25
	Z-26-101	Großflächiger Einsatz von Fassaden- und Dachbegrünung

	Z-26-102	Begrünung des Straßenraumes
Z-27		Erhalt und Verbesserungen der ökologischen Qualität bezüglich Ressourcenschonung, Erhöhung der Artenvielfalt und des Vernetzungsbereiches für Flora und Fauna
	Z-27-101	Verbesserung der ökologischen Qualität im Zuge von Wohnumfeldverbesserungen (Z-20-101, 102), bei energetischen Sanierungen und im Neubau
Z-28		Verbesserung der Nahmobilität
		Siehe Z-03 und Z-09
Z-29		Ausbau innovativer Mobilitätsangebote
	Z-29-01	Entwicklung von Ansätzen für ein innovatives Mobilitätskonzeptes im Zuge des geplanten Wettbewerbs
	Z-29-02	Errichtung von Mobilitätsstationen, E-Ladestationen und Car-Sharing-Angeboten
	Z-29-03	Einsatz eines innovativen Pilotprojektes/Forschungsprojektes
<b>zukunftsgewandt</b>		
Z-30		Positive Begleitung und Gestaltung der dynamischen Entwicklung und des Wandlungsprozesses
	Z-30-101	Dokumentation des Wandlungsprozesses der Siedlungserneuerung
	Z-30-102	Information und Einbezug des Begleitgremiums der Stadtsanierung/Projektgruppe
	Z-30-103	Positive Aktivitäten und Angebote während der fortlaufenden Bauzeit, z.B. Zwischennutzungen, Veranstaltungsreihen
Z-31		Verbesserung der Raumnutzung und des Angebotes durch „Multicodierung“, Mehrfachnutzungen oder temporäre Nutzungen von Räumen (Gebäude und Freiraum)
Z-34		Verhinderung der digitalen Spaltung und Verbesserung der digitalen Bildung
	Z-34-101	Unterstützung und Ausbau der digitalen Bildung für Seniorinnen und Senioren durch das ASZ

## 2.2 Lebendiges Zentrum – Stadt und Dorf

<b>bunt</b>		
Z-01		Erhalt und Stärkung der vielfältigen und sich ergänzenden Strukturen des Städtebaus und des Freiraums
	Z-01-201	Erhalt und Stärkung des identitätsstiftenden Mittelpunktes von Moosach mit seinem dörflich anmutenden Charakter, der kleinteiligen, durchgrünten Bebauungsstruktur und seinen historischen Ursprüngen.
	Z-01-202	Erhalt und Stärkung des urbanen Quartierszentrums mit dem neuen Ankerpunkt Meile Moosach am Moosacher Bahnhof, der vielfältigen und kleinteilig gemischt genutzten Blockrandbebauung sowie des Moosacher Stachus als belebtes und identitätsstiftendes Scharnierstück zwischen „Stadt“ und „Dorf“
Z-02		Erhalt und Stärkung der unterschiedlichen architektonischen und landschaftlichen Charakteristika, der stadtteilbedeutsamen öffentlichen Räume, der ortsbildprägenden Gebäude und Elemente; Denkmalschutz
	Z-02-201	Stärkung und behutsame Ergänzung des Ensembles Ehemaliger Ortskern Moosach.
	Z-02-202	Erhalt und Aufwertung der bestehenden (Fassaden-)Qualitäten in den stadtteilbedeutsamen öffentlichen Räumen im Quartiers- und Nahbereichszentrum.
	Z-02-203	Erhalt und langfristige Sicherung der denkmalgeschützten Gebäude sowie des Naturdenkmals
	Z-02-204	Denkmalgerechte und energetisch sowie konzeptionell innovative Sanierung (und ggf. Ergänzung) von denkmalgeschützten Gebäuden und Schaffung von neuen Nutzungsmöglichkeiten, z.B. ehemaliges Pfarrhaus, Spieglerwirt
	Z-02-205	Aufnahme der alten St. Martins-Kirche und des Friedhofes mit seinen Wegeverbindungen in den Wettbewerbsumgriff für den Neubau Kultursaal und hierbei auch Prüfung der Vorschläge der Kirche zum Zurücksetzen der Friedhofsmauer, um die erhöhte Lage der Kirche von der Pelkovenstraße aus wieder erkennbar zu machen
	Z-02-206	Erhalt und behutsame Sanierung des Hacklhauses
	Z-02-207	Umsetzung der Festsetzungen im Bebauungsplan 1497 b, insbesondere Einhaltung der Bauräume, Erhalt bzw. Wiederherstellung der festgesetzten Grünstrukturen, Realisierung Verkehrsberuhigter Bereich Quedlinburgstraße
Z-03		Aufwertung der öffentlichen Räume
	Z-03-201	Qualitätsvolle Entwicklung der Kirchenflächen um die neue St-Martins-Kirche durch Gewährleistung von breiten, begrünten Durchwegungen und einer attraktiven Platzgestaltung vor dem Portal.
	Z-03-202	Gestaltung von Wegenetzen: ggf. einheitliche Gestaltung von Wegen anknüpfend an

		Gestaltung Bereich Kultursaal (anhängig von Wettbewerbsergebnis) sowie stellenweiser Entfall von Stellplätzen zur Sicherstellung von Anknüpfungspunkten im Wegenetz und Herstellung der optischen Durchgängigkeit (z.B. Chemnitzer Platz).
	Z-03-203	Erhalt und Verbesserung der Grünstrukturen im öffentlichen und auf den öffentlichen Raum wirkenden privaten Raum; insbesondere Erhalt von Großbäumen
	Z-03-204	Für die Dachauer Straße südöstlich der Hugo-Troendle-Straße ist eine größere Urbanität und Aufenthaltsqualität z.B. durch Begrünung anzustreben.
	Z-03-205	Aufwertung der öffentlichen Freiräumen im alten Ortskern im Hinblick auf eine Nutzung für Aufenthalt, Erholung und Spiel außerhalb der Veranstaltungszeiten.
Z-04		Ablesbarkeit und Sichtbarmachen von Geschichte und Kultur im Stadtteil
	Z-04-201	Stärkung der Wahrnehmbarkeit des historischen Ursprungs der bestehenden Straßenverläufe im Ortskern durch entsprechend wertige Gestaltung.
Z-05		Erhalt und Stärkung der Angebotsvielfalt für verschiedene Zielgruppen (Nahversorgung, öffentlicher Raum, Soziales, Kultur, Bildung, Gesundheit, Sport)
	Z-05-201	Neubau des (inklusive) Kultursaales, um größere und vielfältige Kulturveranstaltungen zu ermöglichen
	Z-05-202	Erhalt der bestehenden v.a. sozialen und Bildungs-Einrichtungen und Unterstützung bei der langfristig zukunftsgerichteten Ausrichtung und Gestaltung, insbesondere Mooskito, Mütterzentrum, VHS...
	Z-05-203	Stärkung Quartierszentrum Moosacher Bahnhof mit Dachauer und Pelkovenstraße und Nahbereichszentrum Feldmochinger Straße
	Z-05-204	Stärkung und Erhalt des Kreativ- (und Bildungs-)zentrums in der Ehemaligen Trachtenfabrik.
Z-07		Erhalt und Stärkung des lebendigen Zentrums als Identifikationsort für Moosach
	Z-07-201	Stärkung der Attraktivität des identitätsstiftenden Moosacher St.-Martin-Platzes durch Entwicklung einer attraktiven architektonisch wegweisenden Bebauung Kultursaal
	Z-07-202	Aufwertung des Moosacher St.-Martins-Platzes unter Einbezug von bestehenden Elementen (z.B. Maibaum, Kriegerdenkmal, Bäume) und Nutzungen (z.B. . Markt- und Festnutzungen Boulespiel)
	Z-07-203	Einbindung der örtlich Engagierten in die Gestaltung des Moosacher St.-Martins-Platzes im Zuge Neubau des Kultursaales
	Z-07-204	Erhalt und Stärkung des engagierten Vereins- und Gemeindelebens; Unterstützung bei der Öffnung für neue Zielgruppen und Engagierte
	Z-07-205	Vernetzung und Kooperation mit den Betreibern der Meile Moosach sowie Stärkung und Unterstützung des örtlichen Gewerbeverbandes bei gemeinsamen Aktionen zur Stärkung des Quartierszentrums Moosach, des Nahbereichszentrums Feldmochinger Straße sowie des integrierten Nahversorgungsstandorts Pelkovenstraße
Z-08		Inklusion
	Z-08-201	Umsetzung der Barrierefreiheit und Berücksichtigung der Zielsetzung der Inklusion im geplanten Wettbewerb sowie bei allen Planungen für Baumaßnahmen.
	Z-08-202	Einbezug der örtlichen Engagierten in Hinblick auf Inklusion.
Z-09		Verminderung von räumlichen Barrieren und Verbesserung der Erreichbarkeit
	Z-09-201	Stärkung der Fußwegeverbindung zwischen dem lebendigen Zentrum mit seinen vielen Einrichtungen und den östlich gelegenen Wohnquartieren über die Feldmochinger Straße hinweg (Verbesserung der Querungsmöglichkeit).
	Z-09-202	Einbezug der Pelkovenstraße auf Höhe des geplanten Kultursaales in den Wettbewerbsumgriff mit dem Ziel der Stärkung des gestalterischen und funktionalen Zusammenhangs vom Platz mit der Nordseite der Straße
<b>sozial</b>		
Z-10		Integration und interkulturelle Angebote
	Z-10-01	Erweiterung des kulturellen Angebotes von und/oder für Menschen mit Migrationshintergrund
Z-11		Erhalt und Ausbau der sozio-kulturellen Einrichtungen
	Z-11-201	Ergänzung des Flächenangebotes des kulturellen Zentrums am Moosacher St.-Martins-Platz durch Schaffung zusätzlicher Räumlichkeiten (Kultursaal) und Stärkung bestehender Einrichtungen (Hacklhaus).
	Z-11-202	Sicherung und Erweiterung sozio-kultureller Einrichtungen wie etwa Jugendtreff Mooskito.
	Z-11-203	Öffnung von Schulhöfen, ggf Kindertagesstätten für weitere Nutzungen außerhalb der Betriebszeiten sowie Schaffung von Jugendspielmöglichkeiten im Umfeld Mooskito und Leipziger Schule
	Z-11-204	Standort für ambulante Erziehungshilfen und Erziehungsberatungsstelle des Sozialreferates in barrierefreien, gut erreichbaren Räumlichkeiten (
	Z-11-205	Standort für Heilpädagogische Tagesstätte der Diakonie (hier oder Schwerpunktbereich 1); ca. 350 m² für 3 Gruppen
Z-13		Ausbau der Schul- und Bildungsinfrastruktur sowie bedarfsgerechte, wohnungsnah Kinderbetreuungsplätze

	Z-13-201	Schaffung von ausreichenden und qualitätvollen Schul- und Betreuungsplätzen (Gebäude und Freiraum)
	Z-13-202	Einbezug der Flurstücke 1024/2, 1024/3, 1024/5 und 1025/0 an der Dachauer Straße in die Entwicklung der Schul- und Betreuungseinrichtungen inklusive Schaffung von öffentlich zugänglichen Jugendspielmöglichkeiten.
Z-16		Erhalt der guten Nahversorgung und Einkaufsmöglichkeiten
	Z-16-201	Stärkung der Geschäftsauftritte im Quartiers- und Nahbereichszentrum durch Entwicklung eines Werbe- und Gestaltungskonzeptes.
		Siehe Z-07-205
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-17-201	Schaffung von innovativen, sozialen und bezahlbaren Wohnformen (z.B. Quedlinburger Str. Flurstück 12/0, Grundstück östlich der Leipziger Straße / kath. Kirche) (Tankstellengrundstück?)
Z-19		Schutz vor Immissionsbelastung für alle Bevölkerungsgruppen, insb. Lärmschutz an großen Straßen und Verbesserung der bioklimatischen Situation
	Z-19-201	Lärmschutz für die offenen Bebauung entlang der Dachauer Straße und des Georg-Brauchle-Rings
	Z-19-202	Vermeidung/Minimierung von Versiegelung sowie stärkere Begrünung insbesondere in den dichten Wohnhöfen der Blockbebauung im Quartierszentrum
Z-20		Verbesserung der Qualität und Nutzbarkeit des Wohnumfeldes
	Z-20-201	Verbesserung der Angebotsvielfalt, und Nutzbarkeit für die Naherholung der Wohnhöfe Schaffung von abwechslungsreichen, sich ergänzenden Freiraumstrukturen, die zur Identitätsstiftung der Wohnhöfe beitragen können und den hohen Anforderungen an Erholung, Spiel und Aufenthalt bei hohen städtebaulichen Dichten Rechnung tragen (z.B. im Bereich Bunzlauer / Breslauer Str.)
	Z-20-102	Gendergerechte, barrierefreie und generationenübergreifende Neugestaltung der Freiräume unter Einbeziehung der künftigen Nutzer*innen, die auch Möglichkeiten für interkulturelle Angebote berücksichtigt
<b>nachhaltig</b>		
Z-21		Umbau zum klimaneutralen Stadtquartier bis 2035 und Klimaneutralität der städtischen Liegenschaften inklusive der städtischen Gesellschaften bis 2030
	Z-21-201	Entwicklung von energetischen Quartierskonzepten mit dem Ziel Klimaneutralität bis 2035 zu erreichen; für die städtischen Flächen, z.B. Schulen, bis 2030
	Z-21-202	Neubau Kultursaal und Schulsanierungen/-erweiterungen als Modellprojekte nutzen
Z-22		Steigerung der Energieeffizienz bei Gebäuden
	Z-22-201	Mindest-Energiestandard für Neubau KfW Effizienzhaus 40. Mindest-Energiestandard für Bestand KfW Effizienzhaus 55; bei CO <sup>2</sup> neutraler Energieversorgung
	Z-22-202	Sanierungsrate von 3,5%
	Z-22-203	Einbezug der Klimarelevanz der Baustoffe in die Klimabilanz
Z-23		Erhöhung des regenerativen und Verminderung des fossilen Anteils der Energieversorgung
	Z-23-201	Ausbau von regenerativen Energien in der Energieversorgung (Geothermie, Wärmepumpe, Photovoltaik...)
Z-24		Klimaanpassung (Begrünung, Kühlung, Behaglichkeit, Wassermanagement, Pflanzenwahl)
		Siehe Z-19-202
Z-25		Verbesserung der bioklimatischen Situation
	Z-25-201	Erhalt der Grünfläche und der Bäume nördlich der Kirche St.-Martin (anstelle Entwicklung einer Stellplatzanlage).
Z-26		Erhalt und Verbesserung der Grünstrukturen im privaten und öffentlichen Raum
		Siehe Z-02-207, Z-03-203 und Z-19-202
Z-27		Erhalt und Verbesserung der ökologischen Qualität bezüglich Ressourcenschonung und Erhöhung der Artenvielfalt und des Vernetzungsbereiches für Flora und Fauna
	Z-27-201	Verbesserung der ökologischen Qualität im Zuge von Wohnumfeldverbesserungen (Z-20-201), bei energetischen Sanierungen und im Neubau
Z-28		Verbesserung der Nahmobilität
		Siehe Z-03 und Z-09
<b>zukunftsgerichtet</b>		
Z-31		Verbesserung der Raumnutzung und des Angebotes durch „Multicodierung“, Mehrfachnutzungen oder temporäre Nutzungen von Räumen (Gebäude und Freiraum)
		Siehe Z-11-202, Z-11-203 und Z-13-102

## 2.3 Grünes Netz

<b>bunt</b>		
Z-01		Erhalt und Stärkung der vielfältigen und sich ergänzenden Strukturen des Städtebaus und des Freiraums
	Z-01-301	Erhalt sowie funktionale und gestalterische Aufwertung aller öffentlichen Grünflächen im Untersuchungsgebiet sowie der aus dem Untersuchungsgebiet genutzten öffentlichen Freiflächen an der Triebstraße, In den Kirschen und beim Jugendtreff Boomerang
	Z-01-302	Erhalt und Schaffung von öffentlichem Grünflächen und Grünverbindungen entsprechend Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung. Schaffung von zusätzlichem öffentlichem Grün im Lebendigen Zentrum (Grundstückskauf wenn möglich im Bereich B-Plan 1497 b (Teil von Flurstück 14/0) und Schaffung öffentlichem Grün sowie Jugendspielfläche westlich der Leipziger Schule im Rahmen von Schulflächenentwicklung (siehe Z-13-102)
Z-02		Erhalt und Stärkung der unterschiedlichen architektonischen und landschaftlichen Charakteristika, der stadtteilbedeutsamen öffentlichen Räume, der ortsbildprägenden Gebäude und Elemente; Denkmalschutz
	Z-02-301	Schaffung eines Netzes an verschiedenen, vielfältigen sich ergänzenden öffentlichen Freiräumen und deren Verbindungen auf Basis eines Freiraumquartierskonzeptes für das Untersuchungsgebiet (Bewegung, Spiel, Ruhe, Naturgenuss)
Z-05		Erhalt und Stärkung der Angebotsvielfalt für verschiedene Zielgruppen (Nahversorgung, öffentlicher Raum, Soziales, Kultur, Bildung, Gesundheit, Sport)
	Z-05-301	Erweiterung der Spiel- und Naherholungsangebote für verschiedene Zielgruppen auf Basis eines Freiraumquartierskonzeptes
	Z-05-302	Gendergerechte, barrierefreie und generationenübergreifende Neugestaltung der Freiräume unter Einbeziehung der künftigen Nutzer*innen, die auch Möglichkeiten für interkulturelle Angebote berücksichtigt
Z-08		Inklusion
	Z-08-301	Berücksichtigung der Zielsetzung der Inklusion bei der Entwicklung der öffentlichen Grünflächen und vorausgehend im Freiraumquartierskonzept
	Z-08-302	Einbezug der örtlichen Engagierten in Hinblick auf Inklusion
Z-09		Verminderung von räumlichen Barrieren und Verbesserung der Erreichbarkeit
	Z-09-301	Einbezug der Erreichbarkeit der einzelnen Grünflächen aus der unmittelbaren Umgebung in die Untersuchung im Freiraumquartierskonzeptes mit dem Ziel des Abbaus von Barrieren
<b>sozial</b>		
Z-10		Integration und interkulturelle Angebote
		Siehe Z-5-301 und Z-31-301
Z-14		Erhalt und Aufwertung von öffentlichem Grün Räumen und Verbesserung der Erreichbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen (Freiraumgerechtigkeit)
		Siehe Z-01-301, Z-02-301, Z-05-301
	Z-14-301	Aufwertung von Flächen außerhalb des Untersuchungsgebietes, die aus dem mit öffentlichem Grün unterversorgtem Untersuchungsgebiet genutzt werden (Triebstraße, In den Kirschen, Freifläche bei Boomerang)
	Z-14-302	Prioritäre Umsetzung der Aufwertung der öffentlichen Grünfläche an der Triebstraße angesichts der im östlichen Bereich des Untersuchungsgebietes verhältnismäßig höheren Unterversorgung mit öffentlichem Grün bei gleichzeitig hohen sozialen Herausforderungen
	Z-14-303	Schaffung von Angeboten und Anreizen zur Gesundheitsförderung im öffentlichen Grün (Bewegung, Ruhe, Ernährung/Gärtnern)
<b>nachhaltig</b>		
Z-24		Klimaanpassung (Begrünung, Kühlung, Behaglichkeit, Wassermanagement, Pflanzenwahl)
	Z-24-301	Einbezug der Klimaanpassungsaspekte in die Planung der einzelnen Grünflächen (Pflanzenwahl, ausreichende Beschattung/Kühlung, Belüftung)
	Z-24-302	Schaffung von mindestens einem Trinkbrunnenstandort im Untersuchungsgebiet
Z-25		Verbesserung der bioklimatischen Situation
		Siehe Z-01-301 und Z-24-301
Z-27		Erhalt und Verbesserung der ökologischen Qualität bezüglich Ressourcenschonung und Erhöhung der Artenvielfalt und des Vernetzungsbereiches für Flora und Fauna
	Z-27-301	Verbesserung der ökologischen Qualität der einzelnen öffentlichen Grünflächen

		(Habitatvielfalt, extensiv gepflegte/unberührte Teilflächen, Nähr- Brüt- und Rückzugsmöglichkeiten für Tiere
<b>zukunftsgewandt</b>		
Z-31		Verbesserung der Raumnutzung und des Angebotes durch „Multicodierung“, Mehrfachnutzungen oder temporäre Nutzungen von Räumen (Gebäude und Freiraum)
	Z-31-301	Temporäre Angebote/Bespielungen der öffentlichen Grünflächen zusammen mit lokalen Akteuren und Zurückgreifen auf bestehender Münchener Angebote. Einbettung der temporären Angebote innerhalb des Freiraumquartierskonzeptes, um Überfrachtung oder unpassende Angebote zu vermeiden;
	Z-31-302	Beleuchtung von Spiel-/Sportflächen für längere Tagesnutzungsmöglichkeit, insb. Spielflächen im Amphionpark
Z-32		Stärkung des Zusammenlebens und Konfliktmanagement
	Z-31-301	Aktionen zur Förderung des Zusammenlebens (z.B. Familienfest Karl-Lipp-Park, Bunt kickt gut) sowie bei Bedarf Konfliktmanagement in den öffentlichen Grünflächen um Ausgrenzungen zu verhindern

Tab. 7.2-3 Integrierte Sanierungsziele für den Schwerpunktbereich 3 Grünes Netz

## 2.4 Geschosswohnungsbau östlich der Feldmochinger Straße

<b>bunt</b>		
Z-01		Erhalt und Stärkung der vielfältigen und sich ergänzenden Strukturen des Städtebaus und des Freiraums
	Z-01-401	Erhalt und Stärkung des Wohnquartiers für eine gemischte Bevölkerungsstruktur
	Z-01-402	Weiterer Einsatz der Erhaltungssatzung zum Milieuschutz
Z-03		Aufwertung der öffentlichen Räume
	Z-03-401	Aufwertung des Kreuzungsbereiches Pelkoven-/Hanauer Straße, insbesondere das Vorfeld der Stadtbibliothek im Südwesten
Z-05		Erhalt und Stärkung der Angebotsvielfalt für verschiedene Zielgruppen (Nahversorgung, öffentlicher Raum, Soziales, Kultur, Bildung, Gesundheit, Sport)
	Z-05-401	Erhalt und Stärkung der Stadtbibliothek an dem zentralen Standort und Erweiterung der Angebote für alle Zielgruppen, insbesondere interkulturelle Angebote, Inklusion
	Z-05-402	Schaffung eines einladenden, barrierefreien Eingangsbereiches zum Sozialbürgerhaus (knapp außerhalb des Untersuchungsumgriffes)
Z-08		Inklusion
		Siehe auch Z-05-401 und Z-05-402
	Z-08-401	Berücksichtigung der Zielsetzung der Inklusion bei allen Planungen für Baumaßnahmen.
	Z-08-402	Einbezug der örtlichen Engagierten in Hinblick auf Inklusion.
<b>sozial</b>		
Z-10		Integration und interkulturelle Angebote
		Siehe Z-05-401
Z-11		Erhalt und Ausbau der sozio-kulturellen Einrichtungen
	Z-11-401	Standort für ambulante Erziehungshilfen und Erziehungsberatungsstelle des Sozialreferates in barrierefreien, gut erreichbaren Räumlichkeiten
	Z-11-402	Erhalt und Stärkung Jugendtreff Boomerang (östlich außerhalb Untersuchungsumgriff)
Z-12		Verbesserung der Erreichbarkeit und Annahme der Angebote für alle Zielgruppen
		Siehe Z-05-401 und Z-05-402
Z-13		Ausbau der Schul- und Bildungsinfrastruktur sowie bedarfsgerechte, wohnungsnah Kinderbetreuungsplätze
	Z-13-401	Sanierung und Ausbau (Sporthalle, Mensa) der Grundschule an der Dieselstraße (Sprengelschule für Bereich nördlich der Pelkovenstraße)
Z-16		Erhalt der guten Nahversorgung und Einkaufsmöglichkeiten sowie punktuelle Verbesserung im Bereich Welzenbachstraße
	Z-16-401	Erhalt der fußläufig erreichbaren integrierten Nahversorgungsstandorte Bingener, Pelkoven- und Hardenbergstraße
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
		Siehe Z-01-401 und Z-01-402
Z-18		Verbesserung der Wohnungsqualitäten (Barrierefreiheit, Grundrisse, Sanierungszustand) und sozialgerechte Gestaltung der Sanierung



	Z-18-401	Beratung für Verbesserungen der Wohnungsqualitäten, v.a. Barrierefreiheit im Zuge energetischer Beratung
Z-19		Schutz vor Immissionsbelastung für alle Bevölkerungsgruppen, insb. Lärmschutz an großen Straßen und Verbesserung der bioklimatischen Situation
	Z-19-401	Lärmschutz für die offenen Punktbauten entlang des Georg-Brauchle-Ringes
	Z-19-402	Erhalt von Grünstrukturen im privaten Wohnumfeld sowie Verbesserung der Durchgrünung und Minimierung von Versiegelungen in Wohnhöfen
Z-20		Verbesserung der Qualität und Nutzbarkeit des Wohnumfeldes
	Z-20-401	Verbesserung der Angebotsvielfalt, und Nutzbarkeit für die Naherholung der Wohnhöfe Schaffung von abwechslungsreichen, sich ergänzenden Freiraumstrukturen, die zur Identitätsstiftung der Wohnhöfe beitragen können und den hohen Anforderungen an Erholung, Spiel und Aufenthalt bei hohen städtebaulichen Dichten Rechnung tragen
	Z-20-402	Gendergerechte, barrierefreie und generationenübergreifende Neugestaltung der Freiräume unter Einbeziehung der künftigen Nutzer*innen, die auch Möglichkeiten für interkulturelle Angebote berücksichtigt
<b>nachhaltig</b>		
Z-21		Umbau zum klimaneutralen Stadtquartier bis 2035 und Klimaneutralität der städtischen Liegenschaften inklusive der städtischen Gesellschaften bis 2030
	Z-21-401	Energetische Beratung und Entwicklung von energetischen Quartierskonzepten mit dem Ziel Klimaneutralität bis 2035 zu erreichen
	Z-21-402	Sanierung Gebäude Stadtbibliothek als Modellprojekte nutzen
Z-22		Steigerung der Energieeffizienz bei Gebäuden
	Z-22-401	Mindest-Energiestandard für Neubau KfW Effizienzhaus 40. Mindest-Energiestandard für Bestand KfW Effizienzhaus 55; bei CO <sup>2</sup> neutraler Energieversorgung
	Z-22-402	Sanierungsrate von 3,5%
	Z-22-403	
Z-23		Erhöhung des regenerativen und Verminderung des fossilen Anteils der Versorgung
	Z-23-401	Ausbau von regenerativen Energien in der Energieversorgung (Geothermie, Wärmepumpen, Photovoltaik ...)
Z-24		Klimaanpassung (Begrünung, Kühlung, Behaglichkeit, Wassermanagement, Pflanzenwahl)
		Siehe Z-19-402
Z-25		Verbesserung der bioklimatischen Situation
		Siehe Z-19-402
Z-26		Erhalt und Verbesserung der Grünstrukturen im privaten und öffentlichem Raum
		Siehe Z-19-402
Z-27		Erhalt und Verbesserung der ökologischen Qualität bezüglich Ressourcenschonung und Erhöhung der Artenvielfalt und des Vernetzungsbereiches für Flora und Fauna
	Z-27-401	Verbesserung der ökologischen Qualität im Zuge von Wohnumfeldverbesserungen (Z-20-141), bei energetischen Sanierungen und im Neubau
<b>zukunftsgewandt</b>		
Z-34		Verhinderung der digitalen Spaltung und Verbesserung der digitalen Bildung
	Z-34-401	Erhalt und Ausbau der Angebote der Stadtbibliothek zur digitalen Teilhabe und Bildung

## 2.5 Westfriedhof

<b>bunt</b>		
Z-01		Erhalt und Stärkung der vielfältigen und sich ergänzenden Strukturen des Städtebaus und des Freiraums
	Z-01-501	Erhalt des Friedhofes als würdevollen Bestattungsort
	Z-01-502	Erhalt und Aufwertung des Friedhofes als öffentlicher Freiraum
	Z-01-503	Erhalt und Aufwertung des Westfriedhofes als Bindeglied zwischen den Stadtteilen, als Teil der Parkmeile Olympiapark-Angerlohe
Z-02		Erhalt und Stärkung der unterschiedlichen architektonischen und landschaftlichen Charakteristika, der stadtteilbedeutsamen öffentlichen Räume, der ortsbildprägenden Gebäude und Elemente; Denkmalschutz
	Z-02-501	Erhalt und Stärkung der historischen Gartenanlage Westfriedhof und der baulichen Elemente
Z-03		Aufwertung der öffentlichen Räume

	Z-03-501	Schaffung von weiteren und Aufwertung von bestehenden Ruhe- und Sitzbereichen
	Z-03-502	Aufwertung der Rand- und Eingangsbereiche und der Hauptdurchwegungen
Z-04		Ablesbarkeit und Sichtbarmachen von Geschichte und Kultur im Stadtteil
	Z-03-501	Bekanntmachen der Geschichte, der Bestattungskulturen, des besonderen kulturellen und historischen Werts der Anlage; Auseinandersetzung mit Bestattungskultur und dem Thema Tod
Z-05		Erhalt und Stärkung der Angebotsvielfalt für verschiedene Zielgruppen (Nahversorgung, öffentlicher Raum, Soziales, Kultur, Bildung, Gesundheit, Sport)
	Z-05-501	Schaffung und Erweiterung des ruhigen Freiraumangebotes
Z-06		Bekanntmachen von Angeboten im Stadtviertel für alle Zielgruppen und neu Hinzugezogene
	Z-06-501	Öffentlichkeitsarbeit, um das Potenzial des Westfriedhofes als ruhigen Erholungsort bekannt zu machen und eine emotionale Verknüpfung der Bevölkerung Moosachs zu fördern
Z-08		Inklusion
	Z-08-501	Berücksichtigung der Zielsetzung der Inklusion bei allen Planungen;
	Z-08-502	Einbezug der örtlichen Engagierten in Hinblick auf Inklusion
Z-09		Verminderung von räumlichen Barrieren und Verbesserung der Erreichbarkeit
		Siehe Schwerpunktbereich Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße: Z-03-104 und Z-09-102
<b>sozial</b>		
Z-10		Integration und interkulturelle Angebote
	Z-10-501	Ergänzung der Angebote von Menschen aus unterschiedlichen Kulturen/Religionen
Z-15		Einbezug des Westfriedhofes und der Kleingartenanlage im Untersuchungsgebiet in die (ruhige) Naherholungsstruktur
		Siehe Z-01-501, Z-06-501 sowie im Schwerpunktbereich 1: Z-03-104 und Z-09-102
<b>nachhaltig</b>		
Z-24		Klimaanpassung (Begrünung, Kühlung, Behaglichkeit, Wassermanagement, Pflanzenwahl)
	Z-24-501	Berücksichtigung der Aspekte der Klimaanpassung im Zuge der Freiraumgestaltung des Friedhofes
Z-26		Erhalt und Verbesserung der Grünstrukturen im privaten und öffentlichem Raum
	Z-26-501	Erhalt und Stärkung des durchgrüneten, baumbestandenen des Friedhofes mit geringem Versieglungsanteil
Z-27		Erhalt und Verbesserung der ökologischen Qualität bezüglich Ressourcenschonung und Erhöhung der Artenvielfalt und des Vernetzungsbereiches für Flora und Fauna
	Z-27-501	Verbesserung der ökologischen Qualität (Habitatvielfalt, extensiv gepflegte/unberührte Teilflächen, Nähr- Brüt- und Rückzugsmöglichkeiten für Tiere
Z-28		Verbesserung der Nahmobilität
	Z-28-501	Verbesserung der Nord-Süd-/und Ost-West-Querungen und die dazugehörigen Eingangsbereiche
	Z-28-502	Prüfung der Fahrradnutzung
	Z-28-503	Erweiterung der Angebote für ältere und/oder mobilitätseingeschränkte Personen zur Überwindung der weiten Wege im Friedhof und Transport von Grabpflegegeräten
<b>zukunftsgerichtet</b>		
Z-30		Positive Begleitung und Gestaltung der dynamischen Entwicklung und des Wandlungsprozesses
		Siehe Z-10-501
	Z-30-501	Erhalt eines Ortes der Ruhe und Kontemplation als Ausgleich in der dichter und hektischer werdenden Stadt
Z-31		Verbesserung der Raumnutzung und des Angebotes durch „Multicodierung“, Mehrfachnutzungen oder temporäre Nutzungen von Räumen (Gebäude und Freiraum)
		Siehe Z-05-501 und Z-15

## 2.6 Kleingartenpark

<b>bunt</b>		
Z-01		Erhalt und Stärkung der vielfältigen und sich ergänzenden Strukturen des Städtebaus und des Freiraums
	Z-01-601	Erhalt der Kleingartenanlage als öffentlicher Freiraum und Schaffung eines

		Kleingartenparks durch die Entwicklung eines Gesamtkonzeptes
	Z-01-602	Erhalt und Aufwertung der Kleingartenanlage als Bindeglied zwischen den Stadtteilen, als Teil der Parkmeile Olympiapark-Angerlohe
Z-02		Erhalt und Stärkung der unterschiedlichen architektonischen und landschaftlichen Charakteristika, der stadtteilbedeutsamen öffentlichen Räume, der ortsbildprägenden Gebäude und Elemente; Denkmalschutz
	Z-02-601	Erhalt und inhaltliche Erweiterung der gärtnerischen Funktion und Gestalt unter Beibehaltung der prägnanten halbkreisförmigen geschwungenen Wegeföhrung
	Z-02-602	Erhalt und Sicherung des Naturdenkmals Röth-Linde sowie Erhalt der denkmalgeschützten Bauten im Bereich Gut Nederling
Z-03		Aufwertung der öffentlichen Räume
	Z-03-601	Aufwertung der Hauptwegebeziehungen und des zentralen öffentlichen Grünbereichs mit Spielplatz sowie der Eingangsbereiche, um zur öffentlichen Nutzung einzuladen
Z-04		Ablesbarkeit und Sichtbarmachen von Geschichte und Kultur im Stadtteil
	Z-04-601	Stärkung von Wissensaustausch und Bildungsangebote rund um das Gärtnern, gesunde Ernährung und ökologische Freiflächengestaltung und -pflege; Anknüpfen an die geschichtlichen Bedeutung von Moosach als Standort für Gärtnereien
Z-05		Erhalt und Stärkung der Angebotsvielfalt für verschiedene Zielgruppen (Nahversorgung, öffentlicher Raum, Soziales, Kultur, Bildung, Gesundheit, Sport)
	Z-05-601	Bessere Nutzbarbarmachung der öffentlichen Freiräume zum Spazieren, Aufenthalt, Spielen und (Umwelt-)Bildung
	Z-05-602	Entwicklung der Gaststätte in Hinblick auf eine öffentlichere Nutzung, insbesondere öffentliche Toiletten, Vortrags-/Veranstaltungsraum
	Z-05-603	Nutzung von einzelnen Kleingartenparzellen für Gemeinschaftsgärten mit einer Öffnung für die Allgemeinheit
Z-06		Bekanntmachen von Angeboten im Stadtviertel für alle Zielgruppen und neu Hinzugezogene
	Z-06-601	Öffentlichkeitsarbeit, um das Potenzial der Kleingartenanlage als Gärtner- und Erholungsort bekannt zu machen
Z-08		Inklusion
	Z-08-601	Berücksichtigung der Zielsetzung der Inklusion bei allen Planungen
	Z-08-602	Einbezug der örtlichen Engagierten in Hinblick auf Inklusion
Z-09		Verminderung von räumlichen Barrieren und Verbesserung der Erreichbarkeit
		Siehe Z-03-601 sowie in Schwerpunktbereich 1 „Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße“: Z-03-104 und Z-09-102
	Z-09-601	Asphaltieren, Beleuchtung und Räumung einer Hauptwegeverbindung durch die Kleingartenanlage vom Eingang Gut Nederling über Gasstätte nach Nordosten Richtung Brücke über den Wintrichring
<b>sozial</b>		
Z-10		Integration und interkulturelle Angebote
	Z-10-601	Förderung des interkulturellen Austauschs in der Kleingartenanlage über das verbindende Gärtnern
Z-14		Erhalt und Aufwertung von öffentlichem Grün Räumen und Verbesserung der Erreichbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen (Freiraumgerechtigkeit)
		Siehe Z-03-601, Z-05-601 bis 603; Z-09-601
Z-15		Einbezug des Westfriedhofes und der Kleingartenanlage im Untersuchungsgebiet in die (ruhige) Naherholungsstruktur
		Siehe Z-01-601, Z-05-601 bis 603, Z-06-601 und Z-09
<b>nachhaltig</b>		
Z-24		Klimaanpassung (Begrünung, Kühlung, Behaglichkeit, Wassermanagement, Pflanzenwahl)
	Z-24-601	Berücksichtigung der Aspekte der Klimaanpassung im Zuge der Freiraumgestaltung der Kleingartenanlage
Z-26		Erhalt und Verbesserung der Grünstrukturen im privaten und öffentlichem Raum
	Z-26-601	Erhalt und Stärkung der durchgrüneten Kleingartenanlage;
Z-27		Erhalt und Verbesserung der ökologischen Qualität bezüglich Ressourcenschonung und Erhöhung der Artenvielfalt und des Vernetzungsbereiches für Flora und Fauna
	Z-27-601	Verbesserung der ökologischen Qualität (Habitatvielfalt, extensiv gepflegte/unberührte Teilflächen, Nähr- Brut- und Rückzugsmöglichkeiten für Tiere; Erhalt der Möglichkeit zur Bienenhaltung)
	Z-27-602	Umweltbildung in Hinblick auf Erhöhung der ökologischen Qualität in den einzelnen Gärten
Z-28		Verbesserung der Nahmobilität
	Z-28-601	Verbesserung der beschilderten Fahrradhaupttroute zwischen den Kleingartenteilen , die Moosach mit Neuhausen und der Innenstadt verbindet

<b>zukunftsgerichtet</b>		
Z-30		Positive Begleitung und Gestaltung der dynamischen Entwicklung und des Wandlungsprozesses
	Z-30-601	Erhalt und Erschließung eines Gärtner- und Naherholungsortes als Ausgleich in der dichter und hektischer werdenden Stadt
	Z-30-602	Integration von neuen Formen von und Anforderungen an Gartennutzungen, z.B. Gemeinschaftsgärtnern, Umweltbildung, Gesundheit, Ökologie, Klimaschutz, , Klimaanpassung
Z-31		Verbesserung der Raumnutzung und des Angebotes durch „Multicodierung“, Mehrfachnutzungen oder temporäre Nutzungen von Räumen (Gebäude und Freiraum)
		Siehe Z-05-601 bis 603
	Z-31-601	Öffnung bzw. Teilöffnung der Kleingartenanlage auch (untertags) in den Wintermonaten
	Z-31-602	Kleinere bzw. Neuparzellierung bei Mieterwechseln für Nutzbarkeit für mehr Personen und Schaffung von (teil-)öffentlichen Flächen/Gemeinschaftsgartenflächen

## 2.7 Begleitung der Sanierung

<b>bunt</b>		
Z-04		Ablesbarkeit und Sichtbarmachen von Geschichte und Kultur im Stadtteil
	Z-04-701	Erhalt und Stärkung der Identität und Identifikation mit Moosach und mit den verschiedenen Besonderheiten durch Bekannt- und greifbarmachen von Geschichte und Kultur im Viertel, z.B. u.a. Historischer Ortskern, Siedlungsgeschichte GWG-Siedlung, Friedhofs-/Bestattungskultur
	Z-04-702	Integration von bzw. Bezugnahme auf Geschichte und Identität in neue Entwicklungen/Planungen
Z-05		Erhalt und Stärkung der Angebotsvielfalt für verschiedene Zielgruppen (Nahversorgung, öffentlicher Raum, Soziales, Kultur, Bildung, Gesundheit, Sport)
	Z-05-701	Erhalt, Stärkung und Unterstützung der bestehenden vielfältigen Angebote und Unterstützung bei der Schaffung einer größeren Bandbreite und Zielgruppenansprache bzw. bei notwendigen Umstellungen auf Wandel und neue Anforderungen; z.B. Vernetzung, passende Räumlichkeiten, Öffentlichkeitsarbeit, Information, Pilot- und Modellprojekte, Aktionen und Veranstaltungen, Gewinnung von neuen Zielgruppen und „Nachwuchs“, Beteiligung
Z-06		Bekanntmachen und Erweiterung von Angeboten im Stadtviertel für alle Zielgruppen und neu Hinzugezogene
		Siehe Z-05-701
Z-08		Inklusion
	Z-08-701	Schwerpunktaufgabe der Begleitung der Sanierung; Weiterführen und –entwickeln des bestehenden Runden Tisches zur Entwicklung und Durchführung eines Maßnahmenpaketes Inklusion im Viertel und zum Einbringen der Belange Inklusion in allen Sanierungsmaßnahmen
<b>sozial</b>		
Z-10		Integration und interkulturelle Angebote
		Siehe Z-05-701
	Z-10-701	Ausweitung der bestehenden Angebote in Hinblick auf interkulturelle Angebote
	Z-10-702	Stärkung der Vernetzung, Kooperation und Zusammenarbeit mit Migrant*innenorganisationen
Z-12		Verbesserung der Erreichbarkeit und Annahme der Angebote für alle Zielgruppen
	Z-12-701	Öffentlichkeitsarbeit, Information, Vernetzung, Gemeinschaftsaktionen
	Z-12-702	Unterstützung von, Kooperation mit und Bewerbung von Maßnahmen/Projekten im Viertel, die die Erreichbarkeit von bestimmten unterrepräsentierten Zielgruppen fördern, z.B. Gesundheits- und Bildungsmanagement
	Z-12-703	Erhalt, Stärkung und Schaffung von niederschweligen Angeboten, z.B. BILOK, Jugendtreffs, Streetwork, ASZ, aufsuchende Arbeiten
	Z-12-704	Kooperation mit dem RGU (und ggf. Kompetenzzentrum für Ernährung) zum Thema Ernährung und Gesundheit für alle Bevölkerungsgruppen
<b>nachhaltig</b>		
Z-21		Umbau zum klimaneutralen Stadtquartier bis 2035 und Klimaneutralität der städtischen Liegenschaften inklusive der städtischen Gesellschaften bis 2030
	Z-21-701	Gewinnung der Mitwirkungsbereitschaft der Moosacher*innen und insb. Der Eigentümerschaft für energetische Sanierung, klimabewusstes Verhalten, Einsatz von regenerativen Energien und Umstieg von fossilen Energieträgern durch

		Beratung, Information, Öffentlichkeitsarbeit/Veranstaltungen, Einsatz des Gebäudemodernisierungs- und Energiechecks, Beratungsoffensive für heizölversorgte Gebäude
	Z-21-702	Vorbereitung und Durchführung mit Sanierungsmanagement von KfW-geförderten energetischen Quartierskonzepten
	Z-21-703	Gewinnung und Vermittlung von Fördermitteln für Klimaschutzmaßnahmen, z.B. KfW, FES
	Z-21-704	Unterstützung und Initiierung von Bildungs- und Mitmachaktivitäten für Bürgerinnen und Bürger zur Erreichung der Klimaschutzziele
	Z-21-705	Evaluierung und Fortschreibung der Sanierungsziele zur Erreichung der Klimaneutralität im Rahmen des für 2024 geplanten Zwischenberichts zu Sanierung; dabei Überprüfung der Verschärfung der Sanierungsziele, um das von der Stadt angestrebte Ziel der Klimaneutralität für München bis 2035 zu erreichen (hierfür ist das RGU derzeit beauftragt, einen Maßnahmenplan zu erarbeiten).
Z-27		Erhalt und Verbesserung der ökologischen Qualität bezüglich Ressourcenschonung und Erhöhung der Artenvielfalt und des Vernetzungsbereiches für Flora und Fauna
	Z-27-701	Unterstützung und Initiierung von Bildungs- und Mitmachaktivitäten für Bürgerinnen und Bürger zur Verbesserung der ökologischen Qualität im Viertel (z.B. Artenschutz) sowie für nachhaltiges Verhalten (Energiesparen, sharing-Angebote, Mobilität)
<b>zukunftsgewandt</b>		
Z-30		Positive Begleitung und Gestaltung der dynamischen Entwicklung und des Wandlungsprozesses
	Z-30-701	Schaffung von Akzeptanz und „Mitnehmen“ der Bürgerinnen und Bürger für die Maßnahmen der Stadtsanierung und des Wachstums im Viertel durch Information, Beteiligung, Dokumentation, Öffentlichkeitsarbeit
	Z-30-702	Positive Gestaltung und Begleitung von Bauphasen, z.B. Zwischennutzungen, Kultur- und Kunstaktionen, Gemeinschaftsprojekte, Interimsstandorte
Z-31		Verbesserung der Raumnutzung und des Angebotes durch „Multicodierung“, Mehrfachnutzungen oder temporäre Nutzungen von Räumen (Gebäude und Freiraum)
	Z-31-701	Zusammenbringen von Akteuren/Projekten und Räumen mit dem Ziel der besseren Nutzung von Räumlichkeiten und sonstigen Synergieeffekten und Unterstützung bei Lösungsfindung für logistisch/organisatorische Fragen
	Z-31-702	Unterstützung temporärer Aktionen und Zwischennutzungen
	Z-31-703	Chance nutzen, Projekte auszuprobieren mit der Möglichkeit zum Scheitern und Lernen aus Projekten
Z-32		Stärkung des Zusammenlebens und Konfliktmanagement
	Z-32-701	Erhalt und Stärkung des Zusammenlebens und der Nachbarschaften, auch bei Veränderung der Bevölkerungsstruktur
	Z-32-702	Integration neu Hinzugezogener
	Z-32-703	Konfliktlösung und -management bei Bedarf, insb. im öffentlichen (Frei-)Raum
	Z-32-704	Prävention durch räumliche- und zeitliche Entzerrung, Information, Kommunikation und Förderung von Toleranz
Z-33		Chancen der Digitalisierung für Ressourcenschonung und Angebotsverbesserung nutzen
		Unterstützung und Initiieren von Projekten, die durch Digitalisierung die Wohn- und Arbeitsbedingungen verbessern, z.B. für die Nahversorgung, Verkehr; Einsatz von Pilotprojekten
Z-34		Verhinderung der digitalen Spaltung und Verbesserung der digitalen Bildung
	Z-34-701	Stärken und Bekanntmachen von Bildungsangeboten und niederschweligen, kostengünstigen Angeboten, z.B. von ASZ oder Stadtbibliothek

**Sanierungssatzung  
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes  
„Moosach“**

vom

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737), und gemäß § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), die folgende Satzung:

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Diese Satzung gilt für ein Gebiet im Stadtbezirk 10 – Moosach. Das Gebiet wird als Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB förmlich festgelegt. Das Gebiet wird im Wesentlichen begrenzt

- im Norden durch die Dachauer Straße, die Pelkovenstraße, Feldmochinger Straße, die Bingener Straße und die Alzeyer Straße,
- im Osten durch die Ehrenbreitsteiner Straße, die Andernacher Straße, die Seydlitzstraße, die Pelkovenstraße, die Oskar-Barnack-Straße, die Scharnhorststraße, den Claudiusplatz, den Seydlitzplatz, die Abbachstraße, die Hardenbergstraße, die Feldmochinger Straße, die Gärtnerstraße, die Hardenbergstraße, die Meggendorferstraße, die Hanauer Straße, den Georg-Brauchle-Ring, die Dachauer Straße, und die Orpheusstraße,
- im Süden durch In den Kirschen, den Wintrichring, die Nederlinger Straße und die Baldurstraße sowie
- im Westen durch die Bahnlinie München Nord, die Georg-Mooseder-Straße, die Bauberger Straße, die Großbeerenstraße, die Kapellenäckerstraße, die Karl-Lipp-Straße, die Hugo-Troendle-Straße, den Wintrichring, die Allacher Straße und die Franz-Mader-Straße.

(2) Der Umgriff des Sanierungsgebietes und räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan vom 16.06.2020 im Maßstab 1 : 15.000 dargestellt. Die erfassten Grundstücke werden in den Detailplänen 01 bis 14 vom 28.05.2020 im Maßstab 1 : 3.000 dargestellt. Der Übersichtsplan und die Detailpläne sind Bestandteile dieser Satzung.

(3) Dieses Gebiet wird gemäß § 142 BauGB als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Moosach“.

(4) Werden innerhalb dieses Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

**§ 2 Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.

### **§ 3 Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden mit Ausnahme von § 144 Abs. 2 BauGB Anwendung.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Die Sanierungssatzung wird mit der Bekanntmachung gemäß § 143 Abs. 1 BauGB rechtsverbindlich.

Der Stadtrat hat die Satzung am xx.xx.xxxx beschlossen.

Hinweis:

a) Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

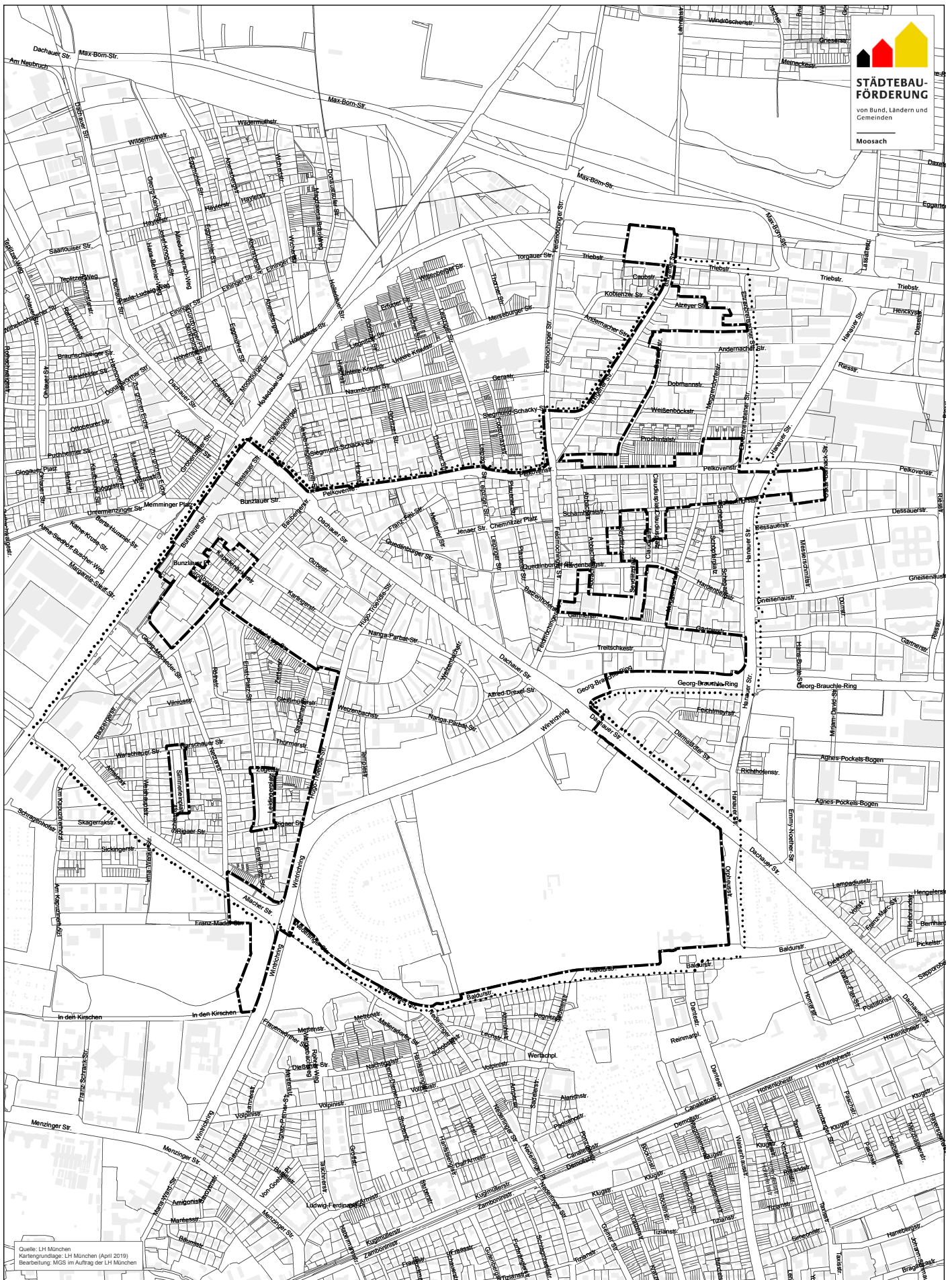
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der vorstehenden Satzung schriftlich gegenüber der Landeshauptstadt München (Referat für Stadtplanung und Bauordnung) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalt geltend gemacht worden sind.

b) Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Hauptabteilung III/02, Blumenstraße 31, 80331 München, eingesehen werden.



München,

Dieter Reiter  
Oberbürgermeister



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

**LH München**  
Vorbereitende Untersuchungen  
gemäß §§ 140 und 141 BauGB  
Stadtbezirk 10, Moosach

 Vorschlag Abgrenzung  
Sanierungsgebiet gemäß § 142  
Abs. 1 BauGB\*  
  
 Flurstücke

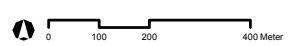


**MGS**  
Tochtergesellschaft  
der GWG München

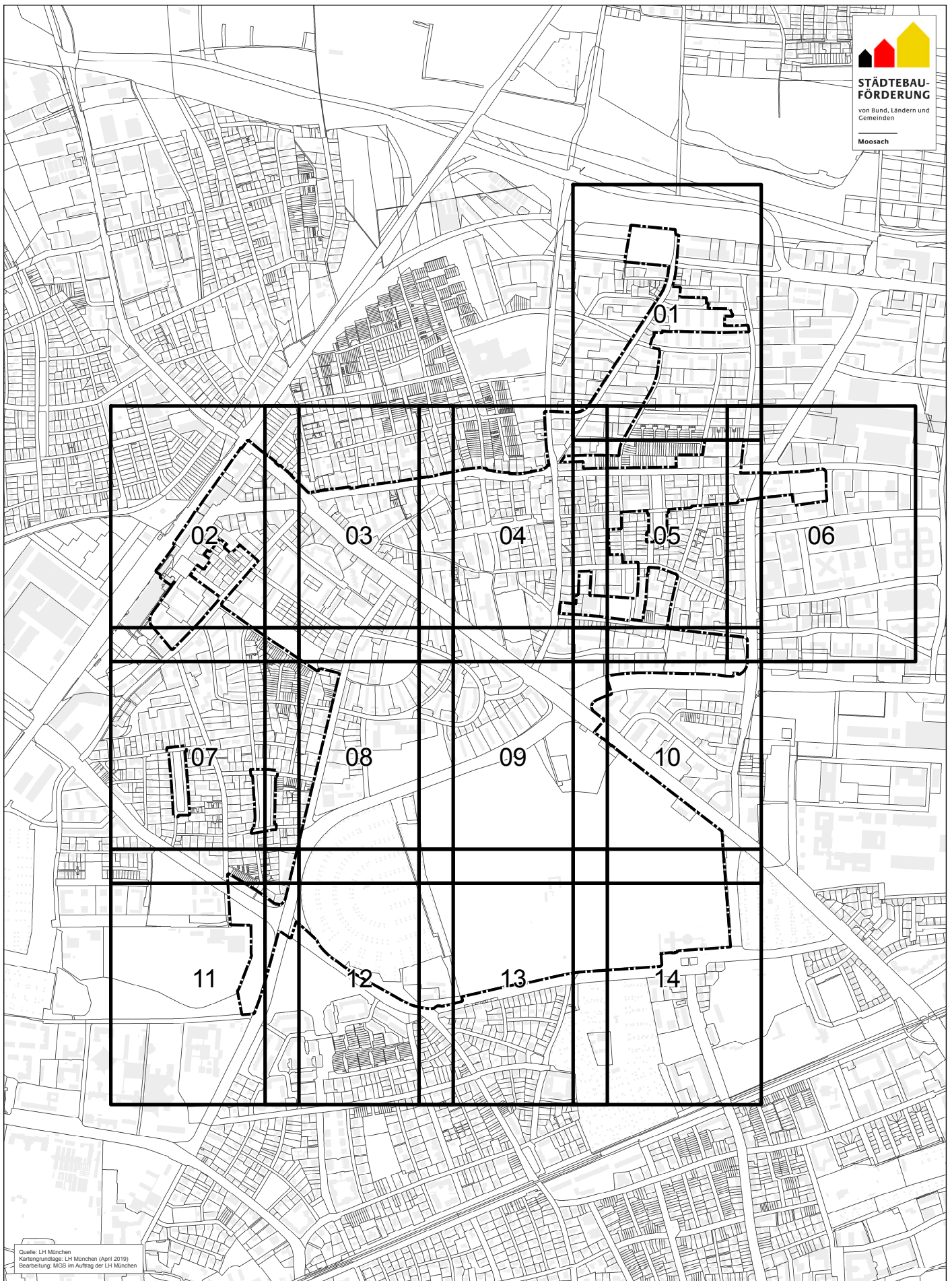
Maßstab @ DIN A4:  
1 cm = ca. 150 m  
Datum: 16.06.2020

1:15.000

Übersichtsplan: 01/02








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

## LH München

Vorbereitende Untersuchungen  
gemäß §§ 140 und 141 BauGB  
Stadtbezirk 10, Moosach

 Vorschlag Abgrenzung  
Sanierungsgebiet gemäß §142  
Abs. 1 BauGB\*

 Flurstücke

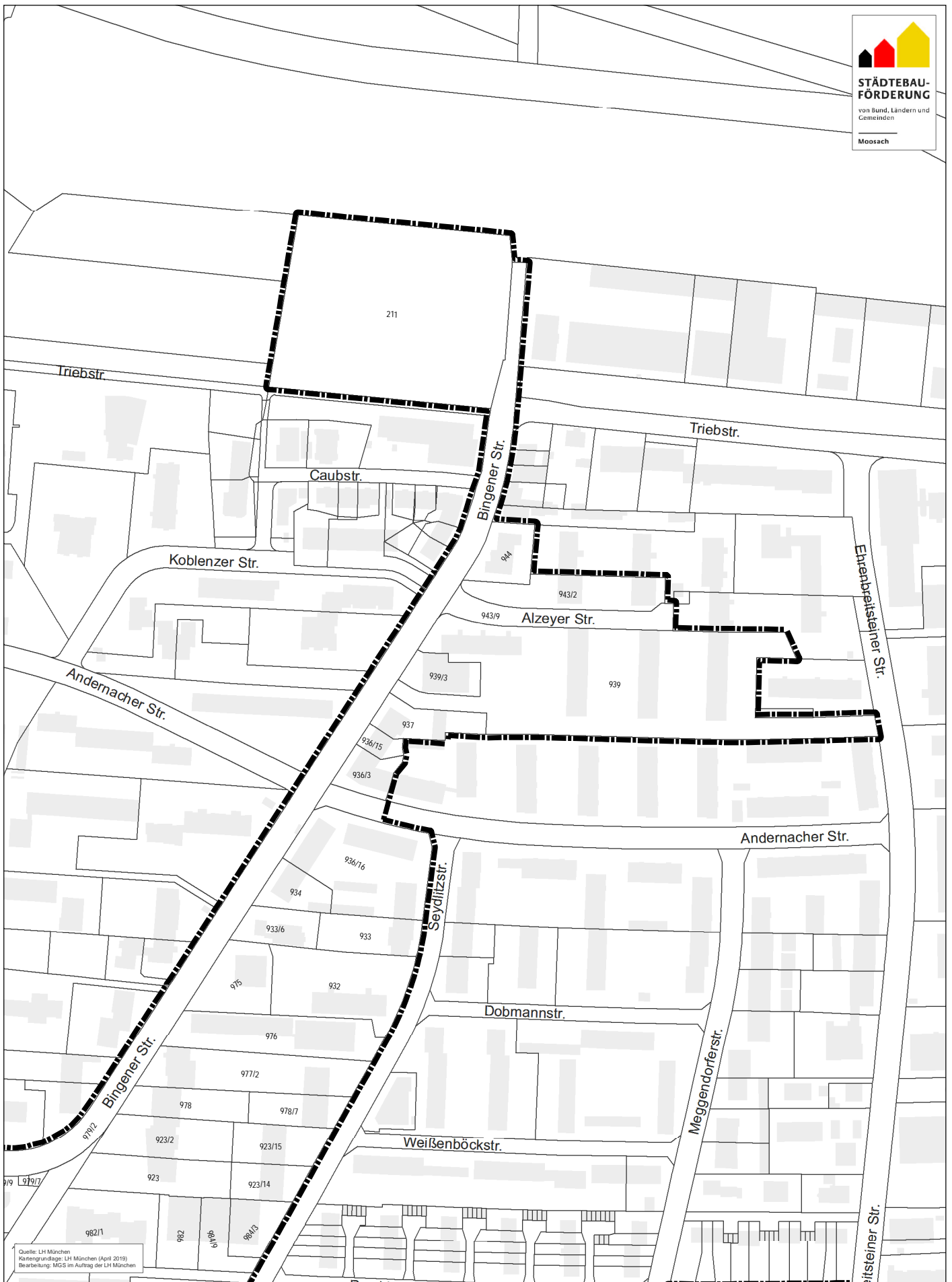


**MGS**  
Tochtergesellschaft  
der GWG München

Maßstab @ DIN A4:  
1 cm = ca. 150 m  
Datum: 16.06.2020


1:15.000

 0 100 200 400 Meter



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

**LH München**  
Vorbereitende Untersuchungen  
gemäß §§ 140 und 141 BauGB  
Stadtbezirk 10, Moosach

 Vorschlag Abgrenzung  
Sanierungsgebiet gemäß §142  
Abs. 1 BauGB\*

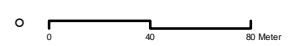
 Flurstücke



**MGS**  
Tochtergesellschaft  
der GWG München

Maßstab @ DIN A4:  
1 cm = ca. 30 m  
Datum: 28.05.2020


1:3.000



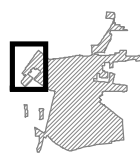


Quelle: LH München  
Kartengrundlage: LH München (April 2019)  
Bearbeitung: MGS im Auftrag der LH München

**LH München**  
Vorbereitende Untersuchungen  
gemäß §§ 140 und 141 BauGB  
Stadtbezirk 10, Moosach

 Vorschlag Abgrenzung  
Sanierungsgebiet gemäß §142  
Abs. 1 BauGB\*

 Flurstücke



**MGS**  
Tochtergesellschaft  
der GWG München

Maßstab @ DIN A4:  
1 cm = ca. 30 m  
Datum: 28.05.2020


1:3.000



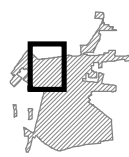


Quelle: LH München  
Kartengrundlage: LH München (April 2019)  
Bearbeitung: MGS im Auftrag der LH München

**LH München**  
Vorbereitende Untersuchungen  
gemäß §§ 140 und 141 BauGB  
Stadtbezirk 10, Moosach

 Vorschlag Abgrenzung  
Sanierungsgebiet gemäß §142  
Abs. 1 BauGB\*

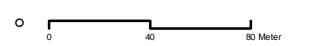
 Flurstücke



Maßstab @ DIN A4:  
1 cm = ca. 30 m  
Datum: 28.05.2020

**MGS**  
Tochtergesellschaft  
der GWG München


1:3.000



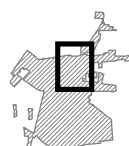


Quelle: LH München  
Kartengrundlage: LH München (April 2019)  
Bearbeitung: MGS im Auftrag der LH München

**LH München**  
Vorbereitende Untersuchungen  
gemäß §§ 140 und 141 BauGB  
Stadtbezirk 10, Moosach

 Vorschlag Abgrenzung  
Sanierungsgebiet gemäß § 142  
Abs. 1 BauGB\*

 Flurstücke



**MGS**  
Tochtergesellschaft  
der GWG München


Maßstab @ DIN A4:  
1 cm = ca. 30 m  
Datum: 28.05.2020

1:3.000

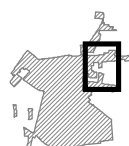


Quelle: LH München  
Kartengrundlage: LH München (April 2019)  
Bearbeitung: MGS im Auftrag der LH München

**LH München**  
Vorbereitende Untersuchungen  
gemäß §§ 140 und 141 BauGB  
Stadtbezirk 10, Moosach

 Vorschlag Abgrenzung  
Sanierungsgebiet gemäß § 142  
Abs. 1 BauGB\*

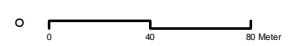
 Flurstücke



**MGS**  
Tochtergesellschaft  
der GWG München

Maßstab @ DIN A4:  
1 cm = ca. 30 m  
Datum: 28.05.2020


1:3.000



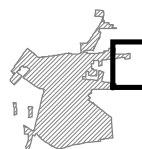


Quelle: LH München  
Kartengrundlage: LH München (April 2019)  
Bearbeitung: MGS im Auftrag der LH München

**LH München**  
Vorbereitende Untersuchungen  
gemäß §§ 140 und 141 BauGB  
Stadtbezirk 10, Moosach

 Vorschlag Abgrenzung  
Sanierungsgebiet gemäß §142  
Abs. 1 BauGB\*

 Flurstücke

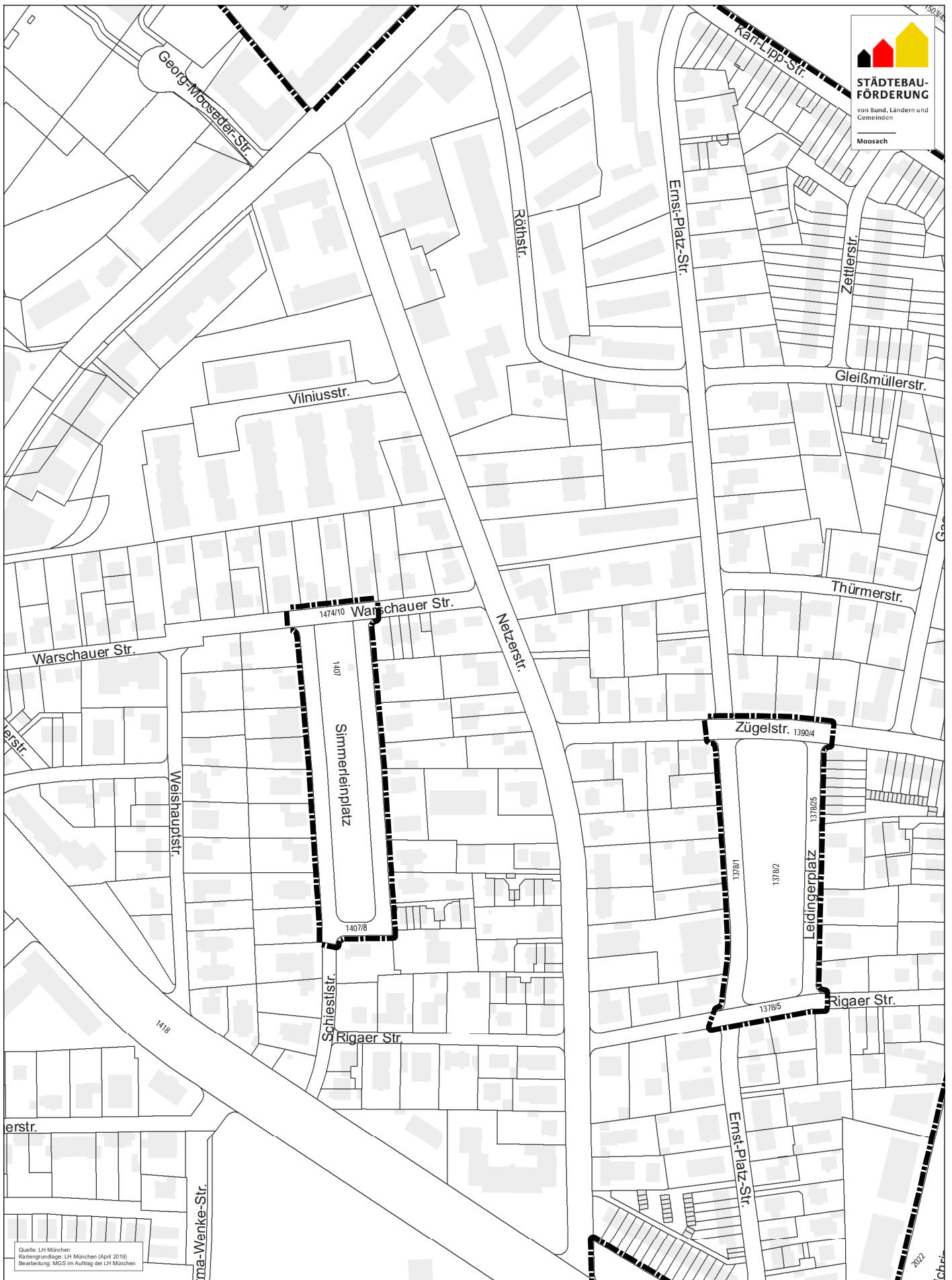


**MGS**  
Tochtergesellschaft  
der GWG München

Maßstab @ DIN A4:  
1 cm = ca. 30 m  
Datum: 28.05.2020


1:3.000





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

**LH München**  
Vorbereitende Untersuchungen  
gemäß §§ 140 und 141 BauGB  
Stadtbezirk 10, Moosach

 Vorschlag Abgrenzung  
Sanierungsgebiet gemäß §142  
Abs. 1 BauGB\*

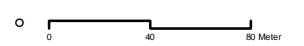
 Flurstücke



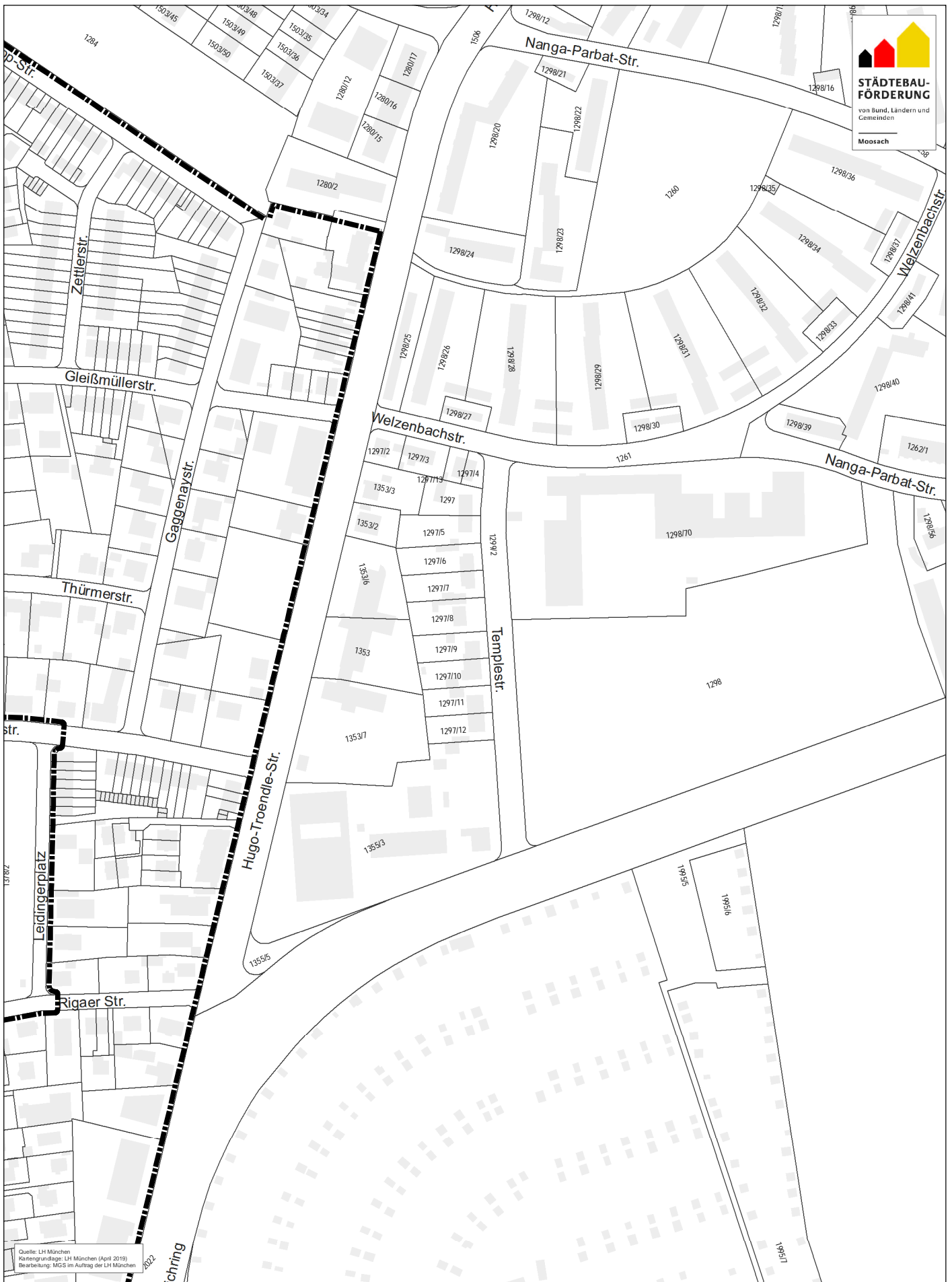
**MGS**  
Tochtergesellschaft  
der GWG München

Maßstab @ DIN A4:  
1 cm = ca. 30 m  
Datum: 28.05.2020

1:3.000





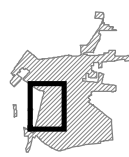


Quelle: LH München  
Kartengrundlage: LH München (April 2019)  
Bearbeitung: MGS im Auftrag der LH München

**LH München**  
Vorbereitende Untersuchungen  
gemäß §§ 140 und 141 BauGB  
Stadtbezirk 10, Moosach

Vorschlag Abgrenzung  
Sanierungsgebiet gemäß §142  
Abs. 1 BauGB\*

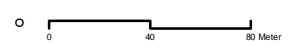
Flurstücke



**MGS**  
Tochtergesellschaft  
der GWG München

Maßstab @ DIN A4:  
1 cm = ca. 30 m  
Datum: 28.05.2020


1:3.000



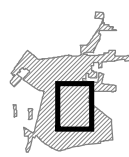


Quelle: LH München  
Kartengrundlage: LH München (April 2019)  
Bearbeitung: MGS im Auftrag der LH München

**LH München**  
Vorbereitende Untersuchungen  
gemäß §§ 140 und 141 BauGB  
Stadtbezirk 10, Moosach

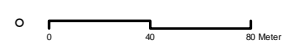
 **Vorschlag Abgrenzung  
Sanierungsgebiet gemäß §142  
Abs. 1 BauGB\***

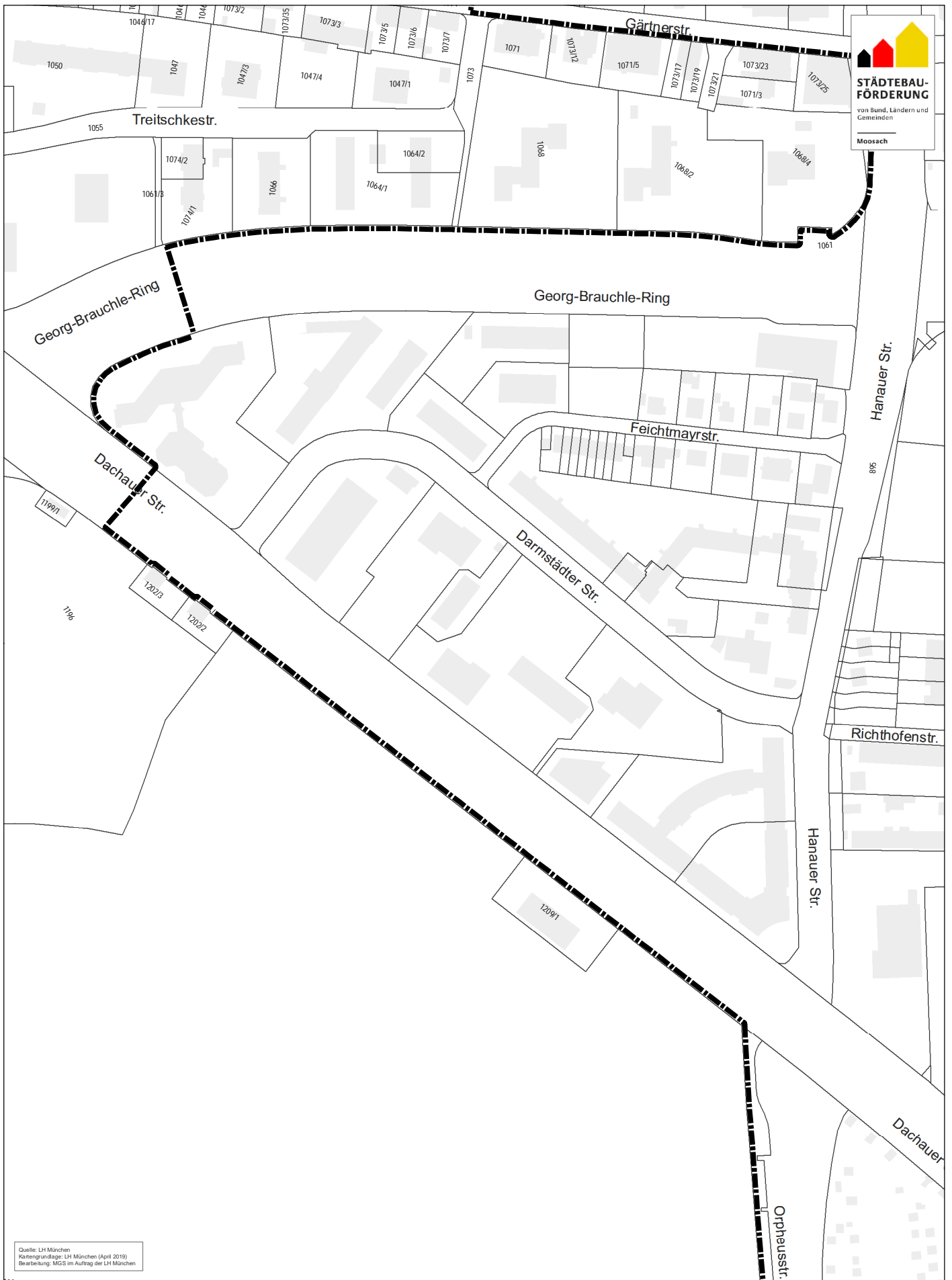
 **Flurstücke**



**MGS**  
Tochtergesellschaft  
der GWG München


Maßstab @ DIN A4:  
1 cm = ca. 30 m  
Datum: 28.05.2020  
1:3.000



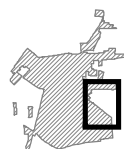


Quelle: LH München  
Kartengrundlage: LH München (April 2019)  
Bearbeitung: MGS im Auftrag der LH München

**LH München**  
Vorbereitende Untersuchungen  
gemäß §§ 140 und 141 BauGB  
Stadtbezirk 10, Moosach

 Vorschlag Abgrenzung  
Sanierungsgebiet gemäß §142  
Abs. 1 BauGB\*

 Flurstücke

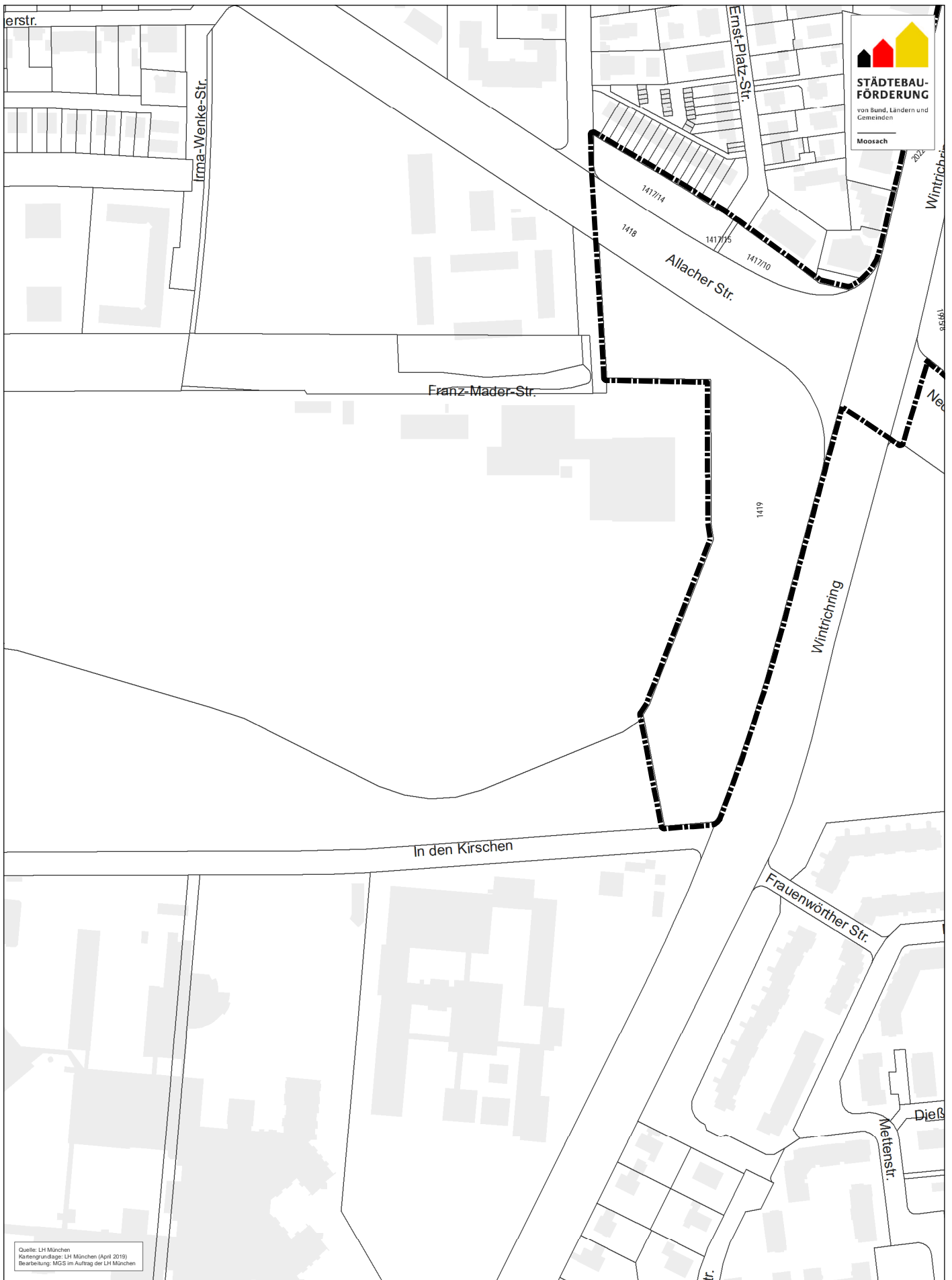


**MGS**  
Tochtergesellschaft  
der GWG München

Maßstab @ DIN A4:  
1 cm = ca. 30 m  
Datum: 28.05.2020


1:3.000



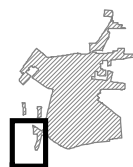


Quelle: LH München  
Kartengrundlage: LH München (April 2019)  
Bearbeitung: MGS im Auftrag der LH München

**LH München**  
Vorbereitende Untersuchungen  
gemäß §§ 140 und 141 BauGB  
Stadtbezirk 10, Moosach

 Vorschlag Abgrenzung  
Sanierungsgebiet gemäß §142  
Abs. 1 BauGB\*

 Flurstücke

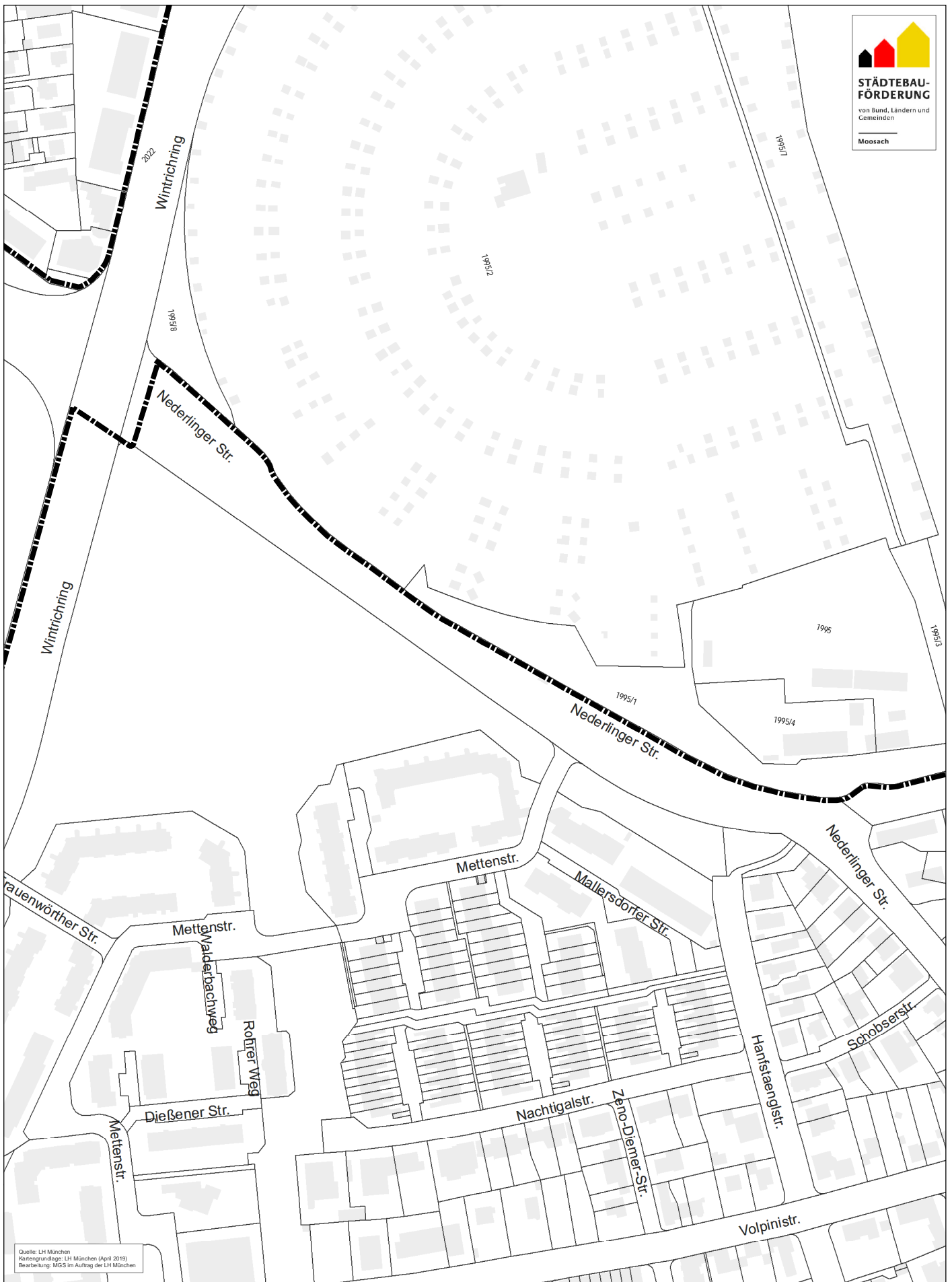


**MGS**  
Tochtergesellschaft  
der GWG München

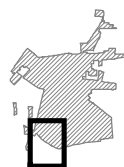
Maßstab @ DIN A4:  
1 cm = ca. 30 m  
Datum: 28.05.2020

1:3.000



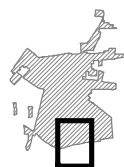


Quelle: LH München  
Kartengrundlage: LH München (April 2019)  
Bearbeitung: MGS im Auftrag der LH München





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




1209

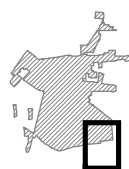


Quelle: LH München  
Kartengrundlage: LH München (April 2019)  
Bearbeitung: MGS im Auftrag der LH München

**LH München**  
Vorbereitende Untersuchungen  
gemäß §§ 140 und 141 BauGB  
Stadtbezirk 10, Moosach

 Vorschlag Abgrenzung  
Sanierungsgebiet gemäß §142  
Abs. 1 BauGB\*

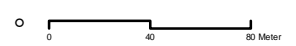
 Flurstücke



Maßstab @ DIN A4:  
1 cm = ca. 30 m  
Datum: 28.05.2020

**MGS**  
Tochtergesellschaft  
der GWG München

1:3.000



<b>Tabellarische Darstellung der Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 Bau GB</b>						
<b>Übersicht Einzelmaßnahmen</b>	<b>Ziffer Steckbrief ISEK</b>	<b>Konsumtiv (für 2021-2024)</b>	<b>Investiv (für 2021-2024)</b>	<b>Geschätzte Gesamtkosten</b>	<b>Geschätzte Städtebau- förderungsmitel (förderfähige Kosten)</b>	<b>Geschätzte sonstige Fördermittel</b>
<b>1. Vorbereitungen</b>						
1.1. Entwicklungskonzept Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße	1.1			335.000 €	335.000 €	
1.2. Energetisches Quartierskonzept Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße	1.5	<b>X</b>		150.000 €	0 €	97.000 € KfW
1.3. Sozialplanmaßnahmen / Mieter*innenumsetzung (ab 3. Bauabschnitt)	1.1			1.745.000 €	175.000 €	
1.4. Städtebauliche Beratungen	1.1 7.2			1.025.000 €	1.025.000 €	
1.5. Städtebaulich- freiraumplanerischer Wettbewerb und Konzepte Neubau Kultursaal Moosacher St.-Martins-Platz und Umgebung	2.1			250.000 €	250.000 €	
1.6. Konkurrierendes Verfahren und Gutachten für den Kultursaal Moosacher St.-Martins-Platz	2.1	<b>X</b>		500.000 €	500.000 €	
1.7. Nutzerbedarfsprogramm, Prüfung und Konzeptentwicklung für die notwendigen Baumaßnahmen, konkurrierendes Verfahren Kinder- und Jugendtreff Mooskito	2.3			200.000 €	200.000 €	
1.8. Werbe- und Gestaltungskonzept Lebendiges Zentrums	2.5			40.000 €	40.000 €	
1.9. Energetische Quartierskonzepte (1-3) im Bereich Lebendiges Zentrum	2.6			120.000 €	0 €	78.000 € KfW
1.10. Vorbereitungen für die Entwicklung städtisches Grundstück Quedlinburger Straße	2.4			690.000 €	690.000 €	
1.11. Freiraumquartierskonzept für das Grüne Netz	3.1			110.000 €	110.000 €	
1.12. Energetische Quartierskonzepte (1.3) östlich der Feldmochinger Straße	4.1			180.000 €	0 €	117.000 € KfW
1.13. Konzept Kleingartenanlage unter Einbezug Kleingartenverein	6.1			120.000 €	120.000 €	
1.14. Öffentlichkeitsarbeit/Beteiligung	7.3			570.000 €	570.000 €	



**Tabellarische Darstellung der Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 Bau GB**

Übersicht Einzelmaßnahmen	Ziffer Steckbrief ISEK	Konsumtiv (für 2021-2024)	Investiv (für 2021-2024)	Geschätzte Gesamtkosten	Geschätzte Städtebau- förderungsmitel (förderfähige Kosten)	Geschätzte sonstige Fördermittel
<b>2. Grunderwerb</b>						
2.1. Grunderwerb im Lebendigen Zentrum	2.1			6.000.000 €	0 €	
<b>3. Ordnungsmaßnahmen</b>						
3.1. Abbruch und Baufeldfreimachung im Bereich Wohnsiedlung westlich der Dachauer Straße (Mittel städtisch / Mittel Dritter)	1.1		X	26.500.000 €* (davon 300.000 € für 2021-2024)	1.325.000 € (davon 0 € für 2021-2024)	
3.2. Umsetzung Wohnumfeldverbesserung im Bereich Wohnsiedlungen (Mittel städtisch / Mittel Dritter)	1.1			33.000.000 €*	3.300.000 €	
3.3. Straßen, Wege und öffentlicher Raum im Bereich der Wohnsiedlungen	1.1			6.215.000 €	4.351.000 €	
3.4. Umsetzung der Maßnahmen aus dem energetischen Quartierskonzept wie z.B. Aus- und Umbau der Infrastruktur	1.5 2.6		X	5.600.000 € (davon 1.000.000 € für 2021-2024)	0 €	2.800.000 €
3.5. 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 €	
3.6. Gestaltung öffentliche Flächen rund um Kultursaal und Hacklhaus	2.1			600.000 €	600.000 €	
3.7. (Einheitliche) Gestaltung Wegeachsen im alten Moosacher Ortskern	2.2			10.000.000 €	8.000.000 €	
3.8. Gestaltung Grün-/Platzflächen rund um die neue Pfarrkirche St. Martin	2.7			2.810.000 €	843.000 €	
3.9. Entwicklung öffentlich nutzbares Grün Quedlinburger Straße	2.4			690.000 €	690.000 €	
3.10. Zweiter Bauabschnitt Amphionpark - vorgezogene Beleuchtung (vorbehaltlich Grundsatzentscheidung im Stadtrat)	3.1			200.000 €	200.000 €	

**Tabellarische Darstellung der Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 Bau GB**

<b>Übersicht Einzelmaßnahmen</b>	<b>Ziffer Steckbrief ISEK</b>	<b>Konsumtiv (für 2021-2024)</b>	<b>Investiv (für 2021-2024)</b>	<b>Geschätzte Gesamtkosten</b>	<b>Geschätzte Städtebau- förderungsmitel (förderfähige Kosten)</b>	<b>Geschätzte sonstige Fördermittel</b>
3.11. Aufwertung Jugendspielfläche Triebstraße	3.2			2.000.000 €	1.600.000 €	
3.12. Aufwertungsmaßnahmen in mehreren Grünflächen gemäß Freiraumquartierskonzept	3.1		X	21.300.000 € (davon 300.000 € für 2021-2024)	17.040.000 € (davon 240.000€ für 2021-2024)	
3.13. Westfriedhof, Umsetzung der Maßnahmen aus Zukunftskonzept	5.1		X	8.000.000 € (davon 345.000 € für 2021-2024)	5.600.000 € (davon 173.000 € für 2021-2024)	
3.14. Kleingartenpark: Umsetzung von Maßnahmen entsprechend Konzept	6.1			8.000.000 €	5.600.000 €	
3.15. Kommunales Förderprogramm aktiv.gestalten	7.2			10.395.000 €	3.630.000 €	
<b>4. Baumaßnahmen***</b>						
4.1. Neubau- und Sanierungsmaßnahmen Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße (Mittel städtisch / Mittel Dritter)	1.1 1.5		X	610.000.000 €* (davon 3.000.000 € für 2021-2024)	30.500.000 € (davon 900.000 € für 2021-2024)	125.000.00 0 € WoBauFö 60.000.000 KfW
4.2. Mobilitätsstationen in Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße	1.1			300.000 €	150.000 €	
4.3. Modernisierung AWO- Moosach, Gubestraße	1.3		X	7.000.000 € (davon 1.000.000 € für 2021-2024)	1.000.000 € (davon 500.000 € für 2021-2024)	800.000 € KfW
4.4. Entwicklung Kirchengrundstück St. Mauritius, Hugo-Troendle-Straße inklusive Freiflächen	1.4			6.400.000 €	3.840.000 €	
4.5. Neubau Kultursaal am Moosacher St.-Martins-Platz	2.1			11.505.000 €	3.452.000 €	575.000€ WoBauFö
4.6. Sanierung Hacklhaus am Moosacher St.-Martins-Platz	2.1			1.175.000 €	1.175.000 €	
4.7. Entwicklung Kinder- und Jugendtreff Mooskito inkl. Außenanlagen	2.3			4.645.000 €	2.323.000 €	
4.8. Sanierung und Entwicklung identitätsstiftender Orte mit sozio- kultureller Nutzung	2.7			1.500.000 €	900.000 €	
4.9. Entwicklung städtisches Grundstück Quedlinburger Str. für innovative soziale Wohnformen	2.4			6.650.000 €	665.000 €	2.300.000 € WoBauFö
4.10. Sanierung/Modernisierung Stadtbibliothek und Gewofag- Wohnhaus inkl. Freianlagen	4.2			18.660.000 €	2.500.000 €	

**Tabellarische Darstellung der Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 Bau GB**

Übersicht Einzelmaßnahmen	Ziffer Steckbrief ISEK	Konsumtiv (für 2021-2024)	Investiv (für 2021-2024)	Geschätzte Gesamtkosten	Geschätzte Städtebau-förderungsmittel (förderfähige Kosten)	Geschätzte sonstige Fördermittel
4.11. Sanierung Kleingartengaststätte für eine Erweiterung der Nutzung als Bildungsort	6.1			1.100.000 €	550.000 €	220.000 € KfW
4.12. Sanierungsmaßnahmen Schulen und Kindertages-einrichtungen inkl. Vorgezogene Untersuchungen (konsumtiv) und Sanierungsmaßnahmen (investiv) im Zeitraum 2021-2024 (Mittel städtisch / Mittel Dritter)	7.1	X	X	200.000.000€ **, (davon 50.000 € konsumtiv und 400.000 € investiv für 2021-2024)	360.000 €, (davon 40.000 € konsumtiv und 120.000 € investiv für 2021-2024)	
<b>5. Sonstiges</b>						
5.1. Innovative und nachhaltige Mobilitätsmaßnahmen	1.1			10.000.000 €	0 €	
5.2. Ehem. Trachtenfabrik, Unterstützung Stiftungsziel Kultur und Bildung	2.7			200.000 €	0 €	
5.3. Sanierungsträgertätigkeit	7.3			18.805.000 €	0 €	
5.4. Energetisches Sanierungsmanagement	1.5, 2.6 4.1			1.315.000 €	0 €	250.000 € KfW
5.5. Vertiefende energetische Untersuchungen	1.5, 2.6 4.1			120.000 €	42.000 €	78.000 € Kom.richtl.
5.6. Gebäudemodernisierungs- und Energiechecks (GMC)	1.5, 2.6 4.1			520.000 €	0 €	
5.7. Beratungsoffensive für heizölversorgte Gebäude	1.5, 2.6 4.1			150.000 €	0 €	90.000 € Kom.richtl.
5.8. Zwischennutzungen, Aktivierung, gemeinschaftliche Aktivitäten	7.3			1.075.000 €	1.075.000 €	
5.9. Evaluation	-			75.000 €	75.000 €	
5.10. Abschlussdokumentation	-			100.000 €	100.000 €	
5.11. Stadtteilladen	7.3			630.000 €	630.000 €	
5.12. Stadtteilmanagement	7.3			5.800.000 €	4.640.000 €	
5.13. Verfügungsfonds	7.3			1.380.000 €	690.000 €	

\* nachrichtliche Darstellung der Kosten der Gebäudeeigentümer auf Basis grober Abschätzung und grober Annahmen zur Siedlungsentwicklung

\*\* nachrichtliche Darstellung von weiteren Maßnahmen

\*\*\*Dezidierte Aussagen des Baureferates zu etwaigen Projektkosten bei der in der nachfolgenden Tabelle unter Punkt 3 angeführten Ordnungsmaßnahme „Barrierefreie Querung Wintrichring inklusive Rampenanschlüsse in die Grünfläche" sowie bei den anderen Bauprojekten können erst getroffen werden, wenn im Zuge einer qualifizierten Vorplanung eine gesicherte Kostenermittlung erfolgt ist. Die in der Tabelle angeführten Werte dienen lediglich als Grundlage für die Abschätzung der voraussichtlichen Förderhöhen.

Bezirksausschuss des 10. Stadtbezirkes  
**Moosach**



Landeshauptstadt  
München

Landeshauptstadt München, BA-Geschäftsstelle Nord  
Ehrenbreitsteiner Str. 28 a, 80993 München

**Vorsitzender**  
**Wolfgang Kuhn**

**Privat:**  
Haldenbergerstr. 3  
80997 München  
Telefon: 0151 20037250

**Geschäftsstelle:**  
Ehrenbreitsteiner Str. 28 a  
80993 München  
Telefon: 1598689-33  
Telefax: 1598689-21  
E-Mail: ba10@muenchen.de  
Ansprechpartnerin: Frau 

Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
PLAN HA III/32



Unser Zeichen: 6,7 / 23.11.2020

Ihr Zeichen:

Datum: 25.11.2020

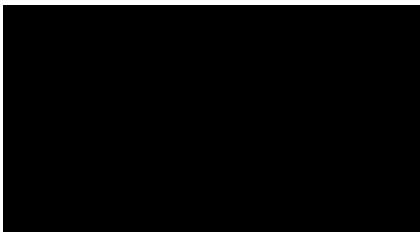
**Sanierungsgebiet Moosach**

Entwurf einer Beschlussvorlage für die Vollversammlung des Stadtrates vom 16.12.2020

Sehr geehrte Frau 

der BA 10 hat sich in seiner Sitzung am 23.11.2020 mit Ihrer Zuleitung vom 20.11.2020 befasst und den Ausführungen in der Beschlussvorlage mehrheitlich (gegen 1 Stimme) zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang Kuhn  
Vorsitzender

Datum: 24.11.2020  
Telefon: 0 233-92172  
Telefax: 0 233-989 92172

**Stadtkämmerei**  
Investitionsplanung und  
-controlling

SKA 2.21

**Sanierungsgebiet Moosach**

- A) Vorbereitende Untersuchungen im Untersuchungsgebiet Moosach**
- B) Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger**
- C) Förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet Moosach**
- D) Sanierungsziele und Projekte für das Sanierungsgebiet**
- E) Projekte zu Beginn der Sanierung**
- F) Organisatorische Erfordernisse zur Programmumsetzung**
- G) Photovoltaikanlagen in Sanierungsgebieten**
- H) Städtebauförderung, Kosten, Finanzierung**

**Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 00782**

**Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 16.12.2020**

**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA-III-3**

Die Stadtkämmerei stimmt o.g. Beschlussvorlage zu.

Mit der Beschlussvorlage werden zwar finanzielle Mittel für die Jahre 2020 – 2024 gebunden, jedoch erhält die Landeshauptstadt München aus dem Städtebauförderprogramm von Bund und Land 60% der förderfähigen Kosten erstattet.

Das Direktorium D-HAII-V1 (Beschlusswesen) und das Büro des Oberbürgermeisters erhalten je einen Abdruck der Stellungnahme zur Kenntnis.

gez.

[Redacted signature]