Telefon: 089 233-26676

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtsanierung und Wohnungsbau

PLAN HA III/32

Sanierungsgebiet Moosach
Fortschreibung der Sanierungsziele und Maßnahmen

A) Sanierungsziele und Maßnahmen

B) Aufgaben des Stadtteilmanagements

C) Städtebauförderung

D) Klimaprüfung

E) Bürgerversammlungsempfehlungen
Erhalt des Moosacher St.-Martins-Platzes
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02292 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 10 – Moosach am 16.10.2024

Erhalt des Moosacher St.-Martins-Platzes und ggf. Umnutzung von St. Mauritius für das geplante Kulturzentrum
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02293 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 10 – Moosach am 16.10.2024

„Nein“ zum Bürgerhaus am Moosacher St.-Martins-Platz
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02999 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 10 – Moosach am 16.10.2025

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17409

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.04.2026 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Fortführung der Sanierungsgebiete in der Landeshauptstadt München, Weiterentwicklung und Eintritt in die zweite Phase des Sanierungsgebiets Moosach
Inhalt	Fortführung der Sanierungsgebiete, Einsatz von Städtebaufördermitteln, Weiterentwicklung des Sanierungsgebiets Moosach einschließlich neuer Maßnahmen und Fortschreibung der Sanierungsziele, Bürgerversammlungsempfehlungen zum Erhalt des Moosacher St.-Martins-Platzes
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja, positiv Laut vertiefter Klimaschutzprüfung tragen die vielzähligen Klimaschutzmaßnahmen zu einer erheblichen Reduzierung der Treibhausgasemissionen v. a. in den Nutzungsphasen bei.

Entscheidungsvorschlag

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Stadtsanierung mit den bestehenden Sanierungsgebieten in der Landeshauptstadt München fortzuführen, zu befördern und insbesondere das Sanierungsgebiet Moosach im Rahmen eines Städtebauförderungsprogramms unter den im Vortrag genannten Rahmenbedingungen sowie mit den dargestellten Maßnahmen weiterzuentwickeln. Ein entsprechender Vorschlag zur erforderlichen Finanzierung und der damit verbundenen Städtebauförderung ist dem Stadtrat gesondert vorzulegen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die weiteren laufenden Sanierungsgebiete im aktuellen Rahmen fortzuführen und abzuschließen und für die Sanierungsgebiete in Neuperlach ein entsprechendes, auf weitere Umsetzung angelegtes Sanierungsprogramm zu entwickeln und dem Stadtrat zu gegebener Zeit vorzulegen.

Die in der Anlage 4 dargestellte „Rahmenplanung Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße“ wird als Teil des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts (ISEK) des Sanierungsgebiets Moosach mit konkreten Sanierungszielen beschlossen.

Die Sanierungsziele Z-22-101, Z-22-201 und Z-22-401 werden, wie nachfolgend aufgeführt und in Anlage 8 dargestellt, angepasst.

Schwerpunktbereich: Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße

Alt

nachhaltig		
Z-22		Steigerung der Energieeffizienz bei Gebäuden
	Z-22-101	Mindest-Energiestandard für Neubau Passivhaus bzw. Effizienzhaus 40. Mindest-Energiestandard für Bestand Effizienzhaus 55

Neu

nachhaltig		
Z-22		Steigerung der Energieeffizienz bei Gebäuden
	Z-22-101	Mindest-Energiestandard für Neubau EH 55 (Q_p 55 %, $H_{T'}$ 70 %). Mindest-Energiestandard für Bestand Effizienzhaus 55, ausgenommen in Erhaltungssatzungsgebieten.

Schwerpunktbereich: Lebendiges Zentrum – Stadt und Dorf

Alt

nachhaltig		
Z-22		Steigerung der Energieeffizienz bei Gebäuden
	Z-22-201	Mindest-Energiestandard für Neubau Passivhaus bzw. Effizienzhaus 40. Mindest-Energiestandard für Bestand Effizienzhaus 55

Neu

nachhaltig		
Z-22		Steigerung der Energieeffizienz bei Gebäuden

	Z-22-201	Mindest-Energiestandard für Neubau EH 55 (Q_p 55 %, H_T 70 %). Mindest-Energiestandard für Bestand Effizienzhaus 55, ausgenommen in Erhaltungssatzungsgebieten.

Schwerpunktbereich: Geschosswohnungsbau östlich der Feldmochinger Straße

Alt

nachhaltig		
Z-22		Steigerung der Energieeffizienz bei Gebäuden
	Z-22-401	Mindest-Energiestandard für Neubau Passivhaus bzw. Effizienzhaus 40. Mindest-Energiestandard für Bestand Effizienzhaus 55

Neu

nachhaltig		
Z-22		Steigerung der Energieeffizienz bei Gebäuden
	Z-22-401	Mindest-Energiestandard für Neubau EH 55 (Q_p 55 %, H_T 70 %). Mindest-Energiestandard für Bestand Effizienzhaus 55, ausgenommen in Erhaltungssatzungsgebieten.

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 die Finanzierung durch die Landeshauptstadt München auf Grundlage der Vorbereitung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung gesichert ist und ausreichend Fördermittel durch Bund, Länder und die Europäische Union bereitgestellt werden (Vorbehalt der Förderung).

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird unter dem Vorbehalt der Finanzierung ermächtigt, die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) einer gesonderten Vorlage mit der Fortführung des Stadtteilmanagements für die Jahre 2027 bis 2029 (bis 31.12.2029) zu beauftragen und den Vertrag über die Durchführung eines Stadtteilmanagements (Quartiers-, Geschäftsstraßen-, Leerstands- und Flächenmanagement) im Sanierungsgebiet Moosach mit der MGS dementsprechend zu verlängern.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die auf andere Referate entfallenden Finanzierungsanteile gesondert zur Entscheidung vorzulegen mit dem Ziel einer prioritären Berücksichtigung im städtischen Haushalt und diese im Falle einer entsprechenden Entscheidung sodann in die jeweiligen Teilhaushalte der Referate umzuschichten. Die betreffenden Fachreferate werden unter dem Vorbehalt der Finanzierung der Umsetzung der Maßnahmen beauftragt.

Die Münchner Wohnen GmbH wird unter dem Vorbehalt der Finanzierung gebeten, in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Umsetzung der Maßnahmen in den Wohnsiedlungen Moosach auf Grundlage der vorliegend beschlossenen Rahmenplanung weiter zu verfolgen.

	Das Kommunalreferat wird unter dem Vorbehalt der Finanzierung gebeten, das Baureferat auf Basis des Wettbewerbsergebnisses und der Rahmenplanung „Neuordnung des Moosacher St.-Martins-Platzes und Umfeld“ zu beauftragen, die fortführenden Planungen in Form eines Realisierungswettbewerbs in den Bereichen Hochbau und Freianlagen für den Neubau Kultursaal und die umgebenden Freianlagen am Moosacher St.-Martins-Platz durchzuführen, sobald die städtische Haushaltslage eine Weiterführung der Planung und eine zeitnahe anschließende Realisierung erlaubt. Das Personal- und Organisationsreferat wird unter dem Vorbehalt der Finanzierung gebeten, auf Basis des Wettbewerbsergebnisses und der Rahmenplanung „Neuordnung des Moosacher St.-Martins-Platzes und Umfeld“ die Planung des Wohnheims für Auszubildende der Landeshauptstadt München unter Beteiligung der zuständigen Fachreferate fortzuführen. Das Kommunalreferat wird unter dem Vorbehalt der Finanzierung gebeten, gemeinsam mit dem Sozialreferat und dem Baureferat die Fortführung der Machbarkeitsstudie für die Sanierung oder den Neubau der Jugendfreizeitstätte Mooskito, Leipziger Str. 2, hinsichtlich der Priorisierung der sozialen Versorgung in den Stadteilen und der aktuellen Haushaltslage zu überprüfen. Dabei soll auch der Grundgedanke von integrierten Einrichtungen entsprechend dem IFAK-Bauprojekte-Beschluss (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16159 vom 30.04.2025) berücksichtigt werden. Das Baureferat wird unter dem Vorbehalt der Finanzierung gebeten, in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie dem Referat für Bildung und Sport ein Gesamtkonzept für die Entwicklung des „Schulcampus“ (Schulhoföffnung sowie Freiflächen und Wegeverbindungen) Moosach zu erarbeiten. Als Grundlage dafür wird das Mobilitätsreferat unter dem Vorbehalt der Finanzierung gebeten, in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung die erforderliche Machbarkeitsstudie für die Querung über die Dachauer Straße (Höhe Leipziger Straße) zeitnah zu erstellen. Die Machbarkeitsstudie wird bezüglich erforderlicher Umbaumaßnahmen mit den SWM vorabgestimmt und eine mögliche Planfeststellungspflicht sowie die Genehmigungsfähigkeit werden durch die technische Aufsichtsbehörde geprüft. Das Baureferat wird unter dem Vorbehalt der Finanzierung gebeten, auf Grundlage des Freiraumquartierskonzeptes in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung die öffentlichen Freiflächen zu entwickeln. Das Baureferat wird unter dem Vorbehalt der Finanzierung gebeten, auf Grundlage der Ergebnisse des Freiraumquartierskonzeptes in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung als vorrangiges Grünprojekt für die Aufwertung der öffentlichen Grünfläche „Karl-Lipp-Park“ die Planungen zu erarbeiten und die Realisierung gemäß den städtischen Richtlinien durchzuführen. Das Baureferat wird unter dem Vorbehalt der Finanzierung weiterhin gebeten, für die Aufwertung einer weiteren, öffentlichen Grünfläche östlich der Dachauer Straße die Planungen zu erarbeiten und die Realisierung gemäß den städtischen Richtlinien

	durchzuführen. Diese Grünfläche ist auf der Grundlage der Ergebnisse des Freiraumquartierskonzeptes und im Hinblick auf Synergien mit dem Projekt „Schulcampus Moosach“ in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung auszuwählen. Das Baureferat wird unter dem Vorbehalt der Finanzierung und unter der Voraussetzung der Mitwirkungsbereitschaft der Kleingartenvereine gebeten, in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung ein Gesamtkonzept für die Entwicklung der Kleingartenanlagen zu einem Kleingartenpark zu erarbeiten und abschnittsweise baulich umzusetzen. Die betroffenen Kleingartenvereine und Bürger*innen sind dabei intensiv zu beteiligen. Der Eigenbetrieb Friedhöfe und Bestattungen München werden unter dem Vorbehalt der Finanzierung gebeten, das Zukunftskonzept Westfriedhof weiter umzusetzen. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02292 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 10 – Moosach vom 16.10.2024 ist gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02293 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 10 – Moosach vom 16.10.2024 ist gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02999 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 10 – Moosach vom 16.10.2025 ist gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	- / -
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Sanierungsgebiet Moosach Städtebauförderung Sozialer Zusammenhalt
Ortsangabe	Moosach, Stadtbezirk 10

Telefon: 089 233-26676

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtsanierung und Wohnungsbau

PLAN HA III/32

Sanierungsgebiet Moosach

Fortschreibung der Sanierungsziele und Maßnahmen

A) Sanierungsziele und Maßnahmen

B) Aufgaben des Stadtteilmanagements

C) Städtebauförderung

D) Klimaprüfung

E) Bürgerversammlungsempfehlungen
Erhalt des Moosacher St.-Martins-Platzes
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02292 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 10 – Moosach am 16.10.2024

Erhalt des Moosacher St.-Martins-Platzes und ggf. Umnutzung von St. Mauritius für das geplante Kulturzentrum
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02293 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 10 – Moosach am 16.10.2024

„Nein“ zum Bürgerhaus am Moosacher St.-Martins-Platz:
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02999 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 10 – Moosach am 16.10.2025

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17409

14 Anlagen

1. Lage im Stadtgebiet
2. Umgriff des Sanierungsgebietes Moosach
3. Übersichtsplan Maßnahmen
4. Dokumentation Wettbewerb und Rahmenplanung „Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße“
5. Dokumentation Wettbewerb Neuordnung des Moosacher St.-Martins-Platzes
6. Aufwertung des Amphionparks
7. Umgriffe Sanierungsgebiet „Moosach“ sowie Erhaltungssatzung „Moosach“
8. Anpassung der Sanierungsziele Z-22-101, Z-22-201, Z-22-401
9. Empfehlung Nr. 20-26 / E 02292 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 10 – Moosach vom 16.10.2024
10. Empfehlung Nr. 20-26 / E 02293 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 10 – Moosach vom 16.10.2024
11. Empfehlung Nr. 20-26 / E 02999 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 10 – Moosach vom 16.10.2025
12. Stellungnahme der Münchner Wohnen
13. Stellungnahme des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 10 **–** Moosach vom 24.02.2026
14. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 26.02.2026

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.04.2026 (VB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis **Seite**

1. Management Summary ... 4

2. Ausgangslage: Städtebaufördermittel und Stadtsanierung unter den Rahmenbedingungen der Haushaltskonsolidierung ... 5

A) Sanierungsziele und Maßnahmen ... 8

1. Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße ... 9
1.1 Wettbewerb und Rahmenplanung ... 9
1.1.1 Städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb ... 9
1.1.2 Erarbeitung der Rahmenplanung ... 10
1.1.3 Weiteres Vorgehen und Umsetzung ... 12
1.2 Modernisierung AWO ... 13
1.3 Barrierefreie Brücke über den Wintrichring ... 14
1.4 Entwicklung St. Mauritius ... 15
1.5 Heilig-Geist-Kirche ... 16
1.6 Klimaschutz in den Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße ... 16

2. Lebendiges Zentrum Moosach – Stadt und Dorf ... 17
2.1 Bekanntgabe Wettbewerb Moosacher St.-Martins-Platz und Neubau Kultursaal ... 17
2.2 Baumaßnahmen Kinder- und Jugendtreff Mooskito mit Außenanlagen ... 19
2.3 Vernetzung „Schulcampus“ Moosach mit öffentlichen Flächen ... 20
2.4 Sanierung und Entwicklung identitätsstiftender Orte soziokultureller Nutzung ... 21
2.5 Werbe- und Gestaltungskonzept ... 21
2.6 Klimaschutz im Bereich „Lebendiges Zentrum“ ... 22

3. Grünes Netz ... 22
3.1 Freiraumquartierskonzept ... 23
3.2 Aufwertung Jugendspielfläche Triebstraße ... 23
3.3 Aufwertung von zwei öffentlichen Grünflächen des grünen Netzes ... 24

4. Westfriedhof – ein entschleunigter Ort für die Naherholung ... 25
4.1 Zukunftskonzept Westfriedhof ... 25
4.2 Umsetzung der Maßnahmen ... 26

5. Kleingartenanlage – Entwicklung „KleingartenPark“ ... 26

6. Wohnsiedlungen östlich der Feldmochinger Straße ... 27

6.1 Sanierung Stadtbibliothek 27
6.2 Klimaschutz in den Wohnsiedlungen östlich der Feldmochinger Straße 28

7. Räumlich übergreifende Themen 28
7.1 Kindertageseinrichtungen und Schulen 28
7.2 Kommunales Förderprogramm aktiv.gestalten 28
7.3 Energieberatung und Informationskampagnen 29

8. Fazit Sanierungsziele und Fortführung der Maßnahmen zur nachhaltigen Entwicklung in Moosach mit Städtebauförderung 29

9. Anpassung der Sanierungsziele Z-22-101, Z-22-201, Z-22-401 30

B) Aufgaben des Stadtteilmanagements 31

C) Städtebauförderung 32

D) Klimaprüfung 34

E) Bürgerversammlungsempfehlungen 35

1. Erhalt des Moosacher St.-Martins-Platzes: Empfehlung Nr. 20-26 / E 02292 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 10 – Moosach am 16.10.2024 35

2. Erhalt des Moosacher St.-Martins-Platzes und ggf. Umnutzung von St. Mauritius für das geplante Kulturzentrum: Empfehlung Nr. 20-26 / E 02293 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 10 – Moosach am 16.10.2024 36

3. „Nein“ zum Bürgerhaus am Moosacher St.-Martins-Platz: Empfehlung Nr. 20-26 / E 02999 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 10 – Moosach am 16.10.2025 .. 37

II. Antrag der Referentin 41

III. Beschluss 44

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

Die Beschlussvorlage beinhaltet einen Überblick zur möglichen Fortführung der unter den Rahmenbedingungen der Haushaltskonsolidierung priorisierten und reduzierten Projekte vorbehaltlich einer gesondert zu entscheidenden Finanzierung und damit verbundener Städtebauförderungsmittel. Sie erläutert unter anderem die Projekte aus dem ersten Sanierungszeitraum 2021 bis 2025 sowie die darauf aufbauenden Sanierungsmaßnahmen der zweiten Phase ab 2026. Darüber hinaus wird die zwischenzeitlich fertiggestellte Rahmenplanung für die Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße beschlossen.

Um die bereits initiierten Projekte der Stadtsanierung und die Städtebauförderung konsequent fortzuführen, sind mit diesem Beschluss die Voraussetzungen zu schaffen, die notwendig sind, um den Stadtteil Moosach im erforderlichen Umfang als Sanierungsgebiet weiterzuentwickeln. Die benötigten Finanzmittel, für das im vorliegenden Fachbeschluss vorgestellte und bereits im Wesentlichen auf die Fortführung der bereits begonnenen Maßnahmen reduzierte Sanierungsprogramm, müssen nach Auffassung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung mit priorisierter Berücksichtigung zeitnah im städtischen Haushalt eingeplant werden. Die Stadtsanierung ist der Hebel, um staatliche Fördermittel in erheblichem Umfang in die Landeshauptstadt zu lenken. 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, statt soziale und infrastrukturelle Lasten zu verlagern.
Gleichzeitig gewinnt sie gerade in Zeiten von Haushaltskonsolidierungen und drohenden Finanzmittelkürzungen an Bedeutung, weil sie notwendige Investitionen planbar macht, Folgekosten vermeidet und damit langfristig zur Stabilisierung und Entlastung des kommunalen Haushalts beiträgt.

Ziel ist weiterhin die Optimierung des Bestands und die Aktivierung der Entwicklungspotenziale, um einen attraktiven und lebenswerten Stadtteil zu erhalten, der den Bedürfnissen der Gemeinschaft gerecht wird. Es ist essenziell, diesen Prozess mit Engagement und Weitblick zu gestalten und die bereits angestoßenen Projekte mit den Bund-Länder-Fördermitteln der Städtebauförderung erfolgreich weiterzuentwickeln und umzusetzen.

Die Fortführung der Stadtsanierung dient der Sicherung bereits ausgelöster Investitionen, planerischer Vorleistungen und rechtlich eingegangener Verpflichtungen. Ein Abbruch oder Aussetzen der Sanierung würde nicht nur zum Verlust erheblicher Fördermittel führen, sondern auch bereits gebundene kommunale Mittel entwerten und mittel- bis langfristig höhere Folgekosten nach sich ziehen. Der Fall einer drohenden Aufhebung laufender Sanierungsgebiete vor erfolgreicher Beendigung der Aufwertungsmaßnahmen, hier vor allem in Moosach sowie perspektivisch auch in Neuperlach, sollte in jedem Falle vermieden werden, da dies nicht allein in den betroffenen Stadtteilen, sondern auch gegenüber den Fördermittelgebern einen Vertrauensverlust erzeugen würde, der sich auch im Hinblick auf aktuelle und künftige Fördermaßnahmen negativ auswirken würde.

Im Koalitionsvertrag der aktuellen **Bundesregierung** ist die Zielsetzung enthalten, dass in den nächsten Jahren die **Städtebauförderungsmittel** mindestens in gleichbleibender Höhe zur Verfügung stehen sollen, eine schrittweise Verdoppelung der Mittel ist geplant. Dies steht aktuell im Kontrast zur Mittelausstattung der Landeshauptstadt München unter den Rahmenbedingungen der Konsolidierung. Gleichwohl zeigt diese Ausweitung der staatlichen Mittel aber umso mehr die bundesweite Bedeutung der Städtebauförderung. Gerade vor diesem Hintergrund ist es für die Landeshauptstadt München von strategischer Bedeutung, förderfähige Maßnahmen mit gesichertem kommunalem Eigenanteil

vorzuhalten, um im Wettbewerb der Kommunen um begrenzte Fördermittel handlungsfähig zu bleiben und zugesagte Bundes- und Landesmittel tatsächlich abrufen zu können.

Die **Regierung von Oberbayern** hat aktuell ebenfalls signalisiert, dass die Städtebauförderung des Freistaats für die geplanten Maßnahmen der Landeshauptstadt weiterhin zur Verfügung steht. Jeder eingesetzte kommunale Eigenmittel-Euro wirkt hierbei als Hebel zur Akquise externer Mittel und trägt unmittelbar zur Entlastung des städtischen Haushalts bei. Ein Verzicht auf diesen Hebel würde faktisch bedeuten, auf bereitstehende Drittmittel zu verzichten und die Maßnahmen entweder später vollständig eigenfinanziert oder gar nicht umzusetzen.

Die Landeshauptstadt München ist verpflichtet, zur Finanzierung ihrer vielfältigen Aufgaben Mittel von Dritten in Anspruch zu nehmen. Insbesondere vor dem Hintergrund der angespannten Haushaltslage ist es von essenzieller Bedeutung, sämtliche verfügbaren Förderungen zu nutzen, um den städtischen Haushalt nachhaltig zu entlasten. Aus diesem Grund ist es gerade vor dem Hintergrund einer Haushaltskonsolidierung angezeigt, den Fortbestand des Sanierungsgebiets sicherzustellen und somit die Möglichkeit des Einsatzes von Fördermitteln auch weiterhin zu gewährleisten.
Haushaltskonsolidierung und Stadtsanierung stehen hierbei nicht im Widerspruch zueinander, sondern bedingen sich gegenseitig: Die Nutzung von Städtebauförderungsmitteln ist ein zentrales Instrument zur haushaltsschonenden Umsetzung städtischer Entwicklungsziele.

Die Kontinuität des Sanierungsgebietes ist von maßgeblicher Bedeutung für die nachhaltige Sicherung und Entwicklung der Wohn- und Lebensräume.

Gleichzeitig ist bereits jetzt auf die bevorstehenden Beschlussvorlagen hinzuweisen, welche die Sanierungsgebiete in Neuperlach mit der Fortführung der Sanierungsmaßnahmen sowie in den Sanierungsgebieten Moosach und Aubing-Neuaubing-Westkreuz mit der Fortführung des Stadtteilmanagements betreffen. Dies sind ebenfalls entscheidende Schritte, um die positive Entwicklung in diesen Stadtteilen weiterhin zu fördern. Eine Zustimmung zu dieser Vorlage zielt somit auf die Fortführung der Stadtsanierung in der Landeshauptstadt München und des Einsatzes der Fördermittel. Auf dieser Grundlage sollen zu einem späteren Zeitpunkt die hierfür erforderlichen haushaltswirksamen Rahmenbedingungen durch die Landeshauptstadt München geschaffen werden.

2. Ausgangslage: Städtebaufördermittel und Stadtsanierung unter den Rahmenbedingungen der Haushaltskonsolidierung

Aufbauend auf dem Beschluss zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets Moosach, der am 27.01.2021 durch die Vollversammlung des Stadtrates (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00782) beschlossen wurde, erfolgt mit dieser Beschlussvorlage zunächst die Darstellung weiterer erforderlicher Maßnahmen für die zweite Phase im Sanierungsgebiet Moosach.

Die vorliegende Beschlussvorlage ist gegenüber einer regulären Fortschreibung der Sanierungsmaßnahmen von der ersten zur zweiten Sanierungsphase bereits an die Rahmenbedingungen der aktuellen Haushaltskonsolidierung angepasst worden: Für die Fortführung sowie das Anstoßen neuer Projekte in der zweiten Phase des Sanierungsgebiets wurde die Maßnahmen von Seiten des Referates für Stadtplanung und Bauordnung **bereits unter den Rahmenbedingungen der Haushaltskonsolidierung auf ein Minimum von ca. 30 % heruntergekürzt**. Dem zugrunde liegt eine sorgfältige **Priorisierung und Reduzierung** auf diejenigen Projekte, die für das Sanierungsgebiet von besonderer Bedeutung und bereits in der Entwicklung sind und die zugleich eine **hohe Umsetzungswahrscheinlichkeit sowie Fördermitteleinsatz** aufweisen. Mit diesem Ansatz wird sichergestellt, dass die verfügbaren Mittel effizient eingesetzt werden und die Fortschritte im Sanierungsgebiet nicht gefährdet werden. Das nachfolgend dargestellte Maßnahmenspektrum ist somit bereits auf einen Umfang beschränkt, der eine sinnvolle Fortführung

des Sanierungsgebiets Moosach sowie die damit verbundene Einwerbung von Städtebauförderungsmitteln weiterhin gewährleistet und auf sonstige, zwar wünschenswerte und auch ursprünglich vorgesehene Maßnahmen zugunsten einer deutlichen Reduzierung des finanziellen Bedarfs verzichtet bzw. derartige Projekte zumindest bis auf Weiteres zurückstellt. **Priorisiert wurden dabei insbesondere bereits begonnene und fortzuführende Maßnahmen zur Sicherung von Fördermitteln, Projekte mit Synergieeffekten im Sanierungsgebiet sowie für die gesamte Stadt wirksame Schlüsselprojekte.**

Eine gezielte und verantwortungsvolle Entwicklung der Wohn- und Lebensräume ist unerlässlich, um die Attraktivität und den sozialen Zusammenhalt des Stadtteils Moosach langfristig zu gewährleisten.

Die erfolgreiche Umsetzung dieser Entwicklungsziele ist jedoch nur möglich, wenn die Stadtsanierung und die Städtebauförderung konsequent und zumindest im hier vorgeschlagenen Rahmen fortgeschrieben werden. Diese Instrumente sind entscheidend, um die notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen.

In der anstehenden zweiten Phase des Sanierungsgebiets Moosach ab 2027 wird eine integrierte und nachhaltige Stadtteilentwicklung fortgeschrieben. Die Vision für das Sanierungsgebiet ist es, Moosach als lebendigen, sozialen und ökologisch verantwortungsbewussten Stadtteil zu gestalten, der den Bedürfnissen seiner Bewohner*innen gerecht wird und gleichzeitig innovative Lösungen für die Herausforderungen der Zukunft bietet: „Moosach – Gemeinsam entwickeln, Lebensqualität stärken!“

Mit dem Beschluss zur förmlichen Festlegung (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00782) hat sich die Landeshauptstadt München zu einer zügigen Umsetzung der Sanierungsziele nach § 136 ff BauGB verpflichtet. Demnach soll die Umsetzung der Maßnahmen gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuchs in einem Zeitraum von insgesamt 15 Jahren erfolgen. Zum Zeitpunkt der förmlichen Festlegung wurde durch eine Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 BauGB die Durchführbarkeit und Zügigkeit der Stadtsanierung nachvollziehbar prognostiziert. Die finanzielle Unterstützung durch Städtebauförderungsmittel setzt voraus, dass die erforderliche Finanzierung durch die Sicherung der Mittel im kommunalen Haushalt vorhanden ist. Zudem ist ein kommunaler Eigenanteil notwendig, um das gemeindliche Interesse an der geförderten Maßnahme sowie die Grundsätze der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit zu gewährleisten.

Die Fortführung der Stadtsanierung ist somit nur möglich, wenn die erforderlichen Finanzmittel für die bereits reduzierten und priorisierten Projekte unter Berücksichtigung der Haushaltslage bereitgestellt werden. Andernfalls droht die vollständige Aufhebung des Sanierungsgebiets, was den Verlust erheblicher Städtebauförderungsmittel zur Folge hätte, die gerade zur Entlastung des städtischen Haushalts herangezogen werden sollten. **Gegenüber denjenigen Maßnahmen der Landeshauptstadt München, die nicht in Sanierungsgebieten durchgeführt werden, besteht in den Sanierungsgebieten grundsätzlich eine 60-prozentige Refinanzierung der förderfähigen Kosten über Städtebaufördermittel des Bundes und des Landes.**

Ein fehlender Einsatz kommunaler Eigenmittel würde nicht nur der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit widersprechen, sondern auch den im Stadtratsbeschluss zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets festgelegten Zielen und der damit erfolgten Zusage zur Bereitstellung des erforderlichen Budgets entgegenstehen. Die zweite und dritte fünfjährige Sanierungsphase eines Sanierungsgebiets sind regelmäßig von zunehmend investiver Sanierungstätigkeit geprägt, nachdem in der ersten Phase hierfür die erforderlichen Grundlagen geschaffen wurden. Dies zeichnet sich nun ebenso für Moosach ab und zeigt sich schließlich insbesondere an der Bilanz der Umsetzung in Sanierungsgebieten, die kürzlich nach erfolgreicher Sanierungstätigkeit aufgehoben wurden, wie etwa das Sanierungsgebiet Innsbrucker Ring/Berg am Laim, oder die sich in der letzten Sanierungsphase befinden, wie etwa die Sanierungsgebiete Aubing-Neuaubing-Westkreuz und Trudering.

Die **Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)** übernimmt im Auftrag des Referats für Stadtplanung und Bauordnung als Sanierungstreuhänderin und Stadtteilmanagerin vor Ort wesentliche Aufgaben zur Umsetzung der Sanierungsziele. Mit einem bereits etablierten Stadtteilladen, einer regelmäßig tagenden Projektgruppe und zahlreichen Veranstaltungen und Beratungen sind insbesondere für die Umsetzung vor Ort gemeinsam mit den Bürger*innen erfolgreiche Grundsteine gelegt, die die Mitwirkung der Politik, der Bestandshalter*innen und Akteur*innen gewährleisten. Eine Abwicklung dieser Strukturen wäre nicht nur für die MGS und die Stadtsanierung, sondern auch für die Bürgerschaft und das Ansehen der Landeshauptstadt München nachteilig.

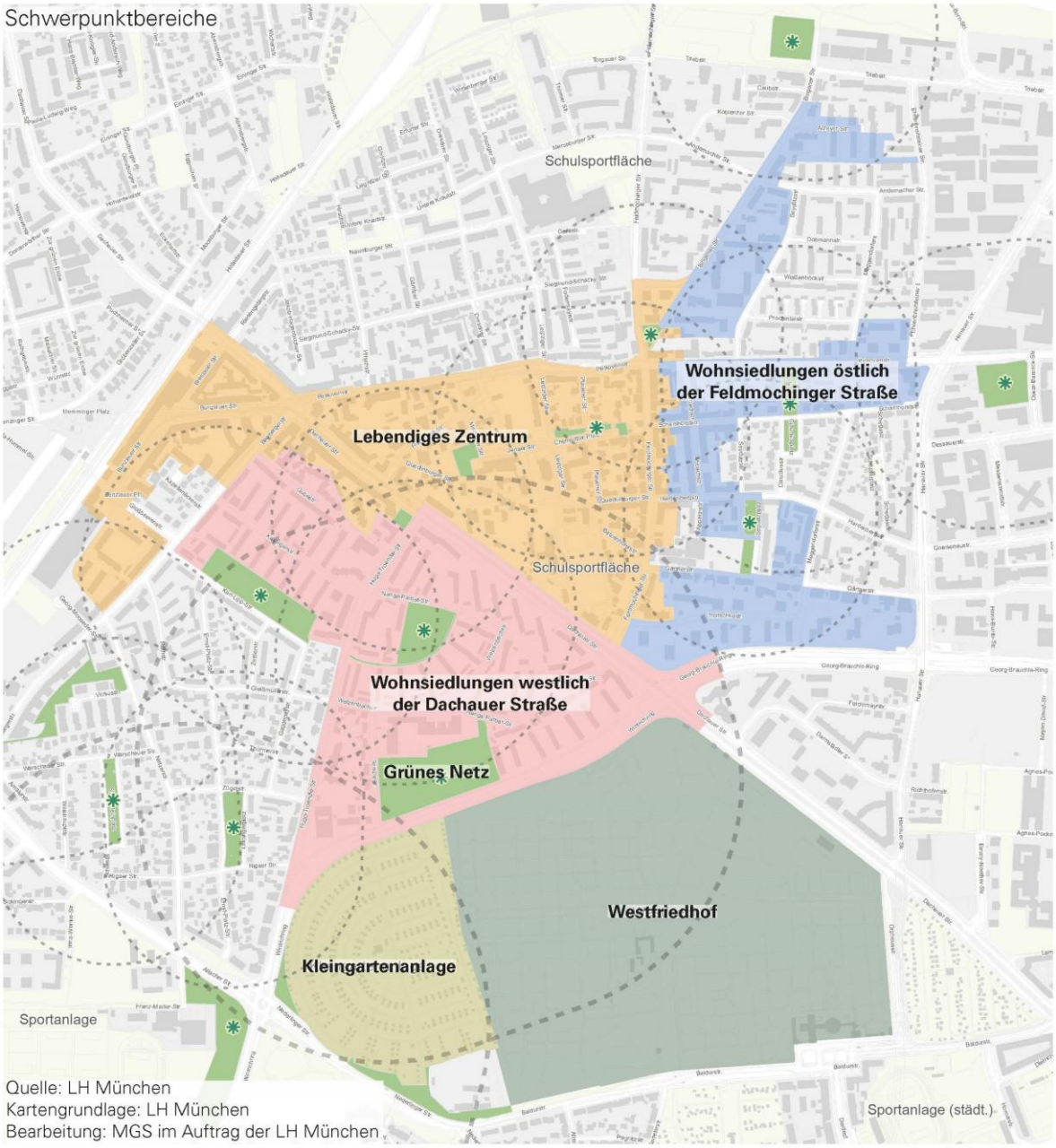
Durch den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln und dem vereinten Einsatz lokaler und städtischer Akteure*innen kann Moosach mit seinen städtebaulichen und sozialen Herausforderungen weiter in einen lebendigen und erfolgreichen Stadtteil transformiert werden. Es ist daher erforderlich, den bereits angestoßenen Prozess des Sanierungsgebiets Moosach – angepasst an die Rahmenbedingungen der Haushaltskonsolidierung – fortzuführen.

A) Sanierungsziele und Maßnahmen

Grundlage für die Umsetzung der Ziele und Maßnahmen des integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts (ISEK) ist die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Moosach“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00782). Die Maßnahmen werden mit Mitteln aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ sowie Mitteln der Landeshauptstadt München gefördert.

Aufgrund der Größe und Heterogenität des Sanierungsgebiets wurden verschiedene Schwerpunktbereiche mit unterschiedlichen Maßnahmen abgeleitet.

Die nachfolgende Übersichtskarte zeigt diese Bereiche.



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. Dieser weist einen hohen baulichen und gestalterischen Sanierungsbedarf auf. Große Teile des Gebäudebestands befinden sich im Besitz der Münchner Wohnen und der Stadtsparkasse München. Das Quartier wird durch die großen Verkehrsachsen Dachauer Straße und Wintrichring geprägt bzw. getrennt. Für dieses Gebiet wurde mit dem Ziel der späteren Umsetzung ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt, um eine Rahmenplanung zu erarbeiten, die die Grundlage der weiteren Entwicklung bildet.

1.1 Wettbewerb und Rahmenplanung

Ziel des Wettbewerbs und der Rahmenplanung ist es, dass durch einen innovativen Planungsansatz die Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße in eine Siedlung mit Vorbildcharakter umgewandelt werden soll: Eine zukunftsweisende Bestandsentwicklung mit maßvoller und qualifizierter Nachverdichtung ergibt eine Siedlung, die ein zeitgemäßes und klimaneutrales Wohnen im Herzen Moosachs ermöglicht und dabei wertvolle gewachsene Strukturen bewahrt.

Es soll eine Siedlung entstehen, die einerseits den heutigen und zukünftigen Anforderungen an Wohnen, Klimaschutz, Klimaanpassung und Mobilität gerecht wird und gleichzeitig wertvolle gewachsene Strukturen und vorhandene Qualitäten bewahrt. Damit soll auch die Identifikation der Bewohner*innen mit ihrem Viertel weiter gestärkt werden. Neben einer baulichen Sanierung von Wohngebäuden und der maßvollen Ergänzung von neuen Wohnhäusern wird zugleich die Nahversorgung gestärkt, die soziale Infrastruktur erneuert und ergänzt. Des Weiteren ist eine Aufwertung der privaten und öffentlichen Freiflächen vorgesehen, um die Qualität des Wohnumfelds zu stärken. Bei allen Konzepten und Teilmaßnahmen wurden die Querschnittsthemen Klimaanpassung und Klimaschutz, Vernetzung des Quartiers und Mobilität sowie Inklusion gleichrangig beachtet.

Im Rahmen des BMBF-geförderten Forschungsprojekts „Grüne Stadt der Zukunft – klimaresiliente Quartiere in einer wachsenden Stadt“ (Förderkennzeichen: 01LR2017C) wurde das Reallabor „Wohnsiedlung Moosach“ während des Wettbewerbsverfahrens und der Rahmenplanung begleitet. Es wurden wesentliche Datengrundlagen zum Thema Klimaanpassung erarbeitet. Hierzu erfolgten Untersuchungen der Durchlüftungssituation, der klimatischen Wirkung von Bäumen sowie des Baumerhalts und zum nachhaltigen Niederschlagsmanagement.

Für eine umsetzbare Konkretisierung der Sanierungsziele ist ein integriertes Gesamtkonzept in Form einer städtebaulich-freiraumplanerischen Rahmenplanung notwendig. Das gesamte Planungsverfahren wurde durch Bund-Länder-Städtebauförderungsmittel unterstützt.

1.1.1 Städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb

Als ersten Schritt hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Jahr 2021 einen städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb durchgeführt.
Zum Wettbewerb waren 12 interdisziplinäre Planungsteams eingeladen, darunter vier gesetzte Teilnehmende und acht weitere, die in einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren ermittelt wurden. Neben den vier gesetzten Teilnehmenden wurden acht Teilnehmende in einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren (kombiniertes Auswahl- und Losverfahren) unter beratender Mitwirkung eines Gremiums ermittelt. Dieses Gremium war mit sachverständigen Berater*innen aus den tangierten Fachbereichen besetzt, wie z. B. Stadtplanung, Freiraum sowie Klimaschutz und Klimaanpassung.

Das Preisgericht setzte sich aus Vertreter*innen des Stadtrats, des Bezirksausschusses 10 Moosach, der Regierung von Oberbayern, des Referats für Stadtplanung und

Bauordnung, der Münchner Wohnen Geschäftsführung, der Leitung des Immobilienmanagements der Stadtsparkasse sowie Architekt*innen und Stadtplaner*innen zusammen. Den ersten Preis erhielt die Arbeitsgemeinschaft bogevischs buero architekten & stadtplaner GmbH mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbb (siehe Anlage 4).

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

1.1.2 Erarbeitung der Rahmenplanung

Im Anschluss an den Wettbewerb führte das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Verhandlungsverfahren gem. § 17 VgV mit allen Preisträger*innen des Planungswettbewerbs durch. Unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts wurde das Planungsteam des ersten Preisträgers beauftragt, die Rahmenplanung als Konkretisierung des Wettbewerbsbeitrags zum städtebaulich-freiraumplanerischen Entwurf zu erarbeiten.

Die Rahmenplanung sieht vor die Wohnqualität zu steigern und gewachsene Strukturen zu erhalten, indem vorhandene Potenziale genutzt werden. Die Siedlung weist im Bestand eine einheitliche bauliche Struktur von überwiegend Zeilenbauten auf. Private und öffentliche Grünflächen gehen dadurch fließend ineinander über. Sie weisen auch einen umfangreichen und wertvollen Baumbestand auf, der eine besondere Qualität für das Stadtbild und das Mikroklima darstellt. Dieser Charakter soll weitestgehend erhalten bleiben.

Die Erweiterung der räumlichen Strukturen mit städtebaulichen Kanten und Höhenakzenten schafft eine bauliche Aufwertung des öffentlichen Raums durch eine räumliche Fassung und Orientierungspunkte, also eine Stärkung der vorhandenen Identität.

Negative Einflüsse, wie Lärmimmissionen entlang der Dachauer Str. und dem Wintrichring, werden minimiert. An diesen Stellen sollen Lärmschutzmaßnahmen dazu beitragen, dass die Wohnungen und insbesondere auch der Freiraum aufgewertet und nutzbar gemacht werden.

Durch eine behutsame bauliche Weiterentwicklung entsteht dringend erforderlicher bezahlbarer Wohnraum. Die Rahmenplanung ermittelt rechnerisch ein Potenzial von zusätzlichen ca. 800 Wohneinheiten im gesamten Areal von ca. 35 Hektar. Prämisse der baulichen Weiterentwicklung ist der Erhalt der grauen Energie, wo dies möglich ist. Die Gebäude sollen primär saniert und aufgestockt werden. An einigen Stellen wird es Ersatzneubauten geben müssen, wenn beispielsweise die Bausubstanz keinen Erhalt zulässt oder auch wenn erforderliche, neu integrierte Nutzungen einen abweichenden Grundriss bedingen. Ergänzende Neubauten werden primär dort platziert, wo Lärmschutz notwendig ist, wie entlang des Wintrichrings. Andere werden so platziert, dass möglichst wenig Fläche neu versiegelt wird, beispielsweise dort, wo sich im Bestand Garagenhöfe befinden.

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

Die Stellplätze werden gemäß der vorliegenden Planung zukünftig in ein quartiersübergreifendes Mobilitätskonzept integriert und in multifunktionalen Quartiersgaragen gebündelt. Durch das zentrale Parkierungskonzept kann eine weitere Versiegelung durch Tiefgaragen auf ein Minimum begrenzt werden. Durch zusätzliche neue Mobilitätsangebote sowie geförderten Wohnraum kann insgesamt ein deutlich reduzierter Stellplatzschlüssel realisiert werden.

Für eine zukunftsfähige Entwicklung der rund 35 Hektar sind Nutzungsergänzungen vorgesehen, die im Sinne der Stadt der kurzen Wege das Angebot erhöhen und gleichzeitig den öffentlichen Raum beleben.

Begegnungsorte im öffentlichen Raum sind vor allem auf den im Bestand vorhandenen überdimensionierten Verkehrsflächen vorgesehen, wie beispielsweise im zentralen Kreuzungsbereich Hugo-Troendle- / Karlingerstraße. Hier liegt ein großes räumliches Potenzial, die vorhandenen Flächen im Zusammenhang mit der sukzessiven Entwicklung der privaten Flächen neu zu ordnen, indem die Verkehrsflächen auf das nötige Minimum begrenzt werden. Die Bespielung der dadurch frei gewordenen Flächen, den sogenannten „Jokerflächen“, lässt einen nutzbaren, geschlechtergerechten und klimaangepassten öffentlichen Raum entstehen.

Klimaschutz und Klimaanpassungsmaßnahmen wurden als essenzielle Querschnittsthemen betrachtet, die in allen geplanten Maßnahmen gleichrangig Berücksichtigung finden. Die verschiedenen Aspekte wurden sorgfältig abgewogen, um im integrierten Gesamtkonzept die bestmöglichen Lösungen zu finden. Zu den wichtigsten Maßnahmen zählen unter anderem die Integration einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung, Ausweisung von Retentionsflächen, Dach- und Fassadenbegrünung sowie die Definition von Bereichen für die Energiegewinnung durch Photovoltaikanlagen.

Die beschriebenen Ziele und Maßnahmen wurden im folgenden Rahmenplan zusammengefasst. Eine Übersicht über alle formulierten Ziele und Maßnahmen können der Anlage 4 entnommen werden.

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

1.1.3 Weiteres Vorgehen und Umsetzung

Die Rahmenplanung fließt mit dieser Beschlussvorlage in das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK) Moosach ein. Sie definiert grundstücksscharfe Sanierungsziele, welche zukünftig Grundlage für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln und die Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigungen sind.

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 (siehe Anlage 4).

Neubau und Sanierung von Gebäuden

Die bauliche Weiterentwicklung der Wohngebäude obliegt den Bestandshalter*innen. Sofern die **bauliche Umsetzung der Bereiche der Münchner Wohnen, der Stadtsparkasse 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 Stadtsparkasse 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.

1.2 Modernisierung AWO

Das zweistöckige Gebäude aus den 1980er befindet sich im Eigentum der Arbeiterwohlfahrt (AWO)-nahen Thomas-Wimmer-Stiftung und wird durch die AWO betrieben. Es befindet sich auf städtischem Grund, der in Erbpacht an die Thomas-Wimmer-Stiftung vergeben ist. Im AWO-Sozialzentrum befinden sich wichtige generationsübergreifende Einrichtungen. Damit nimmt dieses Gebäude eine Schlüsselfunktion im Quartier ein und trägt darüber hinaus wesentlich zu Bildung einer Stadtteilidentität bei. Ziel der Sanierung war eine umfangreiche Modernisierung des in die Jahre gekommenen Gebäudes, damit die soziale Nutzung weiter gut betrieben werden kann. Darüber hinaus sollte mit einer Aufstockung zusätzlicher Wohnraum für Auszubildende geschaffen werden. Damit konnte neben der Stärkung der sozialen Einrichtung auch der drängende Bedarf von Wohnraumschaffung erreicht werden.

Bis zum Jahr 2024 modernisierte und erweiterte die AWO mit eigenen Mitteln den Gebäudekomplex mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 6 Mio. Euro. Es wurden neben der baulichen Modernisierung der bestehenden Einrichtungen 18 Zimmer für Auszubildende in der Pflege geschaffen. Aufgrund der bereits fortgeschrittenen Planung der AWO und der Beauftragung eines Generalunternehmers konnte die Baumaßnahme nicht mit

Städtebauförderungsmitteln unterstützt werden. Die Aufwertung der Außenanlagen sowie die Herstellung der Barrierefreiheit und eines neuen Eingangsbereichs können jedoch durch Städtebauförderungsmittel unterstützt werden.

Im Fokus stehen dabei der Vorbereich zur Gubestraße, die Flächen des Alten-Servicezentrums, des Sportplatzes und ggf. Entsiegelungsmaßnahmen. Die Fläche soll im Jahr 2025 umgestaltet werden. Im MGS-Budgetierungsplan 2025 (mit Vorausschau bis 2029) sind dafür 240 Tsd. Euro angemeldet.

Quelle: LH München

1.3 Barrierefreie Brücke über den Wintrichring

Die bestehende Rad- und Fußgängerbrücke überspannt den Wintrichring auf Höhe des Amphionparks und ist die wesentliche Verbindung zum Westfriedhof und den Kleingartenanlagen im Süden des Sanierungsgebietes. Die Erreichbarkeit ist durch die Barrierewirkung des Wintrichrings ansonsten stark beeinträchtig. Für das Sanierungsgebiet hat die Erreichbarkeit des Westfriedhofs und der Kleingartenanlagen allerdings eine zentrale Bedeutung, um das Freiraumangebot zu erweitern (s. 4. Westfriedhof und 5. Kleingartenanlagen).

Ziel ist eine attraktive und barrierefreie Fuß- und Radverbindung zwischen den Wohnsiedlungen, dem Westfriedhof und den Kleingartenanlagen zu schaffen. Die Aufwertung und Schaffung einer neuen urbanen Landmarke soll neue und identitätsstiftende Impulse für den Stadtbezirk setzen. Dazu muss auch die Auftaktsituation der Brücke auf beiden Seiten bezüglich Aufenthaltsqualität, Erkennbarkeit und Vermeidung von Angsträumen ertüchtigt und gestaltet werden.

Die Brücke entspricht nicht dem Erfordernis der Barrierefreiheit. Aufgrund der zu steilen Rampenneigungen und der Breite ist die Nutzung als Radwegeverbindung sowie für mobilitätseingeschränkte Personen nicht geeignet. Die Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München hat am 20.07.2016 den Grundsatzbeschluss „Barrierefreie Querungen im Fuß- und Radverkehr - Priorisierung bestehender und geplanter Querungsbauwerke“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20/V 01203) beschlossen. Die Brücke Wintrichring ist darin nicht enthalten.

Das Baureferat führt 2025 Instandsetzungsarbeiten an der Fußgängerbrücke über den Wintrichring beim Amphionpark (BW 40/117) durch. Die Baustelle befindet sich am Wintrichring im Nordwesten der Landeshauptstadt München. Der Wintrichring trennt im Bereich des Brückenbauwerks den Amphionpark im Norden von einer Kleingartensiedlung sowie dem Westfriedhof im Süden. In beide Fahrtrichtungen verlaufen jeweils drei Fahrspuren für Pkw-, Lkw- und Busverkehr. Die Fußgängerbrücke überquert den Wintrichring und verbindet den Amphionpark mit der Gartenanlage. Die Maßnahme umfasst die Instandsetzung der Pfeiler, das Aufbringen eines Geländers auf der bestehenden Brüstung, Neusetzen der Treppenstufen sowie den Austausch des Dichtprofils der

Übergangskonstruktionen.

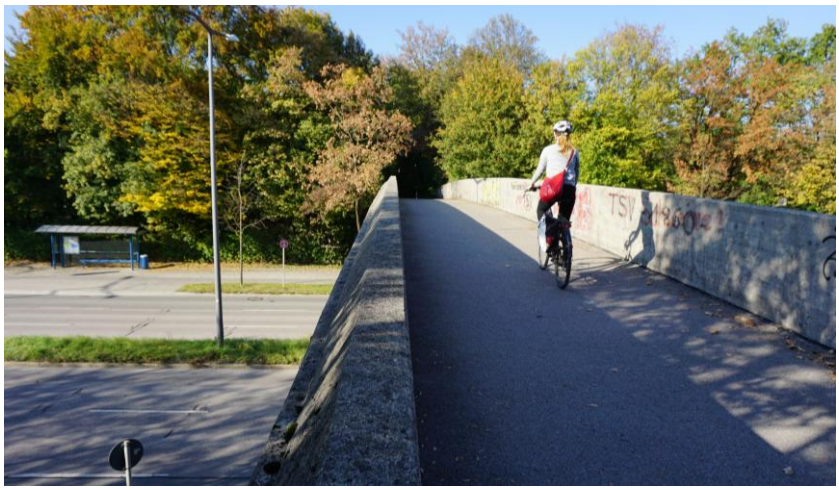
Eine barrierefreie Ausführung der Rampen und eine Aufwertung der Brücke ist nicht Bestandteil dieser Instandsetzungsmaßnahme.

Eine Machbarkeitsstudie zum Ersatzneubau der Brücke am Wintrichring durch das Baureferat kann nach Bereitstellung der erforderlichen personellen und finanziellen Ressourcen vorgesehen werden.

Neben der Barrierefreiheit und aktuellen Anforderungen liegt ein besonderes Augenmerk auf den Anschlusspunkten zum Westfriedhof und der Kleingartenanlage bezüglich Erkennbarkeit, Aufenthaltsqualität und Abbau von Angsträumen.

Derzeit werden durch die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGS) die Grundlagen für die Erstellung der Machbarkeitsstudie zusammengestellt.

Der Bezirksausschuss 10 beantragt, die Fußgängerbrücke zwischen den Kleingartenanlagen und dem Amphionpark nicht nur technisch, sondern auch optisch aufzuwerten. Es soll geprüft werden, ob ein Gestaltungswettbewerb umsetzbar ist, an dem freischaffende Künstler – bevorzugt aus dem eigenen Stadtteil – teilnehmen können. Die Anregung zu einer optischen Aufwertung des Bauwerks, beispielsweise durch die Einbindung von Künstler*innen, wird im weiteren Projektverlauf berücksichtigt.



Quelle: LH München

1.4 Entwicklung St. Mauritius

Mit seiner architektonisch hochwertigen Gestaltung aus den 1960er Jahren und dem Stil des Brutalismus ist das Kirchenzentrum St. Mauritius städtebaulich prägend. Neben der Kirche mit ihrem markanten Turm bestehen hier noch weitere Einrichtungen der katholischen Kirche wie der Pfarrsaal und ein Kindergarten. Es stehen sehr umfangreiche Sanierungen aus, die mangels finanzieller Beteiligung der Kirchengemeinde nicht ausgeführt werden können. In diesem Zusammenhang stellt die katholische Kirche intensive Überlegungen über eine zukünftige Nutzung des Pfarrzentrums bzw. von Teilbereichen des Grundstückes an. Grundsätzlich ist eine nichtkirchliche, soziale Nutzung des Areals vorstellbar.
Moderiert und initiiert von der MGS wurden erste Schritte eingeleitet, um ein mit allen Akteur*innen abgestimmtes Konzept für die zukünftige Entwicklung des Grundstücks zu erarbeiten.

Quelle: Beierle / LH München

1.5 Heilig-Geist-Kirche

Im Bereich der Heilig-Geist-Kirche an der Hugo-Troendle-Straße stellte sich in den vergangenen Jahren heraus, dass von Seiten der Kirche eine große Bereitschaft für eine Öffnung des Standortes für öffentliche und zentralen sozio-kulturellen Nutzungen besteht. Auch werden aktuell bereits Räume für ein Flüchtlingsprojekt genutzt sowie der Garten der Diakonie für urbanes Gärtnern zur Verfügung gestellt. Als Teil des Bereichs des Sanierungsgebiets kann die Kirche wesentlich zur Gestaltung und Belebung der geplanten Quartiersmitte rund um die Hugo-Troendle-Straße beitragen. Daher wird die Grundstücksentwicklung der Kirche als neue eigenständige Maßnahme definiert. Die fachliche Begleitung und Förderabwicklung soll über die MGS erfolgen. Derzeit wird eine Machbarkeitsstudie erstellt. Diese bildet eine konkrete, realisierbare Grundlage für die Umsetzung der Ziele und Maßnahmen. Dass Kirchenareale durch die Stadtsanierung mit konkreten Planungs- und Umsetzungsmaßnahmen in eine neue Zukunft transformiert werden können, zeigt gerade aktuell das Beispiel der Lätarekirche in Neuperlach.

Quelle: MGS / LH München

1.6 Klimaschutz in den Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße

Aufgrund der fossilen Energieversorgung und der überalterten Gebäudesubstanz ergibt sich aktuell eine sehr hohe CO_2-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

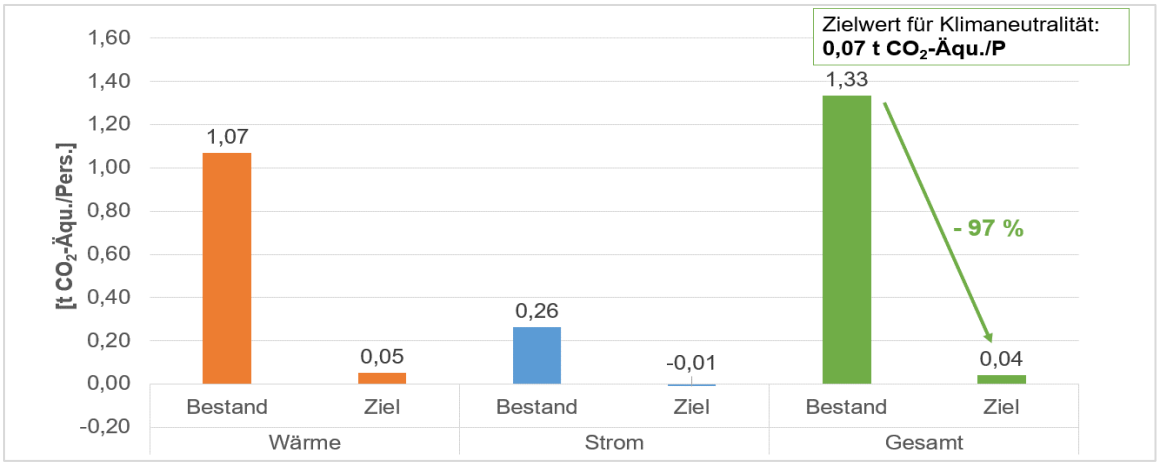
Klimaanpassung umgesetzt werden. Ziel ist es, die grüne Infrastruktur im Rahmen des städtebaulichen Wachstums zu stärken und integrierte Lösungsvorschläge für eine klimaresiliente Quartiersentwicklung abzuleiten.

Aktuell wird von den SWM sukzessive die Fernwärme in den Bereich der Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße verlegt. Eine Fertigstellung der neuen Trasse ist Ende 2025 anvisiert. Somit können die sich gerade im Bau befindenden Gebäude der Münchner Wohnen im Norden der Wohnsiedlungen sowie sukzessive alle weiteren Gebäude in diesem Bereich schon an die Fernwärme angeschlossen werden.

Energetisches Quartierskonzept

In den Jahren 2021 und 2022 erstellte die MGS im Auftrag des Referats für Stadtplanung und Bauordnung ein energetisches Quartierskonzept für einen Großteil der Wohnsiedlungen (Münchner Wohnen und AWO-Sozialzentrum). Das Konzept wurde mit KfW-Mitteln aus dem Förderprogramm 432, Teil A, gefördert. Es konnte aufgezeigt werden, dass mit den angedachten Maßnahmen und Standards für Sanierung und Neubau gemäß den Zielsetzungen aus den Vorbereitenden Untersuchungen, dem Ausbau der Photovoltaik sowie der Versorgung mit Fernwärme die Klimaneutralität nach den Richtlinien der Landeshauptstadt München erreicht werden kann.

Das Konzept ist abgeschlossen und die gewonnenen, überaus vielversprechenden Erkenntnisse wurden in die Rahmenplanung „Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße“ integriert. Sie sollen im Zuge der baulichen Umsetzung durch die Münchner Wohnen und Stadtsparkasse umgesetzt werden.



Quelle: MGS/ LH München

2. Lebendiges Zentrum Moosach – Stadt und Dorf

Der alte Moosacher Ortskern und das Quartierszentrum sowie das Nahbereichszentrum dienen weiterhin als identitätsstiftendes Herzstück des Stadtteils Moosach.

2.1 Bekanntgabe Wettbewerb Moosacher St.-Martins-Platz und Neubau Kultursaal

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 bis 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 mindestens 12 Wohneinheiten für städtische Auszubildende geschaffen werden.

Die Planungen für den Moosacher St.-Martins-Platz beinhalten die bewusste Beibehaltung der bisherigen Nutzung für Feste wie das Maibaumfest und den Weihnachtsmarkt auch im Kontext der geplanten Neubauten. Die planerische Aufgabe ist es, den Platz als Identifikationsort im Zentrum von Moosach zu festigen und zu entwickeln.

Um diese Ziele umzusetzen, wurde ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb ausgelobt und am 20.02.2025 entschieden (s. Anlage 5). Die Preisträger sind:

- 1. Preis: Helsinki Zürich Office Architektur und Städtebau GmbH, Zürich mit BÖE Studio GmbH, Zürich
- 2. Preis: Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH, Dresden mit Lohrengel Landschaft GbR, Berlin mit Liem Palme, Berlin
- 3. Preis: roedig.schop architekten PartG mbB, Berlin mit zaharias landschaftsarchitekten, München
- Anerkennung: bogevischs büro, Architektur und Stadtplanung GmbH, München mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner, Freising
- Anerkennung: Mijaa Raummanufaktur Architekten PartG mbB, Darmstadt mit Büro Hink Landschaftsarchitektur GmbH, Schwaigern

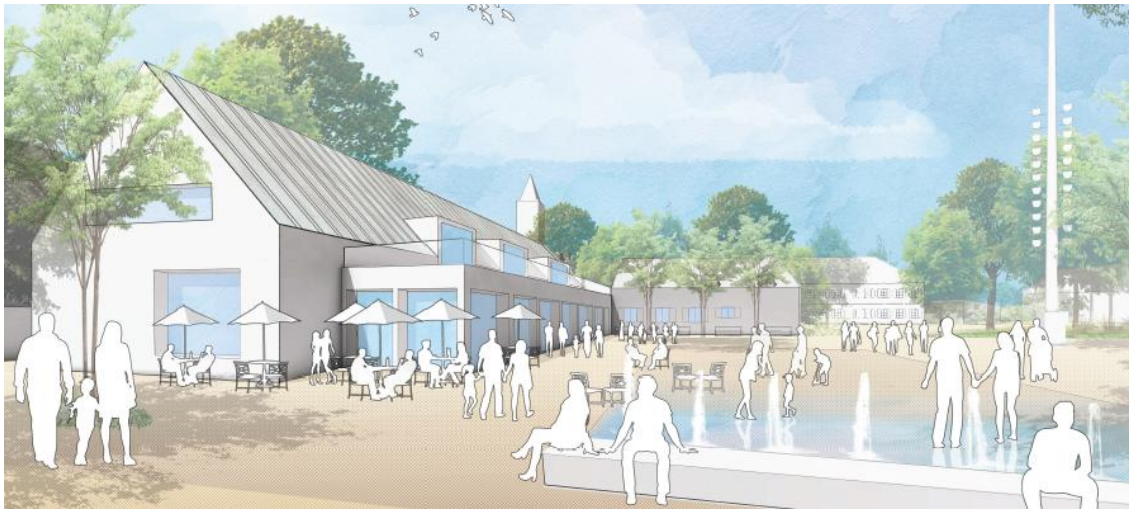
1. Preis: Helsinki Zürich Office Architektur und Städtebau GmbH mit BÖE Studio GmbH

Quelle: Helsinki Zürich Office Architektur

2. Preis: Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH mit Lohrengel Landschaft GbR, mit Liem Palme

Quelle: Schellenberger + Bäumler Architekten

3. Preis: roedig.schop architekten PartG mbh mit zaharias landschaftsarchitekten



Quelle: roedig.schop architekten

Die ersten drei Preise zeigen mit ihren charakteristischen Ensembles aus Neubau und Bestand sowohl in den Gebäuden als auch in der Freiraumstruktur hervorragende Ansätze für eine zukunftsfähige Gestaltung des Zentrums von Moosach und den zugehörigen Freianlagen als ein attraktiver Ort für eine lebhafte Stadtteilkultur. Bei allen drei Preisträger*innen wird der Gebäudebestand gestalterisch behutsam aufgegriffen und mit neuen Funktionen ergänzt. Der neue Kultursaal wird giebelständig zur Pelkovenstraße an den Rand des Grundstücks gesetzt, so dass zwischen dem neuen Kultursaalgebäude und der Alten St.-Martinskirche großzügige, unterschiedlich nutzbare Freiräume entstehen. Auf dieser Abfolge an Freiraumstrukturen können alle für den Stadtteil so bedeutenden Feste, Märkte und sonstige Veranstaltungen, die bisher auch dort stattgefunden haben, auch in einem neu gestalteten Umfeld weiter stattfinden. Um die Nutzungsmöglichkeiten für die Gemeinschaft zu erweitern, ist zudem Raum für mobile Bühnen und verschiedene kulturelle Aktivitäten vorgesehen.

Basierend auf den **Ergebnissen dieses städtebaulichen Wettbewerbs** wird eine umfassende Rahmenplanung ausgearbeitet, die die **zukünftige Entwicklung des Platzes** festlegt. Parallel dazu 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.

2.2 Baumaßnahmen Kinder- und Jugendtreff Mooskito mit Außenanlagen

Der Kinder- und Jugendtreff Mooskito ist eine Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit und bietet vielfältige Angebote zur Freizeitgestaltung sowie Beratungsangebote für Jugendliche und junge Erwachsene. Das Gebäude der Einrichtung befindet sich auf dem städtischen Grundstück an der Leipziger Straße 2 und wird vom Kommunalreferat verwaltet. Ziel ist, abhängig von angestrebten vertiefenden Untersuchungen, eine Sanierung oder einen Neubau zur Stärkung und Erweiterung des Angebotes für Kinder und Jugendliche durchzuführen sowie Raum für weitere Nutzungen aus dem Viertel zu schaffen.

Von der Stadtsanierung wurden in Abstimmung mit dem Baureferat, dem Sozial- und dem Kommunalreferat Vorklärungen bezüglich der nächsten Schritte durchgeführt. Das federführende Baureferat leitete eine Machbarkeitsstudie zum baulichen Zustand in die Wege. Parallel dazu wurden vom Sozialreferat Vorbereitungen für die Erarbeitung des Nutzerbedarfsprogramms getroffen. Aufgrund der aktuellen Haushaltslage wurde im Juli 2025 festgelegt, dass alle Stadtteile hinsichtlich der sozialen Versorgung überprüft und priorisiert werden. Die Machbarkeitsstudie kann erst nach dieser Entscheidung fortgeführt werden,

wenn die Finanzierung einer Realisierung in Aussicht gestellt ist.

Nach Abschluss der Machbarkeitsstudie, auf deren Basis abgeschätzt werden kann, ob eine Sanierung wirtschaftlich möglich oder aber ein Neubau sinnvoll ist, soll die Objektplanung in die Wege geleitet werden. Als erster Schritt wird dabei dem Stadtrat das Nutzerbedarfsprogramm zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Quelle: LH München

2.3 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 Querungsmöglichkeit 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 Trambahnoberleitung und der Straßenbeleuchtung erforderlich ist. Dies hat gegebenenfalls eine Planfeststellungpflicht 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.

Quelle: LH München

2.4 Sanierung und Entwicklung identitätsstiftender Orte soziokultureller Nutzung

Die in den 1920er Jahren erbaute katholische Neue Pfarrkirche St. Martin nimmt eine herausragende Rolle als identitätsstiftendes Bauwerk in Moosach ein. Optimierungsbedarf besteht in diesem Bereich hinsichtlich der Freiflächen, v. a. des Parkplatzes südlich der Kirche.

Östlich der Leipziger Straße befindet sich das Pfarrhaus und Gemeindezentrum. Die Kirche plant diese Nutzungen im Rahmen eines bestehenden Baurechts auf die Flächen südlich der Kirche zu verlagern und die Flächen östlich der Leipziger Straße einer Wohnnutzung zuzuführen. Ziel der Sanierung ist die Entwicklung eines Gesamtkonzeptes für die Aufwertung der Freiflächen und der Wege sowie der Integration einer Neubebauung. Aktuell ist die Kirche weiter in Klärungen bezüglich der weiteren Entwicklung der Kirchengrundstücke.

Bezüglich der Neuen Pfarrkirche St. Martin müssen die Klärungen der Kirche abgewartet werden, um in den nächsten Schritten mögliche Konzepte oder förderfähige Bausteine in die Wege leiten zu können. Die MGS begleitet die Maßnahmen der Kirche.

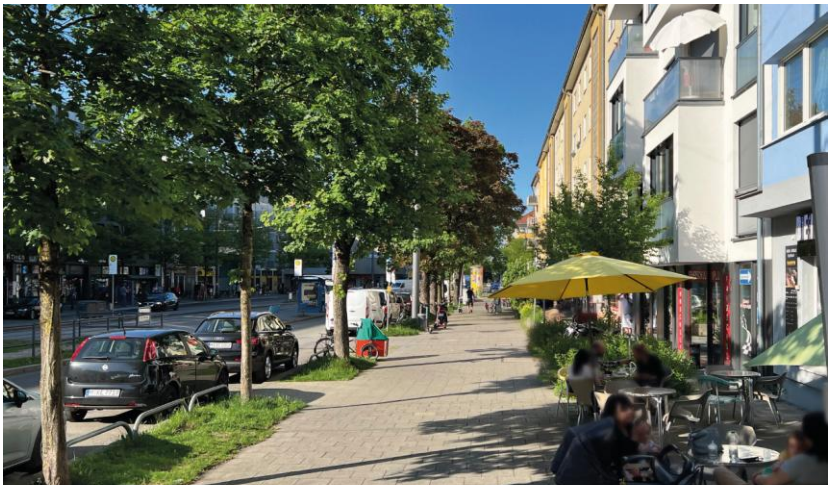
2.5 Werbe- und Gestaltungskonzept

Das Erscheinungsbild von Gebäuden mit gewerblichen Nutzungen, wie zum Beispiel Einzelhandel oder Gastronomie, trägt wesentlich zur gestalterischen Attraktivität und Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume bei. Es sollen daher qualitätvolle, private Gestaltungsmaßnahmen und Investitionen für Werbeanlagen, Schaufenstergestaltungen und Mobiliar, wie z. B. Schirme, Tische, Stühle, Fahrradständer, unterstützt und anteilig gefördert werden. Durch die Anteilsförderung werden weitere Investitionen Privater ausgelöst.

Dazu wurde in den Jahren 2022 und 2023 ein Gestaltungskonzept als fachliche Grundlage für die Beratung und Förderung erstellt. Ein Schwerpunkt des Gestaltungskonzeptes war auch die Integration von Aspekten der Klimaanpassung mit Vorschlägen zu Begrünung und Hitzeschutz. Bezüglich der Akquise ist auch die Notwendigkeit der Barrierefreiheit (z. B. der Geschäftseingänge) ein bedeutender Faktor.

Die **Förderung der Fassaden und Vorbereiche erfolgt über das kommunale Förderprogramm aktiv.gestalten**. Die Förderung der mobilen Elemente für Gewerbetreibende erfolgt über den Verfügungsfonds. Nach Fertigstellung des Gestaltungskonzeptes wurden Richtlinien für die Förderungen erarbeitet und in der Projektgruppe beschlossen – ebenso

wie das Mandat an die **MGS**, die einzelnen Maßnahmen zu beraten und aus dem Verfügungsfonds zu fördern.



Quelle: Lang Hugger Rampp GmbH | Architekten / LH München

2.6 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 Kultursaales ist geplant ein Energiekonzept zu beauftragen. Auf Basis des Wettbewerbsergebnisses für den Kultursaal soll dieser der Ausgangspunkt für das Energiekonzept darstellen und gegebenenfalls Möglichkeiten aufzeigen wie andere, vor allem öffentliche Liegenschaften wie der Schulcampus, in das Konzept integriert werden können.

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.

3.1 Freiraumquartierskonzept

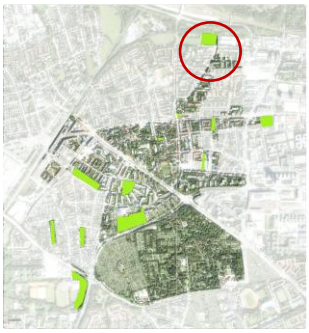
Im Sinne des Konzeptgutachtens Freiraum 2030 wurde für das Sanierungsgebiet Moosach die Erstellung eines Freiraumquartierskonzepts beschlossen, das gezielt auf die Herausforderungen der hohen baulichen Verdichtung und der unzureichenden Freiraumversorgung eingeht. Dieses Freiraumquartierskonzept soll alle öffentlichen Freiflächen im Sanierungs-gebiet 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%) (s. Anlage 6).

3.2 Aufwertung Jugendspielfläche Triebstraße

Auch für die Jugendspielfläche an der Triebstraße wurden die Planungen durch das Baureferat Gartenbau bereits begonnen. Da sich diese Grünfläche nicht im unmittelbaren Wohnumfeld befindet, bietet sie in der dichten Stadt die seltene Voraussetzung lärmintensive Spiel- und Sportangebote für Jugendliche umzusetzen. Daher wurde auf eine Untersuchung im Rahmen des Freiraumquartierskonzepts verzichtet und eine schnelle Umsetzung beschlossen. Im Frühjahr 2023 und 2025 wurde durch das Baureferat Gartenbau ein zweigeteiltes Beteiligungsverfahren mit Kindern und Jugendlichen durchgeführt. In der ersten Veranstaltung wurden die Wünsche und Ideen gesammelt. Die daraus entwickelte Entwurfsplanung wurde den Teilnehmer*innen des Workshops vorgestellt und positiv aufgenommen und befürwortet. Die Planung zur Aufwertung der öffentlichen Grünfläche an

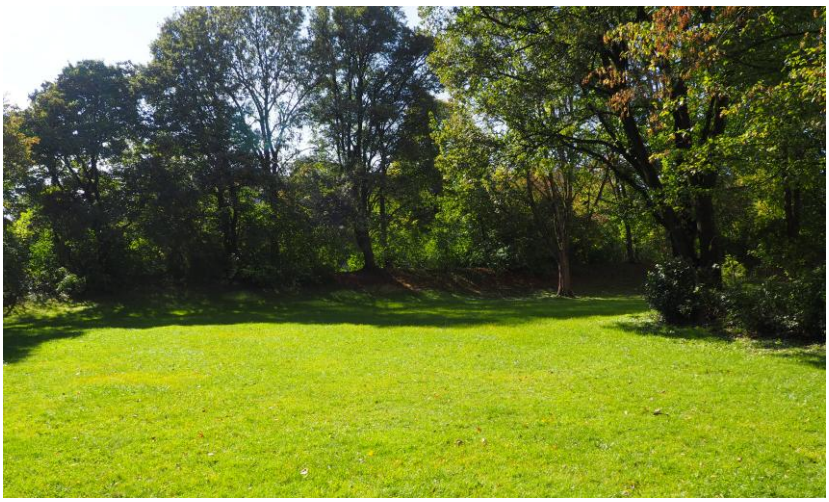
der Triebstraße setzt u.a. die wichtigen Sanierungsziele Schaffung einer vielfältig nutzbaren Grünfläche, Gendergerechtigkeit, Barrierefreiheit und Inklusion um. Durch die Beleuchtung der Spiel- und Sportanlagen wird die Nutzungsdauer der Einrichtungen insbesondere in den Übergangszeiten im Frühjahr und Herbst verlängert. Es wird eine große Bereicherung sein, wenn 2028 die Baudurchführung erfolgt und den Jugendlichen, insbesondere im östlichen Bereich des Sanierungsgebiets, Freiraum zur Entwicklung zur Verfügung gestellt werden kann. Die Haushaltsmittel in Höhe von 3,7 Mio. Euro sind im laufenden Haushalt bereits eingestellt (Beschluss zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets Moosach, 27.01.2021, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00782). Die Städtebauförderung hat die Refinanzierung einer ersten Rate mit 1.280.000,00 Euro bewilligt, sowie zusätzlich Zuwendungen von voraussichtlich 1.836.000,00 Euro aus dem Topf „Klima wandel(t) Innenstadt“ in Aussicht gestellt.

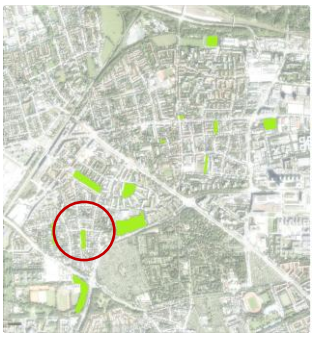


Quelle: LH München

3.3 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 – ein entschleunigter Ort für die Naherholung

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.

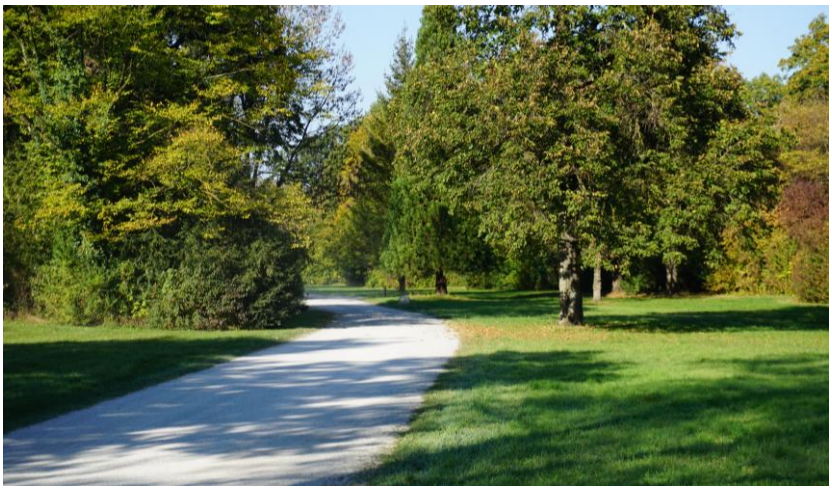
Unter dem Leitthema Freiraum und Entschleunigung werden hier Potenziale für Ruhe, Begegnung und Kommunikation gesehen. Als ein realisierbares Schlüsselprojekt im Sanierungsgebiet Moosach wird der Westfriedhof bearbeitet.

4.1 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. Gleichzeit 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

4.2 Umsetzung der Maßnahmen

Als erste Bausteine für die Entwicklung des Westfriedhofs wurden zwei Aktivierungsmaßnahmen im Westfriedhof erarbeitet und umgesetzt.

Eine Qualifizierung und Erweiterung von Sitzmöglichkeiten, die sogenannten „Generationenbänke“, wurden in der ersten Phase der Sanierung verwirklicht. Diese werden mit ihren Armlehnen und den barrierefreien Belagsflächen den Bedürfnissen einer immer älter werdenden und inklusiven Gesellschaft gerecht. Des Weiteren wurde eine Versuchsphase, den Radverkehr in der Nord-Süd gerichteten Hauptachse den Friedhof durchqueren zu lassen, durchgeführt und evaluiert. Nach Abschluss der Generalsanierung soll der Radverkehr dauerhaft auf der Hauptachse zugelassen werden.

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 Zukunftskonzepts 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.

5. 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 Stadtsanierung 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 Sanierungstätigkeit ist hierzu unumgänglich.

Quelle: LH München

6. Wohnsiedlungen östlich der Feldmochinger Straße

6.1 Sanierung Stadtbibliothek

Die Stadtbibliothek Moosach, die in einem Wohngebäude der Münchner Wohnen integriert ist, hat eine große Bedeutung für den Stadtteil. Das Gebäude wurde Mitte der 1980er Jahre errichtet und befindet sich teilweise in einem baulich schlechten Zustand. Im Zuge einer Sanierung des Gebäudes sollen die Freiflächen, insbesondere im Vorfeld der Bibliothek, 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 zukunftsfähigen Konzepts erfolgen.

Die **MGS** hat den Prozess zur Weiterentwicklung angestoßen. Hierbei wurde der bestehende Sanierungsbedarf präzisiert. Die Möglichkeiten zur Modernisierung und Weiterentwicklung der Stadtbibliothek sind in einer Machbarkeitsstudie zu überprüfen, die im Jahr 2026 durchgeführt werden soll. Anschließend wird die Förderfähigkeit der favorisierten Entwicklungsvariante geprüft. Bei positiver Beurteilung der Förderfähigkeit erfolgt in einem nächsten Schritt die Abstimmung eines Leistungsbildes für die Umsetzung, die Herbeiführung von Gremienbeschlüssen und letztlich die Abwicklung der Förderung bei der Umsetzung durch die MGS, in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung.

Quelle: MGS / LH München

6.2 Klimaschutz in den Wohnsiedlungen östlich der Feldmochinger Straße

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_2-Ausstoß zur Folge.

Des Weiteren erstellte die Landeshauptstadt München bis 2024 die Wärmeplanung, die Anhaltspunkte zu den Energieversorgungszielen und Fernwärmeausbau für die kommenden Jahre gibt. Es ist geplant, auf Basis der Wärmeplanung und der jeweiligen Mitwirkungsbereitschaft von Eigentümer*innen, zielgerichtet bei Bedarf vertiefende energetische Gebäudeuntersuchungen bzw. gebäudeübergreifende Untersuchungen und Netzbetrachtungen von der MGS durchführen zu lassen.

Die MGS führte im dritten Quartal 2024 eine groß angelegte Online-Befragung auch in diesem räumlichen 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 vertiefende Untersuchungen bzw. Konzepte zur dezentralen Nahwärmenetzen oder beispielsweise 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.
Besonders erfolgreiche Vorbilder der Stadtsanierung, die auch mit erheblicher Fördermittelunterstützung erfolgten, wurden im Sanierungsgebiet Neuaubing-Westkreuz realisiert.

7. Räumlich übergreifende Themen

7.1 Kindertageseinrichtungen und Schulen

Angesichts der Unterversorgung mit Kindertageseinrichtungen, der dynamischen Bevölkerungsentwicklung und der hohen Nachfrage nach Betreuungsangeboten sind in Moosach zahlreiche Neuplanungen und Sanierungsmaßnahmen für Bildungseinrichtungen vorgesehen. Innovative Ansätze im Schulbau könnten in diesem Zusammenhang erprobt und in einem Gesamtkonzept abgebildet werden. **Die Städtebauförderung unterstützt diese Maßnahmen, um die Schulen und Kindertageseinrichtungen für das Quartier zu öffnen**. Dabei liegt ein besonderes Augenmerk auf naturnahen Freiflächengestaltungen und der Untersuchung von Dachflächennutzungen, um zusätzliche Räume für Spiel, Erholung und Lernen zu schaffen.

7.2 Kommunales Förderprogramm aktiv.gestalten

Es bestehen hohe Defizite im privaten Wohnumfeld, bei den gewerblichen Freiflächen und bei der Gestaltung privater Gebäude im Sanierungsgebiet Moosach. Die Wohn- und Gewerbeumfeldverbesserung ist im gesamten Sanierungsgebiet ein wichtiges Ziel. Der Fokus bei der Verbesserung der Stadtgestalt liegt auf dem Lebendigen Zentrum.

Das kommunale Förderprogramm „aktiv.gestalten“, das bereits erfolgreich in anderen Sanierungsgebieten eingesetzt wurde, soll Investitionen privater Eigentümer*innen befördern und so zur Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Stärkung des Zentrums von Moosach beigetragen. **Die MGS ist mit der Durchführung des Programmes beauftragt.**

Seit Beginn der Sanierung erfolgt die Eigentümer*innenakquise und -beratung. Die Beratung hat das Ziel, dass Private ihre Bauvorhaben möglichst umfassend im Sinne der Sanierungsziele und einer hohen Bauqualität umsetzen.

Als Grundlage für die künftige Beratung und Förderung von Eigentümer*innen bezüglich der Stadtgestalt im Lebendigen Zentrum wurde – zusammen mit Vorschlägen zu mobilen

Elementen für Gewerbetreibende – ein Gestaltungskonzept entwickelt (siehe Kapitel 2.2).

Die Ansprache und die Beratung von Privaten führt die MGS integriert durch. Das heißt die Beratung erfolgt bezüglich des kommunalen Förderprogrammes sowie der energetischen Belange, um ein zielführendes Gesamtkonzept für die Grundstücksentwicklung zu erhalten. Die Beratung wird über das Stadtteilmanagement, verschiedene Informationsveranstaltungen sowie Öffentlichkeitsarbeit beworben. Bei Interesse der Eigentümerschaft wird nach der Ansprache eine städtebauliche Beratung/Vorplanung durchgeführt.

Bei bisher rund 10 Objekten führte die MGS intensivere Beratungen im Hinblick auf Bauvorhaben und die Freiflächen- und Fassadengestaltung durch. Zwei Vorplanungen erfolgten im Bereich der Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße, eine weitere wird derzeit im Lebendigen Zentrum vorbereitet. Das kommunale Förderprogramm soll weiterentwickelt und fortgeführt werden.

7.3 Energieberatung und Informationskampagnen

Im Rahmen der Ergebnisse zur Mitwirkungsbereitschaft von Eigentümer*innen, die durch eine Online-Befragung gewonnen wurde, führt die **MGS Energieberatungen** durch, um die Eigentümer*innen zur Umsetzung von Modernisierungsmaßnahmen anzuregen.

Die Energieberatung ist Teil einer integrierte Eigentümeransprache; dabei werden Informationen rund um das Thema Klimaschutz, energetische Sanierung oder Energieversorgung mit erneuerbaren Energien weitergegeben. Wichtiges Beratungstool ist der im Sanierungsgebiet kostenfreie GMC-Easy, mit dem verschiedene Sanierungsvarianten aufgezeigt werden können. Die MGS führte bislang rund 15 solcher Checks selbst durch bzw. beauftragte einige davon extern. Darauf aufbauend können individuelle Sanierungsentscheidungen getroffen und weitere vertiefende Gebäudeuntersuchungen durchgeführt werden. Die MGS berät diesbezüglich zu Fördermöglichkeiten für die Umsetzung.

Darüber hinaus veranstaltet die MGS regelmäßig Infoveranstaltungen zu Klimaschutz- und Klimaanpassungsthemen für Eigentümer*innen und Mietende und organisiert ein Netzwerk mit, das die Menschen im Stadtteil zu Nachhaltigkeitsthemen in Verbindung bringt.

8. Fazit Sanierungsziele und Fortführung der Maßnahmen zur nachhaltigen Entwicklung in Moosach mit Städtebauförderung

Die beschriebenen Projekte und Maßnahmen haben in der ersten Sanierungsphase bereits konkrete Fortschritte erzielt und Grundlagen für die daran anschließenden Maßnahmen geschaffen. Sie stellen einen wesentlichen Beitrag zur Stärkung der Lebensqualität im Sanierungsgebiet Moosach dar, fördern eine zukunftsorientierte sowie qualitätvolle Entwicklung und müssen daher in ihrer weiteren Umsetzung fachlich gesteuert und finanziell gefördert werden.

Die Maßnahmen beinhalten unter anderem die **umfassende Sanierung der Wohnsiedlungen** westlich der Dachauer Straße, **die Entwicklung des lebendigen Zentrums im Bereich des Moosacher St.-Martins-Platzes sowie die Verbesserung und Vernetzung öffentlicher Grünflächen** („Grünes Netz“). Insbesondere die **Schaffung von bis zu 800 zusätzlichen Wohneinheiten** im Bereich der Wohnsiedlungen, **die Modernisierung sozialer Infrastruktureinrichtungen** wie des AWO-Sozialzentrums, die Errichtung eines **neuen Kultur- und Bürgerhauses** am Moosacher St.-Martins-Platz und die Entwicklung der umliegenden Freiflächen im Herzen des Stadtteils sowie die Aufwertung des **Westfriedhofs** und weiterer öffentlicher Grünflächen sind zentrale Elemente dieser Maßnahmen. Alle dargestellten Projekte zielen darauf ab, den Stadtteil zu stärken und den Bedürfnissen der Gemeinschaft Rechnung zu tragen.
Die Fortführung des Sanierungsgebiets stellt damit nicht nur eine Investition in den Stadtteil Moosach dar, sondern leistet einen messbaren Beitrag zur Erreichung gesamtstädtischer Ziele der Wohnraumschaffung, Klimaanpassung, sozialen Infrastruktur und

Daseinsvorsorge. Dieser ist wiederum nur aktuell mit hohen externen Fördermitteln gegenfinazierbar während einer fortgesetzten Laufzeit des Sanierungsgebiets.

Vor dem Hintergrund der gegenwärtigen Haushaltslage ist die Fortführung des Sanierungsgebiets und damit die Möglichkeit der weitreichenden Refinanzierung durch Städtebauförderungsmittel besonders dringlich. Wie beschrieben wurden die vorgeschlagenen Maßnahmen sorgfältig priorisiert und auf das zur erfolgreichen Fortführung eines Sanierungsgebiets erforderliche Minimum reduziert.
Eine finanzierungsbedingte Einstellung der bereits angelaufenen Sanierungsmaßnahmen würde sowohl zum Entfall der Fördermittel führen als auch zu einer realen Verschlechterung der bereits vorhandenen und im Sinne des Baugesetzbuchs identifizierten „städtebaulichen Missstände“, die mit dem Sanierungsgebiet aktuell behoben werden sollten.

Die bereits begonnenen Maßnahmen können jedoch aus heutiger Sicht in der vorgesehenen Gesamtlaufzeit des Sanierungsgebiets abgeschlossen werden und schaffen damit einen nachhaltigen Mehrwert für die Bewohner*innen Moosachs.

9. Anpassung der Sanierungsziele Z-22-101, Z-22-201, Z-22-401

Der Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 02.04.2025 zur Münchner Wohnen GmbH, Standard- und Baukostenreduzierung im Wohnungsbau; Ergebnisse aus dem Interfraktionellen Arbeitskreis (IFAK) Wohnungsbau (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16108) erfordert eine Anpassung bestimmter Sanierungsziele.

Durch Antragsziffer 3 ebenjenes Beschlusses soll die Münchner Wohnen, befristet bis Ende 2030, den Energieeffizienz-Standard EH 40 als Standard im Neu-Wohnungsbau aussetzen und Neubauten im EH 55 Standard (Q_p 55 %, $H_{T'}$ 70 %) planen und ausführen. Dies steht im Zielkonflikt mit den Sanierungszielen Z-22-101, Z-22-201 und Z-22-401, wonach Neubauten im EH 40 Standard zu realisieren sind. Da bei sanierungsrechtlichen Genehmigungen das Prinzip der Gleichbehandlung gilt, werden die Sanierungsziele Z-22-101, Z-22-201 und Z-22-401 dahingehend angepasst, dass beim Neubau, wie im o. g. Beschluss der Energiestandard EH 55 (Q_p 55 %, $H_{T'}$ 70 %) gilt. Es soll allerdings durch Bauberatungen versucht werden, die Antragstellenden zur Umsetzung eines höheren Energiestandards wie z. B. EH 40 durch das Aufzeigen von Förder- und Abschreibungsmöglichkeiten zu bewegen.

Die übrigen Nachhaltigkeitsziele Z-21 „Umbau zum klimaneutralen Stadtquartier“, Z-22 „Steigerung der Energieeffizienz“ und Z-23 „Erhöhung des regenerativen und Verminderung des fossilen Anteils der Versorgung“ bleiben unberührt, so dass diese auch bei Durchführung des Standards EH 55 (Q_p 55 %, $H_{T'}$ 70 %) erreicht werden sollten. Sie sollen durch Technologieoffenheit und andere klimapositive Maßnahmen erreicht werden. In Bauberatungen soll auf sämtliche Förder- und Abschreibungsmöglichkeiten hingewiesen werden, die zu einem optimalen Standard führen.

Eine weitere Anpassung der Sanierungsziele Z-22-101, Z-22-201 und Z-22-401 betrifft den Sanierungsstandard von Bestandsbauten, der auf den Effizienzhaus 55 Standard festgelegt ist. Einige Bereiche des Sanierungsgebiets weisen eine Überschneidung mit einem Erhaltungssatzungsgebiet auf (siehe Anlage 7). In Erhaltungssatzungsgebieten werden durch die Fachdienststelle des Sozialreferats bei energetischen Sanierungsmaßnahmen Verträge mit den Eigentümer*innen geschlossen, dass zusätzliche Sanierungskosten bei Wahl eines höheren energetischen Standards als des gesetzlich vorgeschriebenen Standards nicht auf die Mieterschaft umgelegt werden dürfen. Aus diesem Grund gelten die o.g. Sanierungsziele nur noch in den Gebieten außerhalb der Erhaltungssatzungsgebiete. In diesen Gebieten gilt der gesetzliche energetische Mindeststandard, jedoch soll auch in diesem Fall bei Bauberatungen auf sämtliche Förder- und Abschreibungsmöglichkeiten hingewiesen werden und die Eigentümer*innen auf Erfüllung des Effizienzhaus 55 Standards beraten werden.

Die genaue Ausführung der Änderungen der Sanierungsziele Z-22-101, Z-22-201 und Z-22-401 ist der Anlage 8 zu entnehmen.

B) Aufgaben des Stadtteilmanagements

Die Stadtsanierung ist der Bürgernähe verpflichtet. Um eine größtmögliche Bürgernähe zu erreichen, wurde in Moosach ein Stadtteilmanagement eingerichtet. Die Teilhabe aller am gesellschaftlichen Leben, der gesellschaftliche Zusammenhalt, die Beteiligung der Bürger*innen sowie die Information über die Stadtsanierung und die Mitwirkung am Gesamtprozess sind die Grundsätze der Arbeit des Stadtteilmanagements.

Das Stadtteilmanagement dient als Anlaufstelle in der Nachbarschaft sowie als Schnittstelle zwischen Bürger*innen, Verwaltung und sonstigen Quartiersakteur*innen, zur Aktivierung, Beteiligung und Vernetzung der Bewohner*innen sowie weiterer lokaler Akteur*innen, zur Koordinierung und Bündelung der Angebote und Maßnahmen im Quartier.

In der Begleitung der investiven Stadtsanierungsprojekte unterstützt das Stadtteilmanagement inhaltlich und organisatorisch sowie mit der stadtteilbezogenen Öffentlichkeitsarbeit. Beispielhaft können hier genannt werden:

- Entwicklung der Wohnsiedlungen: verschiedene Informationsformate und Veranstaltungen (z. B. zum Ergebnis des Wettbewerbs), Aktivierung durch Verfügungsfondsprojekte, Erstellung des ersten Bandes einer Langzeitdokumentation sowie Vernetzung zur Beförderung und Entwicklung besonderer Wohnformen
- Vorbereitung Wettbewerb Kultursaal: Vernetzung und Analyse bezüglich Kulturräume im Viertel, Unterstützung der online-Befragung im Zuge der Auslobungsvorbereitung
- Pilotphase Radverbindung Westfriedhof: Aktionstag und Befragungen
- Städtebauliche Entwicklung verschiedener Grundstücke (Heilig-Geist, Mooskito, Stadtbibliothek, St. Mauritius): Bündelung und Aktualisierung von Raumbedarfen und Kooperationen, Vernetzung, Unterstützung der Koordination und Planung der jeweils notwendigen nächsten Umsetzungsschritte
- Maßnahme von privaten Eigentümer*innen und Gewerbetreibenden (Wohnumfeld, Stadtgestalt, energetische Sanierung): Unterstützung von Akquise-Aktionen und Erstansprechpartner*in im Stadtteil

Zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung von Betroffenen wurde ein Verfügungsfonds für lokale, die Sanierungsziele unterstützende Projekte und Maßnahmen aufgelegt, über dessen Einsatz die Projektgruppe abstimmt. Es wurden bereits 15 Stadtviertelprojekte über den Verfügungsfonds angestoßen und durchgeführt. Darunter befinden sich diverse Kunst- und Mitmachaktionen verschiedener Akteur*innen, niederschwellige Sportangebote für Jugendliche, Nachhaltigkeitsprojekte und Zwischennutzungen, zumeist an Orten, die gestärkt und investiv weiterentwickelt werden sollen (Grünflächen an der Triebstraße und Karl-Lipp-Straße, Heilig-Geist, Münchner Wohnen-Siedlung).

Verfügungsfonds „Highfive Skateboard-Workshop“, Quelle: MGS / LH München

Wichtige Kooperationspartner sind u.a. alle Einrichtungen der verschiedenen Träger, die in Moosach traditionell gut zusammenarbeiten und aktiv sind, das Regsam-Netzwerk sowie der Runde Tisch Inklusion. Mit den Moosacher Nachhaltigkeitsinitiativen besteht eine Zusammenarbeit z. B. bei Veranstaltungen (Nachhaltigkeitswoche, Summer in the City), bei der auch die Förder- und Beratungsmöglichkeiten der Sanierung beworben werden und aus der die Moosacher Ideenplantage als offener Austauschort und Initiator von Aktionen entstanden ist.

Mit dem bereits eingerichteten Stadtteilladen in der Dachauer Straße 207b, einer regelmäßig tagenden Projektgruppe und zahlreichen Veranstaltungen und Beratungen sind insbesondere für die Umsetzung vor Ort mit den Bürger*innen erfolgreiche Grundsteine gelegt, die die Mitwirkung der Politik, der Bestandshalter*innen und Akteur*innen gewährleistet.

Quelle: MGS / LH München

Die Verlängerung des Stadtteilmanagements erfolgt über einen gesonderten Beschluss.

C) Städtebauförderung

Eine Fortführung der Stadtsanierung kann nur bei Bereitstellung des kommunalen Eigenanteils für die beschriebenen und bereits reduzierten sowie priorisierten Projekte gewährleistet werden. Die Konsequenz wäre andernfalls die vollständige Aufhebung des Sanierungsgebiets. Dies hätte nicht nur den unmittelbaren Wegfall der Städtebauförderungsmittel zur Folge, sondern würde auch die Wirtschaftlichkeit bereits begonnener Maßnahmen grundlegend in Frage stellen und unter Umständen zu erheblichen Folgekosten führen.
Dies sollte in jedem Fall vermieden werden, da die gemäß des integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts (ISEK) angesetzten Städtebauförderungsmittel in Millionenhöhe zur Entlastung des städtischen Haushalts entfallen und voraussichtlich anderen Kommunen zugeteilt würden.

Laut der Kosten- und Finanzierungsübersicht des ISEK mit Stand 25.11.2020 werden über die gesamte Sanierungslaufzeit von 15 Jahren über die Städtebauförderung voraussichtlich 79 Mio. Euro als förderfähig anerkannt; daraus ergibt sich eine Förderung von Bund und Land i. H. v. 48 Mio. Euro (60 %), die die LHM nicht mehr erhalten und in der Folge auf andere Kommunen verteilt werden würden. Ein Verzicht auf diese Mittel würde den städtischen Haushalt perspektivisch aufgrund sich verschärfender städtebaulicher Missstände dauerhaft belasten. 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. Davon wurden 4.781.500 Euro durch die Städtebauförderung refinanziert.

Ein Verlust dieser Zugriffsmöglichkeit auf Fördermittel durch einen fehlenden Einsatz von kommunalen Eigenmitteln widerspräche auch unter den Rahmenbedingungen der Konsolidierung dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit. Darüber hinaus würde eine vorzeitige Beendigung des Sanierungsgebiets die Glaubwürdigkeit der Landeshauptstadt München gegenüber Fördermittelgebern nachhaltig beeinträchtigen und unter Umständen die zukünftige Einwerbung externer Mittel erschweren. Außerdem widerspräche

eine ausbleibende Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen den mit dem Stadtratsbeschluss der Vollversammlung (Sitzungsvorlage 20-26 / V 00782 vom 27.01.2021) festgelegten Zielen und der damit einhergehenden Zusage für die Bereitstellung des dafür erforderlichen kommunalen Budgets.

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. **Trotz dieser anderweitigen Finanzierungssystematik steht die Stadterneuerungstätigkeit der MGS in engstem Zusammenhang mit den jeweiligen Sanierungsprogrammen und ist somit nur bei einer gesicherten Fortführung der Sanierungsgebiete, hier in Moosach möglich.**

Die aufgezeigten Projekte und Maßnahmen sowie die dafür benötigten Finanzmittel wurden bereits im Rahmen des Eckdatenbeschlusses 2025 für den Haushalt 2026 ff. (Anmeldung: PLA-007 Sanierungsgebiet Moosach) angemeldet, jedoch nicht genehmigt (vgl. Sitzungsvorlage 20-26/ V16679). Zur Vermeidung des Verlusts der Städtebauförderung und zur Sicherstellung des Fortbestandes des Sanierungsgebietes Moosach werden im Rahmen des Eckdatenbeschlusses 2026 für den Haushalt 2027 ff. die Projekte und Maßnahmen erneut angemeldet.

Für das Untersuchungsgebiet (2016 bis 2020) bzw. Sanierungsbiet Moosach (ab 2021) wurden der Landeshauptstadt München von der Regierung von Oberbayern (ROB) für die Jahre 2016-2020 in dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammen „Soziale Stadt“ (2016-2019), „Sozialer Zusammenhalt“ (ab 2020), Bayerisches Städtebauförderungsprogramm Förderinitiativen „Flächenentsieglung“ und „Klima wandel(t) Innenstadt“ folgende Rahmenbewilligungen (Kontingente) unter Berücksichtigung nachträglicher Zuweisungen zugewiesen (Stand 27.05.2025):

Tabelle Rahmenbewilligungen 2016 bis 2025

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	759.800,00	455.600,00	304.200,00
2021	450.000,00	270.000,00	180.000,00
2022	1.397.000,00	838.000,00	559.000,00
2023	550.000,00	330.000,00	220.000,00
2024*	2.500.000,00	1.820.000,00	680.000,00
2025*	900.000,00	681.000,00	219.000,00
Summe	**8.557.900,00**	**5.595.000,00**	**2.962.900,00**

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

In den Jahren 2016 bis 2025 wurden somit rund 8,56 Mio. Euro (100 %) Städtebauförderungsmittel zugewiesen. Dies entspricht Finanzhilfen von Bund und Land in Höhe von rund 5 Mio. Euro (je nach Förderprogramm 60 % - 80 %). Der Eigenanteil der Landeshauptstadt München beträgt bislang rund 2,96 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. In der Bedarfsmitteilung an die Regierung von Oberbayern (ROB) für 2026 wurden bereits Maßnahmen für das Jahr 2026 für das Sanierungsgebiet Moosach in Höhe von rund 2,2 Mio. (100%) Euro bei der ROB angemeldet.

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).

Die benötigten Finanzmittel sollen auf Grundlage dieses Fachbeschlusses zu einem späteren Zeitpunkt, jedoch zeitnah für die weitere Umsetzung mit prioritärer Berücksichtigung in den städtischen Haushalt eingeplant werden. Hierzu wird der Stadtrat gesondert befasst.
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.

D) Klimaprüfung

Ist eine Klimaschutzrelevanz gegeben: Ja, positiv.

Anhand des Klimaschutzcheck 2.0 wurde das Vorhaben zuerst als sehr klimaschutzrelevant positiv und negativ bewertet. Eine vertiefte Prüfung wurde mit dem RKU durchgeführt, das Ergebnis der vertieften Prüfung wird als klimapositiv bewertet.

Durch die hohe Nachverdichtung im Bereich der Wohnsiedlungen werden durch die Bautätigkeiten CO_2-Emissionen verursacht, die dadurch ausgelöste Erhöhung der Bewohnerschaft führt zu einem erhöhten Stromverbrauch und Abfallaufkommen. Das durchdachte, integrative Konzept der Rahmenplanung schafft es aber durch vielfältige Aspekte die Emissionen in der Nutzungsphase stark zu reduzieren und führt somit zu einer positiven Gesamtbilanz: Umstellung der Wärmeversorgung auf Fernwärme, Reduzierung des Wärmebedarfs durch energetische Sanierung sämtlicher Bestandsgebäude, großflächige

Belegung der Dachflächen mit Photovoltaik, Nachverdichtung auf bereits versiegelten Flächen wie Garagenhöfe, Schaffung von Retentionsflächen, Beseitigung von versiegelten Flächen durch Reduzierung überdimensionierter Straßenräume und öffentlicher Stellplätze, Verringerung des Stellplatzschlüssels in Kombination mit Mobilitätskonzepten und Quartiersgaragen und vieles mehr.

In einem weiteren Bereich des Sanierungsumgriffs soll ein Energiekonzept Möglichkeiten für die vielen öffentlichen Liegenschaften zur regenerativen Energieerzeugung erarbeiten.

Neubauten oder Bestandssanierungen von kommunalen Einrichtungen (z. B. Kultursaal, Stadtteilbibliothek) werden durch die Expertise von Energieexperten im Team der Stadtsanierung immer auch mit starker Berücksichtigung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekten behandelt.

Die weit über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehenden Sanierungsziele im Nachhaltigkeitsbereich müssen von allen Bauenden eingehalten werden und tragen wesentlich zu einer klimapositiven Transformation des Stadtteils bei.

Zusätzlichen haben die vielfältigen Tätigkeiten der MGS als Sanierungstreuhänderin im Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung (kostenlose Gebäude-Energieberatung, Infoveranstaltungen, Netzwerkarbeit etc.) einen voraussichtlich beträchtlichen klimapositiven Effekt.

E) Bürgerversammlungsempfehlungen

1. Erhalt des Moosacher St.-Martins-Platzes: Empfehlung Nr. 20-26 / E 02292 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 10 – Moosach am 16.10.2024

In o.g. Bürgerversammlung wurde folgende Empfehlung beschlossen (s. Anlage 9):

„Ich würde gerne den Platz am Moosacher St. Martinsplatz so erhalten für Maibaumfest, Weihnachtsmarkt, lieber dementsprechend aufwerten.

Ich würde gerne den Platz so erhalten, wie er ist. Das ist der einzige Platz, an dem sich in Moosach verschiedene Festivitäten abspielen können und somit sich der „Ortskern“ erhalten und identifizieren kann - wichtig auch für unsere Jugend.
Gerne kann man den Platz mit unterschiedlichen Veranstaltungen aufwerten, super kommt immer an: Maibaumfest, Weihnachtsmarkt.
Dieser Platz soll erhalten bleiben!“

Stellungnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung:

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von rund vier Hektar und sieht die Neuordnung des St.-Martins-Platzes und der umliegenden Freiflächen sowie den Neubau eines Kultursaals und die Sanierung des Hacklhauses vor. Diese Maßnahmen sollen einen vielseitigen Raum für kulturelle Veranstaltungen schaffen und gleichzeitig die vorhandenen Freiraumstrukturen erhalten und weiter stärken. Die Planungen für den Moosacher St.-Martins-Platz beinhalten die bewusste Beibehaltung der Nutzung für Feste wie das Maibaumfest und den Weihnachtsmarkt, auch im Kontext der geplanten Neubauten. Der durchgeführte städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerb hat das Ziel, alle bestehenden Nutzungen zu berücksichtigen und zu integrieren.

Durch die geplanten Maßnahmen wird ein attraktiver und lebendiger Raum geschaffen, der sowohl öffentlichen Veranstaltungen als auch alltäglichen Aufenthalten dient. Die bestehenden Veranstaltungen, darunter das Maifest, der Weihnachtsmarkt „Moosacher Hüttenzauber“ und die „StadtteilKulturTage“, werden auch weiterhin auf dem Platz stattfinden können. Zudem wird Platz für mobile Bühnen und verschiedene kulturelle Aktivitäten vorgesehen, um die Nutzungsmöglichkeiten für die Gemeinschaft zu erweitern.

Aufgabe ist es, den Platz als Identifikationsort im Zentrum von Moosach zu festigen und zu entwickeln. Das Wettbewerbsergebnis hat diese Aufgabe gelöst und wird die

Grundlage für die weiteren Planungsschritte bilden und eine hochwertige Platzgestaltung mit innovativen Ansätzen zur Klimaanpassung und einer hohen Aufenthaltsqualität sicherstellen.

Der Empfehlung einer Bürgerversammlung wird entsprochen:		
☐ ja	☐ nein	☑ teilweise

Der Empfehlung der Bürgerversammlung wird insoweit im Rahmen der Möglichkeiten entsprochen.

Mit Schreiben vom 23.12.2024, 14.01.2025 sowie 11.12.2025 ist jeweils eine Zwischennachricht zur Fristverlängerung erfolgt.

2. Erhalt des Moosacher St.-Martins-Platzes und ggf. Umnutzung von St. Mauritius für das geplante Kulturzentrum: Empfehlung Nr. 20-26 / E 02293 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 10 – Moosach am 16.10.2024

In o.g. Bürgerversammlung wurde folgende Empfehlung beschlossen (s. Anlage 10):

„Erhalt des Moosacher St. Martinsplatzes und ggf. Umnutzung von St. Mauritius für das geplante Kulturzentrum

Dieser Platz sollte durch das geplante Kulturzentrum nicht weiter eingeengt werden. Für den Erhalt des Martinsplatzes spricht:

- Notwendige Freifläche für das jährliche Maifest direkt am Maibaum; Vielfältige Nutzung durch Zirkus, Weihnachtsmärkte, Ortszentrum, regelmäßiges Boulespiel...

- Der geplante Neubau an dieser Stelle wäre ein Fremdkörper im ortsbildprägenden Dorfkern mit der alten St. Martinskirche, Pelkovenschloss, Hacklhaus

- Auf die Bedeutung den denkmalgeschützten Ortskern / Ensemble hat bereits das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hingewiesen

Durch den Verlust des Botanikums benötigt Moosach eine zusätzliche Kultureinrichtung und keine Einschränkung des St. Martinsplatzes. Gleichzeitig bietet sich die Umnutzung von St. Mauritius (anstehenden Profanisierung) an:

- Ehem. Kirche für 400 Personen; ehe. Pfarrsaal für 200 P.

- Ausreichende ÖPNV-Anbindung: ggf. Shuttle-Busse

- Das Denkmalgeschützte Gebäude muss sowieso instandgesetzt werden

=> Sanierung wirtschaftlich“

Stellungnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung:

Die Planungen für das Kulturzentrum am Moosacher St.-Martinsplatz zielen darauf ab, den Platz in seiner Funktion als zentralen Veranstaltungsort zu erhalten und nicht einzuengen. Der Platz hat eine große Bedeutung für verschiedene Veranstaltungen, wie das jährliche Maifest, Weihnachtsmärkte, Zirkusvorführungen und regelmäßige Aktivitäten wie Boulespiele. Diese Veranstaltungen sind wichtig für die Identifikation mit dem Ort und sollen auch in Zukunft auf dem Platz stattfinden können.

Die geplanten Baumaßnahmen unterstützen die bestehende Nutzung des St.-Martins-Platzes und fördern die Integration vielfältiger kultureller Angebote. Der Neubau wird so gestaltet, dass er harmonisch in den ortsbildprägenden Dorfkern mit der alten St. Martinskirche, dem Pelkovenschlössl und dem Hacklhaus eingefügt wird. Die Bedeutung des denkmalgeschützten Ortskerns wurde bereits vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung hervorgehoben.

Um dem steigenden Bedarf an entsprechenden Räumlichkeiten im wachsenden Stadtteil Moosach gerecht zu werden, soll das bestehende Kultur- und Bürgerhaus durch einen

großen Veranstaltungssaal ergänzt werden. Dies wird verbunden mit der gestalterischen und funktionalen Aufwertung der umliegenden Freiflächen, um einen attraktiven und belebten Ort für die Stadtteilkultur zu schaffen.

Der durchgeführte städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerb hat alle bestehenden Nutzungen berücksichtigt und wird die Grundlage für die weiteren Planungsschritte bilden. Die geplanten Maßnahmen stellen sicher, dass Veranstaltungen wie das Maifest, der Weihnachtsmarkt „Moosacher Hüttenzauber“ und die „StadtteilKulturTage“ weiterhin auf dem Platz stattfinden können. Zudem wird Platz für mobile Bühnen und verschiedene kulturelle Aktivitäten vorgesehen.

Die räumliche Nähe zu den bestehenden Kultureinrichtungen Pelkovenschlössl und Hacklhaus erzeugt Synergien und trägt zur zentralen Lage des neuen kulturellen Angebots bei, das gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist.

Es ist anzumerken, dass die denkmalgeschützte Kirche St. Mauritius nicht im Eigentum der Landeshauptstadt München steht und für die erwähnte Umnutzung nicht in Frage kommt.

Insgesamt wird durch die geplanten Maßnahmen ein attraktiver und lebendiger Raum geschaffen, der sowohl öffentlichen Veranstaltungen als auch alltäglichen Aufenthalten dient.

Der Empfehlung einer Bürgerversammlung wird entsprochen:		
☐ ja	☐ nein	☑ teilweise

Der Empfehlung der Bürgerversammlung wird insoweit im Rahmen der Möglichkeiten entsprochen.

Mit Schreiben vom 23.12.2024, 14.01.2025 sowie 11.12.2025 ist jeweils eine Zwischennachricht zur Fristverlängerung erfolgt.

3. „Nein“ zum Bürgerhaus am Moosacher St.-Martins-Platz: Empfehlung Nr. 20-26 / E 02999 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 10 – Moosach am 16.10.2025

In o.g. Bürgerversammlung wurde folgende Empfehlung beschlossen (s. Anlage 11):

„Auf diesem Platz finden seit Jahren all unsere Veranstaltungen statt, bei denen die Menschen mit Freude zusammenkommen und eine vergnügliche Zeit miteinander verbringen.

Unser Maifest mit großem Bierzelt, Inselgarten im Sommer mit karibischem Flair, Dorffest auch im Sommer mit Kinderkarussell bzw. Hüpfburg, Hüttenzauber im Winter, mehrere Zirkusse und Kindertheater über das Jahr verteilt.

Zudem wird der Boden weiterhin verdichtet durch den Bau eines Kellers und einer Tiefgarage. Das Grundwasser in Moosach ist sehr hoch und durch die Verdichtung ist Wassereinbruch in den umliegenden Gebäuden / Kellern bei Regen vorprogrammiert.“

Stellungnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung:

Die Planungen rund um den Moosacher St.-Martins-Platz haben als Zielsetzung, die Funktion des Platzes als zentralen Veranstaltungsort für die vielfältigen und im Stadtteil beliebten Veranstaltungen zu erhalten und zu fördern. Der Platz soll weiterhin ein Ort sein, an dem Menschen zusammenkommen und Veranstaltungen ermöglicht werden, die das kulturelle Leben in Moosach bereichern. Aufgrund der hohen Bedeutung für den Stadtteil wurden die bestehenden Festlichkeiten bereits im durchgeführten städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbsverfahren berücksichtigt.

Die geplanten Maßnahmen werden so gestaltet, dass sie die bestehende Nutzung des Platzes unterstützen und die Integration vielfältiger kultureller Angebote fördern. Der Platz soll in seiner aktuellen Funktion und aufgrund seiner historischen Bedeutung als

Identifikationsort im Zentrum von Moosach gefestigt und gestärkt werden.

Dabei wird darauf geachtet, dass der Platz weiterhin den Bedürfnissen der Gemeinschaft dient und Raum für die beliebten Veranstaltungen bleibt. Der Neubau wird harmonisch in den bestehenden Dorfkern eingefügt, der durch die alte St. Martinskirche, das Pelkovenschlössl und das Hacklhaus geprägt ist. Darüber hinaus gilt es eine 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.

Die Berücksichtigung des hohen Grundwasserspiegels in Moosach wird bei jeglichen Vorhaben berücksichtigt. Es wird sichergestellt, dass die Umsetzungsplanung auch den notwendigen Schutz vor solchen Risiken beachtet.

Um dem wachsenden Bedarf an Räumlichkeiten im Stadtteil gerecht zu werden, wird das bestehende Kultur- und Bürgerhaus durch einen großen Veranstaltungssaal ergänzt. Dies geht einher mit der gestalterischen und funktionalen Aufwertung der umliegenden Freiflächen, um einen attraktiven und lebendigen Raum für die Stadtteilkultur zu schaffen.

Der durchgeführte städtebauliche Wettbewerb hat alle bestehenden Nutzungen berücksichtigt und wird die Grundlage für die weiteren Planungsschritte bilden. Die Maßnahmen stellen sicher, dass Veranstaltungen wie das Maifest, der Weihnachtsmarkt „Moosacher Hüttenzauber“ und die „StadtteilKulturTage“ auch in Zukunft auf dem Platz stattfinden können und genügend Platz für mobile Bühnen sowie verschiedene kulturelle Aktivitäten vorhanden ist.

Die Nähe zu den bestehenden Kultureinrichtungen Pelkovenschlössl und Hacklhaus schafft Synergien und trägt zur zentralen Lage des neuen kulturellen Angebots bei, das gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist.

Insgesamt zielen die geplanten Maßnahmen darauf ab, einen attraktiven und lebendigen Raum zu schaffen, der sowohl öffentlichen Veranstaltungen als auch alltäglichen Aufenthalten dient und die Identität und das Gemeinschaftsgefühl in Moosach stärkt.

Der Empfehlung einer Bürgerversammlung wird entsprochen:		
☐ ja	☐ nein	☑ teilweise

Der Empfehlung der Bürgerversammlung wird insoweit im Rahmen der Möglichkeiten entsprochen.

Mit einem Schreiben vom 13.01.2026 ist eine Zwischennachricht zur Fristverlängerung erfolgt.

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 im Vorgriff auf die vorliegende Stadtratsbeschlussvorlage abgestimmt.

Die Vorlage ist mit der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH und der Münchner Wohnen GmbH abgestimmt. Das Mobilitätsreferat hat keine Stellungnahme abgegeben, das Referat für Arbeit und Wirtschaft, das Baureferat, das Kommunalreferat, das Referat für Klima- und Umweltschutz, Gesundheitsreferat, das Kreisverwaltungsreferat, das Kulturreferat, das Sozialreferat sowie das Referat für Bildung und Sport haben der Sitzungsvorlage zugestimmt.

Erläuterung zu den Konsolidierungsvorgaben der Stadtkämmerei

Grundsätzlich sind Beschlüsse des Stadtrats zur erstmaligen Satzung bzw. Fortführung bereits gesatzter Sanierungsgebiete auf ein in der Regel fünfjähriges fachliches Sanierungsprogramm inklusive einer entsprechenden Finanzierung zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen angelegt. Die Durchführung der Sanierung soll gemäß den Vorgaben der Regierung von Oberbayern (ROB) als Fördermittelgeberin in insgesamt 15 Jahren (entspricht 3 Sanierungsphasen) umgesetzt werden. Dies wurde bislang auch erfolgreich so praktiziert.

Vor dem Hintergrund der Leitlinien zur Konsolidierung der Stadtkämmerei enthält die Vorlage keine konkreten Finanzierungsteile.

Ziel der nun eingebrachten Fassung der Vorlage ist es vielmehr, dem Stadtrat das bisherige wie auch das künftig denkbare Programm der Stadtsanierung im Sanierungsgebiet Moosach zur Kenntnis zu geben sowie eine politische Willensbildung zu einer grundsätzlichen und bereits für die weitere Umsetzung vorbereitete Fortführung dieses Sanierungsgebiets (und perspektivisch der sich ebenfalls im Übergang von der ersten zur zweiten Sanierungsphase befindlichen Sanierungsgebiete in Neuperlach) zu ermöglichen. Zugleich sollen in diesem Rahmen auch die Haltung der Kämmerei und die Haltung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung transparent dargestellt werden.

Zuletzt hatte die Stadtkämmerei einer früheren Beschlussfassung, die zwar bereits keinen konkreten Beschlussantrag zu etwaigen Finanzierungsaufträgen mehr enthielt, jedoch deren budgetäre Größenordnung sowie die in Aussicht stehende Höhe an Städtebaufördermitteln darlegte, mit Stellungnahme vom 26.02.2026 nicht zugestimmt (siehe Anlage 14).

Aufgrund dieser negativen Stellungnahme der Stadtkämmerei handelt es sich bei der nun vorliegenden Sitzungsvorlage somit um eine Fachbeschlussvorlage ohne Finanzierungsteil. Die geplanten Beauftragungen der Fachreferate sind referatsübergreifend bereits abgestimmt, aber stehen nunmehr explizit unter dem Vorbehalt einer dem Stadtrat ggfs. in einem anderen Rahmen vorzulegenden künftigen Finanzierung.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung erläutert im Hinblick auf die Abstimmung mit der Stadtkämmerei Folgendes:

Die seitens der Stadtkämmerei praktizierten Vorgaben zur Konsolidierung sind nachvollziehbar. Gleichwohl ist die Systematik eines Sanierungsgebiets und die damit verbundene Finanzförderkulisse nicht pauschalisierend zu behandeln.

Mit dieser Vorlage soll die **Haltung des Stadtrats zur grundsätzlichen Fortführung der Sanierungsgebiete** eingeholt und konkret zum fachlichen Sanierungsprogramm des Sanierungsgebiets Moosach zur Entscheidung eingebracht werden. Eine entsprechende tatsächliche Finanzierung der vorgestellten Maßnahmen kann auf dieser Grundlage gesondert vorgelegt werden. Für diesen Fall könnten bei entsprechender Beschlussfassung und darauf basierender künftiger Einplanung der erforderlichen Mittel im städtischen Haushalt **erhebliche externe staatliche Fördermittel zur Erreichung der vom Stadtrat beschlossenen Sanierungsziele und zur Entlastung des kommunalen Haushalts** in die Landeshauptstadt München gelenkt werden. Aufgrund der Ko-Finanzierung der Städtebauförderung wäre es zwar erforderlich, kommunale Mittel für die Jahre 2027-2031 zu binden, jedoch würde die Landeshauptstadt München aus dem Städtebauförderungsprogramm von Bund und Land 60% der förderfähigen Kosten erstattet bekommen. Insbesondere vor dem Hintergrund der angespannten Haushaltslage ist es daher von essenzieller Bedeutung, sämtliche verfügbaren Förderungen abzuschöpfen, um den städtischen

Haushalt im Rahmen vorbereiteter und z.T. bereits begonnener planerischer und investiver wie auch laufender konsumtiver Maßnahmen nachhaltig zu entlasten.

Die Ausweisung eines Sanierungsgebiets ist auch als wirtschaftliches Steuerungsinstrument zu bewerten, das gerade unter den Bedingungen einer Haushaltskonsolidierung zu einer langfristigen Entlastung des kommunalen Haushalts beiträgt. Zentraler finanzwirtschaftlicher Vorteil ist die Bündelung ohnehin **notwendiger Investitionen zur Behebung städtebaulicher Missstände** in den Stadtteilen mit festgestelltem Erneuerungsbedarf. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung koordiniert für das jeweilige Sanierungsgebiet die integrierten Maßnahmen verschiedenster städtischer Referate wie auch privater Akteure zur Stadterneuerung und zur nachhaltigen Verbesserung der Lebensbedingungen im Stadtteil. Durch zukunftsorientierte und integrierte Planung und Umsetzung können Gesamtkosten gesenkt und kostenreduzierend Lebenszyklen der Infrastruktur verlängert werden. Unterlassene Sanierungen führen bereits mittelfristig nicht zu Einsparungen, sondern vielmehr zur Verschärfung anstelle einer Behebung bereits vorhandener städtebaulicher Missstände. Maßnahmen in Sanierungsgebieten sind eine Chance zur prioritären Umsetzung ohnehin anstehender Sanierungsmaßnahmen. Durch die Instrumente der Stadtsanierung können langfristige Mehrkosten durch einen Sanierungsstau verhindert werden. Zugleich werden zusätzliche dringend benötigte Fördermittel generiert, die ohne zügige Umsetzung der Sanierungsziele entfallen würden.

Im Koalitionsvertrag der aktuellen Bundesregierung ist die Zielsetzung enthalten, dass in den nächsten Jahren die **Städtebaufördermittel des Bundes** nicht nur gleichbleibend gehalten, sondern **schrittweise verdoppelt** werden sollen. Im Gegensatz zur kommunalen Haushaltslage ist hier sogar eine Ausweitung der Fördermittel geplant und vom Deutschen Städtetag kürzlich so bestätigt worden.

Als Reaktion auf die Haushaltskonsolidierung wurden im Rahmen der Beschlussvorlage die vorgesehenen Projekte und etwaige Finanzbedarfe bereits eingegrenzt und priorisiert. Mit dem Beschluss zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes (27.01.2021, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00782) hat sich die **Landeshauptstadt München zu einer zügigen Umsetzung der Sanierungsziele nach § 136 BauGB verpflichtet.**
Dies beinhaltet auch, dass die finanzielle **Durchführbarkeit der Projekte inklusive der Begleitung und Durchführung vor Ort durch die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGS mbH) als Sanierungstreuhänderin** zum entsprechenden Zeitpunkt weiterhin gewährleistet werden muss. Durch die zeitliche Befristung könnten nicht abgerufene Mittel wieder zurückgenommen und anderen Gemeinden zugewiesen werden. Dies ist punktuell in anderen Sanierungsgebieten aufgrund der Priorisierungs- und Konsolidierungsmaßnahmen bereits der Fall und sollte künftig unbedingt vermieden werden.
Ohne das mit der Beschlussvorlage vorgestellte Sanierungsprogramm für die priorisierten Maßnahmen könnten keine nennenswerten Maßnahmen im Sanierungsgebiet Moosach mehr durchgeführt werden. Es drohen damit der Landeshauptstadt nicht nur Städtebaufördermittel in Millionenhöhe zu entgehen.

Darüber hinaus würde eine Nichtdurchführbarkeit der vom Stadtrat beschlossenen Sanierungsziele und damit erstmalig eine erzwungene **vorzeitige Aufhebung eines Sanierungsgebiets** im Raum stehen. Bei vorzeitiger Aufhebung von Sanierungsgebieten kann es unter Umständen zu Rückforderungen und Rückzahlungen von Fördermitteln kommen. Das **Verhältnis der Landeshauptstadt zur Fördermittelgeberin (Regierung von Oberbayern)** würde dadurch möglicherweise ebenfalls beeinträchtigt, was sich wiederum negativ auf bereits laufende wie auch künftige Maßnahmen der Stadtsanierung und der Städtebauförderung auswirken könnte, denn die Regierung von Oberbayern ist bereits mit der Kofinanzierung zahlreicher Maßnahmen in Vorleistung gegangen.

Um weiterhin Städtebauförderungsmittel in München einsetzen zu können braucht es ein **positives Signal zur Fortführung der Sanierungsgebiete**. Die Entscheidung über die

Fortführung der geschilderten Instrumente und des Finanzierungsumfangs obliegt dem Stadtrat.
Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hält es daher sowohl aus planerischen und investiven wie auch finanzstrategischen Gründen für angezeigt, auch und gerade unter den aktuellen Konsolidierungszwängen die Sanierungsgebiete mit einem auf priorisierte Maßnahmen reduzierten, aber notwendigen Umfang bis zur Erreichung der Sanierungsziele fortzuführen.

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 23.02.2026 der Sitzungsvorlage einstimmig zugestimmt. Die Stellungnahme des Bezirksausschusses vom 24.02.2026 ist dieser Sitzungsvorlage als Anlage 13 beigegeben.

Der Korreferent des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Herr Stadtrat Bickelbacher, und die zuständigen Verwaltungsbeiräte Herr Stadtrat Höpner und Herr Stadtrat Prof. Dr. Hoffmann, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Stadtsanierung mit den bestehenden Sanierungsgebieten in der Landeshauptstadt München fortzuführen, zu befördern und insbesondere das Sanierungsgebiet Moosach im Rahmen eines Städtebauförderungsprogramms unter den im Vortrag genannten Rahmenbedingungen sowie mit den dargestellten Maßnahmen weiterzuentwickeln.
Ein entsprechender Vorschlag zur erforderlichen Finanzierung und der damit verbundenen Städtebauförderung ist dem Stadtrat gesondert vorzulegen.

2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die weiteren laufenden Sanierungsgebiete im aktuellen Rahmen fortzuführen und abzuschließen und für die Sanierungsgebiete in Neuperlach ein entsprechendes, auf weitere Umsetzung angelegtes Sanierungsprogramm zu entwickeln und dem Stadtrat zu gegebener Zeit vorzulegen.

3. Die in der Anlage 4 dargestellte „Rahmenplanung Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße“ wird als Teil des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts (ISEK) des Sanierungsgebiets Moosach mit konkreten Sanierungszielen beschlossen.

4. Die Sanierungsziele Z-22-101, Z-22-201 und Z-22-401 werden, wie nachfolgend aufgeführt und in Anlage 8 dargestellt, angepasst.

Schwerpunktbereich: Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße

Alt

nachhaltig		
Z-22		Steigerung der Energieeffizienz bei Gebäuden
	Z-22-101	Mindest-Energiestandard für Neubau Passivhaus bzw. Effizienzhaus 40. Mindest-Energiestandard für Bestand Effizienzhaus 55

Neu

nachhaltig		
Z-22		Steigerung der Energieeffizienz bei Gebäuden

	Z-22-101	Mindest-Energiestandard für Neubau EH 55 (Q_p 55 %, $H_{T'}$ 70 %). Mindest-Energiestandard für Bestand Effizienzhaus 55, ausgenommen in Erhaltungssatzungsgebieten.

Schwerpunktbereich: Lebendiges Zentrum – Stadt und Dorf

Alt

nachhaltig		
Z-22		Steigerung der Energieeffizienz bei Gebäuden
	Z-22-201	Mindest-Energiestandard für Neubau Passivhaus bzw. Effizienzhaus 40. Mindest-Energiestandard für Bestand Effizienzhaus 55

Neu

nachhaltig		
Z-22		Steigerung der Energieeffizienz bei Gebäuden
	Z-22-201	Mindest-Energiestandard für Neubau EH 55 (Q_p 55 %, $H_{T'}$ 70 %). Mindest-Energiestandard für Bestand Effizienzhaus 55, ausgenommen in Erhaltungssatzungsgebieten.

Schwerpunktbereich: Geschosswohnungsbau östlich der Feldmochinger Straße

Alt

nachhaltig		
Z-22		Steigerung der Energieeffizienz bei Gebäuden
	Z-22-401	Mindest-Energiestandard für Neubau Passivhaus bzw. Effizienzhaus 40. Mindest-Energiestandard für Bestand Effizienzhaus 55

Neu

nachhaltig		
Z-22		Steigerung der Energieeffizienz bei Gebäuden
	Z-22-401	Mindest-Energiestandard für Neubau EH 55 (Q_p 55 %, $H_{T'}$ 70 %). Mindest-Energiestandard für Bestand Effizienzhaus 55, ausgenommen in Erhaltungssatzungsgebieten.

5. 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 die Finanzierung durch die Landeshauptstadt München auf Grundlage der Vorbereitung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung gesichert ist und ausreichend Fördermittel durch Bund, Länder und die Europäische Union bereitgestellt werden (Vorbehalt der Förderung).

6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird unter dem Vorbehalt der Finanzierung beauftragt, die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) einer gesonderten Vorlage mit der Fortführung des Stadtteilmanagements für die Jahre 2027 bis 2029 (bis 31.12.2029) zu beauftragen und den Vertrag über die Durchführung eines Stadtteilmanagements (Quartiers-, Geschäftsstraßen-, Leerstands- und Flächenmanagement) im Sanierungsgebiet Moosach mit der MGS dementsprechend zu verlängern.

7. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die auf andere Referate entfallenden Finanzierungsanteile gesondert zur Entscheidung vorzulegen mit dem Ziel einer prioritären Berücksichtigung im städtischen Haushalt und diese im Falle einer entsprechenden Entscheidung sodann in die jeweiligen Teilhaushalte der Referate umzuschichten. Die betreffenden Fachreferate werden unter dem Vorbehalt der Finanzierung mit der Umsetzung der Maßnahmen beauftragt.

8. Die Münchner Wohnen GmbH wird unter dem Vorbehalt der Finanzierung gebeten, in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Umsetzung der Maßnahmen in den Wohnsiedlungen Moosach auf Grundlage der vorliegend beschlossenen Rahmenplanung weiter zu verfolgen.

9. Das Kommunalreferat wird unter dem Vorbehalt der Finanzierung gebeten, das Baureferat auf Basis des Wettbewerbsergebnisses und der Rahmenplanung „Neuordnung des Moosacher St.-Martins-Platzes und Umfeld“ zu beauftragen, die fortführenden Planungen in Form eines Realisierungswettbewerbs in den Bereichen Hochbau und Freianlagen für den Neubau Kultursaal und die umgebenden Freianlagen am Moosacher St.-Martins-Platz durchzuführen, sobald die städtische Haushaltslage eine Weiterführung der Planung und eine zeitnah anschließende Realisierung erlaubt.

10. Das Personal- und Organisationsreferat wird unter dem Vorbehalt der Finanzierung gebeten, auf Basis des Wettbewerbsergebnisses und der Rahmenplanung „Neuordnung des Moosacher St.-Martins-Platzes und Umfeld“ die Planung des Wohnheims für Auszubildende der Landeshauptstadt München unter Beteiligung der zuständigen Fachreferate fortzuführen.

11. Das Kommunalreferat wird unter dem Vorbehalt der Finanzierung gebeten, gemeinsam mit dem Sozialreferat und dem Baureferat die Fortführung der Machbarkeitsstudie für die Sanierung oder den Neubau der Jugendfreizeitstätte Mooskito, Leipziger Str. 2, hinsichtlich der Priorisierung der sozialen Versorgung in den Stadteilen und der aktuellen Haushaltslage zu überprüfen. Dabei soll auch der Grundgedanke von integrierten Einrichtungen entsprechend dem IFAK-Bauprojekte-Beschluss (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16159 vom 30.04.2025) berücksichtigt werden.

12. Das Baureferat wird unter dem Vorbehalt der Finanzierung gebeten, in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie dem Referat für Bildung und Sport ein Gesamtkonzept für die Entwicklung des „Schulcampus“ (Schulhoföffnung sowie Freiflächen und Wegeverbindungen) Moosach zu erarbeiten. Als Grundlage dafür wird das Mobilitätsreferat unter dem Vorbehalt der Finanzierung gebeten, in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung die erforderliche Machbarkeitsstudie für die Querung über die Dachauer Straße (Höhe Leipziger Straße) zeitnah zu erstellen. Die Machbarkeitsstudie wird bezüglich erforderlicher Umbaumaßnahmen mit den SWM vorabgestimmt und eine mögliche Planfeststellungspflicht sowie die Genehmigungsfähigkeit werden durch die technische Aufsichtsbehörde geprüft. Das Baureferat wird unter dem Vorbehalt der Finanzierung gebeten, auf Grundlage des Freiraumquartierskonzeptes in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung die öffentlichen Freiflächen zu entwickeln.

13. Das Baureferat wird unter dem Vorbehalt der Finanzierung gebeten, auf Grundlage der Ergebnisse des Freiraumquartierskonzeptes in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung als vorrangiges Grünprojekt für die Aufwertung der öffentlichen Grünfläche „Karl-Lipp-Park“ die Planungen zu erarbeiten und die Realisierung gemäß den städtischen Richtlinien durchzuführen.

14. Das Baureferat wird unter dem Vorbehalt der Finanzierung weiterhin gebeten, für die Aufwertung einer weiteren, öffentlichen Grünfläche östlich der Dachauer Straße die Planungen zu erarbeiten und die Realisierung gemäß den städtischen Richtlinien durchzuführen. Diese Grünfläche ist auf der Grundlage der Ergebnisse des Freiraumquartierskonzeptes und im Hinblick auf Synergien mit dem Projekt „Schulcampus Moosach“ in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung auszuwählen.

15. Das Baureferat wird unter dem Vorbehalt der Finanzierung und unter der Voraussetzung der Mitwirkungsbereitschaft der Kleingartenvereine gebeten, in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung ein Gesamtkonzept für die Entwicklung der Kleingartenanlagen zu einem Kleingartenpark zu erarbeiten und abschnittsweise

baulich umzusetzen. Die betroffenen Kleingartenvereine und Bürger*innen sind dabei intensiv zu beteiligen.

16. Der Eigenbetrieb Friedhöfe und Bestattungen München werden unter dem Vorbehalt der Finanzierung gebeten, das Zukunftskonzept Westfriedhof weiter umzusetzen.

17. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02292 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 10 – Moosach vom 16.10.2024 ist gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.

18. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02293 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 10 – Moosach vom 16.10.2024 ist gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.

19. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02999 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 10 – Moosach vom 16.10.2025 ist gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

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

Die Referentin

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 Kenntnisnahme.

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.

STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

Moosach

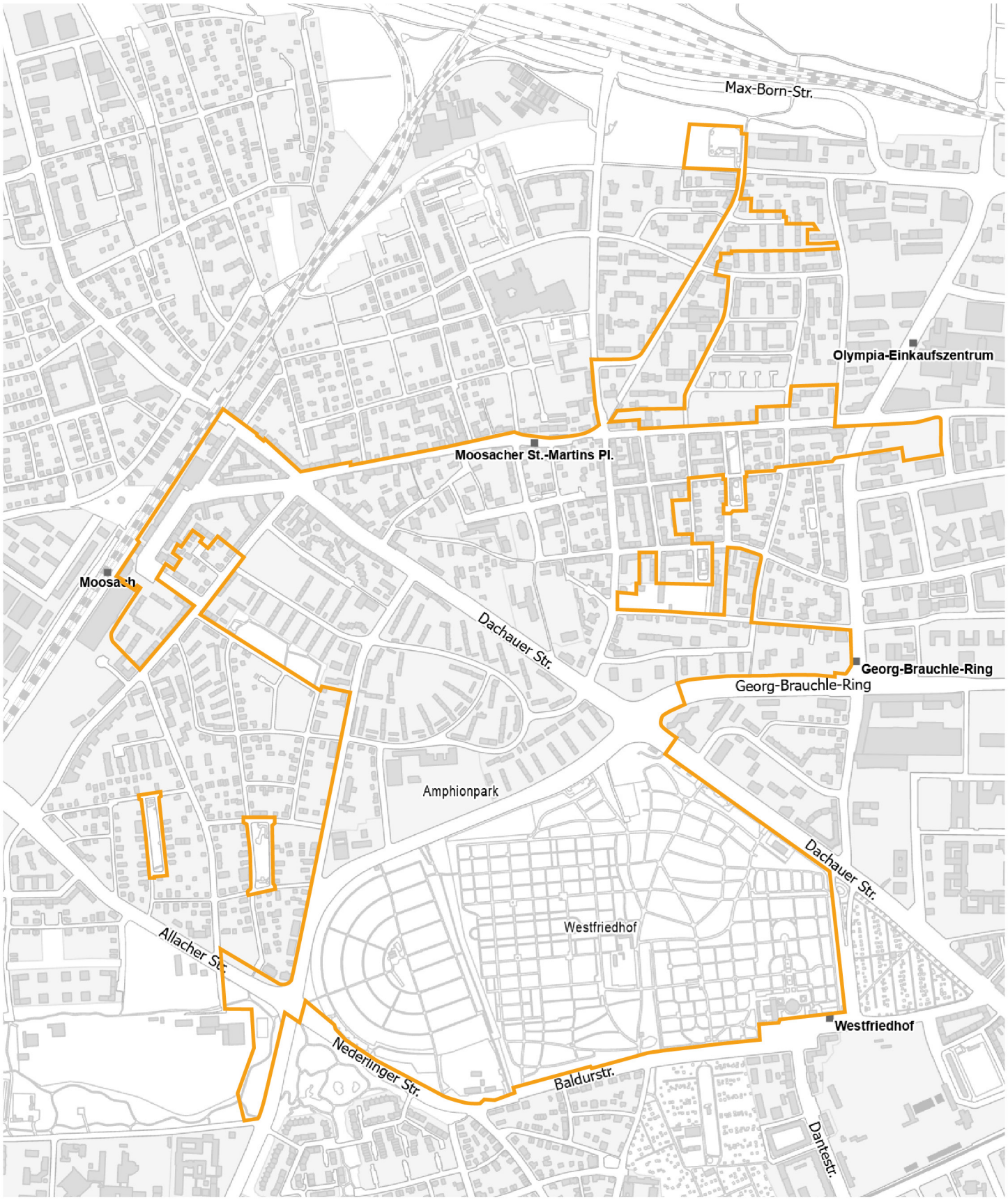
Anlage 2

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und
Bauordnung HA III/3

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden
Moosach

Umgriff Sanierungsgebiet

M 1 : 12.500



Abgrenzung Sanierungsgebiet gem. § 142 Abs. 1 BauGB

N
S

Anlage 3

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und
Bauordnung HA III/3

Maßnahmenübersicht o.M.

N
S

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

Sanierungs-umgriff

200 Meter

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Moosach

← Maßnahmenübersicht

1 Bauliche Entwicklung GWG- und Sparkassen-siedlung
Wohnsiedlung mit Vorbildcharakter

2 Gesundes und attraktives Wohnumfeld
Vielfältig und nachhaltig gestaltete Wohnhöfe verbessern die Wohnqualität

3 Klimaschutz
Klimaneutrale Siedlungs-entwicklung und innovative Mobilität als Beitrag zum Klimaschutz

4 Wohnungsvielfalt und preisgedämpftes Wohnen
Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen

5 Kultursaal und Moosacher St.-Martins-Platz
Raum für größere kultu-relle Veranstaltungen und städtebauliche Einbindung

6 Öffentlicher Raum und Wegebeziehungen
Aufwertung von öffentlichen Räumen und Wegeverbindungen

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

8 Angebotsvielfalt
Wichtige Einrichtungen zukunftsfähig machen und ergänzen. Raum für neue Angebote schaffen

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

10 Westfriedhof und Kleingartenpark
Der Friedhof, die „grüne Lunge" für die Bewohner*innen aus dem Sanierungsgebiet, ist ein Ruhe- und Erholungsort

11

1 Verortbare Maßnahmen

Räumlich übergreifende Maßnahmen

Quelle: Bürgerbroschüre Moosach, Studio Rio

STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Moosach

Anlage 4

Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtsanierung und Wohnungsbau

Sanierungsgebiet Moosach

Wettbewerb und Rahmenplanung „Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße“

Dieses Projekt wird durch Städtebauförderung in einem Bund-Länder-Programm des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert sowie von der Landeshauptstadt München kofinanziert.

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Landeshauptstadt München

Inhalt

	Vorwort	**4**
1	**Wohnsiedlungen**	**6**
1.1	Hintergrund	7
1.2	Ausgangssituation	8
1.3	Rahmenbedingungen	10
2	**Wettbewerb**	**14**
2.1	Planungsaufgabe	15
2.2	Beurteilungskriterien	16
2.3	Ablauf des Wettbewerbs	17
2.4	Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse	19
	Erster Preis	20
	Zweiter Preis	28
	Dritter Preis	38
	Anerkennungen	46
	Weitere Wettbewerbsbeiträge	48
3	**Rahmenplanung**	**52**
3.1	Rahmenplan	55
3.2	Maßnahmenkatalog	60
	Impressum	66

Vorwort

Liebe Moosacher*innen,
liebe Interessierte,

die Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße in Moosach sind in ihrer Funktion als Wohn- und Alltagsraum von herausragender Bedeutung und in ihrer Gestalt prägend für die Wahrnehmung des Stadtteils. Zugleich haben diese Wohnsiedlungen mit ihrer Historie auch großes Potenzial für eine nachhaltige und beispielhafte Quartiersentwicklung der Zukunft. Über die letzten 70 Jahre sind hier preiswerter Wohnraum, eine gute Nachbarschaft und städtebauliche Qualitäten gewachsen. Diese Identität und Qualität gilt es zu bewahren. Gleichzeitig soll das Quartier nun so weiterentwickelt werden, dass der Bestand den heutigen und zukünftigen Anforderungen an Wohnbedürfnisse, Klimaschutz und Klimaanpassung, Mobilität sowie gesellschaftliche Vielfalt und Miteinander gerecht wird. Als erster Schritt wurde dafür ein Planungswettbewerb durchgeführt und das Ergebnis in ein Gesamtkonzept überführt, das als Grundlage für die Umsetzung dienen soll.

Das Areal der Wohnsiedlungen befindet sich im Stadtsanierungsgebiet Moosach. Dadurch wurde die Grundlage geschaffen, eine Entwicklung anzustoßen, die mit Mitteln aus dem Bund-Länder- Programm „Sozialer Zusammenhalt“ der Städtebauförderung unterstützt wird. Die Städtebauförderung ermöglicht es, die Rahmenbedingungen für das Zusammenleben im Quartier gemeinsam zu gestalten. Deshalb war es uns während des gesamten Planungsprozesses wichtig, die Stimmen vor Ort einzufangen und die Bedürfnisse der Beteiligten in das Konzept zu integrieren.

Das Leben in den Wohnsiedlungen Moosach und die Geschichten aus jahrzehntelanger Nachbarschaft werden nun in drei Bänden dokumentiert. So wird die Entstehung der Siedlung mit ihren Besonderheiten und gleichzeitig die Weiterentwicklung des Quartiers im Bestand auch für nachfolgende Generationen festgehalten.
Ich wünsche Ihnen viel Freude bei der Lektüre!

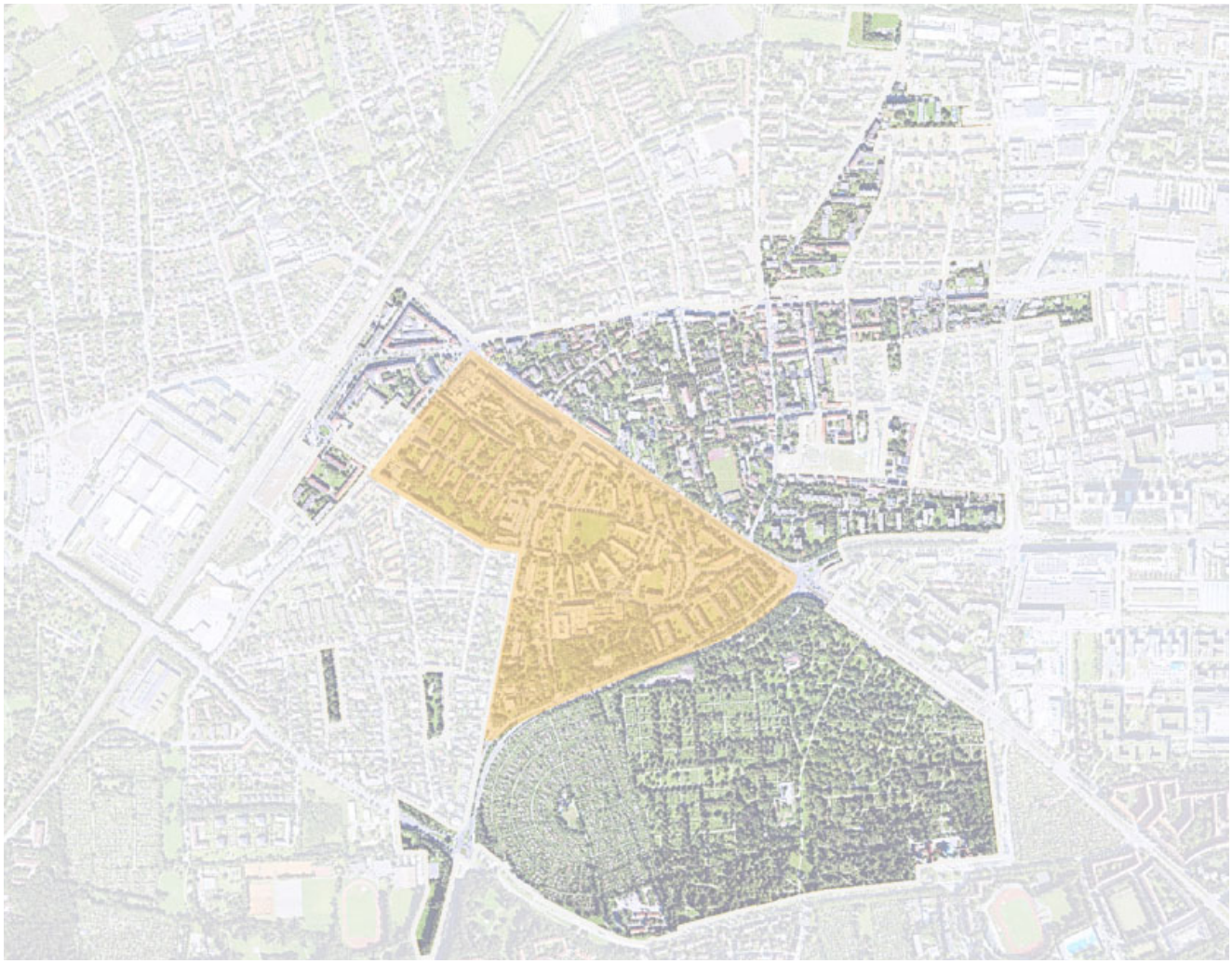
„Bei der Weiterentwicklung der Wohnsiedlungen in Moosach muss insbesondere darauf geachtet werden, die über Jahre gewachsenen Qualitäten und Besonderheiten des Ortes zu bewahren.“

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

1

Wohnsiedlungen

1.1 Hintergrund



Umgriff Sanierungsgebiet, mit Verortung des Wettbewerbsgebiets

Die Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München hat am 27. Januar 2021 der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets Moosach zugestimmt.

Durch die förmliche Festlegung eines Teilbereichs des Stadtbezirkes 10 Moosach als Sanierungsgebiet können Einzelmaßnahmen innerhalb des Sanierungsgebiets im Bund-Länder-Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ und mit Mitteln der Landeshauptstadt München gefördert werden. Damit wird eine bestmögliche Aufwertung erreicht.

Die im Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK) zur Stadtsanierung Moosach formulierten Sanierungsziele sollen in den nächsten Jahren realisiert werden. Für den Bereich „Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße“ ist als Vorbereitung für die Weiterentwicklung ein integriertes Gesamtkonzept notwendig.

Im ersten Schritt wurde im Jahr 2021 dafür ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb als Grundlage durchgeführt. Dieser Wettbewerb bildet die Basis für eine Rahmenplanung, welche wiederum die Basis für die weiteren Umsetzungsschritte ist. Das gesamte Planungsverfahren wurde mit Bund-Länder-Städtebauförderungsmitteln unterstützt. Gegenstand des Wettbewerbs waren städtebauliche und freiraumplanerische Planungsleistungen für die strukturelle Verbesserung bestehender Wohnquartiere auf einem Areal in Moosach, südlich der Dachauer Straße sowie Gebäude- und Freianlagenplanung für exemplarische Teilbereiche.

1.2 Ausgangssituation

Das Wettbewerbsgebiet liegt im Nordwesten des Stadtgebiets der Landeshauptstadt München im Stadtbezirk 10 Moosach und befindet sich ca. 6,5 km nordwestlich des Stadtzentrums. Begrenzt wird das Gebiet im Nordosten durch die Dachauer Straße, im Nordwesten durch die Baubergerstraße, Im Südwesten durch die Karl-Lipp-Straße, die Welzenbachstraße und die Templestraße sowie im Südosten durch den Wintrichring. Der Umgriff umfasst eine Fläche von ca. 35 ha.

In dem Teilgebiet des Sanierungsgebietes „Moosach“ finden sich zeilenförmige Wohnanlagen aus den 40er bis 60er Jahren des 20. Jahrhunderts mit ca. 2.700 Wohneinheiten für rund 5.650 Einwohner*innen. Die vorwiegend 3 bis 6-geschossige Wohnbebauung weist teilweise Sanierungs- und Aufwertungsbedarf hinsichtlich des baulichen Standards auf. Aufgrund der geringen baulichen Dichte besteht zudem Entwicklungspotenzial für eine qualifizierte Bestandsentwicklung durch Neubau und Aufstockung. Die Grün- und Freiflächen im Wohnumfeld sind aufgrund der geringen Gestaltqualität und Ausstattung sowie der begrenzten Flächengrößen nur eingeschränkt für Aufenthalt, Erholung und Spiel geeignet. In diesen Bereichen besteht ein hohes Aufwertungspotential. Die besondere soziodemografische Bevölkerungsstruktur mit sehr unterschiedlichen, teils benachteiligten Bevölkerungsgruppen erfordert Maßnahmen, die zur Stabilisierung der Bewohnerstruktur beitragen und der Segregation entgegenwirken.

Umgriff
Wettbewerbsgebiet

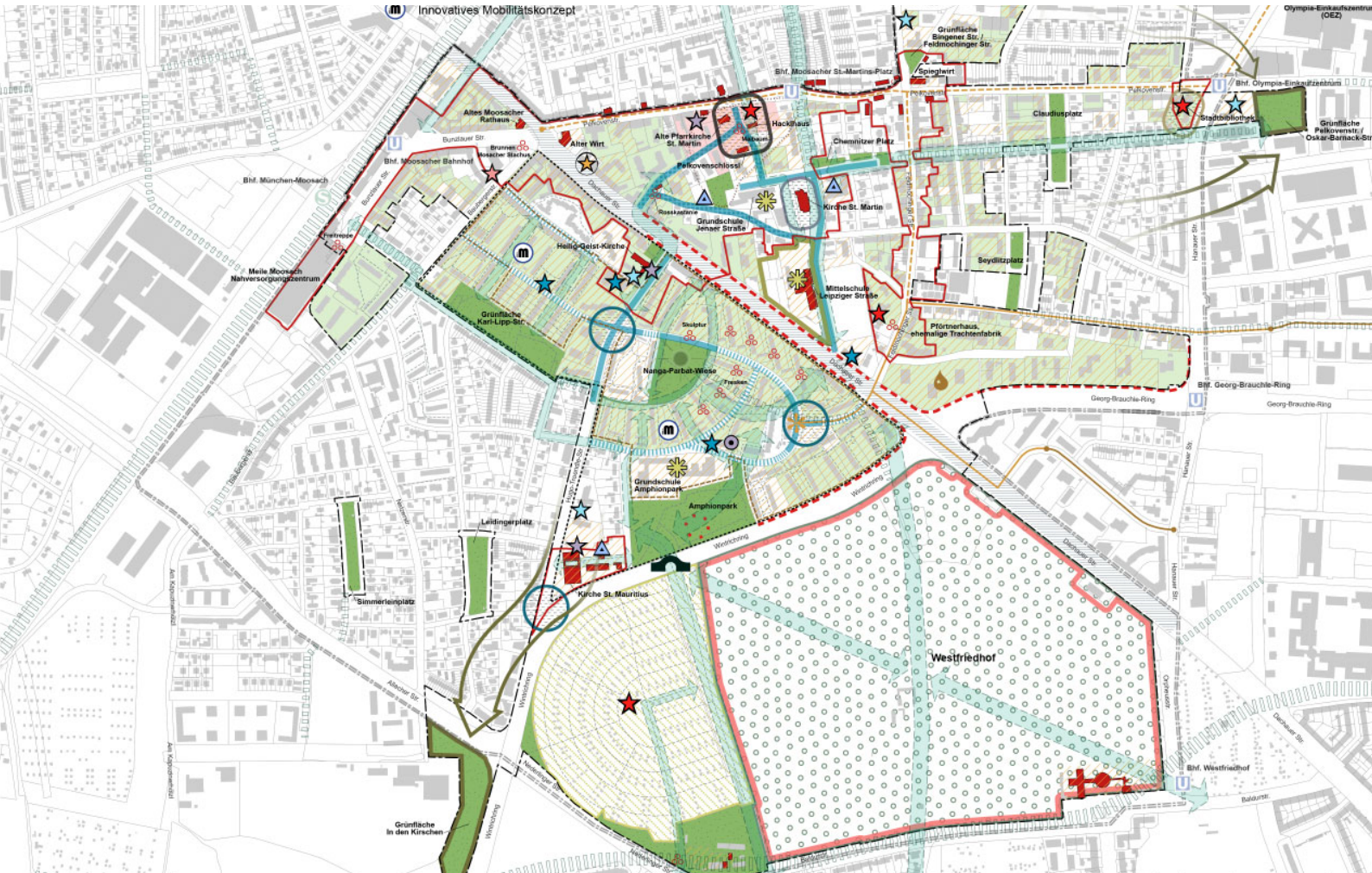
Eindrücke aus den Wohnsiedlungen

1.3 Rahmenbedingungen

Die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) zum „Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK) „Moosach“ sind abgeschlossen.

Die Vorbereitenden Untersuchungen zum „Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept „Moosach“ sind abgeschlossen. Der Rahmenplan mit Stand vom Oktober 2020 fasst die Ergebnisse, Ziele und Leitlinien in einer Darstellung zusammen, und stellt somit das konkretisierte Sanierungsziel für die weitere Entwicklung dar. 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. Insbesondere die Heterogenität und Integrationskraft des Gebietes sowie das Thema Nachhaltigkeit waren Ausgangspunkt für die Leitbildentwicklung.

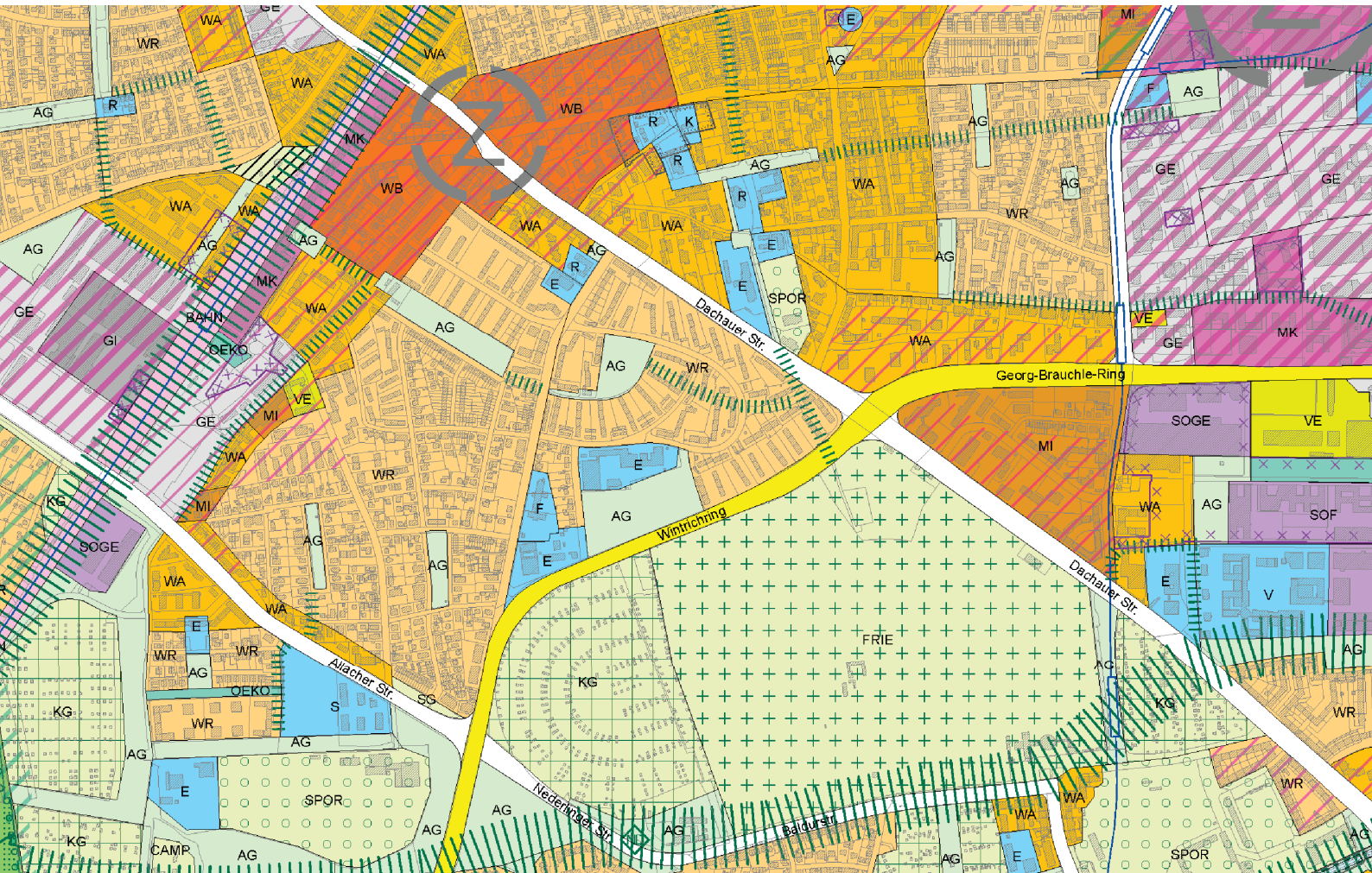
ISEK Rahmenplan



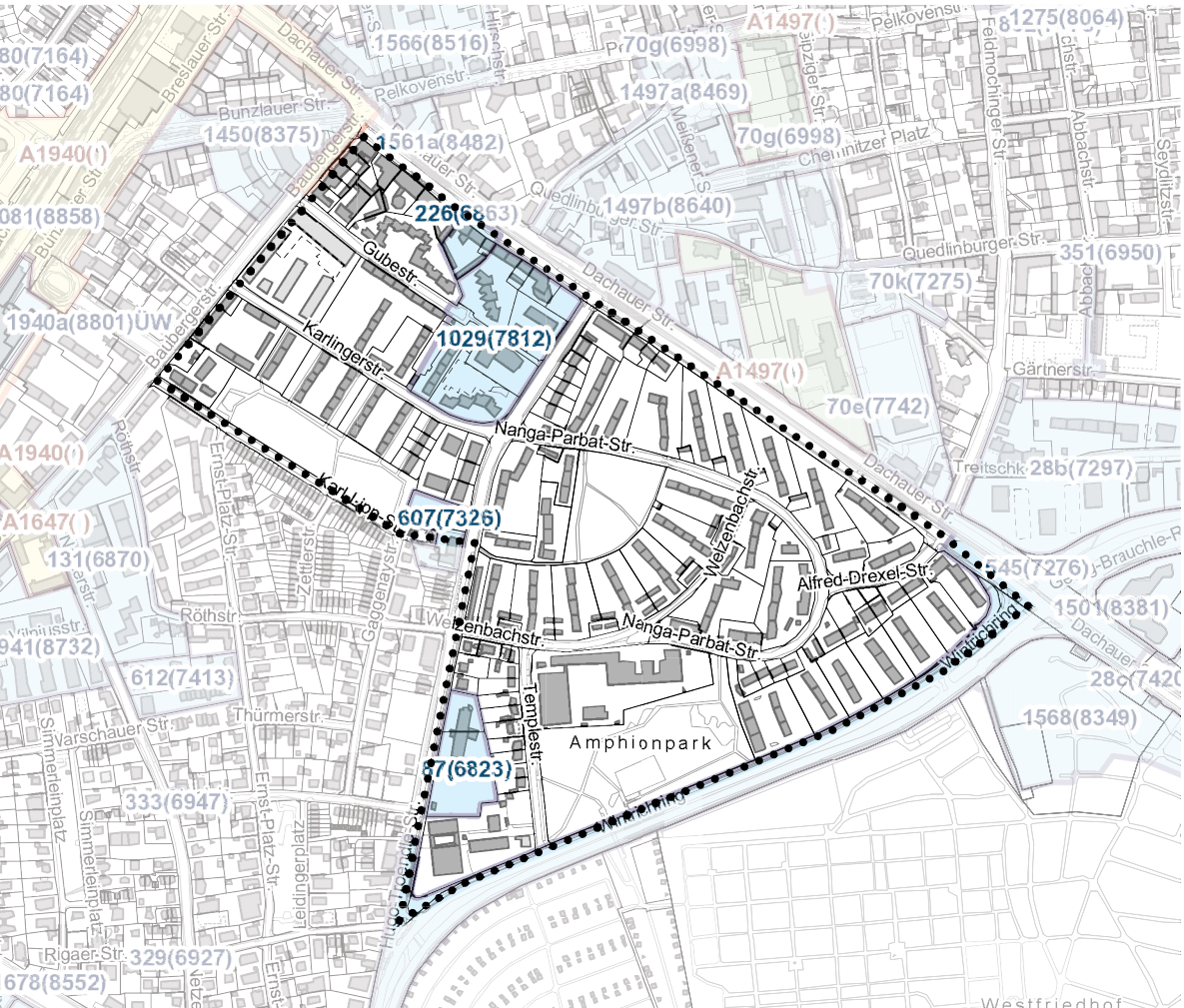
Planungsrechtliche Situation

Planungsrechtliche Situation
Der geltende Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung stellt den Wettbewerbsbereich überwiegend als reines Wohngebiet (WR) dar. Im Kreuzungsbereich Bauberger- / Dachauer Straße ist ein besonderes Wohngebiet (WB) und an der Dachauer Straße ein allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Beide Gebiete sind mit der landschaftsplanerischen Schraffur „Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung“ überlagert. Entlang der Hugo-Troendle-Straße sind Gemeinbedarfsflächen Religion (R) und Erziehung (E) sowie am Amphionpark eine Gemeinbedarfsfläche Erziehung (E -Grundschule) enthalten. Der Amphionpark, die Grünanlagen an der Nanga-Parbat-Straße und Karl-Lipp-Straße sowie eine untergeordnete Grünfläche an der Dachauer- / Ecke Hugo-Troendle-Straße sind als allgemeine Grünflächen (AG) dargestellt. Als landschaftsplanerische Zielaussage ist eine örtliche Grünverbindung vom Moosacher Bahnhof zum Westfriedhof sowie zu Schul- und Sportflächen nördlich der Dachauer Straße eingefügt. Der Wintrichring ist entsprechend seiner Funktion im Verkehrsentwicklungsplan der Landeshauptstadt München als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

FNP Ausschnitt



Für drei Teilbereiche des Wettbewerbsgebiets bestehen Festsetzungen durch rechtsverbindliche, qualifizierte Bebauungspläne aus den 1960er und den 1970er Jahren. Damit ergibt sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne nach § 30 Abs. 1 BauGB.
Im übrigen Planungsgebiet bestehen vorwiegend übergeleitete Festsetzungen in Form von Baugrenzen, Bau- und Straßenbegrenzungslinien (Lage- und Informationsplan). Folglich richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben in diesem Bereich nach § 30 Abs. 3 BauGB (einfacher Bebauungsplan) in Verbindung mit § 34 BauGB.



Wettbewerbsumgriff ••••••••
und Verortung von Bebauungsplänen

Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße / Wohnsiedlungen

2

Wettbewerb

2.1 Planungsaufgabe

Eine zentrale Frage des Wettbewerbs war, wie die bestehende Siedlung mit ihren ansässigen Bewohnenden und einer maßvollen Nachverdichtung mit den neu hinzukommenden Bewohnenden zu einem gemeinsamen Quartier zusammenwachsen kann. Als wichtiger Baustein für eine Entwicklung hin zu einem klimaneutralen und klimaresilienten Quartier waren durchwegs die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, insbesondere des dezentralen Regenwassermanagements zu berücksichtigen. Es sollte ein ganzheitliches, zukunftsfähiges und urbanes Stadtquartier entstehen, das dem Leitbild der Stadt der kurzen Wege folgt und sozialgerechtes Wohnen, bedarfsgerechte Versorgung, soziale Infrastruktur und Erholung eng miteinander verbindet und Raum bietet, die Ideen der Zukunftsstadt umzusetzen.

Für den Wettbewerb wurden folgende städtebauliche Ziele formuliert:

- Maßvolle und qualifizierte Bestandsentwicklung bei gleichzeitiger Schaffung eines qualitätsvollen Wohnumfeldschaffung zusätzlichen bezahlbaren und barrierefreien Wohnraums
- Realisierung eines städtebaulich qualitätsvollen Wohnstandorts mit verschiedenen Wohnformen für unterschiedliche Einkommensgruppen
- Schaffung eines qualitätsvollen Wohnumfelds durch Aufwertung, Vernetzung, vielseitig nutzbare Grün- und Freiflächen sowie attraktiven Aufenthaltsflächen
- Stärkung der Nahversorgung
- Sicherung und Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur
- Schaffung eines Wohnquartiers mit einem zeitgemäßen und ökologischen Nahmobilitätskonzept
- Städtebauliche Entwicklung im Sinne der Nachhaltigkeit, der städtischen Klimaschutzziele, der Klimaanpassung und Klimaresilienz

Um für die anspruchsvolle Planungsaufgabe eine optimale Lösung zu finden, wurde ein Planungswettbewerb gemäß RPW 2013 ausgelobt. Der*Die Preisträger*in, welche im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren mit der Erstellung einer das Wettbewerbsergebnis konkretisierenden Planung beauftragt werden, wird das prämierte Wettbewerbsergebnis in den Rahmenplan des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts (ISEK) einarbeiten.

Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse

2.2 Beurteilungskriterien

Die Entwürfe wurden nach folgenden Kriterien beurteilt:

- Städtebauliche Struktur und räumlich-gestalterische Qualität
- Wohnqualität
- Qualität und Funktionalität der Grün- und Freiraumplanung
- Konzeption zur Klimaanpassung und Nachhaltigkeit
- Qualität und Funktionalität der Verkehrskonzeption und der Mobilitätsmaßnahmen
- Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit

Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar. Das Preisgericht behielt sich vor die angegebenen Kriterien zu differenzieren und eine Gewichtung vorzunehmen.

Sitzungssaal
des Preisgerichts

2.3 Ablauf des Wettbewerbs

Ausloberin des Wettbewerbs war die Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung – Stadtsanierung und Wohnungsbau. Der Durchführung des Wettbewerbs lagen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 in der vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) am 31.01.2013 herausgegebenen Fassung und mit Bekanntmachung vom 22.02.2013 zugrunde, soweit in einzelnen Punkten der Auslobung nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist. An der Vorbereitung der Allgemeinen Bedingungen der Auslobung hat die Bayerische Architektenkammer beratend mitgewirkt (§ 2 Abs. 4 RPW 2013, Art. 13 Abs. 4 Bau-KaG). Die Auslobung wurde dort unter der Nr. 2021/10.05 registriert. Das Verfahren wurde als nichtoffener städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb öffentlich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 3 RPW).

Der Wettbewerb wurde als nicht offener Planungswettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 mit einem vorgeschalteten offenen Bewerbungsverfahren ausgeschrieben. Die Übereinstimmung der Auslobung mit der RPW 2013 wurde von der Architektenkammer Bayern geprüft und bestätigt. Der Wettbewerb war anonym. Die Wettbewerbssprache war Deutsch.

Es haben 12 interdisziplinäre Planungsteams aus Architektur/Stadtplanung und Landschaftsarchitektur am Wettbewerb teilgenommen. Diese wurden in einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren durch ein Auswahlgremium ermittelt, bestehend aus unabhängigen Fachleuten und Vertreter*innen der Ausloberin.

Zur Teilnahme am Wettbewerb wurden folgende Planungsteams zugelassen (in alphabetischer Reihenfolge):

- Deffner Voitländer Architekten Stadtplaner BDA, Dachau mit Schegk Landschaftarchitekten Stadtplaner, Haimhausen
- Dömges Architekten AG, Regensburg mit adlerolesch Landschaftsarchitekten, München
- NUWELA Büro für Städtebau und Landschaftsarchitektur, Unterhaching mit FAM Architekten - Hartinger Koch Tran-Huu Part mbB, München
- Grunwald & Grunwald, Leipzig mit häfner jiménez betcke jarosch landschaftsarchitektur gmbh, Berlin
- H2R Architekten und Stadtplaner BDA, München mit Fischer Heumann landschaftsarchitekten, München
- happarchitecture. JJH Architektengesellschaft mbH, Frankfurt am Main mit Schönborn Gartenarchitektin, Muhr am See
- Holl Wieden Partnerschaft, Stadtplaner und Architekten Würzburg mit GTL Michael Triebwetter Landschaftsarchitekt, Kassel
- ISSS research architecture urbanism, Berlin mit bauchplan landschaftsarchltekten und stadtplaner, München

Folgende vier Planungsteams wurden geladen (in alphabetischer Reihenfolge):

- bogevischs buero architekten & stadtplaner GmbH, München mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbb, Freising
- faktorgruen Landschaftsarchitekten bdla Beratende Ingenieure, Rottweil mit DeZwarteHond architecture urbanism strategy, Köln
- Grabow und Klause, architekten partmbb, München mit P-38 Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, München
- Karres en Brands, Landscape Architecture and Urbanism, Hilversum

Am 22. Oktober 2021 tagte das Preisgericht mit Beteiligung von Vertretern und Vertreterinnen des Stadtrates der Landeshauptstadt München, des Bezirksausschusses 10 Moosach, der GWG Geschäftsführung, der Immobilienmanagement Leitung der Stadtsparkasse, der Regierung von Oberbayern, der Stadtverwaltung der LHM sowie Architekt*innen, Stadtplaner*innen und Landschaftsarchitekt*innen. Der Vorsitz des Preisgerichts wurde von Dr. Carlo Becker übernommen. Sie kürten gemeinsam die Preisträger wie folgt:

- Preis: bogevischs buero architekten & stadtplaner GmbH, München mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbb, Freising
- Preis: Grabow und Klause, architekten partmbb, München mit P-38 Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, München
- Preis: Grunwald & Grunwald, Leipzig mit häfner jiménez betcke jarosch landschaftsarchitektur gmbh, Berlin
- Anerkennung: NUWELA Büro für Städtebau und Landschaftsarchitektur, Unterhaching mit FAM Architekten - Hartinger Koch Tran-Huu PartmbB, München
- Anerkennung: faktorgruen Landschaftsarchitekten bdla Beratende Ingenieure, Rottweil mit DeZwarte-Hond architecture urbanism strategy, Köln

Zeitschiene Wettbewerb

EU-Bekanntmachung	17. Mai 2021
Bewerbungsverfahren	17. Mai 2021 bis 17. Juni 2021
Bürger-Info	27. Mai 2021
Preisrichtervorbesprechung	11. Juni 2021
Ausgabe der Unterlagen / Auslobung	30. Juni 2021
Kolloquium/Beantwortung schriftlicher Rückfragen	14. Juli 2021
Abgabe der Pläne	17. September 2021
Abgabe des Modells	24. September 2021
Preisgerichtssitzung	22. Oktober 2021

Vorstellung der Preisträger*innen

2.4 Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse

Wettbewerbsbeiträge

Die Ergebnisse des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs wurden in einer Ausstellung von Mittwoch, 27. April, bis Freitag, 6. Mai 2022, im Pfarrsaal von St. Mauritius in Moosach gezeigt. Am Abend des 4. Mai fand auf Einladung des federführenden Referats für Stadtplanung und Bauordnung zusammen mit dem Stadtteilmanagement Moosach eine Finissage statt. Unter den etwa 75 geladenen Gästen waren Eigentümer*innen aus dem Gebiet (GWG München, Stadtsparkasse München, Baugenossenschaft Hartmannshofen, katholische und evangelische Kirche), Stadtteilakteur*innen sowie Vertreter*innen aus der Lokalpolitik und der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH. Auch die Fördermittelgeberin Regierung von Oberbayern und einige der teilnehmenden Planungsbüros waren zugegen. Ulrike Klar vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung führte durch den Abend. Die drei prämierten Entwürfe wurden dem Publikum vorgestellt.

Ausstellungseröffnung in St. Mauritius

1. Preis

bogevischs buero architekten & stadtplaner GmbH, München
mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbb, Freising

Präsentationsplan, bogevischs buero architekten & stadtplaner mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft

Präsentationsplan, bogevischs buero architekten & stadtplaner mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft

Präsentationsplan, bogevischs buero architekten & stadtplaner mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft

Erläuterungen des Teilnehmer-Büros:

Die Siedlung heute

Die großen Qualitäten der Wohnsiedlung zwischen Dachauer Straße und Wintrichring sind die starke Durchgrünung mit altem, gewachsenen Baumbestand, der einen großen Beitrag zum Stadtklima leistet und die Wahrnehmung als Quartier, die durch die Wiederholung von Riegeltypen entsteht.
Diese Homogenität führt allerdings dazu, dass der Siedlung ein zentraler Treffpunkt fehlt.
Ein weiteres Defizit ist der hohe Parkdruck. Der öffentliche Straßenraum wird vom ruhenden (motorisierten) Verkehr dominiert und wird so vor allem für Kinder unübersichtlich.

Der Baukasten

Trotz ihrer typologischen und architektonischen Selbstähnlichkeit unterscheiden sich die Bestandsriegel der einzelnen Baufelder stark in ihrem baulichen Zustand und den Herausforderungen, die ihre Lage und Setzung an Städtebau, Lärmschutz und Wohnqualität stellen.
Deshalb schlagen wir ein Baukastenprinzip vor. Verschiedene Maßnahmen werden zu einem Baustein kombiniert und können so gezielt auf die Herausforderungen der einzelnen Baufelder reagieren. Wenn sich in Zukunft Rahmenbedingungen ändern, können einzelne Maßnahmen ausgetauscht werden, oder einzelne Bausteine unabhängig von anderen Baufeldern umgesetzt werden.

Die Maßnahmen

Sanieren und Aufstocken
Je nach Zustand des Bestandriegels werden Konstruktion und Fassade (energetisch) saniert. Das Dach wird abgenommen und um ein weiteres Geschoss aufgestockt, die Wohnqualität der bestehenden Wohnungen durch ein vorgelagertes Balkongerüst deutlich verbessert. Aufstokkung und Balkongerüst werden als Holzkonstruktion ausgeführt und setzen sich deutlich vom Bestand ab. Das neu entstehende Flachdach wird extensiv begrünt und mit einer Solaranlage ausgestattet.

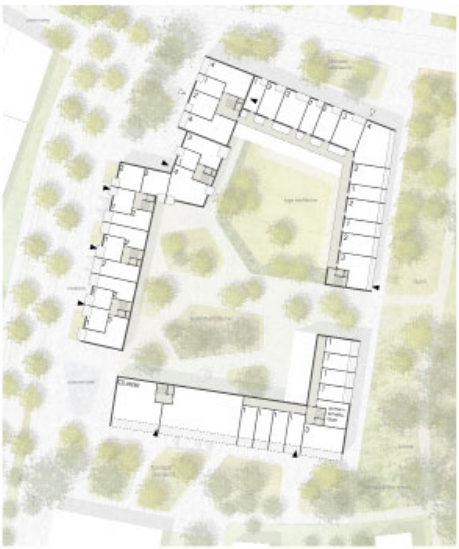
Anbauen
Um lärmbelastete Wohnbereiche zu schützen, werden Riegel zu halboffenen Höfen zusammengefasst oder durch einen abschirmenden Kopfbau ergänzt. Um eine Durchlüftung weiter zu ermöglichen und so eine Überhitzung zu verhindern, werden Luftschneisen freigehalten. Einzelne Bestandsgrundrisse werden angepasst, um Schlaf- und Aufenthaltsräume zu den neuen Ruhezonen zu orientieren. Bestandsbäume werden, wenn irgend möglich erhalten.

Zwischenbauen
Zwischen die einzelnen Zeilen werden Punkthäuser gesetzt. Im Quartiersinnern ist eine Abschirmung gegen Lärm nicht notwendig, stattdessen soll der fließende Siedlungscharakter erhalten werden. Deshalb werden die Neubauten nicht an die Bestandsgebäude angebunden. Um neue versiegelte Flächen zu verhindern, werden die Punkte auf ehemalige Parkflächen gesetzt.

Ersetzen und erneuern
Wenn keine Sanierung mehr möglich ist oder die Wohn- und Lebensqualität stark verbessert wird, können einzelne Bestandshäuser oder Baufelder abgerissen und neu bebaut werden. Um eine weitere Versiegelung und Verseuchung des Bodens zu verhindern, wird möglichst auf den alten Gebäudeabdrükken gebaut. Die größere städtebauliche Freiheit wird genutzt, um soziale und versorgende Funktionen wie Kitas, Läden, etc. unterzubringen.

Stadtreparatur
Schlecht genutzte und/oder stark versiegelte Flächen werden saniert und dem Grünraum zurückgegeben. Wegfallende Stellplätze werden in der Quartiersgarage ersetzt. So wird die einzelnen Grünfragmente miteinander verbunden und für menschliche und tierische Siedlungsbewohner durchlässig gemacht.

erdgeschoss ersatzneubau 1:500



regelgeschoss ersatzneubau 1:500

regelgeschoss nachverdichtung 1:500

neue mitte
baufeld b

fächer
baufeld b

erdgeschossnutzungen

lärmschutz und durchlüftung

brandschutz und baurecht

schnitt 3 1:500

Präsentationsplan, bogevischs buero architekten & stadtplaner mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft

Erläuterungen des Teilnehmer-Büros:

Gemeinschaft im Quartier und in der Stadt

Schon heute ist die Nanga-Parbat-Wiese das grüne Herz der Siedlung. Um es auch zum belebten Treffpunkt zu machen, werden hier soziale und gemeinschaftliche Funktionen wie Quartierstreff, Mobility Hub etc. konzentriert. Um alle Siedlungsbewohner gut zu erreichen und Nahtstellen zur umliegenden Stadt zu schaffen, sind Nahversorger und Gewerbeflächen über das Gebiet verteilt.
Die neuen städtebaulichen Hochpunkte markieren Gemeinschaftsräume, die an den tatsächlichen Bedarf ihrer Bewohner angepasst werden können, z. B. als Co-Working-Spaces, Werkstätten, Gemeinschaftsküche...

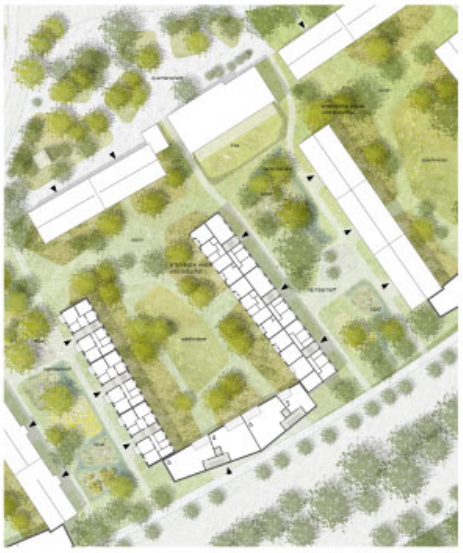
Mobilität

Um die Straßen für den fließenden und gehenden Verkehr freizumachen, wird das Parken von PKWs in zwei zentralen Quartiersgaragen organisiert. Neben dem Parken liegt der Fokus vor allem auf geteilter Mobilität in Form von E-Autos, Lastenrädern und E-Bikes. Die für diese Flotte notwendige Energie wird durch eine solaraktivierte Fassade erzeugt, die Dächer werden begrünt und als Dachpark genutzt. Tiefgaragen werden nur sehr sparsam genutzt, um das Parken auf der Straße obsolet zu machen. Um trotzdem ein schnelles und unkompliziertes Vorankommen in der Stadt zu ermöglichen, können Fahrräder dezentral in Radlräumen abgestellt werden. Der wichtigste Mobilitätsbaustein ist der öffentliche Nahverkehr. Durch den fließenden Freiraum und die offene Bebauung ist er aus der ganzen Siedlung gut erreichbar.

Die klimaangepasste Siedlung

Um die Bewohner vor der großen Lärmbelastung abzuschirmen, ist es notwendig, einige Riegel zu Blöcken zu schließen. Damit Frischluftschneisen trotzdem erhalten bleiben und eine Überhitzung verhindert wird, werden die Blöcke und Winkel nicht vollständig geschlossen.
Durch das Kombinieren verschiedener Maßnahmen können fast alle Bäume erhalten und ergänzt werden und tragen so einen wichtigen Beitrag zum Mikroklima bei.
Der Verzicht auf vermeidbare Unterkellerungen und Versiegelungen reduziert den Eingriff in den Boden und den Einsatz von nicht nachhaltigen Rohstoffen stark. Wo Beton nicht vermieden werden kann, wird Recycling-Beton verwendet.
Die Architektonische Ausformulierung bleibt relativ frei, festgelegt werden lediglich helle, lichtreflektierende Oberflächen und nachwachsende Baustoffe vorgeschrieben.
Die Dächer tragen durch ihre Begrünung einen wichtigen Teil zum Wasserrückhalt bei, Solaranlagen erzeugen nicht nur Energie, sondern reduzieren die Erhitzung der Gebäude um ca. 30% machen eine Gebäudekühlung so unnötig.

regelgeschoss ersatzneubau 1:500



regelgeschoss lärmschutzbau 1:500

regelgeschoss ersatzneubau 1:500

winkel
baufeld b

lärmschutzriegel
baufeld c

neue alte siedlung
baufeld a

schnitt 4 1:500

Präsentationsplan, bogevischs buero architekten & stadtplaner mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft

Erläuterungen des Teilnehmer-Büros:

Freiraum

Ausgehend von den vorhandenen Potentialen, wie dem wertvollen Baumbestand und den bestehenden öffentlichen Parks wird das Quartier weiterentwickelt. An den zentralen Kreuzungspunkten entstehen zusätzlich zur neuen Mitte zwei Quartiersplätze. Die Gube- und Karlingerstraße werden zum Wohnweg umgebaut, die Bedeutung des Autos zurückgenommen und ein Mehrwert durch Aufenthalts- und Grünflächen geschaffen.
Der grüne Charakter der Wohnsiedlung wird erhalten und durch Grünverbindungen über die Straße hinweg ergänzt. Durch die Konzentrierung von Erschließungs- und Aufenthaltsflächen entstehen neue Treffpunkte in der Nachbarschaft. Auch die Spielflächen sind hier angeordnet. Durch eine abwechslungsreiche und artenreiche Vegetation wird nicht nur ein optischer – sondern auch ein ökologischer Mehrwert geschaffen. Durch die mäandrierende Wegeführung kann auf den Baumbestand reagiert werden und dieser in großen Teilen erhalten werden. Bei den ergänzenden Neupflanzungen werden klimaresiliente Arten verwendet.

Beurteilung des Preisgerichts

Das Projekt orientiert sich an der bestehenden städtebaulichen Struktur mit punktuellen Nachverdichtungen und Aufstockungen. Die Freiräume werden im Wesentlichen als offene und (teil-) öffentliche Räume erhalten, was im Rahmen der Identitätsbildung als positiv bewertet wird. Der Wettbewerbsentwurf ermöglicht eine schrittweise Umsetzung über einen längeren Zeitraum hinweg.

Die räumliche Setzung der Baukörper und die schematische dargestellten Grundrissmöglichkeiten lassen eine hohe Wohnqualität erwarten bzw. zeigen im Bereich der schallintensiven Straßenbereiche plausible Lösungen auf. Durch den formalen Erhalt der Zeilenbebauung bleiben die Belichtung und Grundrissaufteilung erhalten. Die Anordnung der winkelförmigen Zubauten im Bereich der Dachauer Straße löst jedoch den Schallschutz nur unzureichend. Hier bedarf es einer Nachbesserung. Die Anzahl der angestrebten Wohnungen/ die Wohnfläche liegt im mittleren Bereich der Wettbewerbsteilnehmer.

Das Verkehrs- und Mobilitätskonzept sieht eine Verkehrsberuhigung und ein Einbahnsystem in der Nanga-Parbat-Straße vor. Die Parkflächen werden in Tiefgaragen bzw. in zwei Hochgaragen mit Mobilitäts-Hubs vorgesehen. Deren Konzeption erscheint sinnvoll, allerdings erscheint die Lage und Dimension der zentralen Parkgarage an der Hugo Troendle-Straße nicht günstig. Auch die Zufahrt zu den Tiefgaragen im Baufeld A scheint unzureichend geklärt. Aussagen zur neuen Qualität der Wege-Bereiche werden vermisst. Es bedarf einer weiteren Ausdifferenzierung der Gestaltung grüner Straßenräume und dem Netz der Wege.

Die Offenheit und allgemeine Zugänglichkeit der Freiflächen bleiben erhalten, sorgfältig gesetzte zusätzliche Gebäude bewirken eine Gliederung. Die zentrale Nanga-Parbat-Wiese bleibt erhalten und bildet mit sozialen Funktionen in einer neu angeordneten Baustruktur eine Neue Mitte. Dezentrale Nachbarschaftsplätze schaffen weitere Begegnungsorte im öffentlichen Raum. Die vorhandenen wertvollen Baumbestände können zum großen Teil erhalten bleiben.

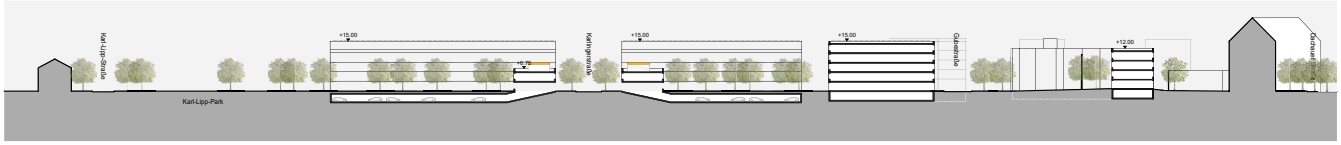
Die Arbeit befasst sich insgesamt sehr detailliert mit den Komponenten zur Klimaanpassung. Die wasseraufnehmenden Mulden und strukturreichen Vegetationsbereiche in den Grünflächen bilden ein angemessenes Angebot und zeigen Ansätze für die Klimaanpassung. In den Grünflächen sind dezentral Elemente für einen naturnahen Umgang mit Regenwasser vorgesehen. In Kombination mit den Schatten werfenden Bäumen und der berücksichtigten Durchlüftung ist hier ein guter Beitrag zur positiven Entwicklung bzgl. des Klimas erkennbar, der weiterentwickelt werden kann.

Durch das aufgezeigte Baukastensystem und dem Weiterbestand der vorhandenen Infrastruktur ist eine stufenweise Umsetzung gut denkbar.

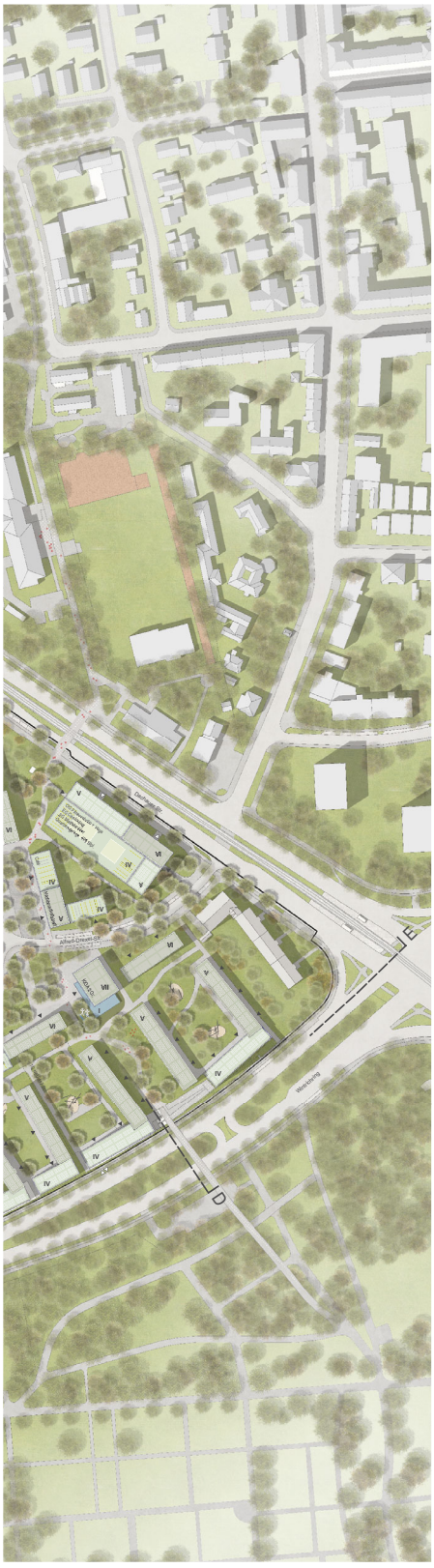
2. Preis

Grabow und Klause, architekten partmbb, München
mit P-38 Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, München

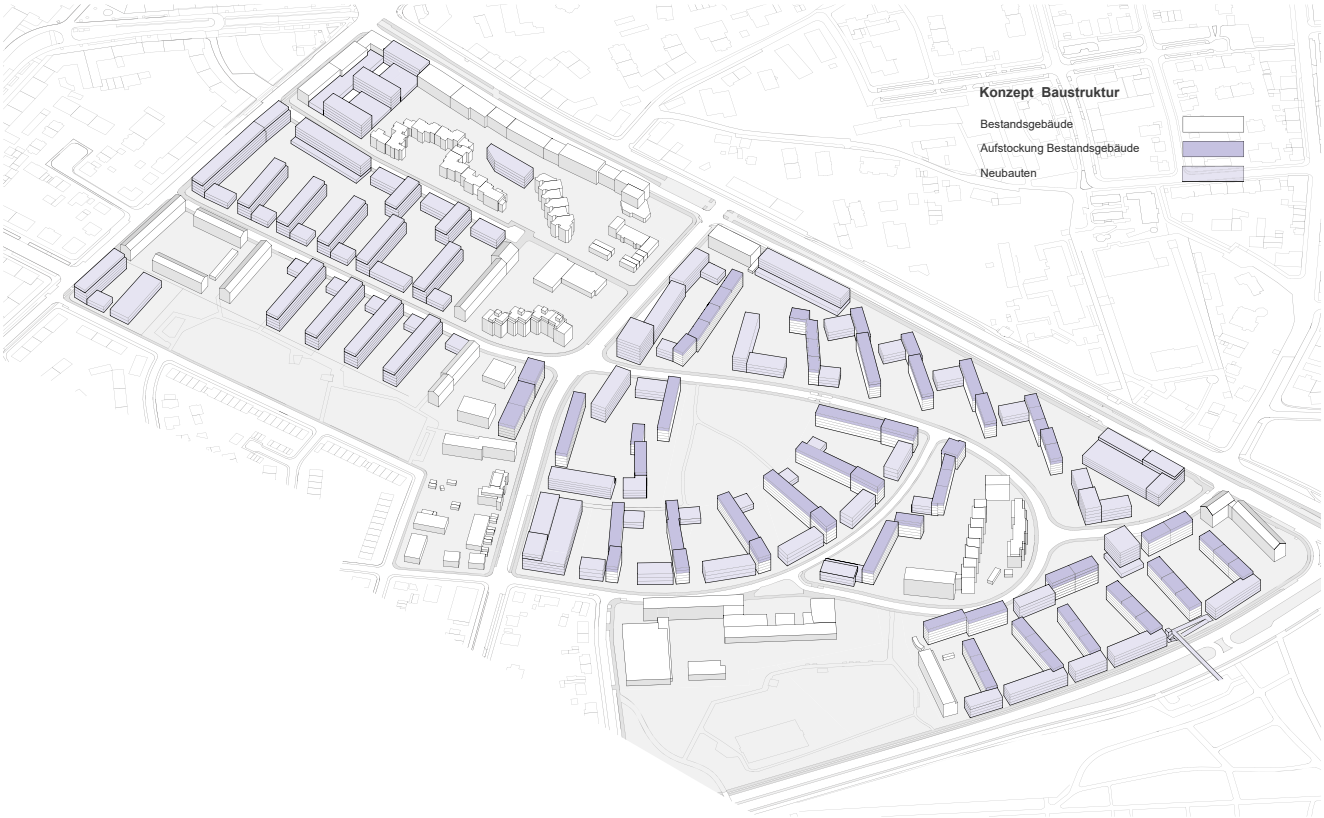
Lageplan



Präsentationsplan, Grabow und Klause, architekten partmbb mit P-38 Landschaftsarchitekten und Stadtplaner



Präsentationsplan, Grabow und Klause, architekten partmbb mit P-38 Landschaftsarchitekten und Stadtplaner



Präsentationsplan, Grabow und Klause, architekten partmbb mit P-38 Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Erläuterungen des Teilnehmer-Büros:

Ausgangslage

Möglichkeiten einer Weiterentwicklung der Siedlungen aus den 1940er bis 1960er Jahren.

Bemerkenswert erscheint, dass das Konzept der „offenen und gegliederten Stadt“ der 1950/60er Jahre in Zeiten des Klimawandels große Chancen für die behutsame Umformung von einer ehemaligen reinen Wohnsiedlung mit einer städtebaulich robusten Zeilenstruktur zu einem hochwertigen Quartier mit guter Grünausstattung bietet.
Die gute Wohnlage zwischen Stadtzentrum und Stadtrand, die gute Anbindung an den ÖPNV, die Durchlässigkeit der Siedlungsstruktur und die Wohnsituation im Grünen bietet beste Voraussetzungen für Bestandserhalt und moderate Nachverdichtung.
Dabei muss berücksichtigt werden, dass die Monofunktionalität des reinen Wohnens bzw. die funktionale Trennung des Stadtteils durch die umgebenden Hauptverkehrsstraßen erhebliche Schwächen für das Wohngebiet darstellen.
Durch die Gleichförmigkeit der Bebauung und die Nichtgestaltung des Grün- und Freiraums, sowie aufgrund einer fehlenden Quartiersmitte mangelt es an Orientierung im Stadtteil.

Der öffentliche Raum der Straße ist fast ausschließlich vom sogenannten „ruhenden“ Verkehr geprägt.
Vom Konzept „Stadt der kurzen Wege“ ist man weit entfernt.
Die Vernetzung mit den angrenzenden bzw. benachbarten Quartieren muss verbessert werden. Gerade die Fahrradinfrastruktur, vor allem der Radwege sollte ausgebaut werden.
Schließlich ist die Neuordnung und die Reduzierung der Parkierungsflächen im öffentlichen Raum notwendig. Im Wandel der Mobilität, der Bündelung und Neuordnung der Stellplätze und der Qualifizierung der Straßen und Wege stecken die Flächenpotenziale, die notwendig sind, um städtebauliche Probleme und Monofunktionalität zu beheben.

Markante Orte, verbesserte Orientierung, Nutzungsmischung und mehr Begegnungsorte schaffen, sowie eine wohnungswirtschaftlich notwendige Diversifizierung erreichen sind nur einige der Ziele, die auf alten Parkierungsflächen und nicht mehr benötigten Erschließungsflächen umgesetzt werden können.

Städtebauliches Konzept

Das Konzept der „offenen und gegliederten Stadt“ der 1950/60er Jahre in Zeiten des Klimawandels bietet große Chancen für die behutsame Umformung von einer ehemaligen reinen Wohnsiedlung zu einem hochwertigen Quartier mit guter Grünausstattung.

Im Bereich „A“ liegt eine geordnete Struktur vor, in den anderen Bereichen (B+C) sind die Zeilen eher locker gesetzt und mit Knicken und Staffelungen aufgelockert.
Der Bestand weist eine Höhenstaffelung von 3-5, teilweise sogar bis 7 Geschosse auf. Dieses Prinzip der Höhenstaffelung mit dem Wechsel von Dichte und Aufweitung wird fortgeführt und gestärkt.
Orientierungs- und identifizierungsstiftende Hochpunkte entstehen an den platzartigen Räumen im Bereich der Alfred-Drexel-Straße, sowie am Schnittpunkt Nanga-Parbat- / Hugo-Troendle-Straße. Zwei Quartiersgaragen an den Rändern des Gebiets decken einen Großteil der notwendigen Parkplätze ab. Die Wegeverbindungen werden verbessert. Die Wohnhöfe bleiben durchlässig.

Im Bereich „B“ werden die Bestandsgebäude saniert, aufgestockt und mit Querbauten ergänzt. Neubauten entlang der Hugo-Troendle-Straße definieren den städtischen Raum und markieren am Schnittpunkt mit der Nanga-Parbat-Straße ein neues Stadtteil-Zentrum. Im Südost zwischen den Bereich B und C entsteht ein neuer attraktiver Stadtraum: der „Alfred Drexel Platz“.

Im südlichen Bereich „C“ erhalten die bestehenden und bewohnten Gebäude eine Aufstockung und behutsame Ergänzungen. Die Lärmschutzbebauung entlang des Wintrichrings verbessert die Wohnqualität des Bestands. Die vertikale Begrünung der Laubengänge ersetzt die entfallenen Bäume als „grüne Wand“.

Der Bereich „D“ erfährt im nördlichen Bereich durch eine neue Baustruktur eine Aufwertung.
Die Durchgänge von der Bauberger-Straße werden wieder geöffnet. Die Achse von der Gube- zur Dachauer-Straße vernetzt die Quartiere. So entsteht hier ein vom Verkehr abgewandter attraktiver Innenhof mit Läden und Werkstätten.

Nördlich des Karl-Lipp-Parks im Bereich „E“ schließt an der Bauberger Straße eine Wohnbebauung den Straßenraum und ein zum Park hin vorgelagerter Kindergarten versorgt auch das angrenzende südliche Quartier.

Die Straßenbereiche erhalten eine Neupflanzung, überwiegend in Form von Alleen. Die Auswahl erfolgt aus der Liste der „Zukunftsbäume“, wie z.B. Rot-Ahorn im Bereich A, amerikanische Linde und Amberbaum in Bereich B, und Hopfenbuche und Gingko im Bereich C. Sie schaffen durch ihre unterschiedliche Struktur und Farbigkeit Orientierung und unterstreichen die unterschiedlichen Atmosphären in den Straßenkorridoren und den Quartieren.

Quartiersmitte

Die Umgestaltung der Hugo-Tröndle Straße ermöglicht aus dem ehedem überdimensionierten Straßenraum eine zentrale lebendige Mitte zu schaffen. Die trennende Wirkung der Straße wird aufgehoben und in eine grüne Begegnungszone mit vielen Angeboten für die Bewohner des Quartiers transformiert. Die Kirchengrundstücke der Heilig Geist Kirche öffnen sich zur Hugo Tröndle Straße und werden Teil des Boulevards.

Erläuterungen des Teilnehmer-Büros:

Am Kreuzungspunkt Hugo-Tröndle Straße/Nanga-Parbat-Straße entsteht ein neue Quartiersmitte mit Nahversorgungsangeboten. In der unmittelbaren Umgebung finden sich ein Bildungslokal, Nachbarschaftstreff, Streetwork, Erziehungsberatungsstelle, Gesundheitszentrum, Tages- und Nachtpflege für Senioren, Co-Working Spaces und gastronomische Angebote.

Konzept der Laubgangerschließung und der Kopfbauten

Zu den Zeilenbauten gesellen sich Kopfbauten in unterschiedlichen Größen und unterschiedlichen Wohn- und Nutzungskombinationen dazu. Damit wird die Erkennbarkeit der einzigartigen städtebaulichen Struktur und ihrer architektonischen Typologie gewährleistet.
Die Treppenhäuser weichen neuem Wohnraum. Begrünte Laubengänge in Kombination mit Terrassen übernehmen die Erschießung an den schmalen Gebäuden. Damit reduziert sich die Erschließungsfläche deutlich und der Laubengang wird zum lebendigen Treffpunkt der Bewohner. Gleichzeitig sind damit alle Wohnungen barrierefrei erreichbar und eine Feuerwehrzufahrt kann durch den zweiten Baulichen Rettungsweg entfallen. Alle Individualräume der Wohnungen sind auf der dem Laubengang abgewandten Seite untergebracht.

Nachhaltigkeit und Energie

Die Versorgung des Gebiets erfolgt über Fernwärme in Verbindung mit Geothermie und grossflächigen Einsatz von PV-Anlagen auf den Dächern.
Sämtliche Gebäude können in Pas-

Wohnen

Wohnen - Nebennutzung "Kopfbauten"

01 - Hausverwaltung
02 - Nachbarschaftstreff

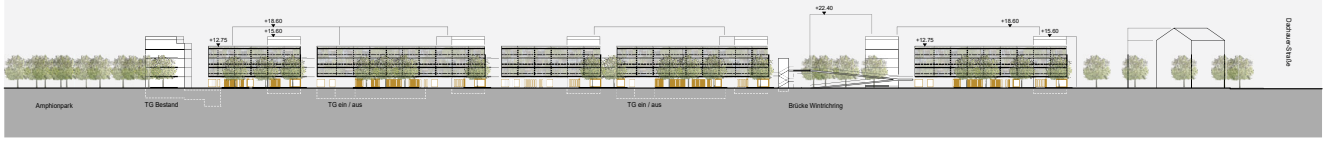
Gewerbe
03 - Ladenzeile
04 - Grundversorgung
05 - Gesundheitszentrum
06 - Ärztezentrum
07 - Gastronomie
08 - Büro
09 - Co-Working
10 - Streetwork

Freizeit
11 - Fitness

Erziehung / Bildung
12 - KiGa
13 - Bildungslokal
14 - Erziehungsberatung
15 - ambulante Erziehungshilfe
16 - Tages-, Nachtpflege Senioren

Tiefgarage

17 - Hochgarage
18 - Mobilitätskonzept



Präsentationsplan, Grabow und Klause, architekten partmbb mit P-38 Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Erläuterungen des Teilnehmer-Büros:

sivhaus- bzw. KFW-40 Standard umgesetzt werden.
Durch den fast vollständigen Erhalt des Bestandes im Bereich B und C wird resourceneffizient saniert und durch den Einsatz möglichst klimaneutraler Baustoffe der CO2 Äquivalent deutlich reduziert. Aufstockungen, Anbauten und Neubauten werden aus Holz- bzw. aus Holzhybridkonstruktion errichtet. Durch die unterschiedlichen Werkstoffe entsteht unmittelbar eine lebendige Fassadenstruktur und verdeutlicht die Ablesbarkeit der Ergänzungen.

Diversifiziertes Wohnungsangebot

Der vorgeschlagene Mix aus Erhalt, Ergänzung und Neubebauung bietet die Möglichkeiten für vielfältige Wohnformen unterschiedlichster Zielgruppen.

Differenzierte Nutzung der Erdgeschosszone der Kopfanbauten

Die jeweils quer zu den Gebäuden angeordneten Anbauten bilden das Herzstück des Mobilitätskonzeptes in allen Bereichen um einen Stellplatzschlüssel von 0,6 zu erreichen.
Je nach Grösse können folgende Nutzungen bei Bedarf ergänzt werden: Gemeinschaftsraum, Co-Working/Home Office, Ambulanter Pflegedienst, Werkstatt, Elterninitiative selbstverwaltete Kitas, Seniorentreff, Gästewohnung, Mobilitätsraum
Im EG sind hier alle Nebenfunktionen wie Fahrräder, Leihfahrräder, Lastenfahrräder, Packstationen, TG Ein- und Ausfahrten, sowie die Müllentsorgung organisiert.

Immissionsschutz

Die schalltechnisch kritischen Quartiersbereiche an der Dachauer Straße und am Mittleren Ring werden durch bauliche Maßnahmen entschärft. Soweit als möglich werden die Lücken zwischen den bestehenden Baukörpern an der Dachauer Straße durch dreigeschoßige Baukörper mit hohem Sockelgeschoss und am Wintrichring mit bis zu viergeschossigen Wohngebäuden ergänzt. Die Zwischenräume zwischen Neubauten und den Bestandsgebäuden sind soweit minimiert, dass zu erwarten ist, dass ein geringer Schalleintrag in das Quartier stattfindet. Die Höhen der Gebäude wurden so gestaltet, dass die sich dahinter befindlichen Bestandsfassaden innerhalb des Quartiers durch die abschirmende Wirkung der Neubauten schalltechnisch wesentlich aufgewertet werden.

Dle durch die Kindergärten notwendige Tempo 30 Zone an der Dachauerstraße verringert den Schalleintrag in das Gebiet deutlich.
Durch die neuen Baukörper am Wintrichring wird die Schallbelastung der dahinter liegenden Fassaden und der Freibereiche dem hohen Wohnwert des Quartiers entsprechend reduziert.
Im Bereich der neuen Brücke werden die Zuwegungen zur Brücke so gestaltet, dass mindestens eine 3 m hohe geschlossene Schallschutzwand entsteht. Dadurch ist sichergestellt, dass die Freibereiche so weit von Schallbelastung geschützt werden, dass ein hinreichender Gesundheitsschutz auch bei längerem Aufenthalt sichergestellt wird. Durch punktuell gehaltene Glaswände zwischen den Neubauten und Bestand ergibt sich ein vollständiger Schallschutz sämtlicher Fassaden der Bestandsgebäude und nutzbaren Freibereiche.

Ruhender Verkehr

In den Siedlungsgebieten wird der ruhende Autoverkehr zurückgedrängt, der Radverkehr gestärkt und zielgerichtet ergänzt, sowie die fußläufigen Wege attraktiver gestaltet. Gestützt werden diese Ziele durch ein flächendeckendes Mobilitätskonzept, dass den ÖPNV und den Radverkehr in den Mittelpunkt stellt. Der ruhende Verkehr findet in den beiden Parkhäusern, sowie in ergänzenden TGs Platz. Die Stellplätze im öffentlichen Raum werden überwiegend nur noch einseitig angeboten. So erhalten Fußgänger und Fahrradfahrer mehr Platz. Die Parkbuchten dienen auch PKW-Charing, Elektro-Ladestationen und Besuchern.

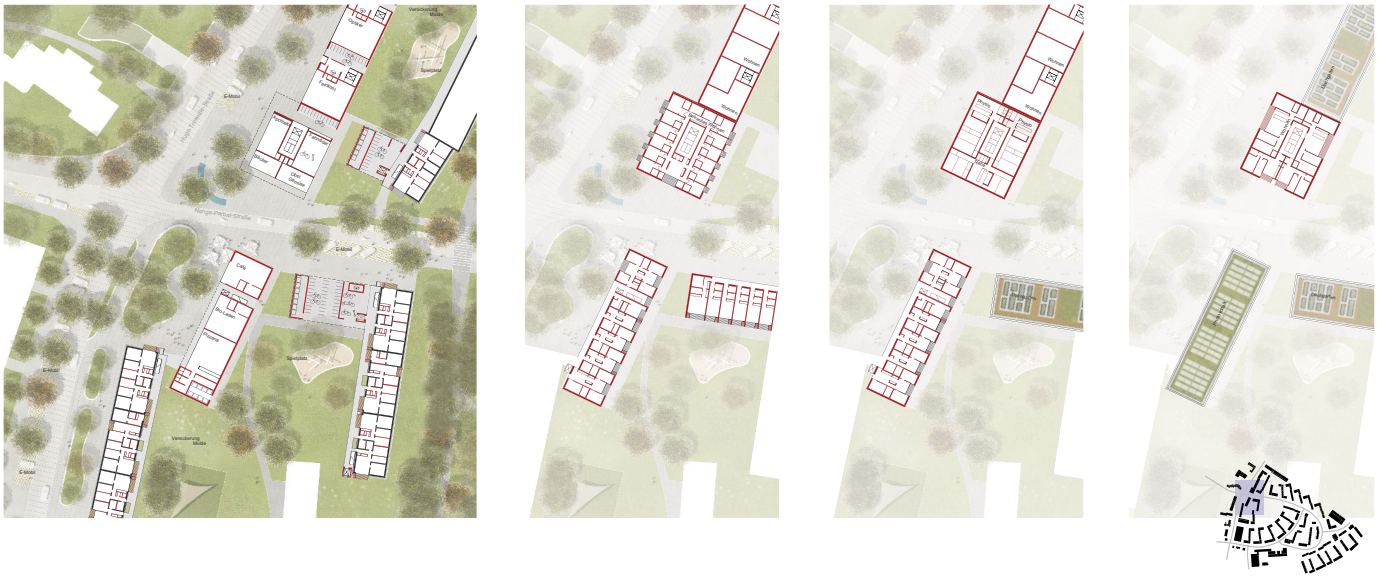
Mobilität

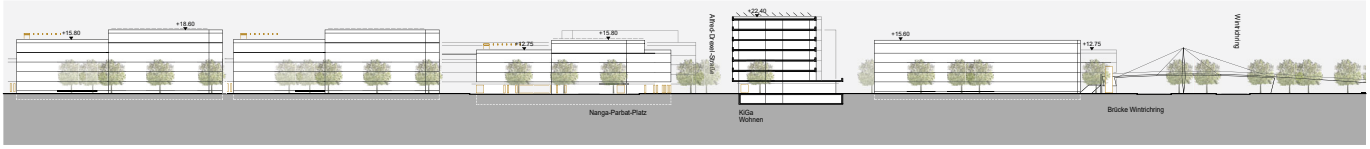
Für den Stadtteil entsteht ein eigenes Mobilitätskonzept, das neben der Organisation, Neuordnung und Bündelung von Stellplätzen des MIV vor allem nachhaltige Mobilitätsangebote im Gesamtstadtteil, den Quartieren und in den Nachbarschaften verankert, Logistik und Warenverkehr integriert und gleichzeitig den Umbau bzw. den Rückbau der Straßenquerschnitte vorantreibt. Die Wohnstraßen werden zu Einbahnstraßen, der MIV wird somit geregelt und abgeleitet. Die Einbahnstraßen werden für den Fahrradverkehr in Gegenrichtung geöffnet.
Packstationen für Lieferdienste unter den Flachbauten sind ein weiterer Faktor zur Vermeidung von Verkehr. Dort sind auch die allermeisten ebenerdigen Stellplätze für Räder und Lastenräder zu finden. Damit wird die Akzeptanz des Radverkehrs deutlich gesteigert.

Mobilitätsstation Typ wohnungsnah
In der kleinsten Variante der Mobilitätsstationen werden zwei bis drei e-Car-Ladestationen mit Fahrradstellplätzen, Leihfahrrädern sowie einer Lastenrad-Sharing-Möglichkeit und einer Paketstation im Erdgeschoss der Querbauten gekoppelt.

Mobilitätsstation Typ Carsharing
In den Tiefgaragen werden Stellplätze für Car-Sharing-Autos vom Kleinwagen, Familienkutsche, Kleinbus oder Transporter ausgewiesen und reserviert.

Mobilitätsstation Typ groß
An den zentralen Stellen der Quartiersgaragen an der Dachauerstraße und Hugo-Tröndle Straße entsteht jeweils eine große Mobilitätsstation mit Car-Bike-Sharing, die zusätzlich in den Erdgeschossflächen mit Fahrradservice und Post- bzw. Paketser-





Präsentationsplan, Grabow und Klause, architekten partmbb mit P-38 Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Erläuterungen des Teilnehmer-Büros:

vicestationen belegt werden und somit attraktive, belebte Begegnungs-Situationen im Stadtraum schafft. E-Ladestationen die direkt von den PV-Modulen auf den Dächern versorgt werden runden das Angebot ab.

Verkehrswegekonzept

Die Wohnstraßen werden mit Ausnahme der Gube- und Alfred-Drexel-Straße zu Einbahnstraßen.
Die Hugo-Tröndle Straße bleibt als Sammelstraße in beiden Richtungen geöffnet.
Das dichte Fußwegenetz in den Wohnsiedlungen bleibt erhalten und wird an den Übergängen über die Dachauerstraße im Osten verbessert. Auch entsteht durch die Brücke über den Wintrichring ein Anschluss an das Naherholungsgebiet des Westfriedhofes.
Die Einbahnstraßen werden für den Fahrradverkehr in Gegenrichtung geöffnet.
Die Querung zur Schule in der Dachauerstraße wird ausgebaut und angemessen im Gebiet angebunden.

Freiraum in Quartier

Der Freiraum der Wohnsiedlungen Moosach ist der soziale und ökologische „Schatz“ des Stadtteils.

Karl-Lipp Park
Der Karl-Lipp Park bleibt in seinen Grundzügen erhalten. Neben der anstehenden Sanierung der Bestandspielflächen, ist es notwendig den Park nach Norden hin besser an die neue Bebauung anzuschließen und behutsam den Park mit weiteren Spielangeboten für die anwachsende Bevölkerung zu ergänzen.

Nanga-Parbat Wiese
Die weite Wiese lässt die Anwohner aufatmen. Dies soll so bleiben. Deshalb werden die Ränder durch weitere Baumpflanzungen, Spielangebote und einen Fitness Parcours gestärkt.

„Hugo Tröndle Boulevard“
Die Breite des Straßenquerschnittes kommt den Fußgängern zu Gute.
Der große Baumbestand wird durch Neupflanzungen ergänzt. Die Straße erweitert sich im Nordteil der Straße platzartig und bezieht den Vorplatz der Kirche Heilig Geist mit ein.

„Alfred Drexel Platz“
Als östlicher Auftakt des Siedlungsgebietes entsteht ein völlig neuer Stadtraum, der „Alfred Drexel Platz“. Ein Cafe etc. lädt hier zu Verweilen ein.

Wohnungsnaher Freiraum

Alle Bestandsbauten sind durch einen ca. 1,5 m hohen Sockel gekennzeichnet. Aufgrund dieser Bauweise ist den EG-Wohnungen kein unmittelbarer Freibereich zugeordnet. Freiräume sind damit öffentlich und halböffentlich der Gemeinschaft gewidmet.
Dies entspricht dem Grundsatz des „demokratischen“ Grüns der fünfziger Jahre.
Dieses Prinzip greifen wir auf und entwickeln es weiter. Die ergänzten, durchlässigen Flachbauten definieren halboffene Hochbereiche, die mit unterschiedlichen landschaftlichen Themen bespielt werden. Sie dienen den benachbarten Hausgemeinschaften zum Aufenthalt und Nutzung und sind mit Wegen durchzogen, die Querverbindungen ermöglichen.
Gemeinschaftsgärten („Urban Gardening“) werden auf den Dächern der Flachbauten angeboten.
Die höhergelegenen Dächer sind extensiv begrünt und mit Photovoltaikelementen ausgerüstet.
Fassadenbegrünung ist vor allem in Kombination mit der Laubengangerschließung und an fensterlosen Stirnwänden vorgesehen.
Niedriger gelegene Dächer sind über die Laubengangerschließung gut erreichbar. Diese Dächer sind der Gemeinschaft z.B. für „Urban Gardening“ vorbehalten

Kinderspiel (Spielflächenversorgung)

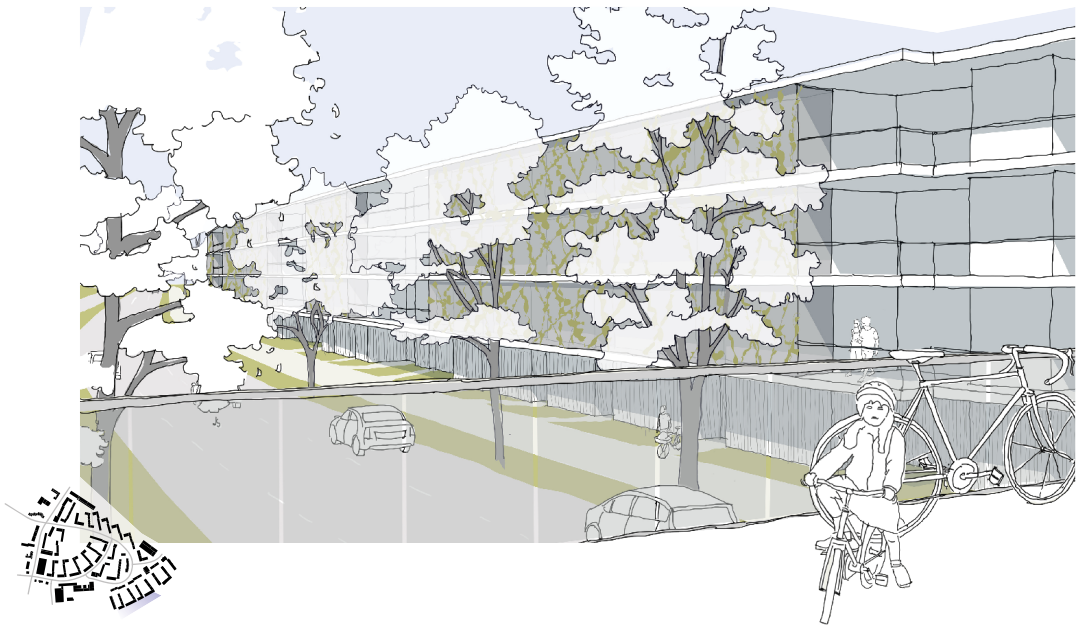
Für Jugendliche und Schulkinder gibt es in und an den drei großen Grünflächen des Wettbewerbsgebietes (Karl-Lipp Straße, Amphionpark und Nanga-Parbat Wiese) zahlreiche Angebote. Diese werden für die Nachverdichtung teilweise ergänzt bzw. umgebaut oder saniert.
Auch Kleinkinder finden in den Grünanlagen passende Spielmöglichkeiten. Für Kleinkinder gibt es darüber hinaus (2/3 der Fläche) in den zahlreichen Wohnhöfen weitere Flächen.

Baumbestand

Die Neubauten entstehen im „Fußabdruck“ der Altbauten um den hochwertigen Baumbestand möglichst zu schonen. 139 Fällungen stehen 417 Neupflanzungen gegenüber.

Durchlüftung, Verdunstung, Versickerung innerhalb der Wohnsiedlungen

Die Zeilenstruktur im Bestand wird lediglich durch Kopfbauten ergänzt, sodass eine Durchlässigkeit der städtebaulichen Struktur erhalten bleibt. Die geplanten Lärmschutzbebauungen lassen an den Fugen durch versetzte Glaswände eine Durchströmung zum Luftaustausch zu.
Niederschläge werden auf den Flachdächern durch den Bau von Retentionsdächern zurückgehalten.
Oberflächenwasser wird in wechselfeuchten Mulden in den Wohnhöfen, in Baumquartieren entlang der Wohnstraßen zur Versickerung gebracht. Auf neuen Wegeflächen werden durchlässige Beläge verwendet.



Präsentationsplan, Grabow und Klause, architekten partmbb mit P-38 Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Beurteilung des Preisgerichts

Diese Arbeit erhält den Charakter der Siedlung als nicht hierarchisch organisierter Städtebau, indem sie dezentral und behutsam den Bestand erweitert und ergänzt.

Keine großen Gesten – keine neue Selbstdarstellung. Lediglich an der Hugo-Troendle-Straße werden einige öffentliche Nutzungen konzentriert und bilden hier an der größeren Straße einen urbanen Treffpunkt.

Der Verkehr wird in den Bereichen nördlich der Nanga-Parbat-Straße und an der Dachauer Straße in zwei Quartiersgaragen abgefangen, dafür bekommt jedes Gebäude seine eigene Mobilitätsstation, die erdgeschossig in den neuen straßenseitigen Anbauten zu finden ist. Eine praktikable, zukunfts-gerichtete Nutzung als neuer Ort der Begegnung, der z.B. mit Coworking Spaces erweitert werden könnte. Überhaupt sorgt sich der Entwurf um eine gute Nachbarschaft und bietet mit dem Urban Gardening auf den niedrigeren Anbauten und den Laubengängen als Alternative zur bisherigen Erschließung ein Angebot für die Gemeinschaft. Gleichzeitig zeigt sich hier ein großes Potenzial auch den bestehenden Wohnraum besser mit dem attraktiven Grünraum zu verzahnen.

In den Gebieten an der Karlinger Straße und am Wintrichring kommt der Entwurf nicht ohne neue Tiefgaragen aus, was insgesamt zu einer recht hohen Versiegelung führt. Dem Schallschutz an der Dachauer Straße und am Wintrichring wird nicht ausreichend Sorge getragen. Die Arbeit erhält ca. drei Viertel der Bestandssubstanz – am meisten von allen Beiträgen -und leistet somit einen wertvollen Beitrag bezogen auf die Nachhaltigkeit des Areals unter Berücksichtigung der Grauen Energie.

Durch die Kombination von behutsamem Anbauen und ein- bis zweigeschossigem Aufstocken der Bestandgebäude bietet der Entwurf ein flexibles Werkzeug, um individuell auf die unterschiedlichsten Anforderungen reagieren zu können. An manchen Stellen, wie z.B. bei der Schallschutzbebauung am Wintrichring, an der Dachauer Straße oder an der neuen Mitte an der Hugo-Troendle-Straße würde man sich allerdings eine kraftvollere Architektur wünschen, die dem Bekannten einen identitätsstiftenden, zukunftsweisenden Partner zur Seite stellt.

Die öffentlichen Grünflächen bleiben erhalten und werden ergänzt durch platzartige Aufweitungen an Wegekreuzungen, die im südlichen Bereich des Quartiers gut an die weiterführenden Freiraumstrukturen anknüpfen. Eine entsprechende Einbindung des Karl-Lipp-Parks in ein übergeordnetes Freiraumsystem ist leider nur schwach ausgeprägt. Auch der Übergang der Karlinger Straße über die Hugo-Tröndle-Straße hinweg zur Nanga-Parbat-Wiese ist als große Aufweitung noch nicht in einer eigenständigen Qualität erkennbar.

Inwieweit die Reduzierung der Stellplätze im Straßenraum und die teilweise vorgeschlagene Einbahnregelung zur Verkehrsberuhigung und einer höheren Qualität im Straßenraum führt, ist nicht erkennbar.

Der Richtwert zur Freiflächenversorgung wird gut erreicht. Aufgrund der höheren Anzahl von zusätzlich knapp vierhundert Einwohnern wird sich der Druck auf die im Bestand erhaltenen großen Grünflächen allerdings verstärken. Insofern wird auch der Richtwert für die notwendigen Spielplätze nicht erreicht. Die ausschließlich gemeinschaftliche Nutzung der privaten Freiflächen wird positiv gesehen.

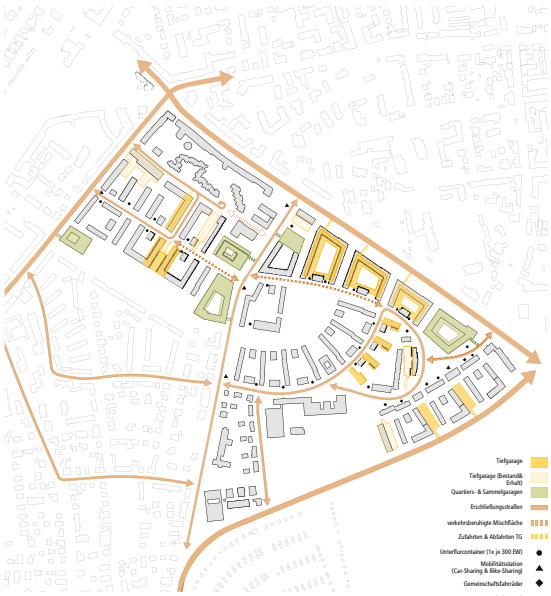
Das Thema Biodiversität und die Darstellung naturnaher Bereiche werden bedauerlicherweise nicht vertieft. Aufgrund des erhöhten Nutzungsdrucks werden sich diese nur schwer realisieren lassen. Die weitgehende Sicherung des Baumbestands und die gute Kompensation für die Baumverluste sind positiv zu bewerten. An der Dachauer Straße können große, alte Bäume zum Teil erhalten werden, weil die bestehende Bebauung für den Lärmschutz behutsam ergänzt wird. Muldenstandorte für die Versickerung und Fassadenbegrünung an den Laubenganghäusern werden sich klimatisch günstig auswirken.

3. Preis

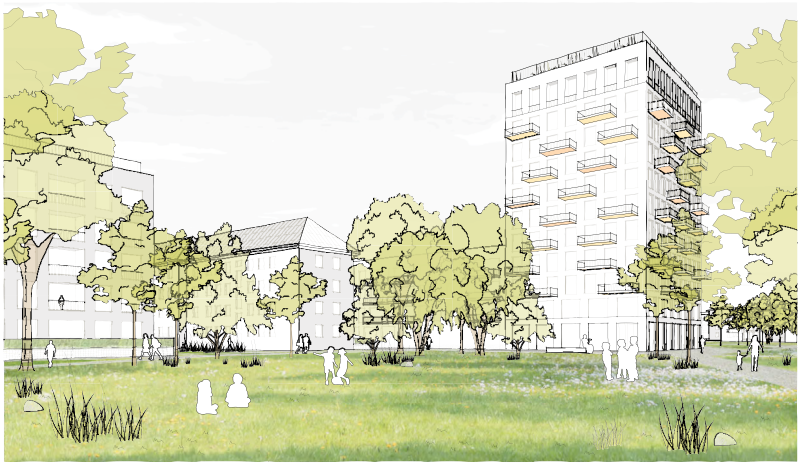
Grunwald & Grunwald, Leipzig
mit häfner jiménez betcke jarosch landschaftsarchitektur gmbh, Berlin

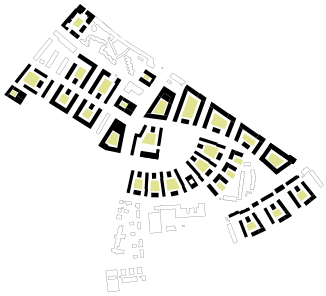
Lageplan

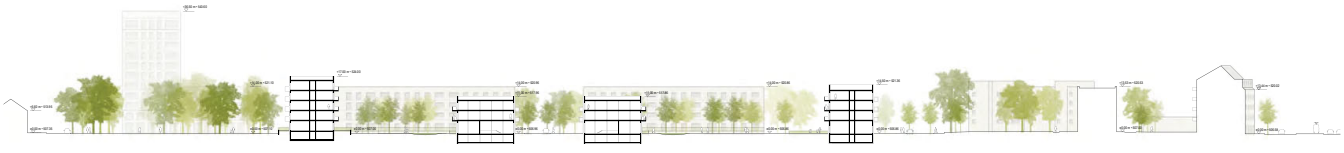
Präsentationsplan, Grunwald & Grunwald mit häfner jiménez betcke jarosch landschaftsarchitektur

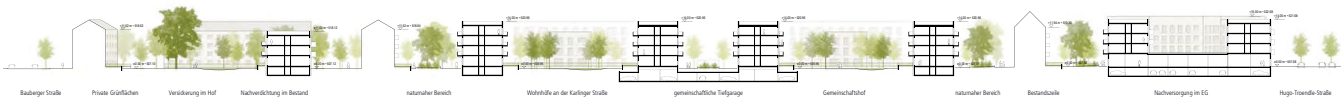


Präsentationsplan, Grunwald & Grunwald mit häfner jiménez betcke jarosch landschaftsarchitektur









Präsentationsplan, Grunwald & Grunwald mit häfner jiménez betcke jarosch landschaftsarchitektur

Erläuterungen des Teilnehmer-Büros:

IDEE / LEITVORSTELLUNG

Das Leitbild für die Weiterentwicklung der Wohnsiedlungen Moosach ist der bestandsorientierte Umbau der Siedlungsbereiche zu einem klimaresilienten, stark durchgrünten urbanen Quartier der kurzen Wege. Unter dem Motto „Von der Siedlung zum Quartier“ werden städtebauliche, freiraumklimatische und verkehrliche Maßnahmen vorgeschlagen, die dazu beitragen, aktuelle Defizite zu beseitigen, attraktivere Stadträume zu bilden und neue Nachbarschaften zu entstehen zu lassen.

Von der Zeile zum Hof - Raum für neue Nachbarschaften
Schaffung von neuen urbanen Moosacher-Wohnhöfen mit gemeinschaftlichen und privaten Freiräumen

Von der S-Bahn bis zum Westfriedhof - das grüne Rückgrat
Vernetzung der Park- und Grünbereiche im neuen Quartier. Anlage eines durchgängigen Geh- und Radweges vom S-Bahnhof Moosach über den Karl-Lipp-Park, das neue Aktivband zwischen Karl-Lipp-Park und Nanga-Parbat-Wiese, der quartiersprägenden Nanga-Parbat-Wiese, dem Amphion-Park und dem Westfriedhof.

Von der Sammelstraße zum attraktiven Stadtraum - weniger Kfz / mehr Grün
Entflechtung des MIV westlich und östlich der Hugo-Tröndle-Straße, Umbau der Karlinger Straße und der Nanga-Parbat-Straße zu einer verkehrsberuhigten Spielstraße mit hoher Aufenthaltsqualität für Bewohnende, Aufwertung der Straßenräume durch neue Baumpflanzungen

Von der Kreuzung zur Quartiersmitte - ein urbaner Ort mit Identität
Stadträumliche und funktionale Aufwertung des ehemaligen Kreuzungsbereichs Hugo-Tröndle Straße / Nanga-Parbat- bzw. Karlingerstraße.

STADTRAUM / TYPOLOGIE

Unter dem Stichwort „Von der Zeile zum Hof“ schlagen wir vor, die bestehenden Zeilenbauten der 40-er und 60-er Jahre zu den neuen urbanen Höfen umzubauen, um die Attraktivität und die Nutzbarkeit der Freiräume zu verbessern.

Merkmal der „Neuen Moosacher Höfe“ ist eine weitgehend offene Blockstruktur, die durch ein Zusammenspiel von bestehenden und neuen Gebäuden bestimmt ist. Ein wichtiges Merkmal der Höfe ist der räumlich geschützte, stark begrünte, klimaaktive Gemeinschaftsbereich, der als Treffpunkt für alle Bewohnergruppen zur Verfügung steht und die sozialräumlichen Qualitäten im Quartier erhöht. In den neuen Höfen kommen die alt eingesessenen und die neuen Bewohnenden sowie Bewohnende unterschiedlicher Alters- und Einkommensgruppen zusammen.
Vielfältige Durchwegungen und spannungsreiche Blickbeziehungen prägen den Stadtraum. Aufgrund der gewählten Blocktypologien gelingt es, auf die unterschiedlichen städtebaulichen Situationen im Quartier optimal zu antworten. Einerseits können an geeigneten Stellen Akzente und Hochpunkte entstehen, die das Gebiet nach außen hin sichtbar machen und besondere Orte, wie den z.B. den Karl-Lipp-Park oder die Quartiersmitte betonen; andererseits können Lärmschutzbebauungen ausgebildet werden, die den Verkehrslärm der hochbelasteten Dachauer Straße und des Wintrichrings aktiv und effektiv abschirmen.

NEUE RÄUMLICHE ORDNUNG

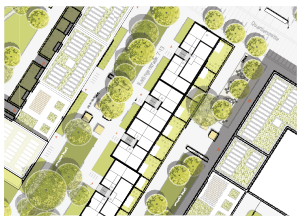
Die räumliche Ordnung im Quartier wird geprägt durch die Eigentumsverhältnisse und die unterschiedlichen Vorstellungen zur Entwicklung der Teilbereiche. Vor dem Hintergrund dieser Vorgaben und der Einschätzung des vorhandenen Gebäudebestandes der 40er bis 60er Jahre haben wir für die Teilbereiche A - E eine individuelle räumliche Struktur entwickelt, die in Hinblick auf Sanierung, Bestandsanpassung, Abriss und Neubau passagenau umsetzbar erscheint.

VIER WOHNHÖFE AN DER KARLINGER STRASSE
(Bereich A1+A2)

In diesem Bereich wurden die beiden östlichen Zeilenbauten erhalten und typologisch um vier neue Wohnhöfe ergänzt. Die baulich wichtige Raumkante zur Gubestraße wird beachtet. Der Bereich profitiert von der attraktiven Lage am Karl-Lipp-Park. Hier definiert eine klare bauliche Kante den öffentlichen Freiraum. Die städtebauliche Struktur bietet eine optimale Durchwegung vom Park zum Bereich D an der Dachauer Straße.

NEUE WOHNHÖFE AN DER DACHAUER STRASSE UND AN DER NANGA-PARBAT-WIESE
(Bereich B)

Die bestehenden Baustrukturen entlang der Dachauer Straße werden ersetzt. Die neu entwickelte Blockrandstruktur bietet eine klare Verbesserung in Hinblick auf die schallschutztechnischen und freiraumplanerischen Defizite des Bestandes. Die Wohnblöcke an der Dachauer Straße sind rhythmisiert und bilden mit einem Hochpunkt an der Ecke Alfred-Drexel-Straße einen geschickten Auftakt für das Gebiet. An der Hugo-Troendle-Straße wird ein zentral gelegener nutzungsgemischter Block vorgeschlagen, in dem die Wohnungen durch soziale, kulturelle und gewerbliche Angebote in den



Wohnhöfe an der Karlingerstraße

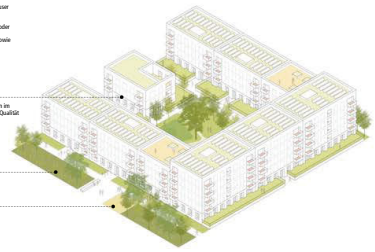
- 4- bis 5-geschossige Mehrfamilienhäuser ermöglichen urbanes Wohnen
- Wohnungen bis 90 m² Wohnfläche
- Geschlossene Bauweise mit Loggien oder Balkonen zum Karl-Lipp-Park
- Gemeinschafts- und Fahrradräume, sowie private Freibereiche im EG
- Begrünte Dächer mit Möglichkeit zur Energiegewinnung
- gemeinschaftliche Dachterrasse mit Dachgarten

Kleines Hofhaus

- 3-geschossiger Baukörper für Wohnen im geschützten Hofbereich mit urbaner Qualität
- Balkon oder Loggia zum grünen Hof
- gemeinschaftliche Dachterrasse mit Dachgarten

Naturnaher Bereich

Urban Gardening



Wohnhöfe an der Dachauer Straße

- urbane Höfe mit 4- bis 5-geschossigen Mehrfamilienhäusern
- Wohnungsmix
- Akzent an der Dachauer Straße
- Retentionsdächer mit Möglichkeit zur Energiegewinnung
- gemeinschaftliche Dachterrassen

Klimahöfe

- Trennung zwischen privaten und gemeinschaftlichen Hofbereichen
- Raum für neue Nachbarschaften
- dreigliedrige Innenhofgestaltung mit Retentionsraum, dichter Baumpflanzung und großzügigen Spielflächen

Naturnaher Bereich

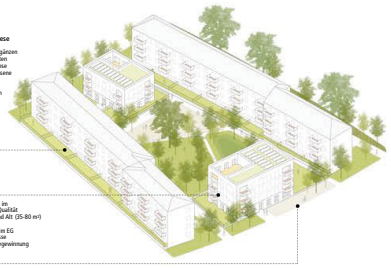
Optional Urban Gardening

Funktionszonen an der Straße

- Bereiche für Unterflurcontainer, Gemeinschaftsfahrräder, Mieträder oder E-Mobilität

Wohnhöfe an der Nanga-Parbat-Wiese

- 3- und 4-geschossige Punktbauten ergänzen die charakteristischen, aufgelockerten Wohnzeilen an der Nanga-Parbat-Wiese
- hohe Freiraumqualität für altersgemischte Bewohnerinnen und Bewohner
- private Freibereiche im EG
- öffentliche Durchwegbarkeit zwischen belebter Nanga-Parbat-Wiese und Amphionpark



Neue private Freibereiche

Großes Hofhaus

- 4-geschossiger Punktbau für Wohnen im geschützten Hofbereich mit urbaner Qualität
- Attraktive Wohneinheiten für Jung und Alt (35-80 m²)
- Balkon oder Loggia zum grünen Hof
- Fahrradräume, Gemeinschaftsräume im EG
- gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse
- Gründach mit Möglichkeit zur Energiegewinnung

Funktionszonen an der Straße

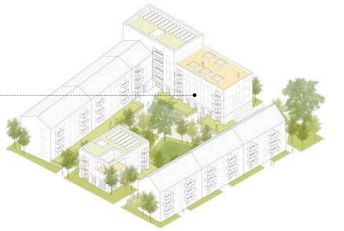
- Bereiche für Unterflurcontainer, Gemeinschaftsfahrräder, Mieträder oder E-Mobilität

Höfe am Wintrichring

- Lebendige, schallgeschützte Innenhöfe zwischen bestehenden Zeilen und ergänzender Neubebauung
- Erschließung über Tiefgarage ermöglicht autofreien Innenbereich
- Grüne Mitte mit dichter Baumbepflanzung, Spielmöglichkeiten und Retentionsflächen

Akzente am Wintrichring

- 4- bis 5-geschossige kompakte Mehrfamilienhäuser
- Individueller Wohnungsmix (Größe 35 - 80 m²)
- Wohnungen mit Balkon oder Loggia zum grünen Innenhof
- Fahrradräume und höher gelegene private Freibereiche im EG
- Begrünte Dächer mit Möglichkeit zur Energiegewinnung
- Dachterrassen mit Dachgarten



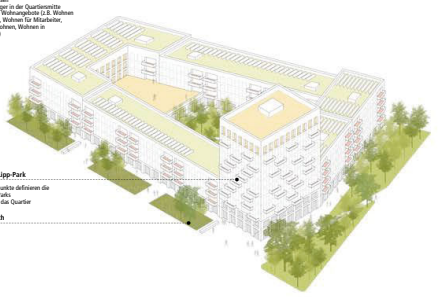
Nutzungsgemischte Baukörper

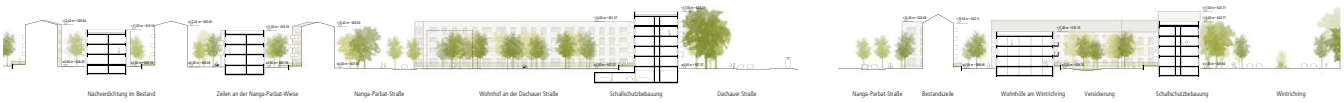
- Soziale, kulturelle und gewerbliche Nutzung in unteren Geschossen
- neuer Nahversorger in der Quartiersmitte
- Unterschiedliche Wohnangebote (z.B. Wohnen für Jung und Alt, Wohnen für Mitarbeiter, Generationen-Wohnen, Wohnen in Gemeinschaften)

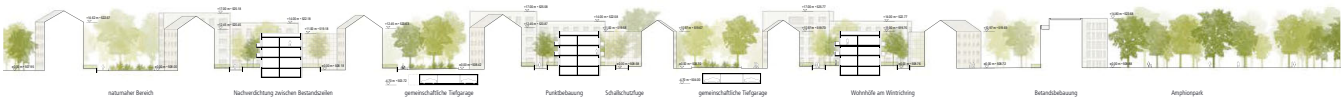
Akzente am Karl-Lipp-Park

- allseitiges Hochparterre definieren die Strassen des Parks
- neuer Auftakt in das Quartier

Naturnaher Bereich







Präsentationsplan, Grunwald & Grunwald mit häfner jiménez betcke jarosch landschaftsarchitektur

Erläuterungen des Teilnehmer-Büros:

unteren Geschossen ergänzt werden. Die für Moosach charakterprägenden aufgefächerten Wohnzeilen an der Nanga-Parbat-Wiese bleiben erhalten und werden durch Punktbauten ergänzt. Ziel dieser Maßnahmen ist es, die Durchwegbarkeit zur beliebten Nanga-Parbat-Wiese zu erhalten und zugleich die Freiraumqualitäten für die alteingesessenen Bewohnerinnen und Bewohner zu verbessern.

DREI HÖFE AM WINTRICHRING
(Bereich C)

Die städtebauliche Struktur im Teilbereich C wird ergänzt um die sogenannten „Kopfbebauungen“, die sich quer zum Wintrichring stellen und als Schallschutzbebauung fungieren. Somit werden deutlich lärmreduzierte Innenhofsituationen geschaffen, die analog zu den anderen Bereichen eine hohe Freiraumqualität aufweisen und als Treffpunkt für die Nachbarschaft dienen. Schallschutzwände aus Glas verbessern verbessern die Gesamtsituation.

BLOCKRANDBEBAUUNG AN DER DACHAUER STRASSE
(Bereich D)

Die städtebauliche Struktur in diesem Bereich bleibt größtenteils erhalten. Städtebauliche Eingriffe werden im Bereich der Ecke Dachauer Straße/Bauberger Straße vorgenommen. Hier wird vorgeschlagen, die vorhandene Eckbebauung zu sanieren und aufzustocken um einen leichten Akzent zum davorliegenden Stadtraum zu schaffen. In den rückwärtigen Bereichen wird die kleinteilige Struktur zunächst zurückgebaut, um eine Durchwegung zu schaffen.

NUTZUNGSGEMISCHTE BAUKÖRPER IM QUARTIER
(BEREICH E)

Die Gebäude in den Teilbereichen E1-E3 sind als „nutzungsgemischte Stadtbausteine“ mit dem Schwerpunkt Wohnen konzipiert, die die bereits vorhandene soziale Struktur bedarfsgerecht ergänzen. Durch die Gebäude in den Bereichen E1 und E2 wird die Mitte des neuen Quartiers wesentlich gestärkt. Durch die neu geschaffenen sozialen, kulturellen und gewerblichen Nutzungen in diesen Bereichen wird die Versorgungssituation im neuen Quartier wesentlich verbessert. Der Karl-Lipp-Park erhält darüber hinaus zwei städtebauliche Akzentuierungen, die als ablesbare Hochpunkte die Stirnseiten des Parks definieren.

Durch die vorgeschlagenen Neubaumaßnahmen gelingt es, Moosach angemessen nachzuverdichten und die urbanen und freiräumlichen Qualitäten im Quartier zu stärken. Die Erhöhung der Wohneinheiten beträgt ca. 27,5 %.

NUTZUNGSSTRUKTUR

Soziale Nutzungen / Kindertagesstätten im Quartier

Die bereits vorhandene soziale Infrastruktur wird beibehalten und ergänzt. So können entlang der Hugo-Troendle-Straße in der Erdgeschosszone und im 1. Obergeschoss der nutzungsgemischten Baukörper im Bereich D die geforderten sozialen Nutzungen (Angebote für Senioren, Beratungsangebote, Bildungslokal, Gesundheitsvorsorge, Pflege, Therapie, etc.) untergebracht werden. Die vorgeschlagenen Gebäudetypologie bietet auch geschützte Innenhofbereiche an, die für besonders sensible Nutzungen zur Verfügung stehen.

Die beiden geforderten Kindertageseinrichtungen entstehen einerseits im Bereich B 1 am „Aktiv- und Freizeitband“, der grünen Fuge, die den Karl-Lipp-Park mit der Nanga-Parbat-Wiese verbindet und zum anderen im Bereich B2 innerhalb der aufgefächerten Bebauungsstruktur an der Welzenbachstaße. Beide Kita-Standorte liegen am „grünen Rückgrat“, das alle wichtigen Freiräume des Quartiers auf kurzem Weg verbindet. Weitere Kindertageseinrichtungen befinden sich dezentral verteilt im Teilbereich A1, C, und S2.

Die sozialräumlich bedeutsamen Nachbarschaftstreffpunkte sind dezentral in dem neuen Quartier verteilt.

Gewerbliche Nutzungen

Einrichtungen für die wohnortnahe Grundversorgung, Läden und Gastronomie, aber auch Medizin- und Gesundheitsdienstleistungen sind vorzugsweise in den nutzungsgemischten Gebäuden der Quartiersmitte vorgesehen. Durch die Neubebauung in den Bereichen E 1-2 in Verbindung mit dem Umbau der öffentlichen Straßenräume zu einer urbanen Platzfläche wird die Quartiersmitte gestärkt.

Kulturelle Nutzung

Im Bereich der Quartiersmitte kann das Nutzungskonzept mit der Entwicklung eines Kulturtreffs, ggf. in Verbindung mit einer Gastronomie abgerundet werden. Durch die Verortung des Treffs im Bereich des Stadtplatzes kann dieser zusätzlich belebt werden und eine besondere Aufenthaltsqualität entwickeln.

NEUE MOBILITÄT

Entflechtung der Verkehrsströme / neue Stadträume für Fußgänger und Radfahrer / Begrünung der Straßenräume

Das Mobilitätskonzept verfolgt das Ziel, die Verkehrsströme für den MIV zu entflechten und als Verbindung zwischen dem westlichen und östlichen Teil eine autoreduzierte Spiel- und Anliegerstraße zu entwickeln, die im Bereich der Quartiersmitte in einen öffentlichen Platzraum übergeht.

Erläuterungen des Teilnehmer-Büros:

Dazu wird im westlichen Bereich die Karlingerstraße mit der Grubestraße zu einem Ringsystem verbunden, das vor der Baubergerstraße erreicht wird. Im östlichen Teilbereich bildet zukünftig die Welzenbachstraße mit der östlichen Nanga-Parbat-Straße ein Ringsystem aus, das wie bisher über die Dachauer-/Alfred-Dressel-Straße und der Hugo-Trönde-Straße erschlossen wird. Durch die Fokussierung des MIV auf die „Ringe" gelingt es, die westliche Nanga-Parbat-Straße und die östliche Karlingerstraße autoreduziert auszubilden. Dies drückt sich aus in einer „grünen fußgänger- und fahrradfreundlichen Umgestaltung des Straßenraumes" als barrierefreie Platzfläche. Durch diese einfachen Interventionen gelingt es, die Aufenthaltsqualität im Quartier zu verbessern. Im Zusammenspiel mit den gewerblichen, sozialen und kulturellen Nutzungen im Erdgeschoss der Wohngebäude wird Moosach in seiner Identität gestärkt.

Darüber hinaus wird die Chance genutzt, den Straßenraum klimagerecht umzubauen. Hierzu werden die Flächen für Längsparker angemessen reduziert, um neue schattenspendende Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen zu ermöglichen. Zukünftig wird der Straßenraum durch neue Bäume und weniger Kfz geprägt sein.

Ruhender Verkehr

Im öffentlichen Raum fallen aufgrund der Baumpflanzungen Kfz-Stellplätze weg. Dieses Defizit wird kompensiert durch eine Quartiersgarage in der nördlichen Hugo-Tröndle-Straße und unterirdische Sammelgaragen, die sich an den Eingängen des Quartiers - an der Alfred-Drexel-Straße und der Bauberger Straße – sowie in der Quartiersmitte an der Hugo-Tröndle-Straße befinden.

Im Bereich der privaten Kfz-Stellplätze kommt der reduzierte Stellplatzschlüssel von 0,6 Stpl./WE zur Anwendung. Die erforderlichen Flächen für Car-Sharing, Lastenräder, Gemeinschaftsräder, Mieträder des MVG werden für jeden neuen Teilbereich individuell nachgewiesen. Darüber hinaus sind Fahrradwerkstätten- und Serviceeinrichtungen in der EG-Zone der Neubauten vorgesehen. Die erforderlichen Fahrradabstellplätze sind wohnungsnah und überdacht in ebenerdigen Fahrradräumen organisiert.

FREIRAUME IM QUARTIER

Das „Grüne Rückgrat" / Vernetzung der öffentlichen Freiräume

Die öffentlichen Freiräume in Moosach sind identitätsstiftend und gut erlebbar, jedoch in keiner Weise untereinander vernetzt. Die Idee des „Grünen Rückgrats" verfolgt das Ziel, eine „neue grüne Wegeverbindung" vom Bunzlauer Platz am S-Bahnhof Moosach, über den Karl-Lipp-Park, die Nanga-Parbat-Wiese bis zum Amphionpark zu entwickeln. Der neue grüne Weg erschließt weite Teile des Quartiers und bietet Fußgängern und Radfahrern eine kurze und attraktive Wegeverbindung von der Wohnung zur S-Bahn. Die Verbindung zwischen Karl-Lipp-Park und Nanga-Parbat-Wiese gelingt durch ein grünes „Aktivitätsband", das den Bewohnenden Sport- und Outdoor-Freizeitangebote (Street Workout, Calistenics, etc.) bietet. Die Verbindung von der Nanga-Parbat-Wiese zum Amphionpark erfolgt entlang einer neuen Kita, die in den Bereich der bestehenden Wohnzeilen integriert ist. Von hier ist aus ist die Ostseite des Amphionparks - mit Anbindung an die Kleingärten / Westfriedhof südlich des Wintrichrings gut zu erreichen.

Ferner vernetzen insbesondere die naturnah gestalteten Bereiche zwischen den Blöcken die neuen Wohnkarreés mit den internen Parks und erleichtern den „Brückenschlag über die Dachauer Straße" zu den Sportanlagen an der Leipziger Straße.

Nachbarschaftshöfe und private Gärten

Ein wesentliches Merkmal des Entwurfs sind die intensiv begrünten Nachbarschaftshöfe. Sie gliedern sich in die privaten, den EG-Wohnungen zugeordneten, leicht erhöhten Gartenterrassen und die zentralen Gemeinschaftsflächen für alle Bewohnenden.

Die mittig gelegenen Gemeinschaftsflächen gliedern sich funktional in drei Teilbereiche: wohnungsnahe Spiel- und Aktivitätsfelder für Kinder und Eltern, stark begrünte Flächen zur temporären individuellen Aneignung (Erholung, Entspannung, Grillen, Garten- und Hoffeste, etc.) sowie die stadtklimatisch wichtigen Flächen für die offene Versickerung von Oberflächenwasser.

Dachlandschaften

Die Dachlandschaft der neuen Gebäude ist durch vorwiegend durch flache Dächer geprägt. Die Dachflächen sind als grundsätzlich als Retentionsdächer zur zeitverzögerten Ableitung von Regenwasser konzipiert. Sie bieten sich darüber hinaus Aufstellflächen für Photovoltaik-Module und stehen in Teilbereichen als gegrünte gemeinschaftliche und private Dachgärten zur Verfügung, die den Wohnungen in den Obergeschossen zugeordnet werden.

KLIMAANPASSUNG UND ENERGIE

Ziel der Klimaanpassung für Moosach ist es, alle Oberflächen des neuen Quartiers auf die sich verändernden stadtklimatischen Anforderungen in Hinblick auf Hitze, Starkniederschlag, Trockenheit, Wind und Sturm anzupassen und geeignete Strategien zu entwickeln, um CO2 reduzierende Maßnahmen im Stadtteil umzusetzen.

Es werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

Erläuterungen des Teilnehmer-Büros:

STADTKLIMA

- Freihalten der wichtigen Ventilationsbahnen, z.B. entlang der Hugo-Troendle-Straße
- Neupflanzung von schattenspendenden Bäumen im Quartier zur Reduzierung der Überhitzung z.B. im Bereich der Straßenräume und im Bereich der Innenhöfe
- Nachpflanzung von mind. 1,5 neue Bäumen für jeden abgeholzten Baum
- Anlage von unversiegelten, naturnahen Bereichen im direkten Wohnumfeld, z.B. zwischen den Blöcken an der Nanga-Parbat-Straße
- Begrünung von Fassaden, z.B. im Bereich von Balkonanlagen
- Entsiegelung und Schaffung von naturnahen Versickerungsflächen, z.B. Mulden im Bereich der Innenhöfe zur Versickerung und Verdunstung von Oberflächenwasser
- Retentionsdächer zur zeitverzögerten Ableitung von Regenwasser, hier alle Dachflächen außerhalb von Mietergärten und den Technikaufbauten

REDUKTION VON CO2-EMISSIONEN / ENERGIE

- Verbesserung der Gebäudedämmung, hier mind. KFW 40 als Standard
- Solar oder Photovoltaiknutzung auf allen neugebauten Dächern, hier mind. 75% der Dachflächen
- Verbesserung der Tageslichtversorung
- Förderung von Verschattung, z.B. in Bereich der Innenhöfe

Beurteilung des Preisgerichts

Das Projekt entwickelt die vorhandenen Grundstrukturen durch differenzierte Ausbauvorschläge weiter.

Im Norden wird die bestehende Zeilenstruktur durch ergänzende Baukörper zu U-förmigen Hofstrukturen ergänzt. An den offenen Seiten der Höfe befinden sich geringfügig niedrigere Einzelbaukörper, die in den halböffentlichen Innenhöfen für eine gewisse Privatheit sorgen.

In ähnlicher Weise wird die markante Fächerstruktur an der Nanga-Parbat-Wiese ergänzt. Auch hier wird durch die die neu eingefügten Baukörper der Bereich zwischen den Bestandsgebäuden als halböffentlicher Freibereich definiert.

Zusätzlich wird die Fächerstruktur im Norden durch eine Neubebauung schlüssig ergänzt.

Dieselbe städtebauliche Grundkonzeption wird auch auf die stark vom Verkehrslärm belasteten Bereiche an der Dachauer Straße und am Wintrichring übertragen, wobei zur Straße hin jeweils Schallschutzbebauung entsteht.

Am Wintrichring ergänzt diese den Bestand zu Wohnhöfen, an der Dachauer Straße wird der gegenwärtige Bestand vollständig durch Neubauten ersetzt.

Der zentrale Bereich des Geländes an der Kreuzung Nanga-Parbat-Straße und Hugo-Tröndle-Straße wird als neue Quartiersmitte definiert, wo Dienstleistungen und öffentliche Einrichtungen angedacht sind.
Der öffentliche Straßenraum ist hier zur Platzfläche ausgeweitet, die als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet wird.

Die Quartiersmitte und der östliche und westliche Quartierseingang werden durch städtebauliche Hochpunkte überzeugend markiert. Das Erschließungssystem orientiert sich am Bestand, allerdings wird der Bereich um die Quartiersmitte vom motorisierten Verkehr weitgehend freigehalten.

Grünplanerisch werden die bestehenden öffentlichen Hauptgrünflächen (Carl-Lipp-Park, Nanga-Parbat-Wiese und Amphionpark) durch die klare Setzung von Raumkanten akzentuiert. Die Sekundärerschließung ist stark durchgrünt und bietet die Möglichkeit einer weitgehenden Entsiegelung. Die neudefinierten halböffentlichen Hofstrukturen lassen differenzierte Gestaltung und Nutzungen zu.

Grundsätzlich muss kritisch diskutiert werden, ob der jetzt prägende Charakter der Zeilenstrukturen mit fließenden Grünzusammenhängen durch die Neudefinition der Wohnhöfe allzu stark überformt wird.
Insgesamt bietet die präzise und nachvollziehbar ausformulierte Arbeit zahlreiche interessante Lösungsansätze, die Verfolgens wert erscheinen.

Anerkennung

NUWELA Büro für Städtebau und Landschaftsarchitektur, Unterhaching
mit FAM Architekten - Hartinger Koch Tran-Huu PartmbB, München

Lageplan

Anerkennung

faktorgruen Landschaftsarchitekten bdla Beratende Ingenieure, Rottweil
mit DeZwarteHond architecture urbanism strategy, Köln

Lageplan

Weitere Wettbewerbsbeiträge

ISSS research | architecture | urbanism +
bauchplan).(

Dömges Architekten AG
adlerolesch Landschaftsarchitekten München GmbH

**deffner voitländer architekten und stadtplaner bda +
Schegk Landschaftsarchitekten und Stadtplaner BDLA**

**Holl Wieden Partnerschaft +
GTL Michael Triebswetter Landschaftsarchitekt**

Weitere Wettbewerbsbeiträge

Karres & Brands

H2R Architekten und Stadtplaner BDA PartmbB +
fischer heumann landschaftsarchitekten PartG mbB

happarchitecture JJH Architekten mbH +
AGS Garten Landschaft Architektur

3

Rahmenplanung

Verhandlungsverfahren

Im Anschluss an den Wettbewerb führte die Ausloberin ein Verhandlungsverfahren gem. §17 VgV mit allen Preisträger*innen des Planungswettbewerbs durch. Unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts wurde das Planungsteam des ersten Preisträgers beauftragt die Rahmenplanung, als Konkretisierung des Wettbewerbsbeitrags zum städtebaulich-freiraumplanerischen Entwurf, zu erarbeiten.

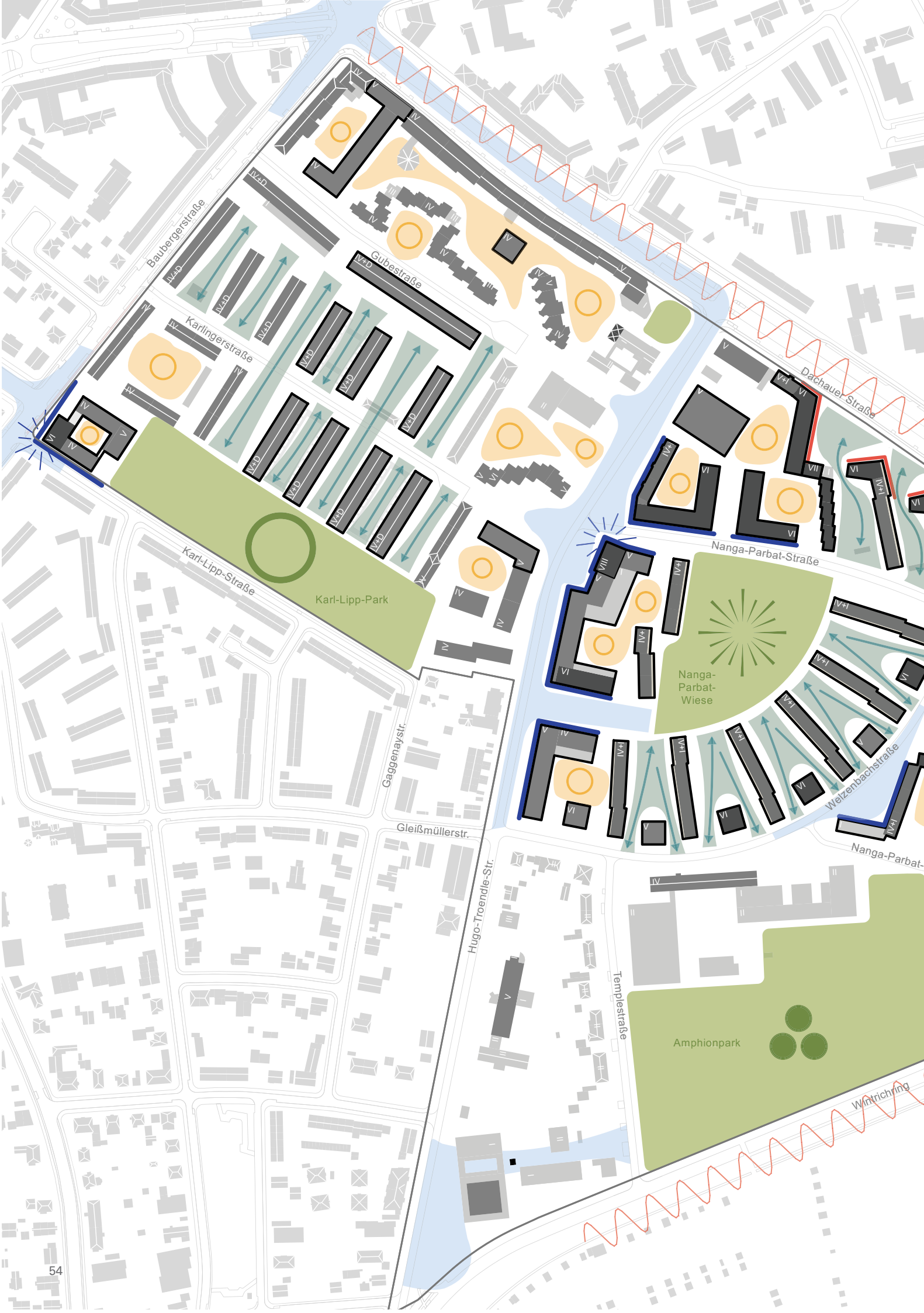
Planungsprozess

Die Rahmenplanung ist ein informelles, verwaltungsinternes Instrument. Sie definiert Ziele, Anforderungen, erforderliche Maßnahmen und bündelt die notwendigen Abstimmungen mit verschiedenen Fachstellen. Gleichzeitig werden konkrete Leitlinien in Form eines Gesamtkonzepts formuliert. Dieses ist die Voraussetzung für mögliche Förderungen von Einzelmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung sowie die im nächsten Schritt anstehende Umsetzung durch die Eigentümer*innen der Flächen. Im Zuge der Planung erfolgten deshalb in verschiedenen Formaten umfangreiche Abstimmungen mit den Fachreferaten der Landeshauptstadt München, den Bestandshalter*innen sowie Akteur*innen vor Ort. Fachgutachten zu den Themen Verkehr, Schall und Klima haben zudem den Planungsprozess begleitet und fachlich überprüft, um einen umsetzbaren Entwurf zu erhalten.

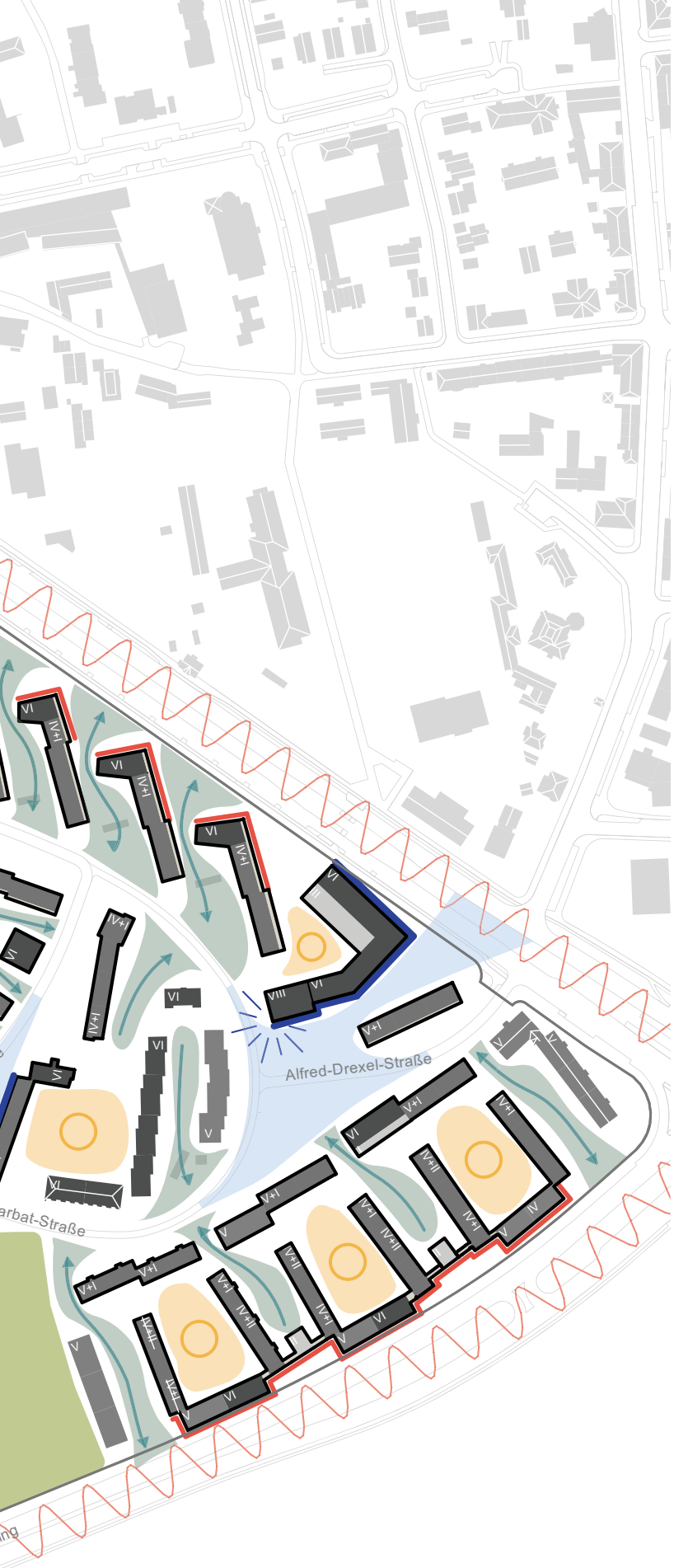
Integriertes Gesamtkonzept

Das entstandene Leitbild beschreibt eine Siedlung, die einerseits den heutigen und zukünftigen Anforderungen an Wohnen, Klimaschutz, Klimaanpassung und Mobilität gerecht wird und gleichzeitig wertvolle gewachsene Strukturen und vorhandene Qualitäten bewahrt. Damit soll auch die Identifikation der Bewohner*innen mit ihrem Viertel weiter gestärkt werden. Neben einer baulichen Sanierung von Wohngebäuden und der maßvollen Ergänzung von neuen Wohnhäusern wird die Nahversorgung gestärkt, die soziale Infrastruktur erhalten und ergänzt sowie eine Aufwertung der privaten und öffentlichen Freiflächen vorgesehen, um die Qualität des Wohnumfelds zu stärken. Bei allen Konzepten und Teilmaßnahmen wurden die Querschnittsthemen Klimaanpassung und Klimaschutz, Vernetzung und Mobilität sowie Inklusion gleichrangig beachtet.

Foto: Bestandssiedlung


Baubergerstraße
Gubestraße
Karlingerstraße
Karl-Lipp-Straße
Karl-Lipp-Park
Dachauer Straße
Nanga-Parbat-Straße
Nanga-
Parbat-
Wiese
Welzenbachstraße
Nanga-Parbat-
Gaggenaystr.
Gleißmüllerstr.
Hugo-Troendle-Str.
Templestraße
Amphionpark
Wintrichring

Räumliche Strukturen



- Bearbeitungsumgriff
- Wichtige städtebauliche Kanten
- Hochpunkte
- Lärmschutzbebauung
- Schallbelastung
- Öffentlichen Grünflächen
- Öffentliche (Straßen-) Räume
- Offene, weite Grünflächen
- Introvertierte Grünflächen
- Aktive Grünflächen
- Fließende private Freiräume
- Halboffene private Hofräume
- Neubauten/ Aufstockungen
- Niedrige Gebäudehöhen (I-III)
- Mittlere Gebäudehöhen (IV-V)
- Hohe Gebäudehöhen (VI-VIII)
- Satteldächer

Karl-Lipp-Park
Nanga-Parbat-Wiese
Amphionpark

3.1 Rahmenplan

Legende

- Geltungsbereich
- Flurstückgrenzen im Bestand
- Private Flächen mit Geh- und Fahrtrecht zugunsten LHM
- Umgriff Tiefgarage
- Gebäude
- Eingang
- TG-Zufahrt
- Extensive Dachbegrünung + Biodiversitätsdach + PV
- Gemeinschaftsdächer mit intensiver Dachbegrünung
- Verkehrsfläche, Gehwege, Plätze
- Jokerflächen
- Öffentliche Grünfläche
- Private Freifläche
- Strukturreiche Vegetation
- Gräser-/Staudenzonen
- Freibereich KiTa
- Versickerungsmulden
- Spiel- und Aufenthaltsflächen
- Absicht zur Öffnung der Schulflächen der Staatlichen Grundschule am Amphionpark
- Bäume Erhalt
- Bäume Neupflanzung

Bestandssiedlung, private Freifläche

ZIELE
- Erhalt des Charakters und der städtebaulichen und freiräumlichen Grundstruktur des Quartiers
- Verbesserung von Wohnqualität und Wohnumfeld

Die Wohnqualität wird gesteigert und gewachsene Strukturen erhalten, indem vorhandene Potenziale genutzt werden. Die Siedlung weist im Bestand eine einheitliche bauliche Struktur auf mit überwiegend Zeilenbauten. Private und öffentliche Grünflächen gehen dadurch fließend ineinander über. Die Grünflächen weisen einen umfangreichen und wertvollen Baumbestand auf, der eine besondere Qualität für das Stadtbild und das Mikroklima darstellt. Dieser Charakter soll weitestgehend erhalten bleiben.
Städtebauliche Kanten und Höhenakzente schaffen eine bauliche Aufwertung des öffentlichen Raums durch eine räumliche Fassung und Orientierungspunkte, also eine Stärkung der vorhandenen Identität. Negative Einflüsse auf das Wohnumfeld und die Wohnqualität, wie Lärmimissionen entlang der Dachauer Str. und dem Wintrichring, müssen minimiert werden. An diesen Stellen sollen Lärmschutzmaßnahmen dazu beitragen, dass die Wohnungen und insbesondere auch der Freiraum aufgewertet und nutzbar gemacht werden.

Durch eine behutsame bauliche Weiterentwicklung entsteht weiterer bezahlbarer Wohnraum. Die Rahmenplanung ermittelt rechnerisch ein Potenzial von ca. 800 Wohneinheiten zusätzlich im gesamten Planungsgebiet von ca. 35 ha. Prämisse der baulichen Weiterentwicklung ist der Erhalt der grauen Energie, wo immer möglich. Die Gebäude sollen primär saniert und aufgestockt werden. An einigen Stellen wird es Ersatzneubauten geben müssen, wenn beispielsweise die Bausubstanz keinen Erhalt zulässt, oder auch wenn neu integrierte Nutzungen einen abweichenden Grundriss benötigen. Ergänzende Neubauten werden beispielsweise an die Stellen gesetzt, an denen Lärmschutz notwendig ist, wie entlang des Wintrichrings. Andere werden so platziert, dass ein möglichst geringer Anteil an Fläche neu versiegelt wird, beispielsweise auf Flächen, die im Bestand mit Garagenhöfen belegt sind.

Bestandssiedlung, Erschließungshof

ZIELE
- Erzeugen von funktionaler Mischung und Vielfalt
- Quartiersübergreifendes Mobilitätskonzept

Die Stellplätze werden zukünftig in ein quartiersübergreifendes Mobilitätskonzept integriert und in multifunktionalen Quartiersgaragen gebündelt. Durch das zentrale Parkierungskonzept kann eine weitere Versiegelung durch Tiefgaragen auf ein Minimum begrenzt werden. Durch zusätzliche neue Mobilitätsangebote sowie geförderten Wohnraum kann insgesamt ein deutlich reduzierter Stellplatzschlüssel realisiert werden. Für eine zukunftsfähige Entwicklung der rund 35 Hektar sind Nutzungsergänzungen vorgesehen, die im Sinne der Stadt der kurzen Wege das Angebot erhöhen und gleichzeitig den öffentlichen Raum beleben.

Begegnungsorte im öffentlichen Raum sind vor allem auf den im Bestand vorhandenen überdimensionierten Verkehrsflächen vorgesehen, wie beispielsweise im zentralen Kreuzungsbereich Hugo-Troendle / Kralingerstraße. Hier liegt ein großes räumliches Potenzial, die vorhandenen Flächen neu zu ordnen, indem die Verkehrsflächen auf das nötige Minimum begrenzt werden. Die Bespielung der dadurch frei gewordenen Flächen, die sogenannten „Jokerflächen“, lässt einen nutzbaren und klimaangepassten öffentlichen Raum entstehen.

ZIEL
- Klimaschutz und Klimaanpassung

Bei der Rahmenplanung wurden Klimaschutz und Klimaanpassungsmaßnahmen als essenzielle Querschnittsthemen betrachtet, die in allen geplanten Maßnahmen gleichrangig Berücksichtigung finden. Die verschiedenen Aspekte wurden sorgfältig abgewogen, um im integrierten Gesamtkonzept die bestmöglichen Lösungen zu finden. Zu den wichtigsten Maßnahmen zählen unter anderem die Integration einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung, Ausweisung von Retentionsflächen, Dach- und Fassadenbegrünung sowie die Definition von Bereichen für die Energiegewinnung durch Photovoltaikanlagen.

3.2 Maßnahmenkatalog

Ziel 1 Erhalt des Charakters und der städtebaulich-, freiräumlichen Grundstruktur des Quartiers

	Teilziele	Maßnahmen
1.01	Weiterentwicklung der architektonischen und städtebaulich-freiraumplanerischen Strukturen	Erhalt und Stärkung der übergeordneten architektonischen Grundstruktur, vor allem Erhalt der offenen Zeilenbebauung, in Form von Ersatzneubauten der Zeilen, Aufstockungen und/oder Kopfbau- und Balkonergänzungen
		Setzung neuer städtebaulicher Kanten
		Adäquate Höhenentwicklung
		Weiterentwicklung der Erschließungsstruktur des Gebäudebestands
		Sanierung von erhaltenswerter Bestandsbebauung (Kriterien: Erscheinungsbild, baulicher und energetischer Zustand, Dichte)
1.02	Erzeugung von Dichte durch behutsames und schrittweises Nachverdichten	Differenzierte Entscheidung über Maßnahmen: • Ersatzneubauten mit Rücksichtnahme auf Baumbestand, Durchlüftung und Blick-/Wegebeziehungen • Bauliche Ergänzungen neben/zwischen Bestand ohne Schwächung Qualität der offenen Struktur • Anbauen zugunsten des Lärmschutzes und einer städtebaulichen Optimierung • Sanierung und Aufstockung niedriger Gebäude in entsprechendem Zustand
		Schrittweise Realisierung: Festlegung von Baufeldern und Bauabschnitten zur wirtschaftlichen Umsetzung
1.03	Erhalt von identitätsstiftenden Merkmalen	Erkennung und Erhalt besonderer Details an Gebäuden: markante Formen, Orientierungspunkte, Elemente zur Wiedererkennung, Vordächer, Kunst am Bau
		Erhalt und Stärkung prägender Merkmale der verschiedenen Bereiche: Herausarbeiten der Charaktere und Schwerpunktsetzung (städtebaulich und freiräumlich)
1.04	Erhalt der offenen und durchgrünten Freiflächen	Erhalt und gestalterische Aufwertung der Grünflächen zwischen den Gebäuden, durch Schaffung eines diversifizierten Angebots, Zonierung der Nutzungsmöglichkeiten und klarer Durchwegung

Ziel 2 Verbesserung von Wohnqualität und Wohnumfeld

	Teilziele	Maßnahmen
2.01	Schaffung von qualitätvollem und bezahlbarem Wohnraum	Modernisierung der erhaltenswerten Bestandsbebauung zugunsten von optimierten Wohnräumen (Erschließung, Ausrichtung, Ausstattung)
		Kostengünstige und effiziente Bauweise und regelmäßige Grundrisse durch hohen Vorfertigungsgrad in gleichartigen Neubauten
		Ergänzung von Balkonen in den erhaltenen Zeilen
		Integration von alternativen und innovativen Wohnformen in Neubauten: • Clusterwohnungen (reduzierte Individualfläche, geteilte Gemeinschaftsflächen) • Inklusive Wohnkonzepte, Mehrgenerationen-WGs • Flexible Grundrisse für anpassbare Wohnungsgrößen • Gästeapartments • Genossenschaftliches Wohnen
2.02	Attraktive Gestaltung des Wegenetzes	Vorhandene Radrouten stärken und optimieren
		Entsiegelung ehemaliger Verkehrsflächen
		Ergänzung von Vegetation und gemeinschaftlichen Nutzungen im Straßenraum
2.03	Minimierung von Lärm	Anbauten (Kopfbauten) an der Dachauer Straße und Zwischenbauten am Wintrichring
		Ergänzung von Schallschutzmaßnahmen in Bestand und Neubau: z.B. Lärmschutzloggien, Laubengänge
		Ergänzung von punktuellen Lärmschutzmaßnahmen im Amphionpark
2.04	Etablierung der Hugo-Troendle-Straße als neue Quartiersmitte	Umgestaltung der Straßen und Kreuzungsbereiche
		Etablierung neuer, öffentlicher Nutzungen und Infrastruktur
2.05	Gestalterische Aufwertung und Nutzbarmachung von privaten und öffentlichen Freiraum	Zonierung der privaten Freiräume durch Vegetationsstrukturen
		Öffnung der Freiräume von öffentlichen Gebäuden
		Angebot an Spielflächen im Freiraum für verschiedene Altersgruppen
2.06	Erhalt der offenen und durchgrünten Freiflächen	Erhalt und Aufwertung der drei großen Parks Nanga-Parbat-Wiese, Karl-Lipp-Park, Amphion-Park, sowie Vernetzung der Parks untereinander mithilfe von Wegverbindungen
		Erhalt des grünen Charakters durch maximaler Baumschutz
		Erhalt und Aufwertung der Grünflächen zwischen den Gebäuden als halböffentliche, durchlässige Bereiche

Ziel 3 Erzeugen von funktionaler Mischung und Vielfalt

	Teilziele	Maßnahmen
3.01	Erhalt und Ergänzung von Begegnungsräumen und Treffpunkten	Etablierung einer neuen Quartiersmitte mit Angeboten für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen
		Aufwertung und Ergänzung der bereits existierenden Treffpunkte (Karlingerstraße 30 und Welzenbachstraße 30), um neue Treffpunkte in der Quartiersmitte und -plätzen sowie an den Kreuzungen Baubergerstraße/Karl-Lipp-Straße und Baubergerstraße/Dachauer Straße und auf öffentlichen Grünflächen
		Schaffung von nutzungsoffen Räumen für Vereine und Kultur zur Vernetzung der Institutionen und Bewohner* innen untereinander
		Begegnungsräume im Freiraum schaffen
		Herstellung von Gemeinschaftsdächern
3.02	Ergänzung der Nahversorgung und Einkaufsmöglichkeiten	Neuer Nahversorger
		Ergänzung kleiner Gastronomiebetriebe und Kleingewerbe an den Knotenpunkten mit ggf. alternativem Betreiberkonzept z.B. Sozialcafé, Mitmach-Café oder Repaircafé
3.03	Erhalt und Ergänzung der sozialen und kulturellen Einrichtungen	Ergänzung von neuen Kitas
		Umgestaltung und Öffnung des Areals der Heilig-Geist Kirche
		Erneuerung des Streetworks an der Welzenbachstraße und entsprechende Gestaltung der benachbarten Freiflächen
		Ergänzung neuer Einrichtungen wie ein Gesundheitstreff, ein Bildungslokal, eine Erziehungsberatungsstelle und einer Tages- und Nachtpflege für Senioren
		Bessere Vernetzung der Einrichtungen untereinander durch Schaffen zusätzlicher nutzungsneutraler Räume für Vereine und Kultur
3.04	Schaffung von Nutzungssynergien	Doppelnutzungen in Frei- und Innenräumen, z.B. Bildungslokal und Gesundheitstreff
		Angebot an Spielflächen im Freiraum für verschiedene Altersgruppen
3.05	Vielfältige Nutzbarmachung des Straßenraums	Nutzung der frei werdenden Freiflächen im Zuge der Neuordnung des Straßenraum im Quartier für gemeinschaftliche Nutzungen, wie Sitzmöglichkeiten, Schanigärten oder Baumpflanzugen

Ziel 4 Quartiersübergreifendes Mobilitätskonzept

	Teilziele	Maßnahmen
4.01	Minimierung des ruhenden Verkehrs im Straßenraum	Reduzierung der Stellplätze im öffentlichen Raum, durch Mobilitätskonzepte und Bündelung der Stellplätze
4.02	Bündelung der privaten Stellplätze an zentralen Standorten	Bündelung der erforderlichen Stellplätze in: • Tiefgaragen als dezentrales Parkierungskonzept (westlich der Hugo-Troendle-Straße und am Wintrichring) • Quartiersgaragen als zentrales Parkierungskonzept (Siedlung um die Nanga-Parbat-Wiese)
4.03	Verbesserung der Fahrradinfrastruktur	Erhalt der übergeordneten Fuß-/Rad-Verbindung zwischen den Zentren Moosach und der Münchner Innenstadt
		Vorhandene Radrouten stärken und zu grünen Fahrradrouten ausbilden
		Neue Fahrradstellplätze im öffentlichen Raum, an Hauseingängen, und in Nebengebäuden
		85 % des Gesamtbedarfs an Fahrradstellplätzen in im Gebäude integrierten Fahrradräumen im EG und großen Fahrradgaragen in den Quartiersgaragen
		Verkehrsberuhigung durch Verringerung der Verkehrsflächen
4.04	Ausbau innovativer Mobilitätsangebote	Übergeordnete Mobilitätsangebote in großen Mobilitätszentralen in den Quartiersgaragen
		Niederschwellige Mobilitätsangebote in dezentral verteilten Mobilitätsstationen
		Vielfalt an Sharing-Angeboten: Car- und Bikesharing sowie weitere Transportmittel mit E-Mobilität
4.05	Vernetzung der einzelnen Siedlungen und Steigerung der Durchlässigkeit	Sicherung und Schaffung zusätzlicher straßenlosgelöster Wege
		Ausbau deröffentlichen Druchwegung auf privaten Freiflächen
4.06	Reduzierung des MIV innerhalb des Gebiets	Verortung der Quartiersgaragen am Rand des Quartiers
		Verkehrsberuhigung

Ziel 5 Klimaschutz und Klimaanpassung

	Teilziele	Maßnahmen
5.01	Erhalt des Baumbestands und Neupflanzungen	Anpassung der städtebaulichen Maßnahmen an den großen, gewachsenen Baumbestand für dessen Erhalt und damit auch zugunsten des Ortsbilds, des Mikroklimas und des Artenschutzes
		Kompensation der nicht zu erhaltenden Bäume mit Faktor 1,5
		Neubauten auf der Grundfläche des ehemaligen Bestands
		Vermeidung von unterbauten Flächen
5.02	Ökologische Aufwertung von privaten und öffentlichen Grünflächen	Ergänzung des Baumbestands durch Neupflanzungen
		Zonierung des Freiraums
5.03	Etablierung einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung	Schaffung von Flächen für Verdunstung, Retention, Versickerung, Regengärten und Regenwasserspeicherung in unterirdischen Zisternen
		Intensive und extensive Dachbegrünung geeigneter Dachflächen, Nutzung als Retentionsfläche
5.04	Minimierung von versiegelten Flächen	Minimierung von Tiefgaragen
		Errichtung der Neubauten möglichst auf bereits versiegelten Flächen
		Stellenweise Reduzierung der nicht mehr erforderlichen PKW-Stellplätze im öffentlichen Straßenraum sowie im privaten Freiraum und Entsiegelung der frei werdenden Flächen
5.05	Vermeidung und Reduzierung von Überhitzung	Ermöglichung von Durchlüftung durch offene Gebäudestruktur, keine geschlossenen Blöcke
		Erhalt der Bäume und Neupflanzungen zur Verbesserung des Mikroklimas
		Entsiegelung von Flächen im Freiraum, wie ehemals überbaute Flächen, Parkplätzen oder durch Umgestaltung von überdimensionierten Kreuzungen
		Gebäudebegrünung
5.06	Reduzierung des Energiebedarfs	Energetische Sanierung des Gebäudebestands, wo möglich in EH 55-Standard
		Energieeffiziente Neubauten, wo möglich in EH 40-Standard
5.07	Gewinnung und Nutzung von erneuerbaren Energien	Energiegewinnung durch Photovoltaikanlagen mit einem Flächenanteil von min 80 % der Flachdächer und 30 % der Satteldächer
5.08	Erhalt grauer Energie	Erhalt und Sanierung des Bestands, wo immer möglich, zum Erhalt der grauen Energie

Foto: Bestandssiedlung

Impressum

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

Inhalt, Text und Gestaltung:
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung,
Stadtsanierung
und Wohnungsbau
E-Mail: plan.ha3-3@muenchen.de
muenchen.de/stadtsanierung

Druck:
Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)
Haager Straße 5
81671 München
E-Mail: mgs@mgs-muenchen.de

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

Datum
03. 06. 2025

Bildnachweis:

Seite 1	bogevischs buero architekten & stadtplaner GmbH, mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbb
Seite 2	MGS, Max Kratzer, i.A. der LH München
Seite 4	Michael Nagy, Landeshauptstadt München
Seite 5	Drohnen-Luftbild (September 2019): Airgonautics GbR i. A. der LH München
Seite 6	Münchner Wohnen GmbH (ehem. GWG, Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH)
Seite 7	LH München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Stadtsanierung
Seite 8	LH München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Stadtsanierung
Seite 9	MGS i.A. der LH München
Seite 10	Kartengrundlage: LH München, Bearbeitung: MGS i.A. der LH München
Seite 11	FNP: GeoInfoWeb, LH München
Seite 12	Kartengrundlage: GeoInfoWeb, Bearbeitung: LHM.
Seite 13	Münchner Wohnen GmbH (ehem. GWG, Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH)
Seite 14	MGS, Max Kratzer, i.A. der LH München
Seite 15	MGS, Max Kratzer, i.A. der LH München
Seite 16	LH München
Seite 18	MGS, Max Kratzer, i.A. der LH München
Seite 19	MGS, Max Kratzer, i.A. der LH München
Seite 52	Münchner Wohnen GmbH (ehem. GWG, Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH)
Seite 54	Rahmenplan: bogevischs buero + grabner huber lipp i.A. der LH München
Seite 56	Münchner Wohnen GmbH (ehem. GWG, Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH)
Seite 57	Münchner Wohnen GmbH (ehem. GWG, Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH)
Seite 63	Münchner Wohnen GmbH (ehem. GWG, Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH)

muenchen.de/plan

STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Anlage 5

Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtsanierung und Wohnungsbau

Neuordnung des Moosacher St.-Martins-Platzes

Dokumentation des städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs

Dieses Projekt wird im Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert sowie von der Landeshauptstadt München kofinanziert.

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Landeshauptstadt München

Inhalt

	Vorwort	3
1	**Wettbewerbsverfahren**	**6**
1.1	**Anlass und Ziel des Wettbewerbs**	**7**
1.2	**Planungsgemeinschaften**	**7**
1.**3**	**Ablauf Wettbewerbsverfahren**	**8**
1.**4**	**Online-Umfrage**	**9**
2	**Preisgerichtssitzung**	**10**
3	**Wettbewerbsergebnis**	**12**
3.1	Preistragende	13
3.2	Weitere Teilnehmende	
	Impressum	30

Moosacher St-Martins-Platz

Vorwort

Liebe Leser*innen,

es ist mir eine große Freude, Ihnen die Ergebnisse des Wettbewerbs zur Neugestaltung des Moosacher St.-Martins-Platzes zu präsentieren.

Dieser Wettbewerb stellt einen wichtigen Schritt zur Stärkung der Stadtteilkultur in Moosach dar. Die Schaffung eines neuen Veranstaltungssaals sowie die Aufwertung der Freiflächen sind nicht nur eine Antwort auf den wachsenden Bedarf an kulturellen Räumlichkeiten, sondern auch eine Möglichkeit, die Vielfalt und das soziale Miteinander im Stadtteil zu fördern.

Kultur und Gemeinschaft nehmen eine zentrale Rolle in unserem städtischen Leben in Moosach ein. Mit dem Pelkovenschlössl, dem Hacklhaus, dem neuen Kultursaal und dem verbindenden Freiraum wird ein Ort geschaffen, der den verschiedenen Bedürfnissen der Bürger*innen gerecht wird und Raum für zahlreiche Aktivitäten und Veranstaltungen bietet.

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

„Die Stadtteilkultur ist das Herz einer lebendigen Gemeinschaft. Sie bringt Menschen zusammen, fördert den Austausch und schafft Identität.“

Das Wettbewerbsverfahren hat uns die Möglichkeit gegeben, kreative und zukunftsweisende Entwürfe zu erhalten, die die vorhandenen Strukturen stärken und gleichzeitig so weiterentwickeln, dass Raum für neue Impulse entsteht. Wir haben die Chance, Moosach nicht nur als Wohnort, sondern als lebendigen, kulturellen Mittelpunkt weiterzuentwickeln.

Ich lade Sie ein, die vorgestellten Entwürfe und Konzepte in dieser Dokumentation näher kennenzulernen. Gemeinsam gestalten wir die Zukunft von Moosach.

Viel Freude bei der Lektüre!

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

1 Wettbewerbsverfahren

1.1 Anlass und Ziel

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 ergänzt werden. Damit verbunden ist die gestalterische und funktionale Aufwertung der dazugehörigen Freiflächen in der Ortsmitte von Moosach. Begleitend soll auf dem städtischen Grundstück Wohnraum für städtische Auszubildende geschaffen werden. Zusammen soll diese städtebauliche und freiraumplanerische Aufwertung des Moosacher St.-Martin-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 weiter gestärkt werden, sowie in den übergeordneten Kontext eingebunden werden.
Zur Lösungsfindung dieser komplexen Aufgabe, wurde ein städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb ausgelobt, in dem Entwürfe für die stadtteilbedeutsamen öffentlichen Räume sowie die ortsbildprägenden und denkmalgeschützten Gebäude ausgearbeitet wurden. Die Entwürfe sollen zum einen den neuen Anforderungen an das Planungsgebiet in seinem Kontext gerecht werden und gleichzeitig neue Impulse für die städtebauliche Sanierung setzen.

Blick von Nordosten auf den Moosacher St.-Martins-Platz

Neue St.-Martins-Kirche

1.2 Planungsgemeinschaften

Dem Wettbewerbsverfahren wurde ein Teilnahmeauswahlverfahren mit öffentlicher Bekanntmachung vorgeschaltet. Neun Teilnehmerteams wurden dabei ausgewählt. Drei weitere Teilnehmerteams wurden durch die Ausloberin gesetzt. Folgende elf Teilnehmende haben am Wettbewerb teilgenommen:

1001 Viktoria von Gaudecker Architekten GmbH, München
mit OK Landschaft, München

1002 **3. Preis**
roedig.schop architekten PartG mbB, Berlin
mit zaharias landschaftsarchitekten, München

1003 eap Architekten Stadtplaner PartGmbB, München
mit eap Architekten Stadtplaner PartGmbB, München

1004 **1. Preis**
Helsinki Zürich Office Architektur und Städtebau GmbH, Zürich
mit BÖE Studio GmbH, Zürich

1005 Beer Bembé Dellinger, Architekten und Stadtplaner, München
mit BEM Burkhardt | Engelmayer | Mendel Landschaftsarchitekten Stadtplaner

1006 **Anerkennung**
bogevischs büro, Architektur und StadtplanungGmbH, München
mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner Freising

1007 **2. Preis**
Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH, Dresden
mit Lohrengel Landschaft GbR, Berlin
mit Liem Palme, Berlin

1008 Friedrich Poerschke Zwink Architekten Stadtplaner Part mbB, München
mit bl9 Landschaftsarchitekten Roser Cebulsky PartG mbB, München

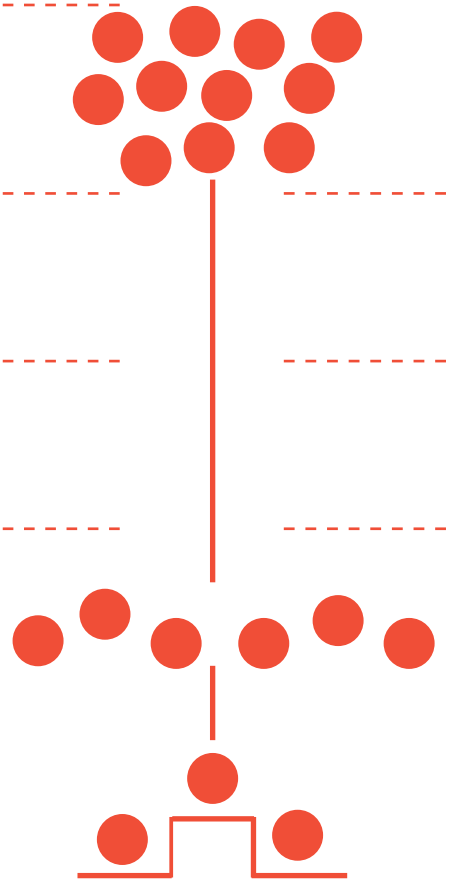
1009 Glaser Architekten GmbH, München
mit Lex Kerfers Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GbR, Bockhorn

1010 TERRA.NOVA Landschaftsarchitektur, München

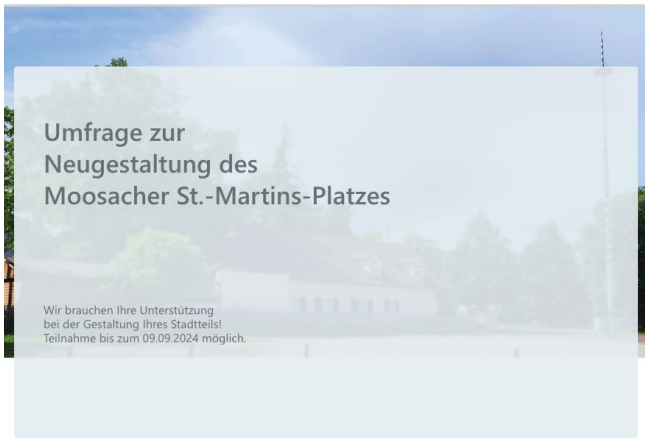
1011 **Anerkennung**
Mijaa Raummanufaktur Architekten PartG mbG, Darmstadt
mit Büro Hink Landschaftsarchitektur GmbH, Schwaigern

Wettbewerbsverfahren

September 2024	**Öffentliche Bekanntmachung und Teilnahmeauswahlverfahren**
Oktober 2024 - Januar 2025	**Bearbeitungsphase Wettbewerb mit 11 Planungsgemeinschaften**
November 2024	**Rückfragenkolloquium**
Januar 2025	**Abgabe der Pläne und Modelle**
Februar 2025	**Preisgerichtssitzung**
Mai 2025	**Ausstellungseröffnung | Vorstellung der Ergebnisse**



Online-Umfrage

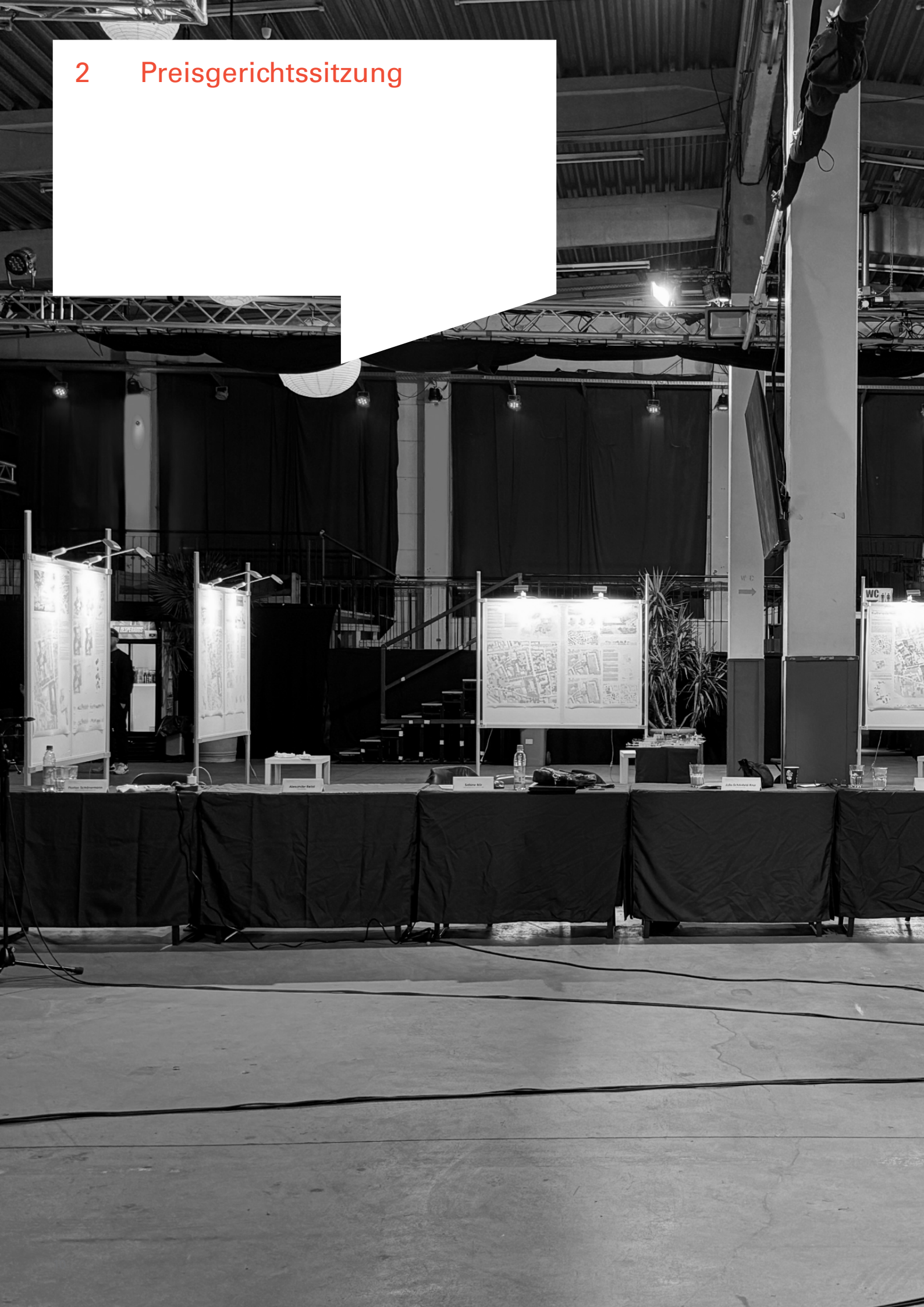


Beteiligungskonzept
Der Moosacher St.-Martins-Platz hat aufgrund seiner geschichtlichen und denkmalpflegerischen Bedeutung, seiner zentralen Lage und als Veranstaltungsort eine hohe Relevanz für die Menschen vor Ort.
Über eine vorgezogene Beteiligungsveranstaltung wurde die Bevölkerung daher über den Wettbewerb informiert und im Rahmen einer Online-Umfrage zu der Bedeutung und Funktion des Moosacher St.-Martins-Platzes für Moosach wurde die lokale Bevölkerung über den Wettbewerb informiert und befragt. Die Online-Umfrage lief vom 08.08.2024 bis zum 09.09.2024.

Ankündigungen
Die Umfrage wurde über Banner am Moosacher St.-Martins-Platz und an weiteren zentralen und stark frequentierten Stellen in Moosach beworben. Zusätzlich wurde am Moosacher Bahnhof ein auffällig gestaltetes Plakat platziert. Ergänzend zur Bewerbung im öffentlichen Raum wurde durch die Pressestelle, über die Homepage der Landeshauptstadt München sowie des Stadtteilmanagements proaktiv auf die Beteiligung aufmerksam gemacht. Ein QR-Code in allen Ankündigungsformaten führte direkt zur Umfrage. Zusätzlich wurden analoge Flyer ausgelegt, die im Stadtteilladen und in einem Briefkasten am Moosacher St.-Martins-Platz eingeworfen werden konnten. Insgesamt haben während der vierwöchigen Laufzeit 895 Bürgerinnen und Bürger an der Online-Umfrage teilgenommen.

Verarbeitung der Ergebnisse
Die Umfrageergebnisse werden in einer Dokumentation vollumfänglich dargestellt. Diese Dokumentation wurde den teilnehmenden Büros des Wettbewerbs mitgegeben, um ein Gefühl für den Ort zu bekommen.

2 Preisgerichtssitzung



Preisgerichtssitzung

Fachpreisrichter*innen
- Frau Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk, Stadtbaurätin, LH München
- Dr. Carlo Becker, Landschaftsarchitekt
- Prof. Johannes Kappler, Architekt und Stadtplaner
- Christian Metzner, Regierung von Oberbayern, Architekt und Stadtplaner
- Julian Numberger, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner
- Mechthild von Puttkamer, Landschaftsarchitektin
- Prof. Verena Schmidt, Architektin

Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter*innen (ohne Stimmrecht)
- Ina Laux, Architektin und Stadtplanerin
- Andreas Kacinari, Architekt, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, LH München
- Prof. Ingrid Schegk, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin

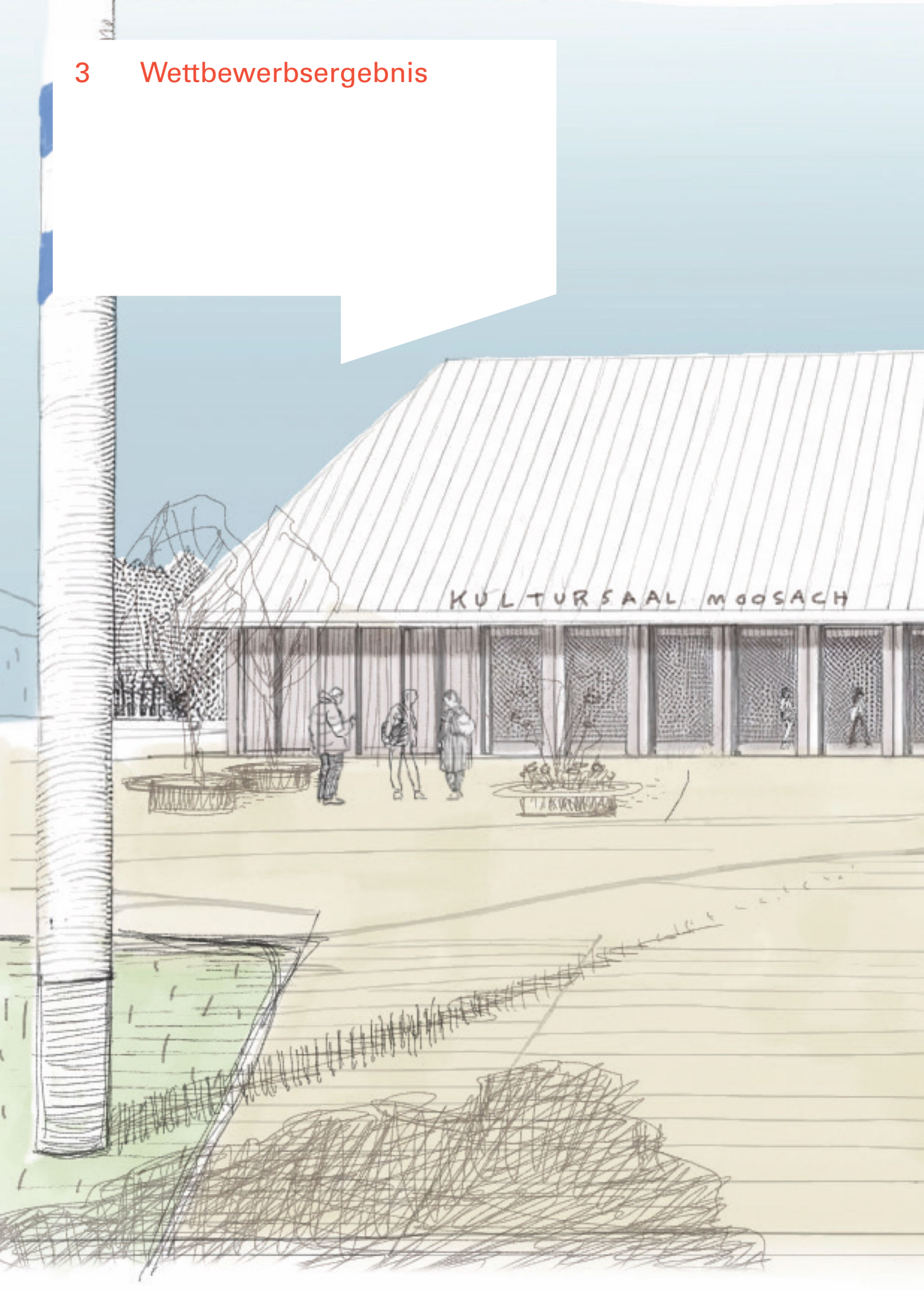
Sachpreisrichter*innen
- Dr.-Ing. Jeanne-Marie Ehbauer, Baureferat, LH München
- Ursula Haper, Die Grüne – Rosa Liste (bis ca. 16:00 Uhr)
- Erika Kerner, Kulturreferat, LH München
- Wolfgang Kuhn, BA 10 Moosach
- Julia Schönfeld-Knor, SPD/Volt-Fraktion
- Alexander Reissl, CSU-Fraktion mit Freie Wähler

Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter*innen (ohne Stimmrecht)
- Kathrin Abele, SPD/Volt-Fraktion
- Sabine Bär, CSU-Fraktion mit Freie Wähler (bis ca. 17:30 Uhr)
- Dr. Martin Klamt, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, LH München
- Florian Schönemann, Die Grüne – Rosa Liste
- Armin Ziegler, BA 10 Moosach

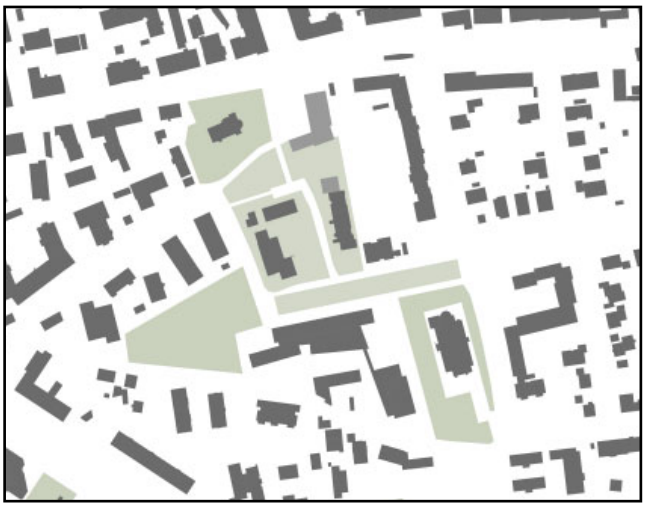
Sachverständige Berater*innen
- Harald Scharrer, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, LH München
- Petra Knauer, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, LH München
- Helmut Krist, Baureferat, LH München
- Alois Lang, Vorsitzender Gesamtverein Moosach e.V.
- Franziska Lomb, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, LH München
- Eva-Maria Moseler, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, LH München
- Katharina Ohrner, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, LH München
- Angela Schürzinger, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Philipp Vohlidka, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, LH München
- Alexandra Weiß, Stadtteilmanagement, MGS Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung
- Sandra Wendt, Kommunalreferat, LH München

Wettbewerbsbetreuung
- Martin Birgel, DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
- Franziska Trojosky, DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
- Theresa Thanner, DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH

3 Wettbewerbsergebnis



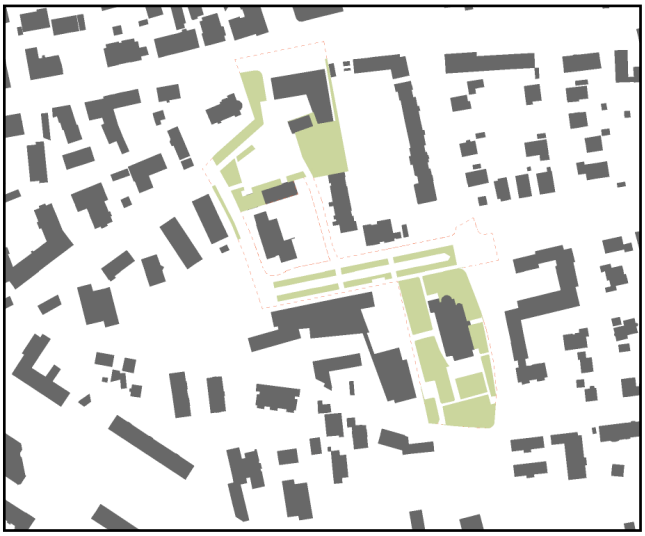
3.1 Preistragende



1. PREIS | 1004

2. PREIS | 1007

3. PREIS | 1002



ANERKENNUNG | 1006

ANERKENNUNG | 1011

1. Preis

**Helsinki Zürich Office ,
Architektur und Städtebau GmbH, Zürich**
Ing. Mirjam Niemeyer, MAS ARCH ETH
Tommi Mäkynen, M.Sc. Architekt

BÖE studio GmbH, Zürich
Dipl. Ing. Johannes Heine, Landschaftsarchitekt

An der Wettbewerbsarbeit wirkten außerdem mit:
Paula Cruzado, Maya Schwenk, Franziska Gehreri

Beurteilung durch das Preisgericht

Die Arbeit stellt einen sehr interessanten Ansatz zur Fortentwicklung des historischen Ortskerns von Moosach dar. Sehr behutsam wird der Gebäudebestand gestalterisch aufgegriffen und mit den neuen Funktionen ergänzt. Der bestehende Anbau des Hackl-hauses wird entfernt und mit einem neuen, ähnlich großen Baukörper ersetzt. Nördlich davon wird der mit einer prägnanten Walmdachform versehene Kultusaal senkrecht zur Pelkovenstraße angeordnet. Zwischen dem neuen Kultursaalgebäude und der Alten St. Martinskirche entsteht so ein einladendes Entrée zum ensemblegeschützten Ortskern. Gleichzeitig wird eine räumlich angemessen große und qualitätsvolle Platzfläche zur Alten St. Martinskirche aufgespannt. Zu den großen Stärken des Entwurfes zählt der respektvolle Umgang mit den historischen Gebäuden, denen ausreichend Raum gegeben wird. Dies wird ebenso wie der Erhalt aller wesentlicher Sichtachsen und Freiflächen auch aus denkmalpflegerischer Sicht gewürdigt. Gerade in diesen Punkten wird den Wünschen der Menschen vor Ort entsprochen.
Grundsätzlich positiv wird die Ausformung des Kultursaals als charakteristisches, selbstbewusst gestaltetes Raumvolumen mit einem eigenen Ausdruck bewertet, welches auch eine spannende und einzigartige Innenraumwirkung erwarten lässt. Die konkret vorgeschlagene Ausformulierung des Daches wurde im Gremium allerdings nicht ohne Kontroversen im Hinblick auf den Bezug zur Umgebung diskutiert. Obwohl das Hacklhaus unmittelbar mit dem neuen Komplex verbunden ist, bleibt es als eigenständiges Gebäude ablesbar und als wesentlicher Bestandteil des historischen Ortskerns präsent. Bei genauerer Betrachtung wird allerdings deutlich, dass die Plandarstellung des Dachs des Hacklhauses und des Anbaus nicht vollständig mit dem Modell übereinstimmt. Folglich bleibt zu klären, wie der Anbau des Hacklhauses im Detail aussehen soll, damit die Volumina der einzelnen Gebäude klar ablesbar sind.
Die Arbeit verfolgt eine konsequente Abfolge von qualitätsvollen Freiraumstrukturen. Der urban gestaltete Dorfplatz an der Pelkovenstraße erhält einen Natursteinbelag, der durch eine flexible Möblierung unterschiedliche Nutzungen ermöglicht. Das hier angedachte bodengleiche Wasserspiel dient auch der Verbesserung des Mikroklimas durch Verdunstungskühle im Sommer. Zudem wird das Mikroklima durch zahlreiche neue Grünflächen unterstützt, die gleichzeitig ein nachhaltiges Regenwassermanagement erlauben. Der halböffentliche Hof südlich des Hacklhauses verbleibt in seiner ursprünglichen begrünten Form erhalten, verliert jedoch aufgrund der Neubebauung großkronige Bäume. Der Vorgarten des Pelkovenschlössls wird neu interpretiert und stärker an die Nord-Süd-Achse und damit an das Hacklhaus angebunden, was aus denkmalpflegerischer Sicht in der gestalterischen Ausformulierung nicht ganz schlüssig ist. Konsequenterweise wird das Kriegerdenkmal an die Friedhofsmauer versetzt, um die freiräumlichen Bezüge noch stärker auszubilden.
Der Vorschlag, die Jenaer Straße zu einer Einbahnstraße umzubauen, verbessert die Grünversorgung deutlich, wird aber aufgrund der daraus folgenden, erschwerten Verkehrsabwicklung im Quartier kritisch gesehen. Ansonsten werden die Qualität und Funktionalität der verkehrlichen Lösung positiv bewertet.
Das Gebäude mit dem Kultursaal und das Hacklhaus werden durch einen untergeordneten Zwischenbau verbunden, der organisatorisch effektiv den Eingang und das Foyer für beide Nutzungen bildet. Die innere Erschließung wird allen funktionalen Anforderungen gerecht. Lediglich die Empore ist nicht inklusiv erschlossen. Die Azubiwohnungen sind in einem Kopfbau untergebracht, der die Baureihe längs der Grenze zum östlichen Nachbargrundstück formal abschließt. Trotz der Lage am Nordende der Gebäudereihe gelingt es dort, gut belichtete und angemessen große Wohneinheiten anzubieten.
Das kompakte Gebäudevolumen besitzt ein gutes A/V-Verhältnis. Die geneigten Dächer bieten geeignete Flächen für eine Photovoltaiknutzung, wobei allerdings gestalterisch besondere Rücksicht auf die umliegenden Denkmäler genommen werden sollte. Die textlichen Erläuterungen zeigen eine fachlich fundierte Auseinandersetzung mit der Verwendung nachhaltiger Baumaterialien in Bezug auf die angedachte Holzbauweise und die Wiederverwendung von Abbruchmaterialien.
In baurechtlicher, denkmalpflegerischer und technischer Hinsicht scheinen einer Umsetzung des Entwurfskonzepts in einen Rahmenplan keine größeren Hürden entgegenzustehen. Die Angemessenheit der Raumkubatur und die funktionale Organisation der Gebäude lassen auch eine wirtschaftliche Umsetzung erwarten.
Insgesamt zeigt der Entwurfsvorschlag mit seinem charakteristischen Ensemble aus Neubau und Bestand sowohl in der Gebäude als auch in der Freiraumstruktur hervorragende Ansätze für eine zukunftsfähige Gestaltung des Zentrums von Moosach als ein attraktiver Ort für eine lebhafte Stadtteilkultur.

U-Bahn
Belagswechsel
Fahrrad
Pkw
Trinkbrunnen
U-Bahn
Fahrrad
Friedhof
Flexible Möblierung
Wasserspiel
Alte St. Martinskirche
Mehlbaum
Natursteinpflaster
Fahrrad
Privater Freiraum
Wassergeb. Wegedecke
Gedenkmauer
Betonsteinpflaster
Betonsteinpflaster
Denkmal
Blühwiese
Spielplatz
Terrasse
Privater Freiraum
Multifunktionale Fläche
Fahrrad
Pkw
Blühwiese
Fahrrad
Pkw
Betonsteinpflaster
Rasenfugenpflaster
Natursteinpflaster
Blühwiese
Blühwiese
Fahrrad
Plattform
Brunnen
Natursteinpflaster
Pkw
Wassergeb. Wegedecke
Fahrrad

2. Preis

Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH, Dresden
Prof. Dipl. Ing. Manuel Bäumler, Architekt und Stadtplaner

Lohrengel Landschaft GbR, Berlin
Dipl. Ing. Mania Lohrengel, Landschaftsarchitektin

Liem Palme GbR, Berlin
Dipl. Ing. Simon Palme, Architekt

An der Wettbewerbsarbeit wirkten außerdem mit:
Jonathan Wirth, Hannah Kathrin Kalberlah

Beurteilung durch das Preisgericht

Der Entwurfsvorschlag sieht giebelseitig, leicht zurückversetzt zur Pelkovenstraße einen zweigeschossigen Baukörper mit Satteldach vor, der den neuen Kultursaal beinhaltet und dabei die räumliche Nähe zum Hacklhaus sucht, um in einer schmalen, eingeschossigen Fuge mit einem gemeinsamen Foyer die Adressbildung und die Funktionen beider Häuser zu verbinden.
Denkmalpflegerisch wird diese Setzung insbesondere in Bezug auf die Kubatur, die Stellung des Gebäudes sowie die Höhenentwicklung positiv bewertet. Der historische Ortskern mit seinen identitätsstiftenden Baudenkmälern bleibt ebenso wie die Sichtbeziehungen und die Ensemblewirkung bewahrt. Auch die Ausformulierung der Freiflächengestaltung vor den historischen Gebäuden zeigt einen angemessenen Umgang mit dem vorgefundenen Bestand.
Durch die Gebäudestellung wird der neue Moosacher St.-Martins-Platz im Osten und Süden L-förmig gefasst. Es ist mit einer Belebung des öffentlichen Raums zu rechnen, denn neben dem Foyer kann sich der Saal ebenerdig zum Platz öffnen und für Nutzungsangebote im Freien sorgen.
Die Auskragung des Gebäudes in Richtung Pelkovenstraße überzeugt hingegen nicht. Hier wäre eine stärkere Interaktion mit dem Straßenraum wünschenswert. Insgesamt fügt sich der neue Baukörper jedoch in Kubatur, Dachform und Gestalt behutsam in das historische Ensemble ein. Es entsteht ein dem Ort angemessener Vierklang von Alter St. Martinskirche, Kultursaal, Hacklhaus und Pelkovenschlössl. Lediglich die Einrahmung des Kultursaals und des Hacklhauses mittels eines durchlaufenden Vordachs erschließt sich dem Preisgericht nicht, da es die Eigenständigkeit des Hacklhauses im Gesamtensemble schwächt und seine historische Fassade zu stark überformt. Das Azubiwohnen wird mit zwei Geschossen plus Satteldach an die Brandwand nördlich der Parzelle „Bockmeyrstraße 5“ platziert. Es schließt die bestehende Häuserreihe maßstäblich ab und lässt eine qualitätsvolle Wohnumgebung erwarten. Die notwendigen Freiflächen und Rettungswege können nicht vollständig nachgewiesen werden.
Im Freiraum überzeugt der neue Moosacher St.-Martins-Platz an der Pelkovenstraße mit guten Sichtbezügen zum Pelkovenschlössl und einer gut gewählten Verteilung von versiegelten und unversiegelten Flächen, die vielseitig genutzt werden können. Der Entwurf nimmt ortstypische Materialien mit der Idee der Wiederverwendung auf. So sucht die Arbeit die Verbindung zu Bestandsmaterialien vor Ort, wie z. B. rote Beläge und wassergebundene Decken. Der wertvolle Baumbestand vor der Alten St. Martinskirche wird vollwertig erhalten und wirkt damit qualitätsvoll in den Platz hinein. Der Nachweis für die Funktion als Festplatz mit der Aufstellung von Zelten ist nachvollziehbar erbracht. Als Kontrapunkt zum eher versiegelten Moosacher St.-Martins-Platz wird ein grüner Freiraum vor dem Pelkovenschlössl ausgebildet, der wie bisher Staudenflächen, kleine Platzflächen aber auch eine großzügige Wiese mit baumbestandenen Rändern anbietet. So gelingt es im Freiraum den Anforderungen an aktive Klimaanpassungen und vielschichtige Vegetationsflächen Rechnung zu tragen und damit dem Ensemble wechselnde und auf die umliegenden Gebäude sinnhaft antwortende Freiräume anzugliedern. Der Entwurfsansatz lässt erkennen, dass mit Veränderungen im Bestand behutsam umgegangen werden soll. Das Kriegerdenkmal und der Standort des Maibaums werden am Ort erhalten. Auch auf den Baumbestand wird bis auf die notwendigen Fällungen für das Azubiwohnen rücksichtsvoll reagiert.
Der Neubau des Kultursaals überzeugt in Bezug auf Nachhaltigkeit und Klimaschutz durch seine kompakte Kubatur mit einem gutem A/V-Verhältnis. Auch ist die Orientierung der Dachform gut für Photovoltaik geeignet. Flachdächer werden extensiv begrünt. Das Raumprogramm des Gebäudes wird in weiten Teilen erfüllt. Der Betrieb des Kultursaals bildet sich sinnvoll in der Raumkonzeption ab. Auch die Empore ist inklusiv erschlossen. Die rückseitige Andienung der Küche in der Tiefe des Grundstücks wirft jedoch funktionale Fragen insbesondere im Hinblick auf die Anlieferung auf. Die eingehauste Tiefgaragenabfahrt ist richtig positioniert. Sie erschließt eine Tiefgarage mit einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen, die jedoch als unterbaute Fläche sehr großflächig unter den Moosacher St.-Martins-Platz und auch in das Grundstück 47/2 eingreifen. Die Anpassungen der inneren Substanz des Hacklhauses sind behutsam gewählt. Es gelingt hier das Obergeschoss barrierefrei mit einem Aufzug zu erschließen.
Vom neuen Ortszentrum kommend wird nach Süden die Wegeverbindung entlang der Bockmeyrstraße mit dem Bodenbelag des Mooacher St.-Martins-Platzes weitergeführt, der auch die Gehwege entlang der Jenaer Straße aufwerten soll. Die Jenaer Straße und die Flächen um die Neue St. Martinskirche sind kaum verändert. Die große, stark formal gestaltete Parkierungsfläche im Süden vor dem Haupteingang kann mit ihrer Aufenthaltsqualität nicht überzeugen. Ein Nachweis aller Fahrradstellplätze insbesondere an der Pelkovenstraße wird nicht erbracht.
Der Entwurfsvorschlag überzeugt durch den behutsamen Umgang mit dem Ort sowie durch die Setzung und Ausformulierung der neuen Gebäudekubaturen und eine differenzierten Freiraumgestaltung. Es werden situativ attraktive Orte gestaltet, in denen sich das Leben von Moosach zukünftig vielseitig innerhalb des wertvollen historischen Gefüges weiterentwickeln kann.

Pelkovenstraße
Haltestelle St. Martins Platz
Wassergebundene Decke
Kultursaal
St.-Martins-Platz
Friedhof
Alte Kirche St. Martin
Zisterne
Retentionsdach
Vordach
Hacklhaus
Hacklgarten
Flächenretention
Denkmal
Schlässlwiese
Regengarten
Azubi-Wohnheim
Pelkovenschlössl
Pflasterbelag mit Grünanteil
Meissener Str.
Außenspielfläche
Kinder-tagesstätte
Jenaer Str.
Grundschule mit Tagesheim
Pausenhof
Leipziger Str.
Spielplatz
Kirche St. Martin
Kirchplatz
Pflasterbelag mit Grünanteil
Städtische Kindertagesstätte
Quedlinburger Str.

3. Preis

roedig.schop architekten PartG mbB, Berlin
Dipl. Ing. Ulrich Schop, Bauassessor Architekt
Marin Balabanov, (MA) Architekt

zaharias landschaftsarchitekten, München
Dipl. Ing. Univ. Gabriella Zaharias, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin

An der Wettbewerbsarbeit wirkten außerdem mit:
Fabian Prissok, Andrzej Kos, Julia Roemer
Modellbau: Katrin Helmbold

Beurteilung durch das Preisgericht

Das Herausarbeiten der unterschiedlichen Freiraumtypen mit zwei unterschiedlichen Charakteren – urbaner Platz an der Pelkovenstraße und grüner Park vor dem Pelkovenschlössl – ist eine überzeugende Leitidee. Sie erlaubt die denkmalpflegerisch tragende Struktur sensibel aufzunehmen.

Das Hacklhaus wird respektvoll in das neue Ensemble integriert und behält seine Präsenz. Die Sichtbeziehungen zum Pelkovenschlössl werden freigehalten und betont. Die für den Ort angemessene Gebäudekubatur des Neubaus ordnet sich städtebaulich gut in den Gesamtkontext ein. Diese Sensibilität wird jedoch in der Darstellung des architektonischen Ausdrucks des Kultursaals in der Perspektive stark vermisst. Auch mit der vorgeschlagenen Positionierung der Azubiwohnungen in Verlängerung einer bestehenden Gebäudereihe wird die städtebauliche Struktur sinnvoll fortgeführt. Bei der konkreten Ausformulierung ergeben sich allerdings Herausforderungen im Hinblick auf den Baumerhalt und das Rettungskonzept.

Der Bereich vor dem Pelkovenschössl erhält einen grünen Vorraum, was im Hinblick auf die historische Entwicklung des Ortes nachvollziehbar ist. Die historisierende Umsetzung und Gestaltsprache wirken hingegen überzogen. Mit dem großen Vorplatz vor dem Kultursaal und Hacklhaus ist ein gut nutzbares Flächenangebot für Festzelt, Marktnutzung und andere Freiraumaktivitäten gegeben. Positiv wird das Wasserspiel zur Steigerung der Aufenthaltsqualität auf dem Moosacher St.-Martins-Platz bewertet. Die Baumstandorte an der Pelkovenstraße im Bereich der U-Bahn und vor dem Hacklhaus einschließlich Baumrigolen werden bezüglich ihrer Realisierbarkeit kritisch gesehen. Eine Zuordnung von versiegelten Flächen zu Flächen der Regenwasserbewirtschaftung löst ebenfalls Widersprüche aus.

Die Anforderungen an den Veranstaltungsraum werden weitestgehend erfüllt. Allerdings bestehen erhebliche Defizite beim Flächennachweis und bei der Anordnung von Nebenräumen, Sozialräumen und Lagerflächen. Hinsichtlich des Klimaschutzes ist das kompakte A/V-Verhältnis des Volumens günstig. Die vorgesehenen Dachflächen haben für PV-Anlagen eine passende Orientierung.

Insgesamt überzeugt die räumliche Leitidee der Bebauungs- und Freiraumstruktur. In der Durcharbeitung weist die Arbeit jedoch Mängel auf.

Dresdner Str.
U-Bahn
Pelkovenstr.
Moosacher St.-Martins-Pl.
U-Bahn
Fontäne
Dachterrasse
Festplatz
Alte St. Martinskirche
Maibaum
Festplatz
Hacklhaus
Neubau Kultursaal
Garten Hacklhaus
Garten Studentenwohnen
Kriegerdenkmal
Boule
Kräutergarten
Studenten-wohnen
Dachterrasse
Stellplätze
Pelkovenschlössl
Kita
Meißener Str.
Bockmeyrstr.
Leipziger Str.
Jenaer Str.
Grundschule
Leipziger Str.
St. Martin Moosach
Spielwiese
Kirchplatz
Kirchgarten

Anerkennung

bogevischs buero architektur & stadtplanung gmbh, München
Dipl. Ing. Rainer Hofmann, Architekt und Stadtplaner

grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbb, Freising
Dipl. Ing. Jürgen Huber, Landschaftsarchitekt

An der Wettbewerbsarbeit wirkten außerdem mit:
Lea Schön, Johannes Prünte, Florian Walk, Lisa Holzhauser, Selina Merkle

Beurteilung durch das Preisgericht
Durch die Anordnung eines dreigeschossigen Neubaus mit Satteldach entlang der Pelkovenstraße entsteht städtebaulich eine klare und nachvollziehbare Geste. Zusammen mit dem sich nach Süden erstreckenden, eingeschossigen Anbau könnte sich daraus ein spannendes Ensemble zusammen mit dem bestehenden Hacklhaus ergeben. Allerdings ist die Dimension des dreigeschossigen Neubaus insbesondere im Bezug zum Hacklhaus und zur Alten St. Martinskirche zu dominant. Die Besonderheit der Kombination von Kultursaal und Azubiwohnen innerhalb eines Baukörpers wird anerkannt. Der daraus resultierende, schonende Umgang mit dem Baumbestand südlich des Hacklhauses erfährt ebenso eine positive Würdigung. Durch die Ost-West Ausdehnung des neuen Baukörpers entlang der Pelkovenstraße wirkt die nördliche Zugangssituation auf den St.-Martins-Platz etwas beengt. Hacklhaus und Pelkovenschlössl werden hierdurch in ihrer Sichtbarkeit zurückgedrängt. Dafür werden die erdgeschossige Adressbildung des Azubiwohnens und die Vermeidung einer Rückseite zum öffentlichen Straßenraum sowie zum Zugang zur U-Bahn durch die Aktivierung der Fassade gen Norden begrüßt.
Während das Hacklhaus samt Neubau eine kleine Hofsituation aufspannen, wird der Moosacher St.-Martins-Platz vor das Pelkovenschlössl verlegt. Diese Doppelung der Platzsituationen ohne eindeutige räumliche Hierarchie und der damit einhergehende hohe Anteil befestigter Flächen werden kritisch gesehen. Die starke Betonung der von der Franz-Fihl-Straße ausgehenden Ost-West-Axialität, die im Hof des neuen Kulturhauses ihren Abschluss findet, wird aus denkmalpflegerischer Perspektive kritisch gesehen. Ebenso wird die Kubatur des Neubaus in direkter Nachbarschaft zur Alten St. Martinskirche als unpassend bewertet.
Das vorgeschlagene Freiraumgerüst erscheint nachvollziehbar gegliedert und verfolgt eine konsequente Abfolge. Die Neue St. Martinskirche erhält dem südlichen Hauptportal vorgelagert einen wohl dimensionierten Kirchplatz. Die Orientierung und Vernetzung durch das Gebiet gelingen intuitiv über die Jenaer Straße hinweg in Richtung Moosacher St.-Martins-Platz. Hinsichtlich der Vielfalt und des Strukturreichtums im Freiraum bleibt der Entwurf etwas hinter den Möglichkeiten zurück. Bezüglich der Maßnahmen zur Klimaanpassung kann ein nachhaltiges Regenwassermanagement aufgrund des hohen Grads an befestigten Flächen nicht garantiert werden. Darüber hinaus scheint die mikroklimatische Situation durch die versiegelten Flächen eher ungünstig.
Die Dimensionierung und Anordnung des Saals mit seiner großzügigen Öffnung nach Süden werden positiv bewertet. Die Anordnung des Raumprogramms weist allerdings funktionale Mängel für den Kulturbetrieb auf. Beispielsweise schwächen die fehlende, direkte Verknüpfung von Garderobenbereichen und Bühne oder die Anordnung von Umkleide- und Lagerräumen zur gemeinschaftlichen Dachterrasse die innere Organisation des Neubaus. Die Saalnutzung ist auch durch eine fehlende Hinterbühne eingeschränkt. Die Vereinbarkeit von Wohnen und Kultursaal innerhalb eines Gebäudes lässt in der Praxis Nutzungskonflikte erwarten. Darüber hinaus sind zahlreiche Wohnungen einseitig nach Norden orientiert. Die Nachhaltigkeitsaspekte des Neubaus betreffend wird die Materialität (Holz-Hybrid-Bauweise) positiv bewertet. Das A/V-Verhältnis wird ebenso wie Möglichkeit der Nutzung einer PV-Anlage im durchschnittlichen Bereich eingeordnet.
Insgesamt liefert die Arbeit mit der Anordnung des Neubaus und der Kombination von Azubiwohnen und Kultursaal einen wertvollen Beitrag zur Diskussion, zeigt aber in der Gesamtschau aller Bewertungskriterien aufgrund einiger Mängel auch Schwächen.

Pelkovenstraße
Leipziger Straße
St. Martins-Platz
Meißener Straße
Jenaer Straße
Quedlinburger Straße
Kirchplatz

Anerkennung

Mijaa Raummanufaktur Architekten Kucera Saronjic Scholtysek & PartG mbB, Darmstadt-

Dipl. Ing. Alexander Scholtysek, Architekt

Büro Hink Landschaftsarchitektur GmbH, Schwaigern

Michael Hink, Landschaftsarchitekt

An der Wettbewerbsarbeit wirkten außerdem mit:
Malin Figgen, Jordan Breitkopf, Muriel Stemmler, Thomas Ezold, Sebastian Attelmann, Jan Kucera, Edin Saronjic

Beurteilung durch das Preisgericht

Der Entwurf zeichnet sich durch eine kompakte städtebauliche Setzung und eine großzügige Erweiterung des Moosacher St.-Martins-Platzes aus. Die umfängliche Öffnung zur Pelkovenstraße betont die Blickbeziehungen zum historischen Gebäudebestand.
Die Neubebauung wird entlang der östlichen Grundstücksgrenze in Form eines kompakten Ensembles angeordnet. Hiermit geht die städtebauliche Setzung sehr gut auf den Charakter des Ortes und auf die Belange des Denkmalschutzes ein. Der Kultursaal wird giebelständig zur Pelkovenstraße positioniert. Das schmale, zweigeschossige Volumen fügt sich hinsichtlich Gebäudehöhe und Maßstäblichkeit gut in die Umgebung ein und macht die kulturelle Nutzung nach außen ablesbar. Über große Fassadenöffnungen kommuniziert der Kultursaal mit dem angrenzenden Platz. Der zurückhaltende Verbindungsbau mit einem Foyer zwischen Kultursaal und Hacklhaus gewährleistet einen respektvollen Umgang mit dem Bestandsgebäude. In der Fortsetzung des Kultursaals und des Foyers wird ein eingeschossiger Baukörper mit Nebenräumen angeordnet. Den Abschluss bildet ein viergeschossiger Baukörper für das Azubiwohnen, der über ein dreigeschossiges Gebäudevolumen mit einer gut nutzbaren Dachterrasse an die südliche Bebauung angeschlossen wird. Die vergleichsweise hohe Anzahl an Wohnungen wird begrüßt.
Die innere Organisation des Kulturbaus weist einige Mängel auf. Die Flächenanforderungen des Raumprogramms sind leicht unterschritten. Der Kultursaal und seine Empore sowie die Obergeschosse des Hacklhauses werden nicht barrierefrei erschlossen. Die große Distanz zwischen Saal und Nebenräumen schränkt die Funktionalität des Neubaus ein. Auch der geringe Abstand zur Grundstücksgrenze wird im Hinblick auf die Abstandsflächen und die Gebäudelogistik kritisiert.
Die Arbeit schlägt eine kompakte Tiefgarage vor, die von der Pelkovenstraße östlich des Kulturbaus erschlossen wird. Der Platz wird von einer Unterbauung weitgehend freigehalten. Oberirdische Stellplätze werden westlich der Meißener Straße durch eine Erweiterung des bestehenden Schlösslparkplatzes angeboten. Themen wie Anlieferung und Müllentsorgung sind nicht zufriedenstellend gelöst.
Der Entwurf bietet differenzierte, gut vernetzte Freiflächen an. Die große Fläche des Moosacher St.-Martins-Platzes stellt sich als vielfältig nutzbarer Raum dar. Die temporäre Besetzung mit einem Festzelt ist gut vorstellbar. Vor dem Pelkovenschlössl wird eine große Grünfläche vorgeschlagen, welche die bestehenden Qualitäten des Ortes weiterentwickelt. Die Freiflächenverbindung vom Moosacher St.-Martins-Platz wird entlang der Bockmeyrstraße über die Jenaer Straße und weiter zur Neuen St. Martinskirche geführt und als qualitätsvoller öffentlicher Raum herausgearbeitet. Der zurückhaltende Gestaltungsvorschlag für den Vorplatz zur neuen Kirche mit zwei Pergolen wird als angemessen erachtet.
Aspekte der Klimaanpassung werden berücksichtigt, sind aber optimierungsbedürftig. Positiv bewertet wird die großzügige Grünfläche vor dem Pelkovenschlössl. Sehr kritisch gesehen wird allerdings der Entfall des Baumbestands, insbesondere der Eichen, im östlichen Bereich. Auch der Erhalt der Bäume am Platzeingang ist wegen einer Überbauung der Baumscheiben fraglich. Das vorgeschlagene Wasserspiel im nördlichen Bereich des Planungsgebiets kann einen positiven Beitrag zum Mikroklima leisten. Jedoch ist hier der Versiegelungsgrad zu hoch, um einer Überhitzung entgegenzuwirken und eine nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung zu unterstützen. Die Nutzbarkeit der Dachflächen für Photovoltaik wird in Bezug auf den Klimaschutz positiv bewertet. Das A/V-Verhältnis ist durchschnittlich.
Der eigenständige Entwurfsvorschlag enthält wertvolle Lösungsansätze. Die konkrete Ausformulierung zeigt aber auch Mängel, die mit diesem städtebaulichen Konzept einhergehen.

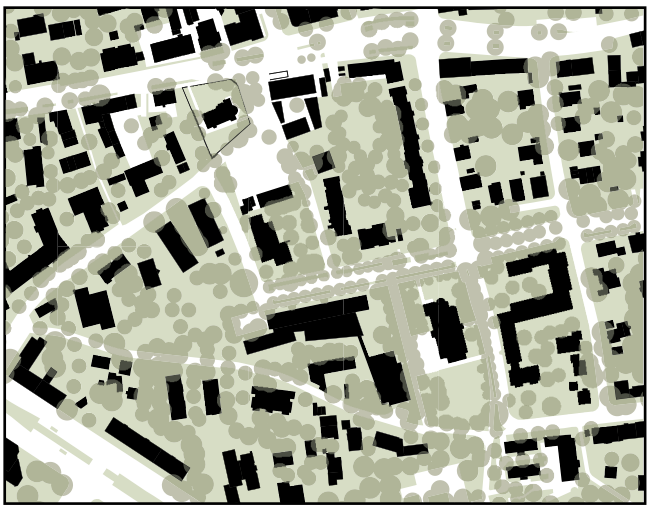
Pelkovenstraße
Leipziger Straße
Bockmeyrstraße
Meißener Straße
Jenaer Straße
Quedinburger Straße
Kultursaal
Hackhaus
Azubiwohnen
Kultur- und Bürgerhaus Pelkovenschlössl
Städtische Kinderkrippe
Grundschule mit Tagesheim
Städtische Kindertageseinrichtung
Staatl. Grundschule
St. Martin Kirche
alte St. Martinskirche
sichere Kreuzung

3.2 Weitere Teilnehmende

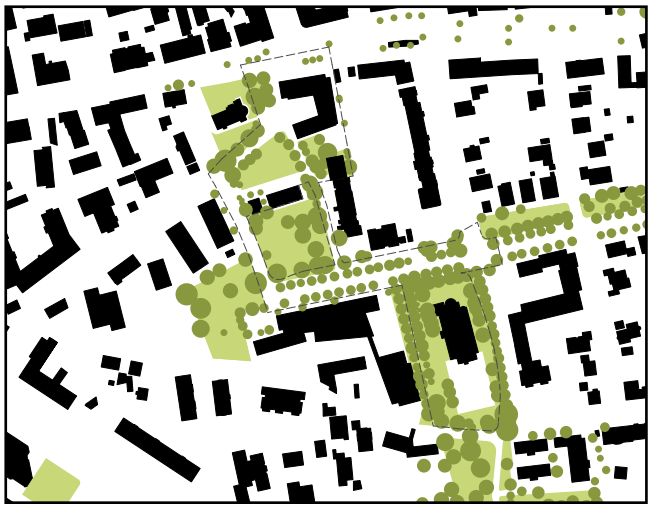
1001

1003

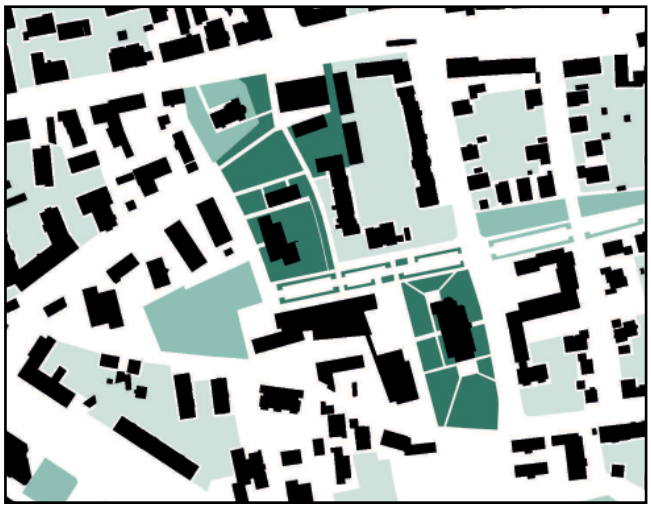
1005



1008



1009



1010

1001

Victoria von Gaudecker Architektur GmbH, München
Prof. Dipl. Ing. Victoria von Gaudecker, Architektin und Stadtplanerin

OK Landschaft, München
Andreas Kicherer

An der Wettbewerbsarbeit wirkten außerdem mit: Julie Vormweg, Judith Hümer, Marilyn Aber, Baiyu Chen

1003

STADT RAUM PLANUNG gbR, München
Dipl. Ing. Martina Schneider, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin

eap Architekten und Stadtplaner PartGmbB, München
Dipl. Ing. Michaela Ausfelder, Architektin und Stadtplanerin
Dipl. Ing. Martin Janik, Architekt

An der Wettbewerbsarbeit wirkten außerdem mit: Elina Volz, Viktoria Bergter, Lucie Kinowski, Modellbau: Julia Scholz

1005

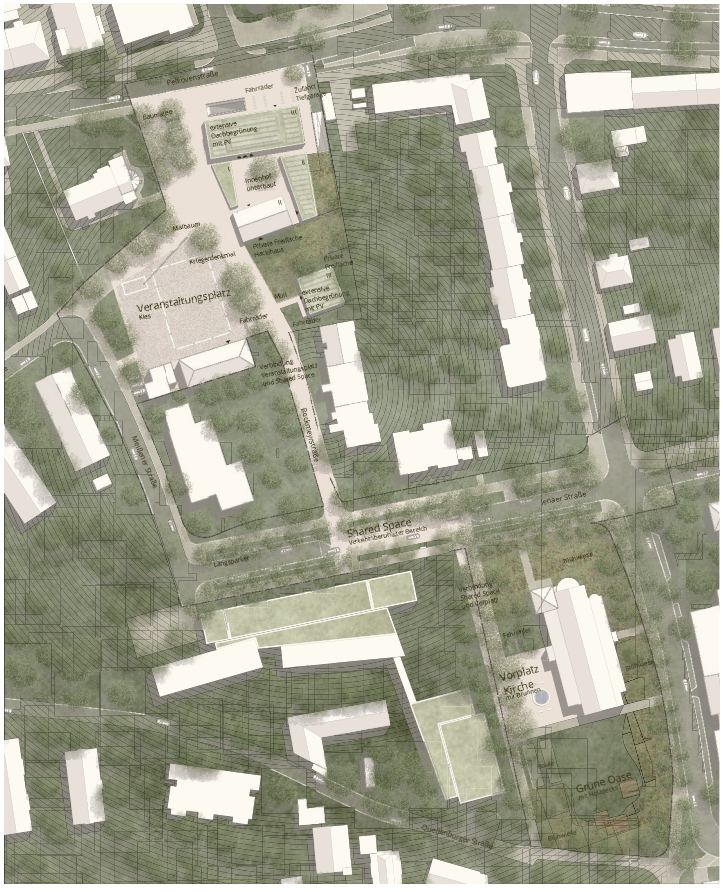
Beer Bembé Dellinger Architekten und Stadtplaner, München

Prof. Dipl Ing. Anne Beer, Architektin und Stadtplanerin

BEM BEM Burkhardt | Engelmayer | Mendel Landschaftsarchitekten Stadtplaner, München

Oliver Engelmayer, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt

An der Wettbewerbsarbeit wirkten außerdem mit: David Herrmann, Andreas Erven, Nicolas Herrmann, Andreas Erven
Modellbau: Thilo Bembé



1008

Friedrich Poerschke Zwink Architekten Stadtplaner PartG mbB, München

Stefan Zwink, Ute Poerschke,
Klaus Friedrich, Karsten Sieb

BL9 Landschaftarchitekten Roser Cebulsky PartG mbB, München

Jennifer Cebulsky, Tatjana Leib

An der Wettbewerbsarbeit wirkten außerdem mit: Konstantin Kirilov

1009

Glaser Architekten GmbH, München

Dipl. Ing. Wolfgang Glaser, Architekt

Lex-Kerfers Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GbR, Bockhorn

Dipl. Ing. Rita Lex-Kerfers, Landschaftsarchitektin

An der Wettbewerbsarbeit wirkten außerdem mit: Bettina Kirchner, Johannes Bartl, Elisabeth Maier, Bianca Noll

1010

TERRA.NOVA Landschaftsarchitektur, München

Dipl. Ing. Peter Wich Landschaftsarchitektur und Stadtplanung

An der Wettbewerbsarbeit wirkten außerdem mit: Eva Greimel, Marion Schiffer
Modellbau: Julia Schiffer

Impressum

Herausgeberin:
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
HA III/3 Stadtsanierung
Blumenstraße 31
80331 München

Text:
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
HA III/3 Stadtsanierung

Gestaltung:
Dragomir Stadtplanung GmbH,
München

Druck:
Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung
mbH (MGS)
Haager Straße 5
81671 München
E-Mail: mgs@mgs-muenchen.de

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

Datum
09. 07. 2025

Bildnachweis:

Umschlag: Lageplan des Siegerentwurfs von Helsinki Zürich Office Architektur und Städtebau GmbH und BÖE studio GmbH

Seite 4: MGS i.A. der LH München

Seite 6: LHM GeoInfo

Seite 7: Fotos – Dragomir Stadtplanung GmbH

Seite 9: Grafiken Online-Beteiligung– Dragomir Stadtplanung GmbH

Seite 10 & 11: Fotos Preisgerichtssitzungen – Dragomir Stadtplanung GmbH

Seiten 12-29: Lagepläne bzw. Schwarzpläne der jeweiligen Entwurfsverfassenden

muenchen.de/plan

Landeshauptstadt
München
Baureferat

Die große Spiellandschaft für Klein- und Schulkinder im Osten des Parks

Aufwertung des Amphionparks

Der Amphionpark wurde grundlegend saniert und aufgewertet. Mit einer Größe von zirka 2,75 Hektar ist der seit 1965 bestehende Park als Freifläche von zentraler Bedeutung für das südliche Moosach. Nach mehr als 50 Jahren entsprach er nicht mehr den heutigen Anforderungen: So waren die Ausstattung der Spielplätze veraltet und der Bolzplatz sowie die Wege in schlechtem Zustand. Der Stadtrat hatte im März 2017 die Ausführung des Projekts mit Kosten von 1,74 Millionen Euro genehmigt.

Teile der Maßnahme konnten durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ finanziert werden. Der Park sollte nach den Bedürfnissen der Nutzer realisiert werden. Viele Ideen der im Dezember 2013 durchgeführten Kinder- und Jugendbeteiligung wurden bei der weiteren Planung berücksichtigt. Dabei wurde aber auch der prägende Baumbestand des Parks erhalten.

Die beiden Kinderspielbereiche im Osten wurden komplett umgebaut und zu einer gemeinsamen großen Spiellandschaft für Klein- und Schulkinder verbunden. Im Norden entstand ein kleiner Treffpunkt für Jugendliche, Erwachsene und Senioren mit einer Tischtennisplatte, Fitnessgeräten und Sitzgelegenheiten.
Die Böschung der Fußgängerbrücke über den Wintrichring hat durch den Einbau einer Hangrutsche ein weiteres Spielangebot erhalten.
Im zentralen Parkbereich entstand ein Sportareal mit vielfältigen Möglichkeiten zum Ballspiel. Wie in der Kinderbeteiligung gewünscht, wurde hier auch ein kleines Trampolin in die Fläche integriert. Bei der Planung der Spielangebote wurden die Belange der Barrierefreiheit und Inklusion berücksichtigt.

Hangrutsche westlich des Sportareals

Streetball-Spielfeld im zentralen Sportareal

„Vogelnest“ am großen Spielplatz

Kleinkinderspielplatz mit integriertem Findling

Bauherr
Landeshauptstadt München
Baureferat (Gartenbau)

Projektleitung
Landeshauptstadt München
Baureferat (Gartenbau)
Jürgen Emrich, Rainer Kassal

Entwurfs- und Ausführungsplanung
Bauleitung
Stefan Kalckhoff
Landschaftsarchitekt, München

Baumaßnahme
Umgestaltung und Aufwertung einer bestehenden Grünanlage mit einem Spielplatz, Bolzplatz und Streetballfeld

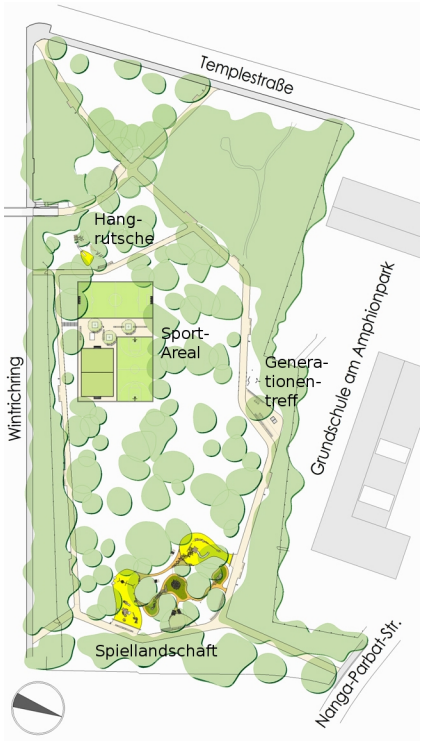
Standort
München-Moosach

Größe ca. 2,75 ha

Genehmigte Projektkosten
1,74 Mio. Euro
Voraussichtliche Abrechnung
1,5 Mio. Euro
Das Projekt wird gefördert mit Mitteln des Bund-Länder-Städtebau-förderprogramms „Soziale Stadt“

Baubeginn
April 2017

Fertigstellung
Dezember 2017



Herausgeber:
Landeshauptstadt München
Baureferat
Friedenstraße 40
81660 München

Lageplan: Stefan Kalckhoff
Text: Claudia Spiegl (Baureferat)
Fotos: Boris Storz, München

Mai 2018

Gedruckt auf Papier aus zertifiziertem Holz aus kontrollierten Quellen und aus Recyclingmaterial.

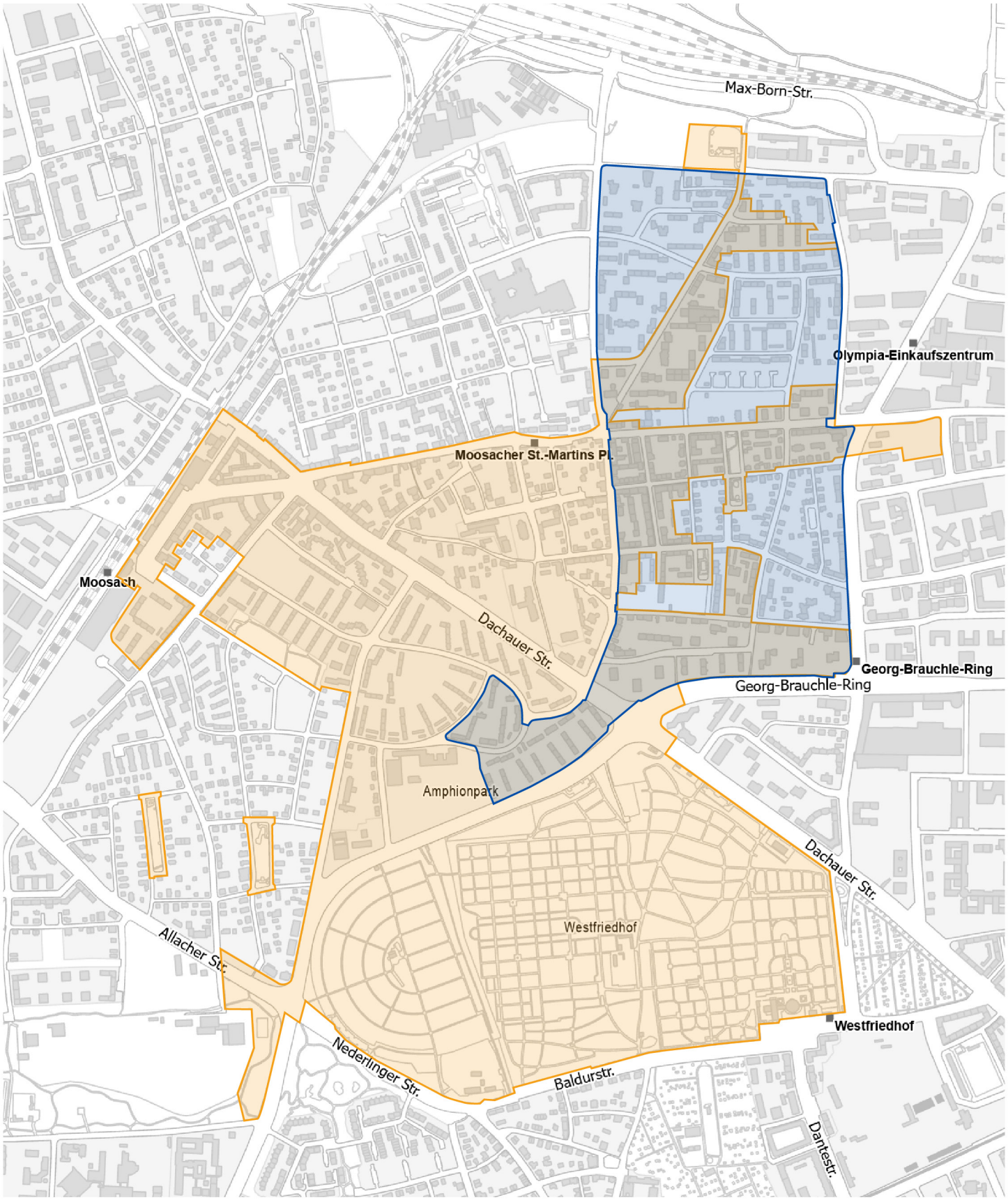
Anlage 7

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und
Bauordnung HA III/3

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden
Moosach

Umgriffe Sanierungsgebiet „Moosach“ sowie Erhaltungssatzung „Moosach“

M 1 : 12.500



Sanierungsgebiet gem. § 142 Abs. 1 BauGB

Erhaltungssatzung gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

N
S

Anlage 8

Anpassung der integrierten Sanierungsziele für Schwerpunktbereiche und Rahmenplan

Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße

Alt

nachhaltig		
Z-22		Steigerung der Energieeffizienz bei Gebäuden
	Z-22-101	Mindest-Energiestandard für Neubau Passivhaus bzw. Effizienzhaus 40. Mindest-Energiestandard für Bestand Effizienzhaus 55

Neu

nachhaltig		
Z-22		Steigerung der Energieeffizienz bei Gebäuden
	Z-22-101	Mindest-Energiestandard für Neubau EH 55 (Q_p 55 %, $H_{T'}$ 70 %). Mindest-Energiestandard für Bestand Effizienzhaus 55, ausgenommen in Erhaltungssatzungsgebieten.

Lebendiges Zentrum – Stadt und Dorf

Alt

nachhaltig		
Z-22		Steigerung der Energieeffizienz bei Gebäuden
	Z-22-201	Mindest-Energiestandard für Neubau Passivhaus bzw. Effizienzhaus 40. Mindest-Energiestandard für Bestand Effizienzhaus 55

Neu

nachhaltig		
Z-22		Steigerung der Energieeffizienz bei Gebäuden
	Z-22-201	Mindest-Energiestandard für Neubau EH 55 (Q_p 55 %, $H_{T'}$ 70 %). Mindest-Energiestandard für Bestand Effizienzhaus 55, ausgenommen in Erhaltungssatzungsgebieten.

Geschosswohnungsbau östlich der Feldmochinger Straße

Alt

nachhaltig		
Z-22		Steigerung der Energieeffizienz bei Gebäuden
	Z-22-401	Mindest-Energiestandard für Neubau Passivhaus bzw. Effizienzhaus 40. Mindest-Energiestandard für Bestand Effizienzhaus 55

Neu

nachhaltig		
Z-22		Steigerung der Energieeffizienz bei Gebäuden
	Z-22-401	Mindest-Energiestandard für Neubau EH 55 (Q_p 55 %, $H_{T'}$ 70 %). Mindest-Energiestandard für Bestand Effizienzhaus 55, ausgenommen in Erhaltungssatzungsgebieten.

Anlage 9 - Empfehlung Nr. 20-26 / E 02292

Bürgerversammlung des 10. Stadtbezirks am 16.10.2024

Betreff (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Moosacker St. Martins Platz

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit „ich stimme zu" oder „ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

Ich würde gerne den Platz so erhalten, wie er ist. Das ist der einzige Platz, an dem sich in Moosach verschiedene Festivitäten abspielen können und somit sich der "Ortskern" erhalten und identifizieren kann → wichtig auch für unsere Jugend
Gerne kann man den Platz mit unterschiedlichen Veranstaltungen aufwerten, sowie kommt immer an:
Maibaum fest
Weihnachtsmarkt

Dieser Platz soll erhalten bleiben!

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

☐ ohne Gegenstimme angenommen ☐ mit Mehrheit angenommen

☐ ohne Gegenstimme abgelehnt ☐ mit Mehrheit abgelehnt

Anlage 10 - Empfehlung Nr. 20-26 / E 02293 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 10 – Moosach vom 16.10.2024

Betreff

Erhalt des Moosacher St. Martinsplatzes und ggf. Umnutzung von St. Mauritius für das geplante Kulturzentrum

Antrag zum Themengebiet Kultur

Dieser Platz sollte durch das geplante Kulturzentrum nicht weiter eingeengt werden. Für den Erhalt des Martinsplatzes spricht:

- **Notwendige Freifläche für das jährliche Maifest direkt am Maibaum; Vielfältige Nutzung durch Zirkus, Weihnachtsmärkte, Ortszentrum, regelmäßiges Boulespiel...**
- **Der geplante Neubau an dieser Stelle wäre ein Fremdkörper im ortsbildprägenden Dorfkern mit der alten St. Martinskirche, Pelkovenschloss, Hacklhaus**
- **Auf die Bedeutung den denkmalgeschützten Ortskern / Ensemble hat bereits das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hingewiesen**

Durch den Verlust des Botanikums benötigt Moosach eine zusätzliche Kultureinrichtung und keine Einschränkung des St. Martinsplatzes. Gleichzeitig bietet sich die Umnutzung von St. Mauritius (anstehenden Profanisierung) an:

- **Ehem. Kirche für 400 Personen; ehe. Pfarrsaal für 200 P.**
- **Ausreichende ÖPNV-Anbindung: ggf. Shuttle-Busse**
- **Das Denkmalgeschützte Gebäude muss sowieso instandgesetzt werden => Sanierung wirtschaftlich**

Anlage 11 - Empfehlung Nr. 20-26 / E 02999

Bürgerversammlung des 10. Stadtbezirks am 16.10.2025

Betreff (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Nein zum Bürgerhaus am Moosacher St. Martinsplatz

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit „ich stimme zu" oder „ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

siehe Anlage

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

- [ ] ohne Gegenstimme angenommen
- [x] mit Mehrheit angenommen
- [ ] ohne Gegenstimme abgelehnt
- [ ] mit Mehrheit abgelehnt

Bürgerversammlung des 10. Stadtbezirkes am 16. 10. 2025

Bitte Formblatt vollständig und gut leserlich ausfüllen und umseitige Erläuterungen beachten!

☒ **Antrag** (zur Abstimmung) ☐ **Anfrage/Anliegen**

Möchten Sie mündlich vortragen? ☐ ja ☐ nein

Name: [redacted]	Vorname: [redacted]	Staatsangehörigkeit: [redacted]
Straße, Nr.: [redacted]	PLZ,Ort: [redacted]	Telefon: (Angabe freiwillig)

Wohnen Sie im Stadtbezirk? ☒ ja ☐ nein
Haben Sie einen Gewerbebetrieb bzw. eine berufliche Niederlassung im Stadtbezirk? ☐ ja ☒ nein
Sind Sie mit einer Veröffentlichung - auch im Internet - einverstanden? ☒ ja ☐ nein

Diskussionsthemen in Stichworten:

1. Nein zum Bürgerhaus am Moosacher St. Martinsplatz
2.
3.

Text des Antrages / der Anfrage / des Anliegens (**Bitte formulieren Sie einen Antrag so, dass er mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" beantwortet werden kann**):
Der Mittelpunkt unseres Stadtteils möge bitte so erhalten bleiben, wie er seit Jahrzehnten besteht.

Begründung:
Auf diesem Platz finden seit Jahren all unsere Veranstaltungen statt, bei denen die Menschen mit Freude zusammenkommen und eine vergnügliche Zeit miteinander verbringen.
Unser Maifest mit großem Bierzelt, Inselgarten im Sommer mit karibischem Flair, Dorffest auch im Sommer mit Kinderkarussel bzw. Hüpfburg, Hüttenzauber im Winter, mehrere Zirkusse und Kindertheater über das Jahr verteilt.

Zudem wird der Boden weiterhin verdichtet durch den Bau eines Kellers und einer Tiefgarage.
Das Grundwasser in Moosach ist sehr hoch und durch die Verdichtung ist Wassereinbruch in den umliegenden Gebäuden / Kellern bei Regen vorprogrammiert.

[redacted]

Unterso[redacted]

Raum für Vermerke des Direktoriums – ***Bitte nicht beschriften***

❑ ohne Gegenstimme angenommen
❑ mit Mehrheit angenommen
❑ ohne Gegenstimme abgelehnt
❑ mit Mehrheit abgelehnt

Anlage 12 - Stellungnahme zur Beschlussvorlage

münchner wohnen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zuleitung der Beschlussvorlage zum Sanierungsgebiet Moosach Nr. 20-26 / V 17409. Nachfolgend nehmen wir Stellung betreffend die Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße, hauptsächlich berührt durch die Punkte 2, 3 und 9 der Beschlussvorlage.

Ein Großteil des Sanierungsgebiets westlich Hugo-Troendle-Straße (Bauteil 1-5) befindet sich bereits in der Umsetzungsphase. Vor diesem Hintergrund bezieht sich die Stellungnahme im Wesentlichen auf die noch zu entwickelnden Bauteile 7ff. östlich der Hugo-Troendle-Straße.

Zu Punkt 2 der Beschlussvorlage:
„Die in der Anlage 4 dargestellte „Rahmenplanung Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße“ wird als Teil des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts (ISEK) des Sanierungsgebiets Moosach mit konkreten Sanierungszielen beschlossen.“

In Verbindung mit Anlage 4 und Punkt 9 der Beschlussvorlage:
„Die Münchner Wohnen wird gebeten, in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Umsetzung der Maßnahmen in den Wohnsiedlungen auf Grundlage der vorliegend beschlossenen Rahmenplanung weiter zu verfolgen.“

Die Entwicklungsfelder östlich der Hugo-Troendle-Straße (Bauteile 7ff.) befinden sich aktuell in einem frühen Stadium der Projektentwicklung. Die Sanierungsziele der Rahmenplanung dienen als Grundlage für die weitere Quartiersentwicklung. Zur Klärung der technischen, wirtschaftlichen und sozialverträglichen Umsetzbarkeit der Sanierungsziele gemäß Rahmenplanung sind vertiefende Untersuchungen begonnen worden. Insbesondere im Umgang mit der bestehenden Bausubstanz und deren Infrastruktur bedarf es im Hinblick auf die geplanten Aufstockungen sowie die vorgesehene Lärmbebauung an der Dachauer Straße (Teilabbruch mit Ersatzneubau) einer sorgfältigen Betrachtung und Abwägung der Ausgangsparameter sowie der zu erwartenden Auswirkungen.

Darüber hinaus sind die beabsichtigten Nichtwohnnutzungen und Fremdnutzungen auf den Liegenschaften der Münchner Wohnen einer technischen und wirtschaftlichen Untersuchung zu unterziehen.

Bezüglich des zentralen Parkierungskonzepts sind gemäß Rahmenplanung vier ober-/ unterirdische Quartiersgaragen auf Grundstücken der Münchner Wohnen vorgesehen. Wir möchten vorsorglich darauf hinweisen, dass diese nur den Stellplatzbedarf, der durch bauliche Maßnahmen der Münchner Wohnen ausgelöst wird, aufnehmen können.

Zu Punkt 3 in Verbindung mit Anlage 8 der Beschlussvorlage:
„Die Sanierungsziele Z-22-101, Z-22-201 und Z-22-401 werden, wie in Anlage 8 dargestellt, angepasst.“

Die Münchner Wohnen begrüßt, dass das energetische Sanierungsziel (bisher EH40) gemäß IFAK-Beschluss vom 30.04.2025 entsprechend angepasst werden soll.
In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass der IFAK-Beschluss weitere Einsparmöglichkeiten aufzeigt, welche im weiteren Planungsverlauf geprüft werden.

Anlage 13

Bezirksausschuss des 10. Stadtbezirkes

Moosach

Landeshauptstadt München

Vorsitzender
Wolfgang Kuhn

Privat:
[redacted]

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

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung u. Bauordnung
PLAN HA III/02
[redacted]

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:	Unser Zeichen:	Datum: 24.02.2026
16.02.2026	BA 10 23.02.2026 – TOP **N** 6.6	

Anhörung zur Beschlussvorlage Sanierungsgebiet „Moosach“
Fortschreibung der Sanierungsziele und Maßnahmen

Sehr geehrter [redacted],

der BA 10 – Moosach hat sich in seiner Sitzung am 23.02.2026 mit der o.g. Anhörung befasst und stimmt dieser einstimmig zu.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Wolfgang Kuhn
Vorsitzender BA 10

Anlage 14

Datum: 26.02.2026

[redacted]

Landeshauptstadt
München
Stadtkämmerei

Investitionsplanung
und -controlling
SKA 2.21

Sanierungsgebiet Moosach
Fortschreibung der Sanierungsziele und Maßnahmen

A) Sanierungsziele und Maßnahmen
B) Verlängerung des Stadtteilmanagements
C) Städtebauförderung und Kosten
D) Klimaprüfung
E) Bürgerversammlungsempfehlungen

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17409

Beschlussvorlage für den Planungsausschuss am 11.03.2026 (VB)
Öffentliche Sitzung

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Die Stadtkämmerei **stimmt** o.g. Beschlussvorlage **nicht zu.**

Diese Beschlussvorlage stellt einen Grundsatzbeschluss dar, der vorerst keine Finanzierung beantragt, jedoch die weiteren Planungen genehmigt. Gleichzeitig bildet er die Grundlage für zukünftige Finanzierungsentscheidungen, die eine Ausweitung des städtischen Haushalts zur Folge haben werden. Eine Angabe der erwarteten Kosten und ein Vorschlag zu deren Finanzierung ist jedoch Grundvoraussetzung für eine Entscheidung.

Hierbei wird ein zusätzlicher investiver und konsumtiver Mittelbedarf in Höhe von insgesamt 29,6 Mio. € für den Zeitraum bis 2030 genannt. Davon können maximal 60% durch Fördergelder erstattet werden. Es ist jedoch zu beachten, dass diese Fördermittel nicht innerhalb desselben Haushaltsjahres vereinnahmt werden. Zudem werden lediglich zwischen 50 % und 80 % der Kosten als förderfähig anerkannt. Mit der Beschlussvorlage Nr. 20-26 / V 15222 wurde die Finanzierung der im Budgetierungsplan vorgesehenen Bedarfe für die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung grundsätzlich genehmigt. Die in der vorliegenden Beschlussvorlage dargestellten Mittelbedarfe waren hier nicht enthalten und hätten demnach eine Ausweitung des Haushalts zur Folge.
In Anbetracht der derzeitigen Haushaltslage, kann somit dieser Maßnahme nicht zugestimmt werden. Die aufgezeigten Projekte und Maßnahmen sowie die dafür benötigten Finanzmittel wurden im Rahmen des Eckdatenbeschlusses 2025 für den Haushalt 2026 ff. bereits nicht genehmigt.

Die Stadtkämmerei bittet darum, die Stellungnahme in die Beschlussvorlage einzuarbeiten oder als Anlage beizufügen.

Gezeichnet

[redacted]
am 25.02.2026