

**Sanierungsgebiet Moosach
Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen**

A) Sanierungsmaßnahmen

B) Städtebauförderung, Kosten, Finanzierung

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01475

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 28.10.2026 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Fortführung des Sanierungsgebiets Moosach durch Sicherstellung der Finanzierung der zweiten Sanierungsphase sowie der Inanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln für die Umsetzung der bereits beschlossenen Sanierungsmaßnahmen.
Inhalt	Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel und Beantragung von Städtebauförderungsmitteln für die priorisierten Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet Moosach sowie der Darstellung von Kosten und Finanzierung.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	Gesamtkosten – konsumtiv: 2.280.000 Euro einmalig in 2027: 230.000 Euro einmalig in 2028: 320.000 Euro einmalig in 2029: 410.000 Euro einmalig in 2030: 470.000 Euro einmalig in 2031: 250.000 Euro einmalig in 2032: 300.000 Euro einmalig in 2033: 300.000 Euro Gesamterlöse – konsumtiv: 1.368.000 Euro einmalig in 2028: 138.000 Euro einmalig in 2029: 192.000 Euro einmalig in 2030: 246.000 Euro einmalig in 2031: 282.000 Euro einmalig in 2032: 150.000 Euro einmalig in 2033: 180.000 Euro einmalig in 2034: 180.000 Euro
	Gesamtkosten – investiv: 27.320.000 Euro einmalig in 2027: 350.000 Euro einmalig in 2028: 1.775.000 Euro einmalig in 2029: 3.100.000 Euro einmalig in 2030: 6.785.000 Euro

	einmalig in 2031: 6.790.000 Euro einmalig in 2032: 3.500.000 Euro einmalig in 2033: 5.020.000 Euro Gesamterlöse – investiv: 16.392.000 Euro einmalig in 2028: 210.000 Euro einmalig in 2029: 1.065.000 Euro einmalig in 2030: 1.860.000 Euro einmalig in 2031: 4.071.000 Euro einmalig in 2032: 4.074.000 Euro einmalig in 2033: 2.100.000 Euro einmalig in 2034: 3.012.000 Euro
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja, positiv Die vertiefte Klimaschutzprüfung entspricht den Ausführungen des Fachbeschlusses vom 29.04.2026 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17409). Da die vorliegende Beschlussvorlage ausschließlich der Finanzierung der bereits beschlossenen Maßnahmen dient, ergeben sich gegenüber dem Fachbeschluss keine Änderungen der Klimawirkungen.
Entscheidungsvorschlag	Der Finanzierung der mit Beschluss des Stadtrats vom 29.04.2026 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17409) beschlossenen Fortführung der Stadtsanierung und der Weiterentwicklung des Sanierungsgebiets Moosach wird gemäß den Ausführungen im Vortrag zugestimmt . Die im Beschluss des Stadtrats vom 29.04.2026 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17409) erteilten Aufträge an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie an die weiteren beteiligten Referate, Eigenbetriebe und städtischen Gesellschaften bleiben im Übrigen unverändert bestehen. Der Umsetzungsbeginn erfolgt im Rahmen der mit diesem Beschluss bereitgestellten Finanzierung. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, Städtebauförderungsmittel für die einzelnen Projekte, soweit förderfähig, im notwendigen Umfang sicher zu stellen; die Maßnahmen werden nur durchgeführt, sofern ausreichend Fördermittel durch Bund, Länder und die Europäische Union bereitgestellt werden (Vorbehalt der Förderung). Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, • die beim Produkt 38512200 Stadterneuerung erforderlichen Ausgaben in Höhe von 230.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2027 und die zu erwartenden Einnahmen in Höhe von 138.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2028, • die beim Produkt 38512200 Stadterneuerung erforderlichen Ausgaben in Höhe von 320.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2028 und die zu erwartenden Einnahmen in Höhe von 192.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2029, • die beim Produkt 38512200 Stadterneuerung erforderlichen Ausgaben in Höhe von 410.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2029 und die zu erwartenden Einnahmen in Höhe von 246.000 Euro im Rahmen

	der Haushaltsplanaufstellung 2030, • die beim Produkt 38512200 Stadterneuerung erforderlichen Ausgaben in Höhe von 470.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2030 und die zu erwartenden Einnahmen in Höhe von 282.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2031, bei der Stadtkämmerei anzumelden. • die beim Produkt 38512200 Stadterneuerung erforderlichen Ausgaben in Höhe von 250.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2031 und die zu erwartenden Einnahmen in Höhe von 150.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2032, bei der Stadtkämmerei anzumelden. • die beim Produkt 38512200 Stadterneuerung erforderlichen Ausgaben in Höhe von 300.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2032 und die zu erwartenden Einnahmen in Höhe von 180.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2033, bei der Stadtkämmerei anzumelden. • die beim Produkt 38512200 Stadterneuerung erforderlichen Ausgaben in Höhe von 300.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2033 und die zu erwartenden Einnahmen in Höhe von 180.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2034, bei der Stadtkämmerei anzumelden. • Das Produktkostenbudget beim Produkt 38512200, Stadterneuerung erhöht sich um 230.000 Euro im Jahr 2027, um 320.000 Euro im Jahr 2028, um 410.000 Euro im Jahr 2029, um 470.000 Euro im Jahr 2030, um 250.000 Euro im Jahr 2031, um 300.000 Euro im Jahr 2032 und um 300.000 Euro im Jahr 2033. Davon sind 230.000 Euro im Jahr 2027, 320.000 Euro im Jahr 2028, 410.000 Euro im Jahr 2029, 470.000 Euro im Jahr 2030, 250.000 Euro im Jahr 2031, 300.000 Euro im Jahr 2032 und 300.000 Euro im Jahr 2033 zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget). Anpassung des MIP 2026-2030 (Aktuelle Variante 620) Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die für Ordnungs- und Baumaßnahmen erforderlichen einmaligen Mittel für das Jahr 2027 in Höhe von 350.000 Euro, für das Jahr 2028 in Höhe von 1.775.000 Euro, für das Jahr 2029 in Höhe von 3.100.000 Euro, für das Jahr 2030 6.785.000 Euro, für das Jahr 2031 6.790.000 Euro, für das Jahr 2032 3.500.000 Euro und für das Jahr 2033 5.020.000 Euro auf der Finanzposition 6150.940.9010.2 Sanierungsgebiet Moosach, Fortschreibung der Sanierungsziele und Maßnahmen, Finanzierungsbeschluss sowie die zu erwartenden Einnahmen für das Jahr 2028 in Höhe von 210.000 Euro für das Jahr 2029 in Höhe von 1.065.000 Euro, für das Jahr 2030 in Höhe von 1.860.000 Euro, für das Jahr 2031 in Höhe von 4.071.000 Euro, für das Jahr 2032 in Höhe von 4.074.000 Euro, für das Jahr 2033 in Höhe von 2.100.000 Euro und für das Jahr 2034 in Höhe von 3.012.000 Euro auf der
--	--

	Finanzposition 6150.361.9010.1, Sanierungsgebiet Moosach, Zuweisungen vom Land, im Rahmen des Haushaltsaufstellungsverfahrens bei der Stadtkämmerei anzumelden.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Sanierungsgebiet Moosach Städtebauförderung Sozialer Zusammenhalt
Ortsangabe	Moosach, Stadtbezirk 10

Sanierungsgebiet Moosach

Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen

A) Sanierungsmaßnahmen

B) Städtebauförderung, Kosten, Finanzierung

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01475

5 Anlagen

1. Lage im Stadtgebiet
2. Umgriff des Sanierungsgebietes Moosach
3. Projektübersicht der Sanierungsmaßnahmen mit höchster Priorität (Auszug aus dem Fachbeschluss Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17409 vom 29.04.2026)
4. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 22.09.2026
5. Stellungnahme des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 10 – Moosach vom 22.09.2026

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 28.10.2026 (VB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis

Seite

I. Vortrag der Referentin.....	3
1. Management Summary.....	3
2. Ausgangslage und Erfordernis der Finanzierung.....	4
A) Maßnahmen der Stadtsanierung in Moosach	5
1. Übersicht der bereits reduzierten und priorisierten Sanierungsmaßnahmen	5
2. Fazit: Fortführung der Maßnahmen zur nachhaltigen Entwicklung in Moosach mit Städtebauförderung im Rahmen des Sanierungsgebiets	6
B) Städtebauförderung, Kosten und Finanzierung vor dem Hintergrund der Haushaltskonsolidierung	6
1. Bisheriger Städtebauförderungsmiteinsatz in den Jahren 2016-2026	7

2. Kosten- und Finanzierungsübersicht	8
2.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit	9
2.2 Erlöse im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit	10
2.3 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit	11
2.3.1 Mehrjahresinvestitionsprogramm	13
2.3.2 Auszahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit	14
2.3.3 Nutzen im Bereich der Investitionstätigkeit.....	15
2.4 Finanzierung	16
II. Antrag der Referentin.....	19
III. Beschluss	21

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 4 Nr. 9b der Geschäftsordnung des Stadtrates nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

1. Management Summary

Mit Beschluss vom 29.04.2026 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17409) hat der Stadtrat die Sanierungsziele und priorisierten Maßnahmen der zweiten Sanierungsphase im Sanierungsgebiet Moosach beschlossen. Gleichzeitig wurde angekündigt, die hierfür erforderliche Finanzierung in einer gesonderten Beschlussvorlage vorzulegen.

Die vorliegende Sitzungsvorlage setzt diesen Auftrag um. Sie dient nicht einer erneuten fachlichen Entscheidung über die Projekte, sondern der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel und der Sicherstellung der Städtebauförderung.

Beide Beschlüsse bilden für die Maßnahmen eine Einheit:

- Fachbeschluss: Inhalte, Ziele und Priorisierung der Maßnahmen.
- Finanzierungsbeschluss: Haushaltsrechtliche und finanzielle Umsetzung.

Die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen erfolgt – soweit sie nicht durch die Landeshauptstadt München selbst wahrgenommen wird – mit Unterstützung der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) als Sanierungsträgerin. Das Stadtteilmanagement seitens der MGS begleitet zudem die Umsetzung vor Ort, koordiniert die Beteiligung der Bürger*innen und vernetzt die lokalen Akteur*innen. Die Finanzierung dieser Aufgaben der MGS erfolgt im Rahmen gesonderter Beschlüsse und setzt die Fortführung des Sanierungsgebiets voraus.

Mit dem Fachbeschluss vom 29.04.2026 wurde bereits bestätigt, die bereits initiierten und priorisierten Projekte der Stadtsanierung und die Städtebauförderung konsequent fortzuführen. So sind mit diesem Beschluss nun die finanziellen Voraussetzungen zu schaffen, die notwendig sind, um den Stadtteil Moosach im erforderlichen Umfang als Sanierungsgebiet weiterzuentwickeln. Die Stadtsanierung ist der Hebel, um staatliche Fördermittel in erheblichem Umfang zu generieren. Sie ist zugleich ein zentrales Instrument einer gerechten und ausgewogenen Stadtentwicklung, da sie bestehende Quartiere stärkt, Teilhabe sichert und öffentliche wie private Investitionen räumlich bündelt, um einen Stau bei der Behebung bereits vorhandener sozialer und infrastruktureller Lasten entgegenzuwirken.

Die Stadtsanierung gewinnt in Zeiten der Haushaltskonsolidierung an Bedeutung, da sie planbare Investitionen ermöglicht, Folgekosten minimiert und damit die langfristige Stabilisierung des kommunalen Haushalts unterstützt. Ziel ist die Optimierung des Bestands und die Entwicklung eines lebenswerten Stadtteils, der den Bedürfnissen der Gemeinschaft entspricht. Die Fortführung der Sanierung sichert bereits getätigte Investitionen und Verpflichtungen; ein Abbruch der Stadtsanierung in Moosach würde Fördermittel gefährden und höhere Folgekosten verursachen.

Der Koalitionsvertrag der Bundesregierung sieht perspektivisch eine Verdopplung der Städtebauförderungsmittel vor, was die Relevanz dieser Förderung unterstreicht. Die Landeshauptstadt München muss jedoch förderfähige Maßnahmen mit gesichertem Eigenanteil bereitstellen, um im Wettbewerb um Fördermittel handlungsfähig zu bleiben. Jeder Euro an kommunalen Eigenmitteln wirkt damit zudem als Hebel sowohl für staatliche Fördermittel in erheblichem Umfang als auch für darüber hinausgehende private Investitionen.

2. Ausgangslage und Erfordernis der Finanzierung

Zur städtebaulichen Begründung, den Sanierungszielen und der ausführlichen Darstellung der Projekte wird im Detail auf den Fachbeschluss vom 29.04.2026 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17409) verwiesen.

Die dort beschlossenen Maßnahmen wurden bereits unter den Rahmenbedingungen der Haushaltskonsolidierung priorisiert und auf den zwingend erforderlichen Umfang reduziert. Gegenstand dieser Vorlage ist nun ausschließlich die Finanzierung dieser priorisierten Maßnahmen einschließlich der Einwerbung der Städtebauförderungsmittel.

Die Fortführung der Stadtsanierung setzt die Bereitstellung kommunaler Eigenmittel voraus. Nur dadurch können die zur Verfügung stehenden Städtebauförderungsmittel des Bundes und des Freistaats Bayern in Anspruch genommen werden. Förderfähige Maßnahmen werden grundsätzlich mit bis zu 60 % der zuwendungsfähigen Kosten refinanziert. Ohne Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel drohen sowohl der Verlust dieser Fördermittel als auch erhebliche Nachteile für bereits begonnene Planungen und Investitionen.

Die Stadtsanierung ist damit ein wesentliches Instrument, um trotz angespannter Haushaltslage notwendige Investitionen wirtschaftlich umzusetzen und die nachhaltige Entwicklung des Stadtteils Moosach fortzuführen. Zugleich werden bereits geschaffene Planungsgrundlagen, bestehende Projektstrukturen sowie die erfolgreiche Zusammenarbeit mit der Fördermittelgeberin Regierung von Oberbayern (ROB) und mit der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) gesichert.

Die Fortführung der Finanzierung schafft damit die Voraussetzung, die mit dem Fachbeschluss beschlossenen Sanierungsziele planmäßig umzusetzen und den Einsatz der Städtebauförderungsmittel auch in den kommenden Jahren sicherzustellen.

A) Maßnahmen der Stadtsanierung in Moosach

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen wurden mit dem Fachbeschluss des Stadtrats vom 29.04.2026 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17409) fachlich beschlossen und hinsichtlich ihrer städtebaulichen Erforderlichkeit sowie ihrer Bedeutung für die zweite Sanierungsphase des Sanierungsgebiets Moosach ausführlich begründet. Gegenstand der vorliegenden Beschlussvorlage ist die Bereitstellung der hierfür erforderlichen Finanzmittel einschließlich der Einwerbung der Städtebauförderungsmittel.

Eine ausführliche Erläuterung der wesentlichen Sanierungsmaßnahmen ist im Fachbeschluss vom 29.04.2026 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17409) enthalten. Daher werden die Maßnahmen an dieser Stelle lediglich in komprimierter Form dargestellt. Eine zusammenfassende Beschreibung der einzelnen Projekte mit den jeweiligen Zielsetzungen sowie den wesentlichen Inhalten ist der Anlage 3 „Projektübersicht der priorisierten Sanierungsmaßnahmen“ zu entnehmen. Diese dient der schnellen Einordnung der finanzierungsrelevanten Maßnahmen.

1. Übersicht der bereits reduzierten und priorisierten Sanierungsmaßnahmen

Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße

Die Finanzierung dient der Umsetzung der beschlossenen städtebaulich-freiraumplanerischen Rahmenplanung. Hierzu gehören insbesondere die Vorbereitung der Modernisierung des Wohnungsbestands, vor allem durch die Münchner Wohnen und weitere Bestandshalter, die Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch maßvolle Nachverdichtung sowie Maßnahmen zur Klimaanpassung und zur Aufwertung der Freiräume. Bereits im o.g. Fachbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17409) wurde deutlich zum Ausdruck gebracht, dass diesem Projekt eine besondere Priorität eingeräumt werden soll.

Lebendiges Zentrum Moosach – Stadt und Dorf

Die Finanzierung ermöglicht die Fortführung der Planungen zur Neuordnung des Moosacher St.-Martins-Platzes einschließlich des Neubaus eines Kultursaals sowie weiterer Maßnahmen zur funktionalen und gestalterischen Stärkung des Ortszentrums. Darüber hinaus werden die Entwicklung des Schulcampus sowie die Vernetzung öffentlicher Freiräume vorbereitet. Auch hier wurde bei o.g. Fachbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17409) deutlich gemacht, dass diesem Projekt eine hohe Bedeutung für den Stadtteil zukommt.

Grünes Netz

Die Mittel dienen der Umsetzung des Freiraumquartierskonzepts sowie der Planung und Realisierung prioritärer Grün- und Freiflächen. Ziel ist sowohl die Verbesserung der defizitären Freiraumversorgung als auch der Aufenthaltsqualität, die Förderung der Klimaanpassung sowie die stärkere Vernetzung der Grünräume im Sanierungsgebiet.

Westfriedhof und „KleingartenPark“ – Freiräume für Naherholung und Klimaanpassung

Die Finanzierung ermöglicht die schrittweise Umsetzung des Zukunftskonzepts für den Westfriedhof sowie die weitere Planung und abschnittsweise Umsetzung des Entwicklungskonzepts „KleingartenPark“. Ziel ist die langfristige Weiterentwicklung des Westfriedhofs als bedeutender Ort der Naherholung und ökologisch wertvoller Freiraum sowie die behutsame Entwicklung der Kleingartenanlagen unter Erhalt ihrer Funktionen und ihrer besseren Einbindung in das öffentliche Freiraumsystem.

2. Fazit: Fortführung der Maßnahmen zur nachhaltigen Entwicklung in Moosach mit Städtebauförderung im Rahmen des Sanierungsgebiets

Der Stadtrat hat die priorisierten Maßnahmen der zweiten Sanierungsphase im Sanierungsgebiet Moosach bereits fachlich beschlossen. Die hierfür erforderlichen Finanzmittel wurden durch den Stadtrat mit Anerkennung der konkreten Anmeldung (PLAN-015 – Sanierungsgebiet Moosach, vgl. Beschluss vom 29.07.2026, Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00539) für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung genehmigt; mit der vorliegenden Beschlussvorlage erfolgt die konkrete Bereitstellung der Haushaltsmittel sowie die haushaltsrechtliche Umsetzung. Die vorliegende Beschlussvorlage schafft damit die finanziellen Voraussetzungen für die Umsetzung der Maßnahmen sowie für die Inanspruchnahme der Städtebauförderungsmittel. Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden bereits auf das zur erfolgreichen Fortführung des Sanierungsgebiets erforderliche Minimum reduziert und priorisiert. Die Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel sichert den Fortbestand des Sanierungsgebiets, den Einsatz externer Fördermittel sowie die Fortführung bereits begonnener Maßnahmen. Damit können die beschlossenen Sanierungsziele wirtschaftlich umgesetzt und die nachhaltige Entwicklung des Stadtteils Moosach fortgeführt werden.

B) Städtebauförderung, Kosten und Finanzierung vor dem Hintergrund der Haushaltskonsolidierung

Mit dem vorliegenden Beschluss wird die Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel für die mit der Beschlussvorlage vom 29.04.2026 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / 17409) beauftragte Fortführung bereits begonnener Sanierungsmaßnahmen gesichert. Das hierfür erforderliche Finanzvolumen sowie die zu erwartenden Fördermittel sind den nachfolgenden Tabellen zu entnehmen.

Die Fortführung der Maßnahmen dient sowohl der nachhaltigen Stadtentwicklung als auch dem wirtschaftlichen Umgang mit den bereits eingesetzten kommunalen Mitteln und Ressourcen.

Eine Fortführung der Stadtsanierung kann nur bei Bereitstellung des kommunalen Eigenanteils gewährleistet werden.

Die gemäß des integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts (ISEK) angesetzten Städtebauförderungsmittel in Millionenhöhe tragen zur Entlastung des städtischen Haushalts bei.

Laut der Kosten- und Finanzierungsübersicht des ISEK werden über den gesamten Sanierungszeitraum von 15 Jahren voraussichtlich 193 Mio. Euro für die Durchführung der Projekte benötigt. Davon wurden über die Städtebauförderung voraussichtlich 79 Mio. Euro als förderfähig beurteilt; daraus ergibt sich rechnerisch eine Förderung von Bund und Land i. H. v. 48 Mio. Euro (60 %), die die Landeshauptstadt München je nach Reduzierung des Umfangs der Sanierungsmaßnahmen anteilig nicht mehr erhalten würde und die in der Folge auf andere Kommunen verteilt werden würde. Ein Verzicht auf diese Mittel würde den städtischen Haushalt dauerhaft belasten und widerspräche dem Gebot eines sparsamen und wirtschaftlichen Mitteleinsatzes. In den Jahren 2021 bis 2025 wurden bereits 7.437.300 Euro durch den Beschluss zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes (Sitzungsvorlage 20-26 / V 00782 vom 27.01.2021) gebunden.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltslage wurden die Projekte priorisiert und mit Fachbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17409) bestätigt. **Der Finanzbedarf für die anstehende zweite Phase des Sanierungsgebiets wurde mit der hier vorgelegten Beschlussfassung nach erfolgter Priorisierung von ursprünglich auf Grundlage des ISEK geplanten über 90 Mio. Euro bereits auf 29,6 Mio. Euro reduziert. Von diesem für eine erfolgreiche Fortführung der Stadtsanierung unbedingt erforderlichen Volumen können voraussichtlich 17,8 Mio. Euro über Städtebauförderung refinanziert werden.**

Die nachfolgenden Darstellungen beziehen sich auf Maßnahmen, die nicht in der

Federführung der MGS durchgeführt werden. Für die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen unter der Federführung der MGS sowie die Durchführung eines Stadtteilmanagements im Sanierungsgebiet Moosach werden die Kosten in die Budgetplanung der MGS eingestellt und die Finanzierung über entsprechende Finanzierungsbeschlüsse sichergestellt. Dies ist aber nur bei einer gesicherten Fortführung des Sanierungsgebiets Moosach möglich.

Die aufgezeigten Projekte und Maßnahmen sowie die dafür benötigten Finanzmittel wurden durch den Stadtrat mit Anerkennung der konkreten Anmeldung (PLAN-015 – Sanierungsgebiet Moosach, vgl. Beschluss vom 29.07.2026, Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00539) für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung genehmigt. Die weitere Konkretisierung der komplexen Planungsverfahren erfordert nun eine unterjährige Verschiebung der Mittelbedarfe gegenüber der Anmeldung zum Eckdatenverfahren, wobei der Gesamt-mittelbedarf unverändert bleibt.

1. Bisheriger Städtebauförderungsmiteinsatz in den Jahren 2016-2026

Für das Untersuchungsgebiet (Laufzeit 2016 bis 2020) bzw. Sanierungsgebiet Moosach (ab 2021) wurden der Landeshauptstadt München von der Regierung von Oberbayern (ROB) für die Jahre 2016-2026 in den Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammen „Soziale Stadt“ (2016-2019), „Sozialer Zusammenhalt“ (ab 2020), Bayerisches Städtebauförderungsprogramm Förderinitiativen „Flächenentsiegelung“ und „Klima wandel(t) Innenstadt“ folgende Rahmenbewilligungen (Kontingente) unter Berücksichtigung nachträglicher Zuweisungen zugewiesen (Stand 05.08.2026):

Tabelle Rahmenbewilligungen 2016 bis 2026

Jahr	förderfähige Kosten (100 %) in €	Zugewiesene Finanzhilfen Bund/Land (~60 % - 80 %) in €	Anteil LHM (20 %~40 %) in €
2016	603.000,00	361.600	241.400,00
2017	246.000,00	147.600,00	98.400,00
2018	74.800,00	44.800,00	30.000,00
2019	1.077.300,00	646.400,00	430.900,00
2020	755.700,00	453.200,00	302.500,00
2021	473.500,00	283.800,00	189.700,00
2022	1.397.000,00	838.000,00	559.000,00
2023	690.100,00	414.000,00	276.100,00
2024*	2.500.000,00	1.820.000,00	680.000,00
2025*	900.000,00	681.000,00	219.000,00
2026	1.000.000,00	600.000,00	400.000,00
Summe	9.717.400,00	6.290.400,00	3.427.000,00

* Im Zeitraum 2025-2026 wurde bei einzelnen Maßnahmen der Fördersatz der Landesfinanzhilfen durch die Bayerische Förderinitiative „Klima wandel(t) Innenstadt“ von 30 % auf 50 % erhöht.

In den Jahren 2016 bis 2026 wurden somit rund 9,72 Mio. Euro (100 %) Städtebauförderungsmittel zugewiesen. Dies entspricht Finanzhilfen von Bund und Land in Höhe von rund 6,3 Mio. Euro (je nach Förderprogramm 60 % - 80 %). Der Eigenanteil der Landeshauptstadt München beträgt bislang rund 3,43 Mio. Euro (je nach Förderprogramm 20 % - 40 %), mit dem die o.g. Maßnahmen in der Ko-Finanzierung vorbereitet sowie in konkrete Planungs- und erste Umsetzungsschritte gebracht werden konnten.

Die Bewilligungsstelle macht im Zuteilungsschreiben an die Landeshauptstadt München vom 21.05.2025 darauf aufmerksam, dass die Förderdauer einer Gesamtmaßnahme auf 15 Jahre begrenzt ist (Art. 10 Abs. 2 Satz 4 VV Städtebauförderung 2025). Die Landeshauptstadt München ist dazu verpflichtet, zur Finanzierung ihrer Aufgaben zur Verfügung stehende Förderungen Dritter in Anspruch zu nehmen. Deshalb ist das Sanierungsgebiet Moosach fortzuführen, um in diesem Bereich den weiteren Einsatz von Städtebauförderungsmitteln im Rahmen der vorgesehenen Laufzeit von insgesamt 15 Jahren zu ermöglichen.

Für die ab 2020 in die neuen Programme aufgenommenen Gesamtmaßnahmen wird eine entsprechende Förderdauer angestrebt. Spätestens acht Jahre nach der Aufnahme im Bund-Länder-Programm erfolgt eine Zwischenabrechnung, soweit die Gesamtmaßnahme nicht beendet ist oder vorzeitig abgebrochen wurde (Art. 12 Abs. 4 Satz 6 VV Städtebauförderung 2025).

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat mit der Fördermittelstelle der ROB ihren Förderbedarf für die geplanten Maßnahmen im Sanierungsgebiet Moosach bereits abgestimmt. Nach Prüfung der Gesamtkosten der Maßnahmen bewilligt die Regierung von Oberbayern die mit den hier vorgestellten Projekten verbundenen förderfähigen Kosten. Der Anteil von Bund und Land entspricht regelmäßig 60% und der Eigenanteil der Landeshauptstadt München 40% dieser Kosten. Die endgültige Förderung für jede Maßnahme steht jedoch erst mit dem Bewilligungsbescheid fest.

2. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat mit der ROB ihren Förderbedarf für die geplanten Maßnahmen im Sanierungsgebiet Moosach bereits abgestimmt. Nach Prüfung der Gesamtkosten der Maßnahmen bewilligt die Regierung von Oberbayern die förderfähigen Kosten. Der Anteil von Bund und Land entspricht regelmäßig 60% und der Eigenanteil der Landeshauptstadt München 40% dieser Kosten. Die endgültige Förderung für jede Maßnahme steht jedoch erst mit dem Bewilligungsbescheid fest. Die genannten Zahlen sind somit vorläufige Zahlen, die dem momentanen Sachstand entsprechen.

Mit Anerkennung der konkreten Anmeldung (PLAN-015 – Sanierungsgebiet Moosach, vgl. Beschluss der VV vom 29.07.2026, Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00539) wurden die konkreten Finanzmittelbedarfe durch den Stadtrat für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung genehmigt. Die weitere Konkretisierung der komplexen Planungsverfahren erfordert nun eine unterjährige Verschiebung der Mittelbedarfe gegenüber der Anmeldung zum Eckdatenverfahren, wobei der Gesamtmittelbedarf unverändert bleibt.

2.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Tabelle konsumtive Kosten und Finanzierung der Maßnahmen für 2027-2033

Konsumtive Maßnahmen	Haushaltswirksame Kosten (Kosten, die in den Haushalt eingestellt werden müssen)	Rückfluss Bund/Land durch Städtebauförderung (i. d. R. 60 %)	Eigenanteil LHM als Kofinanzierung zur Förderung (i. d. R. 40 %)
Wohnsiedlungen westlich Dachauer Straße			
Planung Quartiersmitte, inkl. Gutachten z. B. Verkehrs- und Mobilitätskonzept	250.000 €	150.000 €	100.000 €
Machbarkeitsstudie Quartiersgaragen, inkl. Nutzungs- und Umnutzungskonzept, Energiekonzept	120.000 €	72.000 €	48.000 €
Konzepte und Untersuchungen	250.000 €	150.000 €	100.000 €
Gesamtsumme Wohnsiedlungen westlich Dachauer Straße	620.000 €	372.000 €	248.000 €
Lebendiges Zentrum			
Moosacher St.-Martins-Platz: Fortführende Planungen Kultursaal und Freianlagen	600.000 €	360.000 €	240.000 €
Gesamtkonzept Schulcampus	540.000 €	324.000 €	216.000 €
Energiekonzept	120.000 €	72.000 €	48.000 €
Gesamtsumme Lebendiges Zentrum	1.260.000 €	756.000 €	504.000 €
KleingartenPark			
Maßnahmenkonzept	400.000 €	240.000 €	160.000. €
Gesamtsumme KleingartenPark	400.000 €	240.000 €	160.000 €
Gesamtkosten konsumtive Maßnahmen 2027-2033	2.280.000 €	1.368.000 €	912.000 €

Zusammenfassung

Tabelle Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Die Gesamtkosten der in den Tabellen aufgeführten Maßnahmen belaufen sich im Zeitraum 2027-2033 auf insgesamt 2.280.000 Euro.

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten	,--	,--	2.280.000, -- von 2027-2033
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*	,--	,--	,--
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**	,--	,--	230.000,-- in 2027 320.000,-- in 2028 410.000,-- in 2029 470.000,-- in 2030 250.000,-- in 2031 300.000,-- in 2032 300.000,-- in 2033
Transferauszahlungen (Zeile 12)	,--	,--	,--
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)	,--	,--	,--
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)	,--	,--	,--
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerungsumlage, kalkulatorische Kosten) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden.

* Bei Besetzung von Stellen mit einem Beamten/einer Beamtin entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 Prozent des Jahresmittelbetrages.

** ohne arbeitsplatzbezogene IT-Kosten

2.2 Erlöse im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Der finanzielle Nutzen ergibt sich durch die Erstattung von i. d. R. 60% der geförderten Kosten durch die Städtebauförderung. Die geförderten Kosten einer Maßnahme entsprechen jedoch nicht den Gesamtkosten; je nach Projekt können nur Teile einer Maßnahme gefördert werden. Die Kostenerstattungen gelten vorbehaltlich der Zustimmung der ROB.

Tabelle Nutzen im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Erlöse	,--	,--	1.368.000,-- von 2028 bis 2034
Summe der zahlungswirksamen Erlöse	,--	,--	,--
davon:			
Zuwendungen und allgemeine Umlagen (Zeile 2)	,--	,--	138.000, -- in 2028 192.000, -- in 2029 246.000, -- in 2030 282.000, -- in 2031 150.000, -- in 2032 180.000, -- in 2033 180.000, -- in 2034
Sonstige Transfereinzahlungen (Zeile 3)	,--	,--	,--
Öffentlich – rechtliche Leistungsentgelte (Zeile 4)	,--	,--	,--
Privatrechtliche Leistungsentgelte (Zeile 5)	,--	,--	,--
Kostenerstattungen und Kostenumlagen (Zeile 6)	,--	,--	,--
Sonstige Einzahlungen aus laufender Ver- waltungstätigkeit (Zeile 7)	,--	,--	,--
Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen (Zeile 8)	,--	,--	,--

Städtebauförderungsmittel und Mittel weiterer Förderprogramme werden im Zeitraum 2027 bis 2033 in Höhe von voraussichtlich 2.280.000 Euro angewiesen werden. Dies entspricht einer Finanzhilfe von Bund und Land von rund 1.368.000 Euro.

2.3 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

Die zahlungswirksamen Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit ergeben sich durch die Ordnungs- und Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet Moosach. Aufgrund der Haushaltslage wurde das ursprünglich geplante Volumen der Projekte der Stadtsanierung durch eine Priorisierung und Reduzierung erheblich auf den unbedingt zur Fortführung des Sanierungsgebiets erforderlichen Teil gekürzt.

Die Kosten basieren auf dem Kostenrahmen für die einzelnen Maßnahmen für die Jahre 2027 bis 2031. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat mit der Regierung von

Oberbayern den Förderbedarf für die geplanten Maßnahmen bereits abgestimmt. Die endgültige Förderung für jede Maßnahme steht jedoch erst mit dem Bewilligungsbescheiden fest, für die noch Vorplanungen erforderlich sind. Die Zahlen sind somit vorläufig.

Tabelle investive Kosten und Finanzierung der Maßnahmen für 2027-2033

Investive Maßnahmen	Haushaltswirksame Kosten (Kosten, die in den Haushalt eingestellt werden müssen)	Rückfluss Bund/Land durch Städtebauförderung (i. d. R. 60 %)	Eigenanteil LHM als Kofinanzierung zur Förderung (i. d. R. 40 %)
Wohnsiedlungen westlich Dachauer Straße			
Abbruch, Herrichten und Erschließen	1.325.000 €	795.000 €	530.000 €
Wohnumfeldverbesserung, Umsetzung	4.300.000 €	2.580.000 €	1.720.000 €
Neugestaltung öffentlicher Raum, Planung	400.000 €	240.000 €	160.000 €
Neugestaltung öffentlicher Raum, Umsetzung	8.020.000 €	4.812.000 €	3.208.000 €
Gesamtkosten Wohnsiedlungen westlich Dachauer Straße	14.045.000 €	8.427.000 €	5.618.000 €
Grünes Netz			
Aufwertung von öffentlichen Grünflächen	5.275.000 €	3.165.000 €	2.110.000 €
Gesamtkosten Grünes Netz	5.275.000 €	3.165.000 €	2.110.000 €
Westfriedhof			
Umsetzung Ökologische Aufwertung Teich inklusive südl. Eingang Baldurstraße	1.200.000 €	720.000 €	480.000 €
Umsetzung Maßnahmen Gesamtkonzept Westfriedhof	2.800.000 €	1.680.000 €	1.120.000 €
Gesamtkosten Westfriedhof	4.000.000 €	2.400.000 €	1.600.000 €

Investive Maßnahmen	Haushaltswirksame Kosten (Kosten, die in den Haushalt eingestellt werden müssen)	Rückfluss Bund/Land durch Städtebauförderung (i. d. R. 60 %)	Eigenanteil LHM als Kofinanzierung zur Förderung (i. d. R. 40 %)
„KleingartenPark“			
Umsetzung Maßnahmen entsprechend Maßnahmenkonzept	4.000.000 €	2.400.000 €	1.600.000 €
Gesamtkosten „KleingartenPark“	4.000.000 €	2.400.000 €	1.600.000 €
Gesamtkosten investive Maßnahmen 2027-2033	27.320.000 €	16.392.000 €	10.928.000 €

2.3.1 Mehrjahresinvestitionsprogramm

Darstellung des Finanzbedarfs im Mehrjahresinvestitionsprogramms 2026-2030:

Die Maßnahme Aufwendungen nach BauGB, Sanierungsgebiet Moosach, Fortschreibung Sanierungsziele und Maßnahmen, Maßnahmennummer 6150.9010, ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2026-2030, nicht enthalten.

Die Maßnahme Aufwendungen nach BauGB, Sanierungsgebiet Moosach, Fortschreibung Sanierungsziele und Maßnahmen, Maßnahmennummer 6150.9010 löst Gesamtkosten in Höhe von 27,32 Mio. Euro im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2026-2030 aus. Der Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2026-2030 wird wie folgt angepasst:

MIP alt:

Aufwendungen nach dem BauGB, Sanierungsgebiet Moosach, Fortschreibung Sanierungsziele und Maßnahmen

Investitionsliste 1, UA 6150, Maßnahmen-Nr. 9010, Rangfolgen-Nr. 004

- **Nicht vorhanden**

MIP neu:

Aufwendungen nach dem BauGB, Sanierungsgebiet Moosach, Fortschreibung Sanierungsziele und Maßnahmen

Investitionsliste 1, UA 6150, Maßnahmen-Nr. 9010, Rangfolgen-Nr. 004

(EURO in 1.000)

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2025	Programmjahr 2026-2030						nachrichtlich	
			Summe	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Rest 2032 ff
B (940)	27.320	0	12.010	0	350	1.775	3.100	6.785	6.790	8.520
Summe	27.320	0	12.010	0	350	1.775	3.100	6.785	6.790	8.520
Z 361	16.392	0	3.135	0	0	210	1.065	1.860	4.071	9.186
Summe	16.392	0	3.135	0	0	210	1.065	1.860	4.071	9.186
St.A.	10.928	0	8.875	0	350	1.565	2.035	4.925	2.719	-666

Abkürzungen

(940) = Baukosten Hochbau ohne KGr 100, 613 gem. DIN 276/08

Z (36x) = Zuschüsse, sonst. Zuwendungen (z. B. Förderanteile ROB)

St. A. = Städtischer Anteil

2.3.2 Auszahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe Auszahlungen (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)	,--	,--	27.320.000, -- von 2027 bis 2033
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)	,--	,--	,--
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)	,--	,--	350.000, -- in 2027 1.775.000, -- in 2028 3.100.000, -- in 2029 6.785.000, -- in 2030 6.790.000, -- in 2031 3.500.000, -- in 2032 5.020.000, -- in 2033
Auszahlungen für den Erwerb von bewegliche Vermögen (Zeile 22)	,--	,--	,--

	dauerhaft	einmalig	befristet
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)	,--	,--	,--
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)	,--	,--	,--
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)	,--	,--	,--

2.3.3 Nutzen im Bereich der Investitionstätigkeit

Der finanzielle Nutzen ergibt sich durch die Erstattung von i. d. R. 60 % der geförderten Kosten durch die Städtebauförderung. Die geförderten Kosten einer Maßnahme entsprechen jedoch nicht den Gesamtkosten; je nach Projekt können nur Teile einer Maßnahme gefördert werden. Die Kostenerstattungen gelten nur vorbehaltlich der Zustimmung der Regierung von Oberbayern.

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe Einzahlungen (entspr. Zeile S4 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)	,--	,--	16.392.000, -- von 2028 bis 2034
davon:			
Einzahlungen aus Investitionszuwendungen (Zeile 15)	,--	,--	210.000, -- in 2028 1.065.000, -- in 2029 1.860.000, -- in 2030 4.071.000, -- in 2031 4.074.000, -- in 2032 2.100.000, -- in 2033 3.012.000, -- in 2034
Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen u.ä. Entgelten für Investitionstätigkeit (Zeile 16)	,--	,--	,--
Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen (Zeile 17)	,--	,--	,--
Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen (Zeile 18)	,--	,--	,--
Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 19)	,--	,--	,--

2.4 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen. Die Bereitstellung des kommunalen Eigenanteils ist daher als strategische Investition zu bewerten, mit der ein Vielfaches an externen Mitteln aktiviert wird und die eine haushaltsschonende Umsetzung zwingend erforderlicher Maßnahmen ermöglicht.

Der Freistaat Bayern fördert städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen durch Zuwendungen (Städtebauförderungsmittel) des Landes, des Bundes und der Europäischen Union. Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte bilden die Grundlage für die Förderung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen und ermöglichen es, den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln mit anderen Förderbereichen zu koordinieren. Auf Grund von Nachrangigkeit (Grundsatz Subsidiarität) entfällt eine Förderung grundsätzlich dann, wenn die Maßnahme durch andere öffentliche Haushalte gefördert werden könnte. Insgesamt darf die Höhe der Förderung maximal 50% der Gesamtkosten der Sanierung betragen (Nr. 6, Satz 2 StBauFR). Nach den Vorgaben der Regierung von Oberbayern (ROB) müssen die Investitionen (I) im richtigen Verhältnis (80/20 oder 90/10) zu den Aufwendungen (K) (konsumtive Kosten) der Gesamtkosten der Sanierung liegen.

Für die Förderung gelten die Städtebauförderungsrichtlinien, die allgemeinen haushaltsrechtlichen Bestimmungen (insbesondere die Verwaltungsvorschriften zu Art. 44 BayHO) sowie die Grundsätze des Besonderen Städtebaurechts des BauGB.

Die Förderung von Maßnahmen mit Städtebauförderungsmitteln setzt voraus, dass die Finanzierung zunächst in vollem Umfang, also zu 100%, durch die Landeshauptstadt München nachweislich gesichert ist und zu 100% von der Landeshauptstadt München vorfinanziert wird. Der gemeindliche Pflichtanteil beträgt i.d.R. 40%. Entsprechend fließen gerundet i.d.R. 60% der förderfähigen Kosten als Bundes- und Landesfinanzhilfen nach Vorlage der Rechnungen auf Basis der Schlussabrechnung in den kommunalen Haushalt zurück.

Die Landeshauptstadt München ist verpflichtet Förderungen Dritter in Anspruch zu nehmen, um ihre Aufgaben zu finanzieren. Wird der kommunale Eigenanteil nicht bereitgestellt, entfällt nicht nur die Förderung, sondern es entsteht faktisch ein finanzieller Nachteil gegenüber einer Fortführung der Stadtsanierung, da notwendige Maßnahmen entweder nur ohne Förderung oder aber gar nicht umgesetzt werden können.

Die Maßnahmen werden jeweils zum Jahresende mit der Fördermittelgeberin, der ROB, im Rahmen der jährlichen Bedarfsmittelteilung abgestimmt, d.h. das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird der Regierung von Oberbayern den Förderbedarf der Landeshauptstadt München mit einer entsprechenden Auflistung der beabsichtigten Maßnahmen (Bedarfsmittelteilung) mitteilen.

Abweichungen hinsichtlich der Maßnahmen und Kosten sind möglich, weil sich gegenüber der Anmeldung und Durchführung noch Änderungen ergeben können. Darüber hinaus müssen die nicht förderfähigen Kosten, z. B. alle eigenen Personal- und Sachmittel der Gemeinde, Kosten für die Entsorgung von kontaminiertem Material und der überwiegende Teil der Architekten- und Ingenieurleistungen etc. durch die Maßnahmenträger bzw. durch die Landeshauptstadt München getragen werden.

Überwiegend können die Bewilligungsanträge erst auf Grundlage des Ausschreibungsergebnisses gestellt werden. Der Ratenabruf bei der Regierung von Oberbayern wird durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nachfolgend sukzessive in Höhe der jeweils vorliegenden Rechnungen gestellt. Eine Aussage über die tatsächliche Höhe und den Umfang der Förderung kann erst nach Bewilligung der beantragten Mittel durch die Regierung von Oberbayern getroffen werden.

Eine Förderung von Baunebenkosten erfolgt generell nur bis zu einer Höhe von 18% der förderfähigen Baukosten. Darüberhinausgehende Baunebenkosten müssen durch die Landeshauptstadt München finanziert werden, ebenso wie die nicht-förderfähigen Kosten.

In der Regel kann davon ausgegangen werden, dass bei Rahmenplanungen (I), Feinuntersuchungen (I), Beteiligungen (I) die Kosten fast voll umfänglich, bei Wettbewerben (I) bis zu 50% bzw. in Höhe des städtebaulichen Anteils und bei Ordnungsmaßnahmen (I) bis zu 80% der Kosten als förderfähige Kosten anerkannt werden. Die Miet- und Mietnebenkosten (K), Kosten der Verfügungsfonds (K) sowie der Öffentlichkeitsarbeit (K) werden fast vollständig als förderfähige Kosten anerkannt. Modernisierungen (I) werden in der Regel wirtschaftlich betrachtet. Der nicht rentierliche Kostenanteil wird grundsätzlich pauschal als förderfähige Kosten anerkannt. Die Kosten des Stadtteil- und Geschäftsstraßenmanagements (K) der MGS werden pauschal bis zu 80% als förderfähige Kosten anerkannt.

Die zusätzlich benötigten Auszahlungsmittel werden genehmigt und in die Haushaltspläne 2026-2030 aufgenommen. Somit können erhebliche, weiterhin vorhandene Mittel der Städtebauförderung, die von Bund und Freistaat in Aussicht gestellt wurden, zur Umsetzung der vom Stadtrat beschlossenen Sanierungsziele und zur Entlastung des kommunalen Haushalts in die Landeshauptstadt München gelenkt werden.

Die Beschlussfassung stellt damit eine fachlich wie wirtschaftlich gebotene Entscheidung dar, um bereits zugesagte Fördermittel zu sichern, Folgekosten zu vermeiden und die langfristige Entwicklungsfähigkeit des Stadtteils Moosach zu gewährleisten.

Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern sowie den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Vorlage ist hinsichtlich der inhaltlichen Ausführungen zur grundsätzlichen Förderfähigkeit der im Vortrag genannten Maßnahmen mit der Regierung von Oberbayern abgestimmt.

Die fachliche Abstimmung des Sanierungsprogramms erfolgte bereits im Rahmen des Fachbeschlusses des Stadtrats vom 29.04.2026 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17409). Die dort beteiligten Referate sowie die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) und die Münchner Wohnen GmbH haben dem Sanierungsprogramm zugestimmt. Die vorliegende Beschlussvorlage beschränkt sich auf die Finanzierung der bereits beschlossenen Maßnahmen; eine erneute Abstimmung mit den beteiligten Fachreferaten war daher nicht erforderlich.

Stellungnahme der Stadtkämmerei

Die Stadtkämmerei erhebt gegen die Beschlussvorlage keine Einwendungen. Die Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 22.09.2026 ist dieser Sitzungsvorlage als Anlage 4 beigegeben.

Anhörung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 10 – Moosach wurde gemäß § 9 Abs. 2 und 3 der Satzung für die Bezirksausschüsse der Landeshauptstadt München in Verbindung mit der Ziffer 13 des Katalogs der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung angehört.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 10 – Moosach hat in seiner Sitzung am 21.09.2026 der Sitzungsvorlage einstimmig zugestimmt und folgende Stellungnahme abgegeben (s. Anlage 5):

„Der Bezirksausschuss 10 - Moosach stimmt dem Antrag der Referentin grundsätzlich zu.

Der Bezirksausschuss 10 vermisst in dem Beschlussentwurf Aussagen zur Sanierung der Wohnsiedlung der Münchner Wohnen GmbH. Gibt es hier bereits Kostenschätzungen /

Kostenmitteilungen und Verhandlungsergebnisse mit der Regierung von Oberbayern? Die geplante Sanierung inklusive Neu- und Ergänzungsbauten dürfte mit Abstand den größten Kostenfaktor in der gesamten Stadtsanierung ausmachen.

Der Bezirksausschuss 10 bittet um Auskunft, was man sich unter einem Kleingartenpark vorzustellen hat.

Um den Westfriedhof herum gibt es fünf Kleingartenanlagen, NW 01, NW 03, NW 12, NW 16, und NW 19. Vier davon haben eine Gaststätte, drei davon haben großzügige Freiflächen, die auch von der Allgemeinheit genutzt werden.“

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt dazu wie folgt Stellung:

1. Zu der Sanierung der Wohnsiedlung der Münchner Wohnen GmbH:

Der Wohnungsbestand der Münchner Wohnen GmbH umfasst den Großteil des insgesamt 35 Hektar großen Planungsgebiets der Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße. Entsprechend werden die Planungen sukzessive fortgeschrieben. Für den Bereich der Karlinger-/Gubestraße liegen seitens der Bauherrin bereits Kostenschätzungen vor, die auch mit der Bewilligungsstelle (Regierung von Oberbayern) hinsichtlich voraussichtlich förderfähiger Kosten abgestimmt wurden. Diese wurden bereits in die vorliegende Finanzplanung integriert (vgl. Ausführungen im Beschluss zur Fortführung des Sanierungsgebiets vom 29.04.2026, Sitzungsvorlage 20-26 / V 17409).

Die Planungen zur weiteren Bestandsentwicklung, insbesondere im Bereich östlich der Hugo-Troendle-Straße, befinden sich noch in einem sehr frühen Stadium, sodass bislang keine belastbaren Zahlen oder Kostenschätzungen vorliegen. Auch hier befinden sich die Münchner Wohnen GmbH und die Stadtsanierung in enger Abstimmung, um rechtzeitig die notwendigen Mittel zu sichern.

Das grundsätzliche Einverständnis der Regierung von Oberbayern mit den angestrebten Entwicklungen in diesem Bereich ist mit der Umsetzung der vorliegenden Rahmenplanung gegeben. Denn in diesem integrierten Gesamtkonzept wurden die Ziele der Stadtsanierung als Grundlage für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln festgehalten.

2. Zu dem Kleingartenpark:

Im Sanierungsgebiet besteht ein struktureller Mangel an öffentlich nutzbaren Grünflächen. Gleichzeitig liegt mit der bestehenden Kleingartenanlage eine großflächige Grünressource vor, die faktisch kaum zur wohnortnahen Erholung der Bevölkerung beiträgt, da sie als geschlossene, nach außen abgeschottete Struktur wahrgenommen wird und im Bewusstsein der Anwohner nicht als Freiraumangebot verankert ist. Eine reine Bestandssicherung der Kleingärten würde dieses Defizit fortschreiben, ohne den im Sanierungsgebiet dringend benötigten Beitrag zur Grün- und Freiraumversorgung zu leisten.

Daher ist das Ziel die Erholungsfunktion und damit auch die sozialen Interaktionen durch eine Verbesserung der Zugänglichkeit und einer verstärkten Wahrnehmung der Kleingartenanlagen als Erholungsorte zu fördern.

Mit der Etablierung von neuen vor allem ökologischen und gärtnerischen Angeboten für jeden und der Aufwertung der Freiflächen, die von der Allgemeinheit genutzt werden kann, wird eine Abfolge zusammen mit dem Amphionpark und dem Westfriedhof an vielfältigen öffentlichen Räumen geschaffen, die sich gegenseitig ergänzen und stärken und so ein weitreichendes Naherholungsangebot für alle schaffen.

Ein weiterer Schritt ist die Aufwertung des Gebäudes der Gaststätte innerhalb der „Kleingartenanlage Nord West 12 e.V.“ als Ausflugsziel und Umweltbildungsort. So kann die Kleingartenanlage zusätzlich als sozialer Treffpunkt ganzjährig an Attraktivität gewinnen.

Der Korreferent des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Herr Stadtrat Dr. Köning, und der zuständige Verwaltungsbeirat Herr Stadtrat Smolka, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Der Finanzierung der mit Beschluss des Stadtrats vom 29.04.2026 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17409) beschlossenen Fortführung der Stadtsanierung und der Weiterentwicklung des Sanierungsgebiets Moosach wird gemäß den Ausführungen im Vortrag zugestimmt.
2. Die im Beschluss des Stadtrats vom 29.04.2026 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17409) erteilten Aufträge an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie an die weiteren beteiligten Referate, Eigenbetriebe und städtischen Gesellschaften bleiben im Übrigen unverändert bestehen. Der Umsetzungsbeginn erfolgt im Rahmen der mit diesem Beschluss bereitgestellten Finanzierung.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, Städtebauförderungsmittel für die einzelnen Projekte, soweit förderfähig, im notwendigen Umfang sicher zu stellen; die Maßnahmen werden nur durchgeführt, sofern ausreichend Fördermittel durch Bund, Länder und die Europäische Union bereitgestellt werden (Vorbehalt der Förderung).
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt,
 - die beim Produkt 38512200 Stadterneuerung erforderlichen Ausgaben in Höhe von 230.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2027 und die zu erwartenden Einnahmen in Höhe von 138.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2028,
 - die beim Produkt 38512200 Stadterneuerung erforderlichen Ausgaben in Höhe von 320.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2028 und die zu erwartenden Einnahmen in Höhe von 192.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2029,
 - die beim Produkt 38512200 Stadterneuerung erforderlichen Ausgaben in Höhe von 410.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2029 und die zu erwartenden Einnahmen in Höhe von 246.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2030,
 - die beim Produkt 38512200 Stadterneuerung erforderlichen Ausgaben in Höhe von 470.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2030 und die zu erwartenden Einnahmen in Höhe von 282.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2031, bei der Stadtkämmerei anzumelden.
 - die beim Produkt 38512200 Stadterneuerung erforderlichen Ausgaben in Höhe von 250.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2031 und die zu erwartenden Einnahmen in Höhe von 150.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2032, bei der Stadtkämmerei anzumelden.
 - die beim Produkt 38512200 Stadterneuerung erforderlichen Ausgaben in Höhe von 300.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2032 und die zu erwartenden Einnahmen in Höhe von 180.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2033, bei der Stadtkämmerei anzumelden.

- die beim Produkt 38512200 Stadterneuerung erforderlichen Ausgaben in Höhe von 300.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2033 und die zu erwartenden Einnahmen in Höhe von 180.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2034, bei der Stadtkämmerei anzumelden.

Das Produktkostenbudget beim Produkt 38512200, Stadterneuerung erhöht sich um 230.000 Euro im Jahr 2027, um 320.000 Euro im Jahr 2028, um 410.000 Euro im Jahr 2029, um 470.000 Euro im Jahr 2030, um 250.000 Euro im Jahr 2031, um 300.000 Euro im Jahr 2032 und um 300.000 Euro im Jahr 2033. Davon sind 230.000 Euro im Jahr 2027, 320.000 Euro im Jahr 2028, 410.000 Euro im Jahr 2029, 470.000 Euro im Jahr 2030, 250.000 Euro im Jahr 2031, 300.000 Euro im Jahr 2032 und 300.000 Euro im Jahr 2033 zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).

5. Der Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2026 – 2030 wird wie folgt angepasst:

MIP alt:

Aufwendungen nach dem BauGB, Sanierungsgebiet Moosach, Fortschreibung Sanierungsziele und Maßnahmen

Investitionsliste 1, UA 6150, Maßnahmen-Nr. 9010, Rangfolgen-Nr. 004

- Nicht vorhanden

MIP neu:

Aufwendungen nach dem BauGB, Sanierungsgebiet Moosach, Fortschreibung Sanierungsziele und Maßnahmen

Investitionsliste 1, UA 6150, Maßnahmen-Nr. 9010, Rangfolgen-Nr. 004

(EURO in 1.000)

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2025	Programmjahr 2026-2030						nachrichtlich	
			Summe	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Rest 2032 ff
B (940)	27.320	0	12.010	0	350	1.775	3.100	6.785	6.790	8.520
Summe	27.320	0	12.010	0	350	1.775	3.100	6.785	6.790	8.520
Z 361	16.392	0	3.135	0	0	210	1.065	1.860	4.071	9.186
Summe	16.392	0	3.135	0	0	210	1.065	1.860	4.071	9.186
St.A.	10.928	0	8.875	0	350	1.565	2.035	4.925	2.719	-666

6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die für Ordnungs- und Baumaßnahmen erforderlichen einmaligen Mittel für das Jahr 2027 in Höhe von 350.000 Euro, für das Jahr 2028 in Höhe von 1.775.000 Euro, für das Jahr 2029 in Höhe von 3.100.000 Euro, für das Jahr 2030 6.785.000 Euro, für das Jahr 2031 6.790.000 Euro, für das Jahr 2032 3.500.000 Euro und für das Jahr 2033 5.020.000 Euro auf der Finanzposition 6150.940.9010.2 Sanierungsgebiet Moosach, Fortschreibung der Sanierungsziele und Maßnahmen, Finanzierungsbeschluss sowie die zu erwartenden Einnahmen für das Jahr 2028 in Höhe von 210.000 Euro für das Jahr 2029 in Höhe von 1.065.000 Euro, für das Jahr 2030 in Höhe von 1.860.000 Euro, für das Jahr 2031 in Höhe von 4.071.000 Euro, für das Jahr 2032 in Höhe von 4.074.000 Euro, für das Jahr in Höhe von 2033 2.100.000 Euro und für das Jahr 2034 in Höhe von 3.012.000 Euro auf der Finanzposition 6150.361.9010.1, SG Moosach,

Zuweisungen vom Land, im Rahmen des Haushaltsaufstellungsverfahrens bei der Stadtkämmerei anzumelden.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in
ea. Stadtrat / ea. Stadträtin

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

IV. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

z.K.

V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. An das Direktorium HA II-BA

3. An das Direktorium HA II / V1

4. An den Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 10 – Moosach

5. An das Personal- und Organisationsreferat

6. An das Baureferat

7. An das Mobilitätsreferat

8. An das Sozialreferat

9. An das Kommunalreferat

10. An das Kreisverwaltungsreferat

11. An das Kulturreferat

12. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft

13. An das Referat für Bildung und Sport

14. An das Referat für Klima- und Umweltschutz

15. An das Gesundheitsreferat

16. An die Stadtwerke München GmbH

17. An die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)

18. An die Regierung von Oberbayern

19. An die Münchner Wohnen GmbH

20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 2

21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I

22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II, II/4, II/5

23. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III, III/12, III/02, III/03

24. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV, IV/43

25. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

jeweils mit der Bitte um Kenntnisaufnahme.

26. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/32

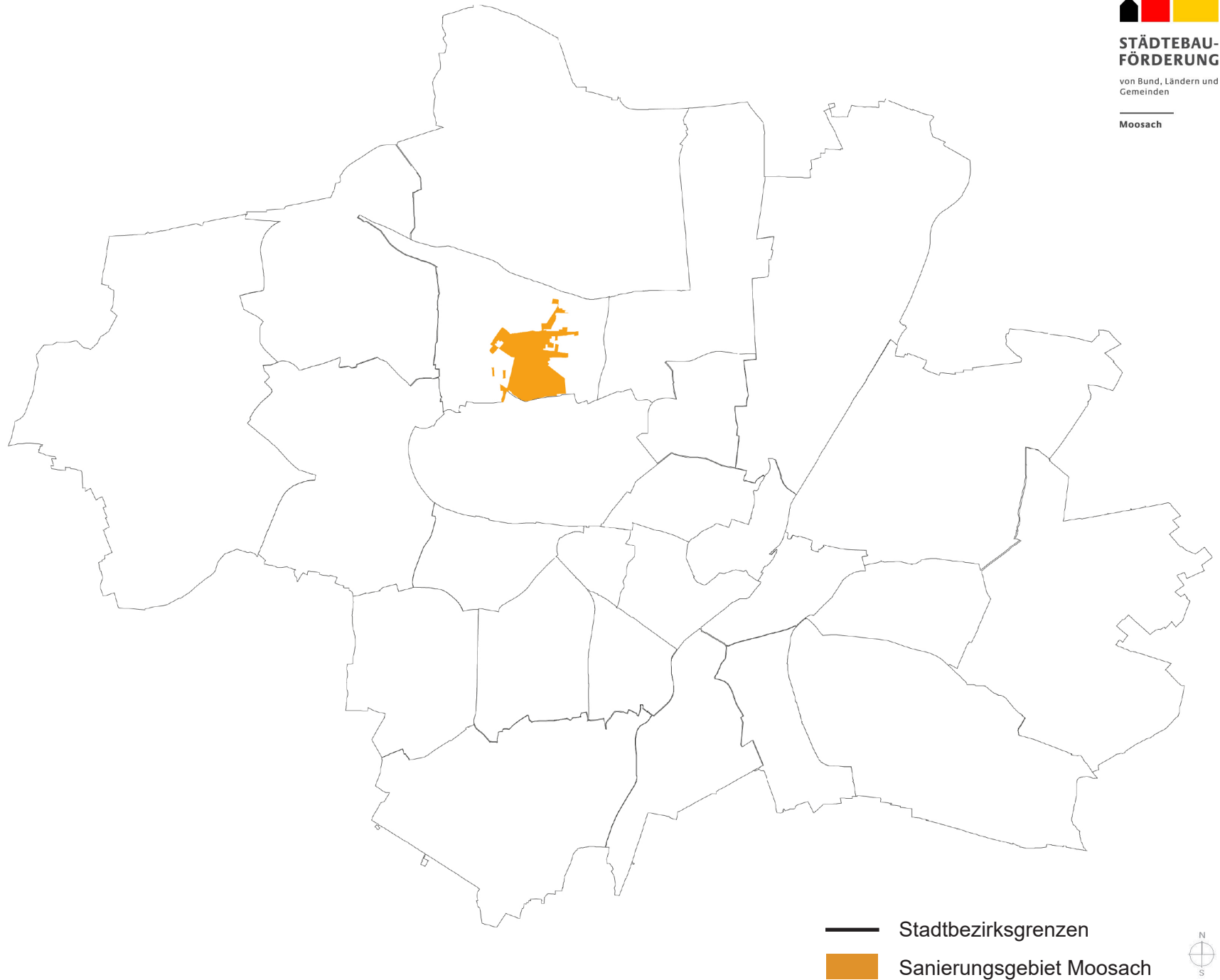
Am.....

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

Anlage 1

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und
Bauordnung HA III/3

Lage im Stadtgebiet o.M.

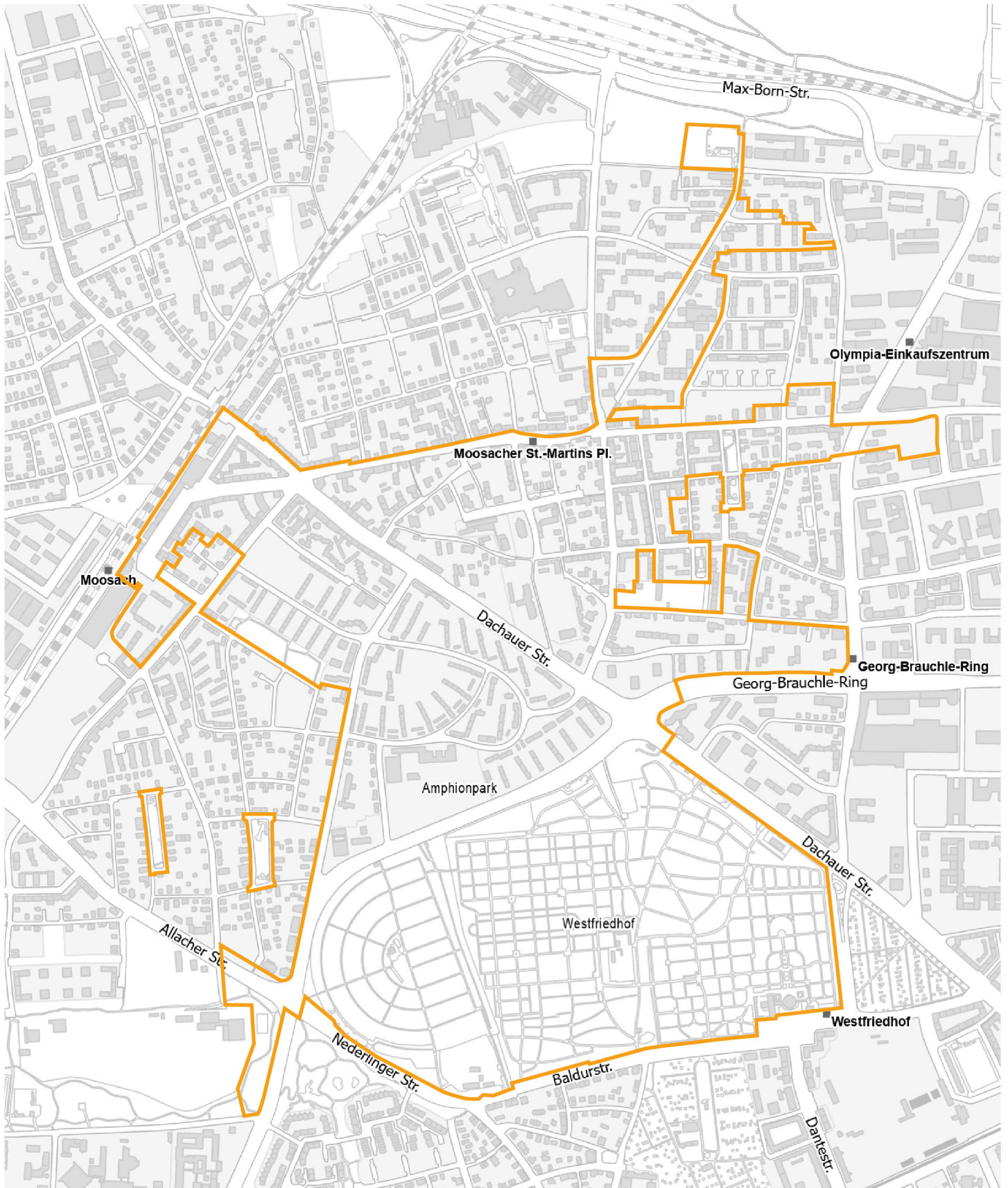


Anlage 2

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und
Bauordnung HA III/3

Umgriff Sanierungsgebiet

M 1 : 12.500



Anlage 3

Projektübersicht der Sanierungsmaßnahmen mit höchster Priorität

(Auszug aus dem Fachbeschluss Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17409 vom 29.04.2026)

1. Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße

Die Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße sind vorrangig durch einen offenen Wohnsiedlungsbau in Zeilenbauweise der 1940er-1960er Jahre gekennzeichnet. Bereits bei den Vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet Moosach wurden städtebauliche Missstände erkannt und im ISEK ein entsprechendes übergeordnetes Sanierungsziel für die Weiterentwicklung der Bestandssiedlung festgehalten: durch einen innovativen Planungsansatz soll hier eine Siedlung mit Vorbildcharakter entwickelt werden. Es soll also gezeigt werden, wie eine Bestandssiedlung so weiterentwickelt werden kann, dass sie den heutigen und zukünftigen Anforderungen an Wohnen, Klimaschutz, Klimaanpassung und Mobilität gerecht wird und gleichzeitig wertvolle gewachsene Strukturen und vorhandene Qualitäten bewahrt.

Zur Behebung der vorliegenden Missstände und um den im ISEK festgehaltenen Sanierungszielen Rechnung zu tragen, wurde als erster Planungsschritt die Rahmenplanung „Wohnsiedlungen“ als integriertes Gesamtkonzept erstellt. Die Rahmenplanung wurde mit der Beschlussvorlage zur Fortführung des Sanierungsgebiets Moosach bekannt gegeben (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17409 vom 29.04.2026) und floss damit in das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK) Moosach ein. Sie definiert Sanierungsziele und Sanierungsmaßnahmen, welche zukünftig Grundlage für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln und die Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigungen sind. Das gesamte Planungsverfahren wurde durch Bund-Länder-Städtebauförderungsmittel unterstützt.



Quelle: bogevischs buero architekten & stadtplaner GmbH und grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner Partnerschaft mbB / LH München

Die Münchner Wohnen GmbH und die Stadtparkasse München sind die größten Bestandshalterinnen im Planungsgebiet. Der Wohnungsbestand soll sukzessive entwickelt werden, wobei die in der Rahmenplanung definierten Ziele und Maßnahmen als Grundlage dienen.

Die Umsetzung der definierten Maßnahmen erfolgt im Rahmen des bestehenden Baurechts. Für das Planungsgebiet bestehen punktuelle Festsetzungen durch rechtsverbindliche, qualifizierte Bebauungspläne aus den 1960er und den 1970er Jahren. Im übrigen Planungsgebiet bestehen vorwiegend übergeleitete Festsetzungen in Form von Baugrenzen, Bau- und Straßenbegrenzungslinien.

Neubau und Sanierung von Gebäuden

Die bauliche Weiterentwicklung der Wohngebäude obliegt den Bestandshalter*innen. Sofern die bauliche Umsetzung der Bereiche der Münchner Wohnen, der Stadtparkasse München sowie den weiteren Bestandshalter*innen in den kommenden Jahren förderfähig ist, könnte auch ein Mehraufwand bezüglich der sozialverträglichen Mieterumsetzung sowie der Kosten für Abbruch und Baufeldfreimachung förderfähig sein.

Integriertes Mobilitätskonzept

In den kommenden fünf Jahren werden in Abhängigkeit der Zeitplanung der Münchner Wohnen insbesondere die Konzeptionierung und Vorbereitungen sowie die Aktivierung der Mitwirkungsbereitschaft von Projektpartnern erfolgen, so dass ab den Jahren 2030 ff. die bauliche Umsetzung erfolgen kann. Hierbei werden auch die förderfähigen Bausteine herausgearbeitet. Diese Vorbereitungen sollen über die MGS in Zusammenhang mit der Erarbeitung innovativer Mobilitätskonzepte und der städtebaulichen Entwicklung von Einzelgrundstücken erfolgen und wurden im Rahmen der Beschlussvorlage „Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) Sanierungstätigkeit ab 2025 Finanzbedarf“ vom 18.12.2024 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15222) angemeldet werden.

Wohnumfeldverbesserung

Die Münchner Wohnen führte in den Bauteilen 3-5 im Bereich der Karlinger- / Gubestraße innerhalb der Wohnsiedlungen für die Freiflächen von ca. 1,6 Hektar in den Jahren 2023 und 2024 die Vorplanung (VgV-Verfahren mit Lösungsvorschlägen) durch. Die fachliche Begleitung und Fördermittelabwicklung erfolgte durch die MGS.

Die bauliche Umsetzung der Außenanlagen der Münchner Wohnen Bauteile 3-5 wird nach Erstellung der Gebäude ca. ab dem Jahr 2027 erfolgen. Besondere Qualitäten, wie öffentliche Durchwegung oder Klimaanpassungsmaßnahmen können dann gefördert werden.

Nach aktuellem Kenntnisstand wird voraussichtlich ein Investitionskostenzuschuss von 2,7 Mio. Euro Städtebauförderungsmitteln für die anstehenden Umsetzungsschritte dieser Bauteile benötigt.

Die Stadtparkasse München entwickelt entlang des Wintrichrings ihren Gebäudebestand mit dem zugehörigen Wohnumfeld ebenfalls weiter und kann dabei mit Städtebauförderungsmitteln unterstützt werden. Entstehen soll unter anderem auch ein öffentlicher Quartiersplatz an der Alfred-Drexel-Straße.

Öffentlicher Raum

Die weitere Umsetzung erfolgt in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachstellen und den umgebenden Bestandshalter*innen. Begleitende Beteiligungsformate stellen sicher, dass die Umgestaltung des öffentlichen Raums sowohl den Bedürfnissen der Anwohnerinnen als auch den Anforderungen einer modernen urbanen Infrastruktur gerecht wird. Ziel ist dabei vor allem die Aktivierung der vorhandenen räumlichen Potenziale sowie die Integration von Maßnahmen zur Klimaanpassung, um einen attraktiven Aufenthaltsort zu schaffen.

Klimaschutz in den Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße

Aufgrund der fossilen Energieversorgung und der überalterten Gebäudesubstanz ergibt sich aktuell eine sehr hohe CO₂-Belastung in den Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße, so dass hier ein erheblicher 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 umgesetzt werden. Ziel ist es, die grüne Infrastruktur im Rahmen des städtebaulichen Wachstums zu stärken und integrierte Lösungsvorschläge für eine klimaresiliente Quartiersentwicklung abzuleiten.

2. Lebendiges Zentrum Moosach – Stadt und Dorf

Rahmenplanung zur Neuordnung des Moosacher St.-Martins-Platzes mit Neubau Kultursaal und Azubiwohnen

Für den Münchner Stadtteil Moosach hat die Stadtteilkultur eine wichtige soziale Funktion. Sie aktiviert und integriert die Bürgerschaft aus verschiedenen kulturellen Hintergründen und sozialen Schichten. Vor dem Hintergrund eines immer weiterwachsenden Stadtteils gilt es dem steigenden Bedarf entsprechende Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen. Am Moosacher St.-Martins-Platz soll deshalb das bestehende Kultur- und Bürgerhaus, „Pelkovenschlössl“ und „Hacklhaus“, durch einen großen Veranstaltungssaal für 200-250 Personen ergänzt werden. Damit verbunden ist die gestalterische und funktionale Aufwertung der dazugehörigen Freiflächen in der Ortsmitte von Moosach. Begleitend sollen auf dem städtischen Grundstück mind. 12 Wohneinheiten für städtische Auszubildende geschaffen werden. Zusammen soll diese städtebauliche und freiraumplanerische Aufwertung des Moosacher St.-Martins-Platzes mit seinen umliegenden Freiflächen zu einem neuen attraktiven und belebten Zentrum für die aufstrebende Stadtteilkultur in Moosach führen.

Durch den Bau des neuen Kultursaals und die Sanierung des Hacklhauses soll ein vielseitiges Raumangebot für die verschiedenen Nutzer- und Zielgruppen im kulturellen Bereich geschaffen werden. Darüber hinaus gilt es die Verknüpfung zwischen den neuen Räumlichkeiten und den umliegenden Freiflächen zu schaffen, die multifunktionale Angebote sowohl für Indoor- und Outdoor-Aktivitäten anbieten sollen. Die vorhandenen Freiraumstrukturen sollen dabei erhalten und weiter gestärkt werden, sowie in den übergeordneten Kontext im Sinne einer Vernetzung der Grünflächen eingebunden werden. Der St.-Martins-Platz soll in seiner Funktion und aufgrund seiner historischen Bedeutung als Identifikationsort im Zentrum von Moosach gefestigt und gestärkt werden.

Um diesen Zielen gerecht zu werden, wurde ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb ausgelobt. Die Ergebnisse wurden im Rahmen der Beschlussvorlage zur Fortführung des Sanierungsgebiets Moosach bekannt gegeben (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17409 vom 29.04.2026).

Anschließend an das Wettbewerbsverfahren konnten die ersten Presiträger*innen (Helsinki Zürich Office Architektur und Städtebau GmbH mit BÖE Studio GmbH) mit der Erstellung einer städtebaulich-freiraumplanerischen Rahmenplanung beauftragt werden. Dabei sind die architektonischen und freiraumplanerischen Charakteristika, die stadtteilbedeutsamen öffentlichen Räume sowie die ortsbildprägenden und denkmalgeschützten Gebäude die Eckpfeiler. Die Planung soll zum einen den neuen Anforderungen an das Planungsgebiet in seinem Kontext gerecht werden und gleichzeitig neue Impulse im Rahmen der städtebaulichen Sanierung setzen. Das gesamte Planungsverfahren wird mit Städtebauförderungsmitteln unterstützt.



Quelle: Helsinki Zürich Office Architektur und Städtebau GmbH und BÖE Studio GmbH

Die städtebauliche-freiraumplanerische Rahmenplanung definiert Ziele und Maßnahmen und ist maßgeblich für die zukünftige Entwicklung des Raumes. Aufbauend darauf wird ein Wettbewerb für die Objektplanung im Hochbau sowie für den Freiraum vorbereitet. Diese konkretisierenden planerischen Schritte, mit dem Ziel der Umsetzung, sind zentraler Bestandteil der nächsten Phase des Sanierungsgebiets Moosach.

Vernetzung „Schulcampus“ Moosach mit öffentlichen Flächen

Im Bereich der Jenaer-, Quedlinburger- und Leipziger Straße befinden sich verschiedene schulische Einrichtungen, welche aufgrund des steigenden Bedarfs erweitert werden sollen. An der Nordseite der Quedlinburger Straße befindet sich zudem ein unbebautes städtisches Grundstück mit bestehendem Baurecht (Flurnummer 12, Gemarkung Moosach).

Ziel für das gesamte Areal ist die Entwicklung eines Konzepts für einen integrierten „Schulcampus“ Moosach unter Einbeziehung und Vernetzung der öffentlichen Flächen, Wegeverbindungen und Querungen. Im Rahmen dieser Entwicklung wird angestrebt, verschiedene Nutzungen wie Kindertageseinrichtungen, Schulen sowie Sport- und Jugendeinrichtungen zu integrieren und bspw. im Rahmen der Schulhoföffnung der umliegenden Bewohnerschaft zugänglich zu machen. Es soll ein multifunktionales räumliches Gefüge geschaffen werden, das den unterschiedlichen Bedürfnissen der Gemeinschaft gerecht wird und in eine Campusbildung eingebettet ist. Die umliegenden Grünräume und Wegeverbindungen sollen dabei gestärkt und ansprechend gestaltet werden, um die Erreichbarkeit und Attraktivität des Campus zu erhöhen.

Ein wesentlicher Faktor für die Sicherstellung der Schulversorgung des Gesamtareals ist die notwendige Querung der Dachauer Straße auf Höhe der Leipziger Straße. Dazu ist von Seiten des Mobilitätsreferates ein Konzept zu entwickeln, um eine bedarfsgerechte Schulversorgung flexibel und wirtschaftlich sicherstellen zu können. Eine insbesondere für die Kinder und Jugendlichen sichere Quermöglichkeit ist ein entscheidender Baustein für das Gelingen eines solchen integrativen Konzepts im Sinne der Vernetzung des Quartiers.

Als Grundlage soll eine Machbarkeitsstudie für die Querung über die Dachauer Straße erstellt werden. Dabei muss berücksichtigt werden, dass bei Änderungen an der Raumaufteilung der Querung gegebenenfalls ein Versetzen der Ampelmasten sowie der Abspannmasten der Trambahnüberleitung und der Straßenbeleuchtung erforderlich ist. Dies hat gegebenenfalls eine Planfeststellungspflicht zur Folge und ist entsprechend zeitlich zu berücksichtigen.

Die Machbarkeitsstudie soll daher erforderliche Umbaumaßnahmen mit den SWM vorabstimmen und eine mögliche Planfeststellungspflicht sowie die Genehmigungsfähigkeit durch die technische Aufsichtsbehörde prüfen.

Unter dieser Voraussetzung wäre es auch weiterhin möglich, die aus den Entwicklungen der umliegenden Wohngebiete entstehenden schulischen Mehrbedarfe flexibel den sprengelgebundenen Schulstandorten zuzuordnen und die notwendige Verbindung im Sinne der Schulwegsicherheit zu schaffen.

Klimaschutz im Bereich „Lebendiges Zentrum“

Der Schwerpunktbereich „Lebendiges Zentrum“ ist ein heterogenes Gebiet mit unterschiedlichen Gebäudestrukturen und Nutzungen: zwei Kirchen und Schulen, ein Kulturhaus, Einzelhandel, Gewerbe- und Wohngebäude. Diese unterschiedlichen Gebäude besitzen häufig sich ergänzende energetische Anforderungen.

Im dritten Quartal 2024 führte die MGS eine groß angelegte Online-Befragung in dem Schwerpunktbereich durch, um Interessierte und deren Mitwirkungsbereitschaft zur Maßnahmenumsetzung zu identifizieren. Aufbauend auf den gewonnenen Erkenntnissen der Beratungen und Gebäudechecks für die Eigentümer*innen wurden in einer Analyse geeignete Cluster identifiziert und gebildet, in denen in einem folgenden Schritt vertiefende Untersuchungen bzw. Konzepte zur dezentralen Nahwärmenetzen oder bspw. einer Synergienutzung der Fernwärme erfolgen sollen. Diese werden über die vertiefenden energetischen Untersuchungen im Rahmen der Beschlussvorlage zur Sanierungstätigkeit der MGS (vom 18.12.2024 Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15222) finanziert.

Im Bereich des Kultursaaes ist geplant ein Energiekonzept zu beauftragen. Auf Basis des Wettbewerbsergebnisses für den Kultursaal und Umgebung soll dieser der Ausgangspunkt für das Energiekonzept darstellen.

3. Grünes Netz

Als „Grünes Netz“ wird die Gesamtbetrachtung und Bündelung aller öffentlichen Grünflächen im Sanierungsgebiet Moosach bezeichnet.

Das Sanierungsgebiet ist mit öffentlichen Frei- und Spielflächen unterdurchschnittlich versorgt (3,43 m²/EW). Dem gegenüber steht ein hoher Bedarf an öffentlichen Grünflächen aufgrund der steigenden Einwohner*innendichte. Die vielfältige Bevölkerungsstruktur (viele Senior*innen und Familien mit Kindern, die kurze Wege brauchen) mit unterschiedlichen Bedürfnissen sowie beengte Wohnverhältnisse machen es erforderlich, dass für die Bewohner*innen Moosachs im fußläufig erreichbaren Umfeld vielfältig nutzbare Freiräume zur Erholung und Gesundheitsförderung angeboten werden. Angesichts der bestehenden sozialen Herausforderungen, die sich durch das prognostizierte Bevölkerungswachstum verstärken werden, ist es von höchster Priorität, die Freiflächenangebote nicht nur zu erhalten, sondern an die heutigen Anforderungen anzupassen und bestenfalls zu erweitern.

Fast alle öffentlichen Grünflächen im Sanierungsumgriff sind kleiner als ein Hektar, gleichartig gestaltet und bieten wenig differenzierte Freiraumangebote. Zudem sind vorhandene Freiräume durch die Barrierewirkung größerer Straßen schlecht erreichbar und in Teilen ist die Erholungsfunktion zudem durch Lärm- und Luftbelastungen beeinträchtigt.

Daher soll das „Grüne Netz“ auf der Grundlage eines Freiraumquartierskonzepts den Defiziten in den öffentlichen Grünflächen entgegenwirken.

Bei der Zusammenstellung der **Projekte für das „Grüne Netz“** für den Sanierungszeitraum 2027-2031 wurde aufgrund der Haushaltslage eine **Priorisierung** vorgenommen. Dabei wurden Projekte priorisiert,

- die bereits begonnen wurden und fortgesetzt werden müssen, um eingesetzte Fördermittel nicht zu gefährden oder gar in Regresspflicht genommen werden zu können, wie z. B. die weitere Umsetzung der Maßnahmen im Westfriedhof gemäß Zukunftskonzept,
- die im räumlichen Zusammenhang mit anderen Maßnahmen im Sanierungsgebiet stehen und damit wirkungsvolle Synergieeffekte entfalten, wie bei den Projekten Kleingartenpark, Westfriedhof, Amphionpark, Wohnumfeld in den Wohnsiedlungen,
- die andere städtische Projekte aufgreifen und diese so unterstützen, zusätzlich aufwerten oder als Schlüsselprojekte stadtweit übertragbar sind. Zu nennen sind hier die Maßnahmen im Westfriedhof sowie die zentrale öffentliche Freifläche am Moosacher

St.-Martins-Platz mit der Fußwegeverbindung zu dem zukünftigen Schulcampus Moosach.

Die Umsetzung der Aufwertungsmaßnahmen der öffentlichen Grünflächen erfolgt fortlaufend und aufeinander aufbauend.

Freiraumquartierskonzept

Im Sinne des Konzeptgutachtens Freiraum 2030 wurde für das Sanierungsgebiet Moosach die Erstellung eines Freiraumquartierskonzepts beschlossen, das gezielt auf die Herausforderungen der hohen baulichen Verdichtung und der unzureichenden Freiraumversorgung eingeht. Dieses Freiraumquartierskonzept soll alle öffentlichen Freiflächen im Sanierungsgebiet übergeordnet betrachten. Von zentraler Bedeutung ist es, diese Flächen zu erhalten und qualitativ und gleichstellungsorientiert aufzuwerten, um abwechslungsreiche, aufeinander abgestimmte und identitätsstiftende Grün- und Freiräume mit unterschiedlichen Nutzungsangeboten zu entwickeln. Im Vordergrund steht die Aufwertung der bestehenden Grün- und Freiflächen. Gleichzeitig sollen aber auch vorhandene, noch nicht nutzbare Freiraumpotenziale untersucht und dargestellt werden.

Im Vorfeld konnte bereits 2018 mit dem Amphionpark eine erste öffentliche Grünfläche vom Baureferat aufgewertet werden und mit Mitteln der Städtebauförderung (Programm Soziale Stadt) in Höhe von 1.000.000 Euro gefördert werden. Dies entspricht Bundes- und Landesfinanzhilfen in Höhe von 600.000 Euro (60%).

Aufwertung von zwei öffentlichen Grünflächen des grünen Netzes

Als nächste Maßnahme ist die Aufwertung des **Karl-Lipp-Parks** auf der Grundlage der Ergebnisse des Freiraumquartierskonzepts vorgesehen. Dieser grenzt unmittelbar an das bereits in Planung befindliche Projekt der **Münchner Wohnen** innerhalb der Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße an (s. 1. Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße). Angesichts der dort geplanten Nachverdichtung des Bestands werden mehr Bewohner*innen als bisher den Park nutzen. Daher soll der Karl-Lipp-Park zusätzlich zu der Aufwertung der privaten Freiflächen als öffentlicher Baustein entwickelt werden, um die Lebensqualität aller Anwohner*innen zu erhöhen und zeitgleich auch das soziale Miteinander im Viertel zu fördern.



Quelle: LH München

Um weitere Synergieeffekte zu erzielen, werden die öffentlichen Grünflächen östlich der Dachauer Straße für eine Aufwertung priorisiert, um die Maßnahmen des Schulcampus Moosach und die Weiterentwicklung des St. Martins-Platzes zu stärken. Die Auswahl der Grünflächen erfolgt in Abstimmung mit dem Baureferat Gartenbau auf der Grundlage des Freiraumquartierskonzeptes.

4. Westfriedhof und KleingartenPark – Freiräume für Naherholung und Klimaanpassung

Im Jahr 2015 wurde dem Stadtrat das Konzeptgutachten Freiraum München 2030 vorgelegt. Angesichts der sich weiter verdichtenden Stadt stellt die Erhaltung und Entwicklung von Freiraumqualitäten im Stadtgebiet eine immer größere Herausforderung und gleichzeitig auch Notwendigkeit dar.

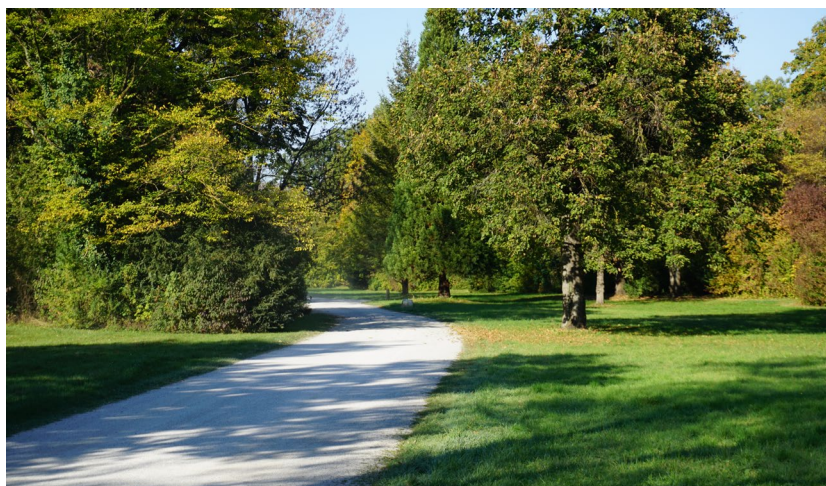
Unter dem Leitthema Freiraum und Entschleunigung werden hier Potenziale für Ruhe, Begegnung und Kommunikation gesehen. Als ein realisierbares Schlüsselprojekt im Sanierungsgebiet Moosach wird der Westfriedhof bearbeitet.

Zukunftskonzept Westfriedhof

Entsprechend des Konzeptgutachtens Freiraum München 2030 wurden Vorschläge zu entschleunigten Nutzungen erarbeitet, ohne die primäre Nutzung als Friedhof und die damit verbundene pietätvolle Atmosphäre zu vernachlässigen. Das Referat für Gesundheit, Städtische Friedhöfe München (GSR-SFM) wurde beauftragt auf der Grundlage des Zukunftskonzeptes für ruhige Erholungsnutzungen unter dem Leitbild „Bewusstsein im Westfriedhof“ Sanierungsmaßnahmen zu entwickeln. Das Ergebnis war ein Maßnahmenkatalog, der vor allem Potenziale der Überlagerung von Nutzungen und die Vereinbarkeit verschiedener Funktionen in den Vordergrund stellt.

Aufgrund des hohen Freiflächendefizits im Sanierungsgebiet Moosach stellt der Westfriedhof eine wichtige Potenzialfläche für eine quantitative Erweiterung an Erholungsflächen dar. Gleichzeitig dient er auch als Pilotprojekt für die Münchner Friedhöfe.

Durch behutsame „Multicodierung“, also der Gestaltung der ökologisch wertvollen Flächen für unterschiedliche Nutzungen, soll er, neben der Funktion der Bestattung und Trauerbewältigung auch für die ruhige Erholungsnutzung attraktiv werden und somit das „Grüne Netz“ erweitern und stärken. Dieses Pilotprojekt soll nach Abschluss der Sanierung auch auf andere Friedhöfe übertragbar sein und ist damit stadtweit von Bedeutung für die Freiflächenversorgung.



Quelle: MGS / LH München

Aktuell wird ein Gestaltungskonzept für den südlichen Eingangsbereich an der Hauptachse (Baldurstraße) entwickelt, das auch die Aufwertung und ökologische Sanierung der vorhandenen Teichanlage beinhaltet. Friedhofsspezifische Ausstattung soll auch im Hinblick auf eine Übertragbarkeit auf andere Eingänge und ggf. auch andere Friedhöfe entwickelt werden.

Für die kommenden vier Jahre sollen weitere Bausteine auf Grundlage des umfangreichen Zukunftskonzeptes ausgearbeitet und umgesetzt werden. Für eine ruhige und achtsame Erholungsnutzung innerhalb des Friedhofs ist das Anlegen von Rundwegen als Wandelpfad, die Schaffung von Ruheinseln und die Entwicklung von einem zusätzlichen Begegnungsort in Planung.

Kleingartenanlage – Entwicklung „KleingartenPark“

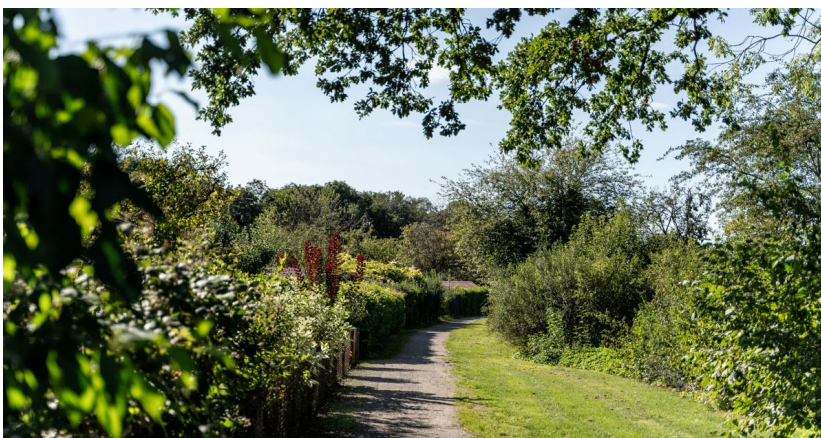
Die Kleingartenanlagen am Westfriedhof, zwischen Wintrichring und Nederlinger Straße, stellen einen wertvollen Bestandteil der urbanen Landschaft mit großer ökologischer Bedeutung dar, werden aber von der Öffentlichkeit als geschlossener Bereich wahrgenommen. Zudem sind sie durch den Wintrichring in ihrer Zugänglichkeit von Moosach aus eingeschränkt erreichbar. Sie bieten in noch größerem Maße als der Westfriedhof die Möglichkeit, für die Naherholung Wirkung zu entfalten und das Freiraumnetz zu stärken und zu erweitern und sollen deswegen zu einem KleingartenPark weiterentwickelt werden. Mit der Etablierung von neuen vor allem ökologischen und gärtnerischen Angeboten und der Aufwertung der Kleingartenanlage für die Allgemeinheit kann zusammen mit dem Amphionpark und dem Westfriedhof eine Abfolge an vielfältigen öffentlichen Räumen, die sich gegenseitig ergänzen und stärken, geschaffen werden. Gleichzeitig wird damit der Nutzungsdruck auf die vorhandenen öffentlichen Grün- und Freiflächen insgesamt gemindert.

Das Ziel für die nächsten vier Jahre ist es, durch gezielte Maßnahmen die Anlage für einen größeren Anteil der Bevölkerung nutzbar zu machen und attraktiv zu gestalten. Die Erholungsfunktion und damit auch die sozialen Interaktionen sollen durch eine Verbesserung der Zugänglichkeit und einer verstärkten Wahrnehmung der Kleingartenanlagen als Erholungsorte gefördert werden. Zusammen mit den Kleingärtner*innen und auch den Moosacher*innen sollen in einem intensiven Beteiligungsverfahren Ideen für neue Nutzungsansätze entwickelt werden.

Ein weiterer Schritt ist die Aufwertung des Gebäudes der Gaststätte innerhalb der „Kleingartenanlage Nord West 12 e.V.“ als Ausflugsziel und Umweltbildungsort. So kann die Kleingartenanlage zusätzlich als sozialer Treffpunkt ganzjährig an Attraktivität gewinnen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und das Baureferat Gartenbau haben bereits erste Gespräche zur Entwicklung des Kleingartenparks geführt. In einem Erstgespräch des Baureferats mit den Kleingärtner*innen haben diese ihr grundsätzliches Interesse für eine Zusammenarbeit signalisiert. Darauf aufbauend wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in Abstimmung mit dem Baureferat ein Gespräch mit den Kleingartenvereinen führen, um die Rahmenbedingungen für ein Konzept unter Berücksichtigung der Anforderungen der Stadtansanierung darzustellen und auf die Mitwirkungsbereitschaft des Kleingartenvereins hinzuwirken.

Eine Beauftragung für eine Konzeptentwicklung mit Beteiligungsverfahren ist nur zielführend, wenn die Mitwirkungsbereitschaft der Kleingartenvereine erzielt werden kann und die finanziellen Mittel für die spätere Umsetzung zur Verfügung gestellt werden. Eine Fortführung der Saniertätigkeit ist hierzu unumgänglich.



Quelle: LH München

Datum: 22.09.2026



Landeshauptstadt
München
Stadtkämmerei

Investitionsplanung
und -controlling
SKA 2.21

**Sanierungsgebiet Moosach
Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen**

- A) Sanierungsmaßnahmen
B) Städtebauförderung, Kosten, Finanzierung**

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01475

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 28.10.2026 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Die Stadtkämmerei erhebt gegen die o.g. Beschlussvorlage keine Einwendungen.

Der Stadtrat hat in der Vollversammlung vom 29.07.2026 die Umsetzung der in der Anlagen 3 und 4 zu den Beschlüssen „Haushaltsplan 2027, Eckdatenbeschluss“ (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 00539 öffentlich und 20-26 / V 00540 nichtöffentlich) enthaltenen Beschlüsse zur Vorlage beim Stadtrat genehmigt.

Die Maßnahme in der vorliegenden Beschlussvorlage ist als Nr. 15 beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung als Teil der Anlage 3 bzw. 4 und entspricht hinsichtlich der veranschlagten Gesamtkosten und -erlöse der genehmigten Anmeldung zum Eckdatenbeschluss.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass der zusätzliche Mittelbedarf sowohl im Rahmen des Eckdatenbeschlusses als auch in Zusammenhang mit dem Grundsatzbeschluss vom 29.04.2026 (Sitzungsvorlage 20-26 / V 17409) zur Fortführung der Stadtsanierung und zur Weiterentwicklung des Sanierungsgebiets Moosach zunächst auf einen Zeitraum bis 2030 begrenzt wurde. Die weitere Konkretisierung des Planungsverfahrens führt vorliegend zu einer unterjährigen Verschiebung der Mittelbedarfe und einer damit verbundenen Ausdehnung des Finanzierungszeitraums bis einschließlich 2033. Die damit einhergehende Reduzierung der jährlich geplanten Auszahlungen führt gegenüber der Anmeldung zum Eckdatenbeschluss zu einer Verbesserung des Saldos für die Haushaltsjahre 2027 ff.

Die Stellungnahme der Stadtkämmerei ist in die Beschlussvorlage einzuarbeiten oder als Anlage beizufügen.

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

Gezeichnet

am 21.09.2026

**Bezirksausschuss des 10. Stadtbezirkes
Moosach**



**Landeshauptstadt
München**

**Vorsitzender
Wolfgang Kuhn**

Landeshauptstadt München, BA-Geschäftsstelle Nord
Hanauer Str. 1, 80992 München

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
PLAN-HAIII-02
plan.ha3-02@muenchen.de

Geschäftsstelle:
BA-Geschäftsstelle Nord
Hanauer Str. 1
80992 München
Telefon: [REDACTED]
bag-nord.dir@muenchen.de
Ansprechpartner: [REDACTED]

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:
14.09.2026 / 21.09.2026

Unser Zeichen:
BA 10 21.09.2026 – TOP 6.13

Datum: 22.09.2026

**Sanierungsgebiet Moosach
Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen
A) Sanierungsmaßnahmen
B) Städtebauförderung, Kosten, Finanzierung**

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01475 für den Stadtrat

Stellungnahme des BA 10 – Moosach

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BA 10 – Moosach hat sich im Rahmen seiner vergangenen Sitzung am 21.09.2026 mit der o.g. Anhörung befasst und hat hierzu folgende Stellungnahme einstimmig beschlossen:

Der Bezirksausschuss 10 - Moosach stimmt dem Antrag der Referentin grundsätzlich zu.

Der Bezirksausschuss 10 vermisst in dem Beschlussentwurf Aussagen zur Sanierung der Wohnsiedlung der Münchner Wohnen GmbH. Gibt es hier bereits Kostenschätzungen / Kostenmitteilungen und Verhandlungsergebnisse mit der Regierung von Oberbayern? Die geplante Sanierung inklusive Neu- und Ergänzungsbauten dürfte mit Abstand den größten Kostenfaktor in der gesamten Stadtsanierung ausmachen.

Der Bezirksausschuss 10 bittet um Auskunft, was man sich unter einem Kleingartenpark vorzustellen hat?

Um den Westfriedhof herum gibt es fünf Kleingartenanlagen, NW 01, NW 03, NW 12, NW 16, und NW 19. Vier davon haben eine Gaststätte, drei davon haben großzügige Freiflächen, die auch von der Allgemeinheit genutzt werden.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Wolfgang Kuhn
Vorsitzender BA 10