

Stadtсанierung und Wohnungsbau

Gestern – heute – morgen

Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße in der Stadtсанierung Moosach



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

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 ersten 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.

Die damit nun angestoßene Entwicklung des Quartiers sowie 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!



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



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

Inhalt

Einführung

Stadtansanierung –
die Zukunft im Blick haben

→ Seite 7

Städtebauförderung –
eine Chance für die Zukunft

→ Seite 8

Die Wohnsiedlungen Moosach
aus der Perspektive des
Bezirksausschusses 10 Moosach

→ Seite 9

Basisinformationen zur
Stadtansanierung

→ Seite 10



Historie der Wohnsiedlungen Moosach

Die Wohnsiedlungen Moosach aus
der Vogelperspektive von 1946 bis
heute

→ Seite 14

Die Entstehung der
„Karlinger-Siedlung“

→ Seite 18

Die Geschichte der Wohnsiedlung
um die Nanga-Parbat-Straße

→ Seite 22

Der Planungswettbewerb in den
1950er Jahren

→ Seite 25

Sgraffito-Kunst in Moosach –
Max Dellefant

→ Seite 26

Die evangelische Kirchengemeinde
Heilig Geist

→ Seite 28

Die katholische Pfarrei St. Mauritius

→ Seite 30

Die Arbeiterwohlfahrt in Moosach

→ Seite 32

Der Nachbarschaftstreff
Karlingerstraße

→ Seite 33



Stadtteilleben in den Wohnsiedlungen Moosach

„Lebensinseln Moosach“ –
ein Pilotprojekt

→ Seite 35

„Geschichte(n) aus der
Karlingerstraße“ –
Theaterprojekt und Ausstellung

→ Seite 36

„Familiennachmittag“ im
Karl-Lipp-Park

→ Seite 38

„Spielwiese“ an der
Nanga-Parbat-Straße

→ Seite 39

„Die Gubes“ – Zwischennutzung
Baubergerstraße 17

→ Seite 40

Hofkonzerte und Schaufenster-
Ausstellungen in Zeiten von Corona

→ Seite 40

Graffiti-Projekt an der
Bauberger- und Gubestraße

→ Seite 43

„Kultur im Block“ – Hof-Kultur von
und für Nachbar*innen

→ Seite 44

„Moosaik“ – aus Alt mach Neu

→ Seite 46

„Galerie am Bauzaun“

→ Seite 48



Stimmen aus den Wohnsiedlungen Moosach

Was die Moosacher Akteur*innen
über das Viertel sagen ...

→ Seite 50

Eine Erzählung aus der Kindheit

→ Seite 52

Zusammenleben in der Siedlung

→ Seite 53

Ein Ansprechpartner für Jugendliche

→ Seite 54

Kiosk – Treffpunkt für Jung und Alt

→ Seite 55

Münchner Wohnen und
Stadtsparkasse München –
Modernisierung
von Wohnungsbestand

→ Seite 56

Wohnraumversorgung und
zukunftsfähige Entwicklung in
städtischer Verantwortung –
Münchner Wohnen

→ Seite 57

Wohnraumversorgung und
zukunftsfähige Entwicklung in
städtischer Verantwortung –
Stadtsparkasse München

→ Seite 59



„Wohnsiedlungen Moosach“ in der Stadtsanierung

Schwerpunktbereich
„Wohnsiedlungen Moosach
westlich der Dachauer Straße“

→ Seite 62

Forschungsprojekt „Grüne Stadt der
Zukunft – Klimaresiliente Quartiere
in einer wachsenden Stadt“

→ Seite 67

Klimaschutz und Klimaanpassung in
den „Wohnsiedlungen Moosach“

→ Seite 69

„Wohnsiedlungen Moosach“ –
städtebaulich-freiraumplanerischer
Wettbewerb und Rahmenplanung

→ Seite 71

Transparent und gemeinsam – die
Planungen zu den „Wohnsiedlungen
Moosach“

→ Seite 77

Die Planungsbüros des ersten
Preises zu ihrem Entwurf

→ Seite 79

Ausblick und Dank

→ Seite 80

Impressum

→ Seite 82

Einführung



Stadtsanierung – die Zukunft im Blick haben

Städte zukunftsfähig zu machen, ist ein wichtiger Aspekt der Stadtentwicklung. Mit dem Bund-Länder-Städtebauförderprogramm werden gezielt Maßnahmen für eine zukunftsorientierte und gerechtere Stadtentwicklung gefördert. Zur Stadtentwicklung gehört auch die Stadtsanierung. Mit Stadtsanierung ist mehr gemeint als die bloße Beseitigung baulicher Missstände: Auch die Aufwertung von Freiflächen, energetische Verbesserungen und die Stärkung des sozialen Miteinanders haben einen hohen Stellenwert.

Die im Sanierungsgebiet Moosach geplanten Maßnahmen werden mit Mitteln aus dem Städtebauförderungsprogramm *Sozialer Zusammenhalt* unterstützt. Dieses Förderprogramm richtet seine Aufmerksamkeit auf die Wohn- und Lebensqualität im Quartier und die Förderung des Zusammenhalts der gesamten Bewohnerschaft. Dabei sorgen städtebauliche Investitionen in Wohnumfeld, Klimaschutz und Klimaanpassung sowie Infrastrukturausstattung für mehr Wohnqualität, Generationengerechtigkeit und Familienfreundlichkeit. Die Mittel aus dem Städtebauförderungsprogramm *Sozialer Zusammenhalt* werden vom Bund und vom Freistaat Bayern zur Verfügung gestellt.

Aufgrund der verschiedenen Gegebenheiten im rund 195 Hektar großen Sanierungsgebiet Moosach wurden fünf Schwerpunktbereiche mit verschiedenen Zielen und Maßnahmen definiert. Einen räumlichen Schwerpunktbereich bilden die *Wohnsiedlungen Moosach westlich der Dachauer Straße*. Für die Entwicklung dieses Gebiets wurde ein übergeordnetes Ziel formuliert:

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

Um dieses Ziel zu erreichen, wird für den Schwerpunktbereich eine integrierte Rahmenplanung erstellt. Diese Rahmenplanung betrachtet verschiedene, für das Leben in der Stadt relevante Bereiche, wie beispielsweise Wohnungsbau, Freiflächen, Verkehr, soziale Einrichtungen, Nahversorgung oder Klimaschutz und Klimaanpassung. Die in der Rahmenplanung formulierten Zielsetzungen für die Entwicklung des Wohnquartiers beschreiben damit ein Gesamtkonzept als wichtige Grundlage für weitere Umsetzungsschritte und Aktualisierung der Sanierungsziele.

Um eine qualifizierte Rahmenplanung zu erhalten, wurde im Vorfeld ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt, ausgelobt von der Landeshauptstadt München. Beteiligt haben sich zwölf Planungsteams, jeweils bestehend aus den Bereichen Architektur/Stadtplanung und Landschaftsarchitektur. Die Sieger wurden mit der Erstellung der Rahmenplanung beauftragt. Durch die Einbindung aller beteiligten Akteur*innen während des gesamten Prozesses wird auch die künftige Umsetzung der geplanten Maßnahmen bestmöglich vorbereitet. Das Planungsverfahren wurde mit Bund-Länder-Städtebauförderungsmitteln unterstützt.

Eine mehrbändige Dokumentation soll die Entwicklung der *Wohnsiedlungen Moosach* hin zu einer Siedlung mit Vorbildcharakter begleiten. Hierzu gehören die Geschichte und die Geschichten aus dem Quartier ebenso wie die baulichen Gegebenheiten, die verschiedenen Infrastrukturen und allen voran das Stadtleben. Der erste Band beschreibt die historische Entstehung, die grundlegenden Planungen für die künftige Entwicklung und hält die für die *Wohnsiedlungen Moosach* so charakteristischen Stimmen aus dem Stadtteil fest.

Lage des Sanierungsgebiets
Moosach in München und im
Stadtbezirk 10 Moosach



Größe des Sanierungsgebietes: 192 Hektar
Einwohner*innen: 16.300

Städtebauförderung – eine Chance für die Zukunft

Im Gespräch:
Baudirektor Christian Metzner,
Regierung von Oberbayern

Die Regierung von Oberbayern (ROB) ist die Bewilligungsstelle für die Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung in der Landeshauptstadt München. Die Mittel für das Sanierungsgebiet Moosach stammen aus dem Bund-Länder-Städtebauförderprogramm *Sozialer Zusammenhalt*. So werden auch der städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerb und die darauf aufbauende Rahmenplanung *Wohnsiedlungen Moosach* mit Mitteln aus diesem Städtebauförderprogramm unterstützt.

Was ist die besondere Qualität der *Wohnsiedlungen Moosach*? Die Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße stehen exemplarisch für den Siedlungsbau aus der Mitte des letzten Jahrhunderts. Innerhalb kurzer Zeit wurden in München und an anderer Stelle mit schnell umgesetzten Siedlungsbauten Antworten auf die drängende Wohnungsnot und

die ungesunden Wohnverhältnisse in den wachsenden Städten gegeben. Ein großes Plus sind die offenen, grünen Strukturen und der wertvolle alte Baumbestand. Außerdem sind im Quartier wichtige Sozial- und Bildungseinrichtungen integriert.

Welche Chancen bietet die Unterstützung im Rahmen der Städtebauförderung für die Zukunft? Auch heute steht das Wohnen in den Städten vor großen Herausforderungen. Ziel der Städtebauförderung ist es, bestehende Qualitäten zu bewahren und das Quartier gleichzeitig den Anforderungen der Zukunft anzupassen. Wohn- und Lebensverhältnisse sowie städtische Infrastrukturangebote sollen verbessert werden. Darüber hinaus möchten wir Inklusion und Gemeinschaftsangebote für unterschiedliche Bedürfnisse in Bestandssiedlungen stärken. Die Qualitäten von Städtebau und Freiräumen sollen erhalten und gestärkt werden, gleichzeitig gilt es, aktuellen Herausforderungen zu begegnen. Daher unterstützt die Städtebauförderung zukunftsweisende und nachhaltige Lösungen für Klimaschutz und Klimaanpassungen. Die

Auswirkungen des Klimawandels treffen vulnerable Bevölkerungsgruppen besonders hart, beispielsweise durch hohe Energiepreise und Hitzestress.

Die Mehraufwände, die mit diesen Maßnahmen einhergehen, können wir fachlich und finanziell durch den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln von Bund und Ländern – in Moosach durch das Programm *Sozialer Zusammenhalt* – unterstützen. Für die *Wohnsiedlungen Moosach* wurden bisher die vorbereitenden Untersuchungen und Planungen und auch die Begleitung – wie zum Beispiel die vorliegende Dokumentation – gefördert. Die ebenfalls bezuschusste Erneuerung des Amphionparks gibt bereits eine konkrete Vorstellung davon, wie umfassende Verbesserungen bei gleichzeitigem Erhalt von Qualitäten gelingen kann.

Städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerbe und eine Rahmenplanung sind wichtige informelle Planungsinstrumente zur Qualitätssicherung in der Siedlungsentwicklung. Inwiefern? Diese Planungsinstrumente sind hier ein wichtiger Schritt zwischen den noch abstrakten Sanierungszielen, die im *Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept* festgeschrieben sind, und der konkreten baulichen Umsetzung auf Einzelgrundstücken. Sie zeigen auf, wie diese Ziele durch die Quartiersentwicklung erreicht werden können. Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung bedarf einer ganzheitlichen Betrachtung. Mit dem Wettbewerb und der Rahmenplanung wird grundstücksübergreifend gedacht, beispielsweise für Wegeverbindungen, Energieversorgung, Lärmschutz, Mobilität oder Durchlüftung und Grünvernetzung in der Siedlung. Die Planung zeigt auch, wo Gebäudeergänzungen für Wohnen, aber auch soziale Einrichtungen oder Nahversorgung sinnvoll und baulich machbar in den Bestand integriert werden können. Auch Maßnahmen im öffentlichen Raum wie Verkehrsberuhigung oder Aufwertung von Grünflächen werden im Sinne des Gesamtkonzeptes definiert.

Interview: Anna Canins,
MGS Stadtteilmanagerin Moosach

„Ziel der Städtebauförderung ist es, bestehende Qualitäten zu bewahren und das Quartier gleichzeitig den Anforderungen der Zukunft anzupassen.“

Baudirektor Christian Metzner,
Regierung von Oberbayern



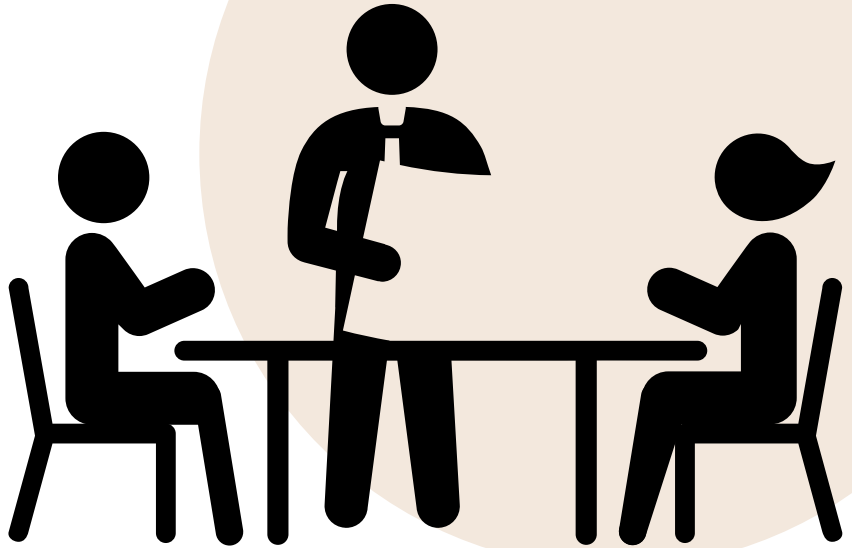
Erster Schritt zur Stadtsanierung: Der Amphionpark wurde bereits 2017 durch das Baureferat als vorgezogene Maßnahme mit Bund-Länder-Städtebauförderungsmitteln aufgewertet.

Die Wohnsiedlungen Moosach aus der Perspektive des Bezirksausschusses 10 Moosach

Die Entwicklung der *Wohnsiedlungen Moosach westlich der Dachauer Straße* ist nicht zuletzt wegen des Sanierungsvorhabens der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Münchner Wohnen (bis 2024 GWG München) im Fokus des Bezirksausschusses 10 Moosach. Die Nachricht an den BA 10 im Jahr 2015, die damalige GWG München wolle ihre Gebäude westlich der Dachauer Straße sukzessive erneuern, kam nicht überraschend: Die schlechte Bausubstanz und mangelnde energetische Qualität der Häuser, die zum Teil aus den 1940er-Jahren stammen, ist hinlänglich bekannt. Nach anfänglichen Diskussionen drängten sich zwei wesentliche Fragen auf. Erstens: Wie werden die Mieten in den neuen Gebäuden gestaltet sein? Die Antwort: Die künftigen Mieten werden abhängig vom geschaffenen Baurecht und den Baukosten kalkuliert; jedenfalls bilde der Münchner Mietspiegel den Maßstab. Zweitens: Kann trotz unumgänglicher Erneuerung und notwendiger Sanierung das für das Quartier Typische und Unverwechselbare erhalten bleiben? Die Antwort: Die städtebauliche Struktur wird durch die Neubauten erhalten.

Trotz der einfachen Zeilenbauweise besitzt die Siedlung eine eigene Struktur und Ausstattung: Um ihr grünes Herz, die Nanga-Parbat-Wiese, sind die Gebäude wie Sonnenstrahlen angeordnet. Die Wiese ist umfasst von wertvollem Baumbestand. Überhaupt: Große, gewachsene Bäume beeindruckten im gesamten Quartier – zwischen den strikt rechtwinklig zur Karlingerstraße stehenden Gebäuden mit den für Moosach typischen Walmdächern und an der Dachauer Straße, wo die Wohnblöcke ungewöhnlich schräg zum Straßenverlauf ausgerichtet sind.

Vor diesem Hintergrund ist das Ergebnis des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs Wohnsiedlungen Moosach sehr erfreulich: Vor allem der Entwurf des Trägers des ersten Preises, borgevischs buero architekten & stadtplaner GmbH und grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbB, geht auf die vorhandene Struktur und den Charakter des Quartiers ein. Veränderungen



In den 25 Münchner Stadtbezirken vertreten die Bezirksausschüsse die Belange der Stadtviertel. Die ehrenamtlichen Mitglieder werden gewählt und die meist monatlichen Sitzungen sind öffentlich. Nähere Informationen zum Bezirksausschuss 10 Moosach, seinen 25 Mitgliedern und Kontaktmöglichkeiten findet man unter muenchen.de/ba10

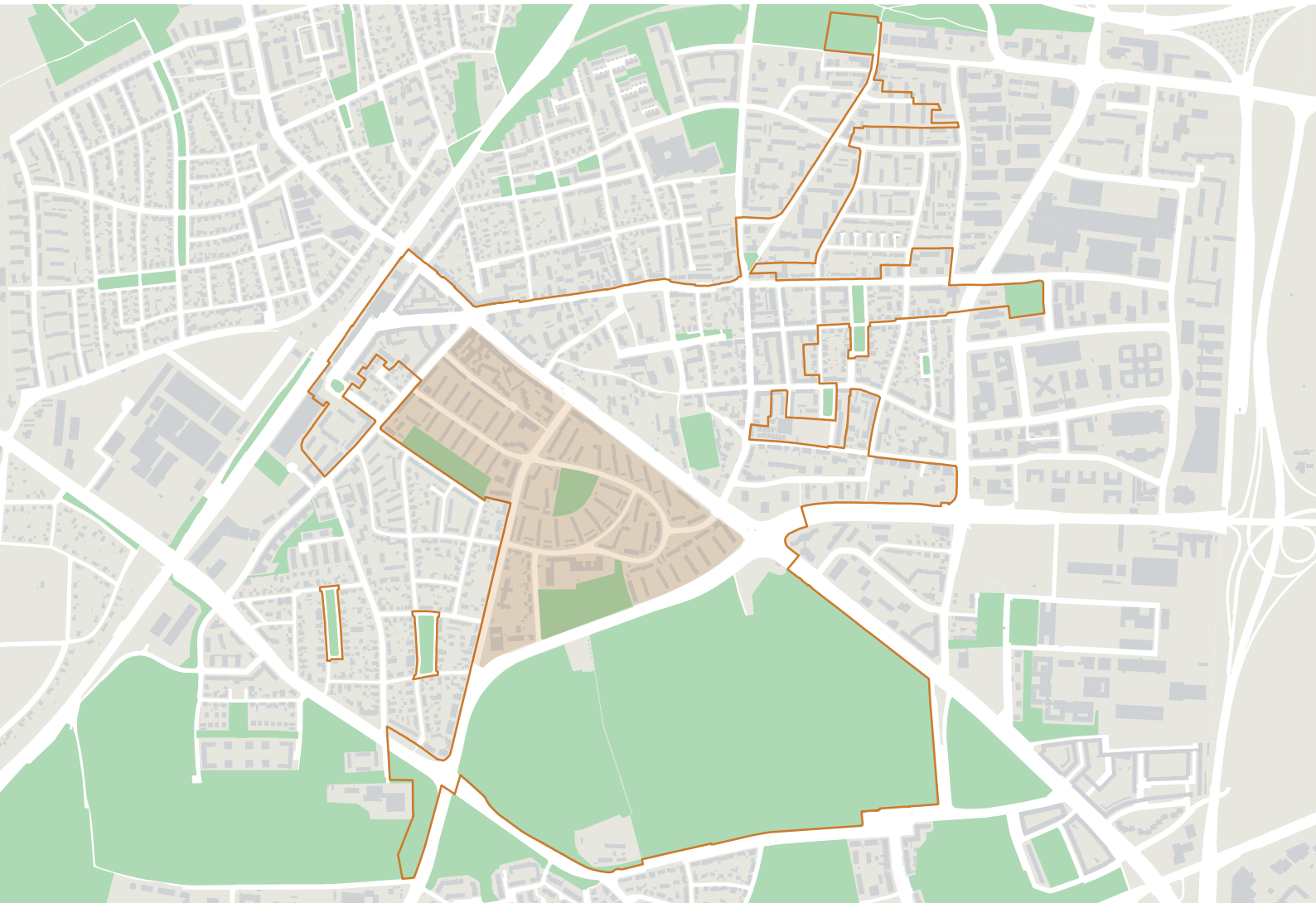
werden nur dort vorgenommen, wo sie objektiv Verbesserungen darstellen. Der Entwurf sieht Folgendes vor: Um den Lärmschutz an der Dachauer Straße zu verbessern, sollen an die bestehenden Gebäuderiegel abschirmende Anbauten vorgenommen werden – ohne Bäume fällen zu müssen! Um der hohen Nachfrage nach Stellplätzen in der Siedlung zu begegnen, wird ein zentral gelegenes Parkhaus vorgeschlagen, in welchem außerdem ein Mobilitätszentrum unterbracht sein soll. Östlich der Kreuzung Hugo-Troendle-Straße / Nanga-Parbat-Straße soll eine „neue Mitte“ entstehen, die Nahversorgung und soziale Infrastruktur anbietet. Insgesamt zeigt der Entwurf das Potenzial, die *Wohnsiedlungen Moosach* als zukunftsfähiges und urbanes Quartier neu zu gestalten, ohne dabei das so Typische und Unverwechselbare zu verlieren.

Großes Anliegen ist dem BA 10 die energetische Sanierung der *Wohnsiedlungen Moosach*. Dazu gehört unabdingbar eine moderne Wärmeversorgung mit regenerativem Energieträger. Mit Freude erfuhr der BA10 von der Planung der Stadtwerke München, die Siedlung mit Fernwärme versorgen zu wollen. Der Anschluss an das Fernwärmenetz wird dazu beitragen, CO₂-Emissionen einzusparen und die Klimaziele der Landeshauptstadt München zu erreichen.

Armin Ziegler

Vorsitzender Unterausschuss Bau, Umwelt, Klima, Wirtschaft

Basisinformationen zur Stadtsanierung



Sanierungsgebiet Moosach

- Umgriff des Sanierungsgebiets Moosach
- Umgriff des Wettbewerbs Wohnsiedlungen Moosach westlich der Dachauer Straße

Das Sanierungsgebiet Moosach

Mit dem Einsatz von Bund-Länder-Städtebauförderungsmitteln werden in Stadtquartieren gezielt Maßnahmen für eine zukunftsorientierte und gerechtere Stadtentwicklung unterstützt: Investitionen in den Gebäudebestand, das Wohnumfeld und in die Infrastrukturausstattung sorgen für mehr Generationengerechtigkeit, Familienfreundlichkeit und Integration im Quartier.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München beschloss am 27. Januar 2021 die förmliche Festlegung eines Teilbereichs von Moosach als Sanie-

rungsgebiet. Die Laufzeit beträgt circa 15 Jahre. Das Sanierungsgebiet hat eine Fläche von etwa 192 Hektar. Hier leben rund 16 300 Menschen. Konkrete Ziele und Maßnahmen wurden aufgrund einer umfassenden Analyse mit integriertem Ansatz und unter Beteiligung von Bürger*innen entwickelt. Deren Umsetzung und Begleitung – so auch diese Dokumentation – werden vom Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm *Sozialer Zusammenhalt* unterstützt.

Die Durchführung der Sanierung liegt in der Zuständigkeit des Referats für Stadtplanung und Bauordnung der

Landeshauptstadt München. Die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) ist als städtische Sanierungsträgerin und Treuhänderin mit der Umsetzung verschiedener Projekte und kommunaler Förderprogramme inklusive Beratungsangebote sowie mit dem Stadtteilmanagement beauftragt. Ziel der Stadtsanierung ist es, Projekte im Gebiet zu unterstützen, weitere Förderungen im Gebiet zu bündeln, die Bürgerschaft in den Prozess einzubinden und somit die Entwicklung des Stadtteils positiv zu begleiten.

ISEK Moosach

Das *Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK)* bildet die Leitlinie für die Stadtsanierung in Moosach. Hier sind Analyse, Leitbild und Sanierungsziele sowie daraus resultierende Maßnahmen formuliert. Die Erkenntnisse sind in Plandarstellungen verortet und als Gesamtkonzept zu einem Rahmenplan zusammengefasst, die einzelnen Maßnahmen in übersichtlichen Steckbriefen dargestellt.

Moosach ist durch eine vielfältige städtebauliche Struktur gekennzeichnet. Dadurch ergeben sich räumliche Schwerpunktbereiche. Die *Wohnsiedlungen Moosach westlich der Dachauer Straße* sind ein Schwerpunktbereich, der als *Wohnsiedlung mit Vorbildcharakter* entwickelt werden soll. Im Schwerpunktbereich *Identitätsstiftender Mittelpunkt* (um den Moosacher St.-Martins-Platz) geht es um den Bau eines Kultursaals

und dessen städtebauliche Einbindung in den alten Ortskern. Unter *Nachhaltiges und gesundes Wohnen* werden – verteilt über das gesamte Sanierungsgebiet räumlich fokussiert auf den nordöstlichen Bereich – energetische Sanierung sowie die Aufwertung des Wohnumfelds gefördert. Die Schwerpunktbereiche *Erholungs- und Gärtnerort* sowie *Entschleunigter Raum* zielen auf eine stärkere Inwertsetzung der Freiflächen im Westfriedhof und der benachbarten Kleingartenanlage als Orte der Entschleunigung und des Klimaausgleichs.

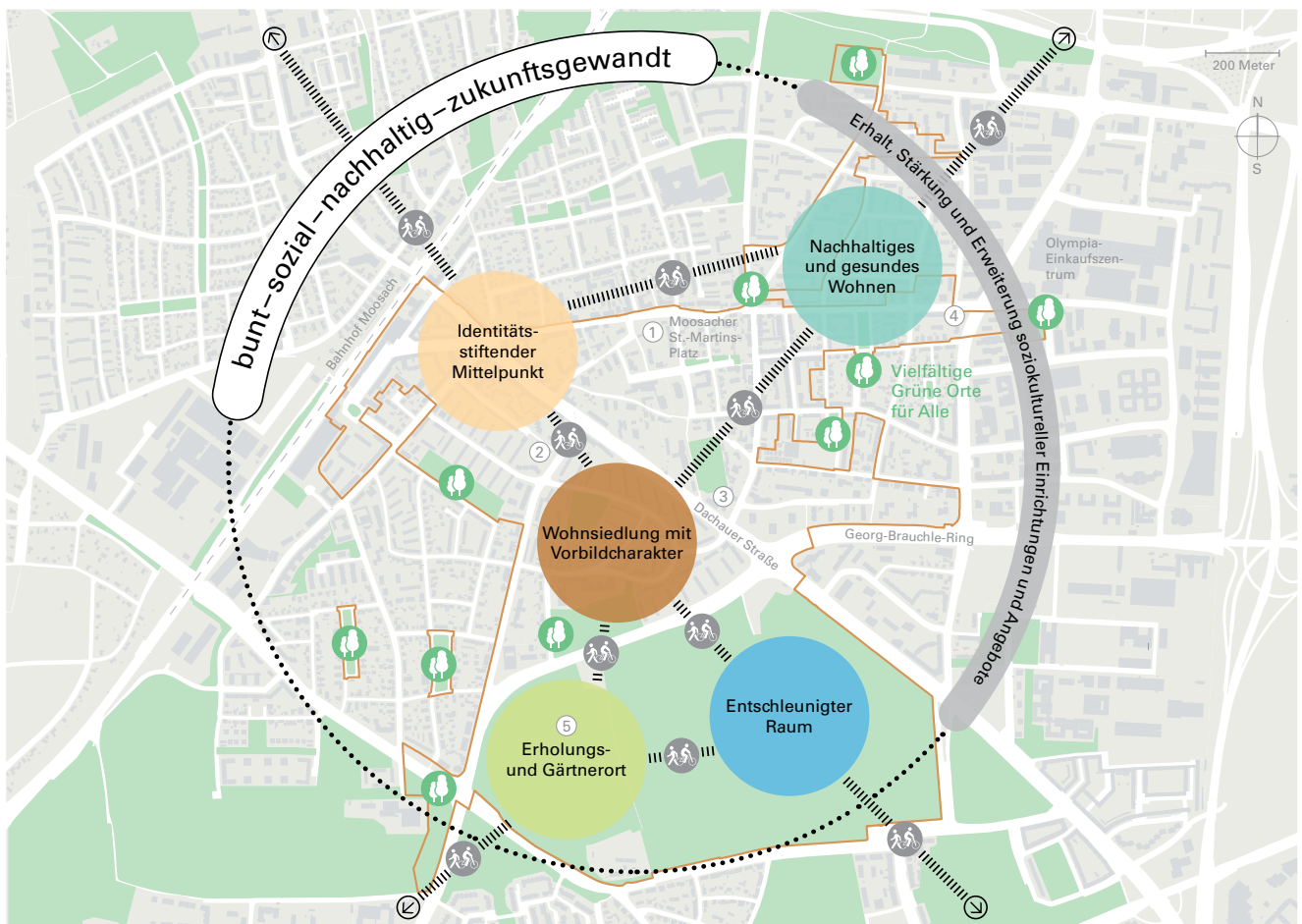
Die Entwicklung des Stadtteils soll vor dem Hintergrund dieser Leitlinien erfolgen:

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

Daraus wurde das Leitbild *Moosach: bunt – sozial – nachhaltig – zukunftsgewandt* als übergeordnete Vision für das gesamte Sanierungsgebiet formuliert. Es ist die Grundlage für die Entwicklung aller Sanierungsmaßnahmen.

Das Leitbild der Stadtsanierung:
Moosach: bunt – sozial – nachhaltig – zukunftsgewandt

Wohnsiedlung mit Vorbildcharakter ist einer der räumlichen Schwerpunktbereiche der Stadtsanierung.



Stadtteilmanagement und Stadtteilladen – Anlaufstelle vor Ort für Information und Mitgestaltung

Ein wesentlicher Bestandteil für die Umsetzung der Maßnahmen im Sinne des Leitbilds ist die Mitwirkungsbereitschaft und insbesondere die Beteiligung der Bürgerschaft und Akteur*innen vor Ort. Dabei werden nicht nur Ideen für das Quartier, sondern auch eigene Projekte und Vernetzungen von Strukturen angestoßen.

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

Der Stadtteilladen ist auch ein Ort der Begegnung und wird den Bürger*innen sowie lokalen Initiativen und Projektgruppen für unterschiedliche Aktivitäten bereitgestellt.

Das Stadtteilmanagement

- ist Anlaufstelle in der Nachbarschaft für Informationen zu allen Fragen rund um die Stadtsanierung in Moosach,
- begleitet die Maßnahmen der Stadtsanierung vor Ort und setzt eigene Projekte um,
- ist Schnittstelle zwischen Bürger*innen, Verwaltung und Akteur*innen vor Ort,
- fördert die Beteiligung und Vernetzung der Bewohner*innen und Akteur*innen,
- moderiert Gremien und Arbeitskreise der Stadtsanierung,
- berät über den Verfügungsfonds,
- ist erster Ansprechpartner für Immobilieneigentümer*innen und Gewerbetreibende hinsichtlich möglicher Förderungen.



→ **Stadtteilladen Moosach**
Dachauer Straße 270b
089 45 205 666
info@stadtsanierung-moosach.de
www.stadtsanierung-moosach.de



Weiterführende Informationen

- Weiterführende Informationen rund um das Sanierungsgebiet Moosach unter www.stadtsanierung-moosach.de
- Informationen über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge sowie zu steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten unter www.muenchen.de/stadtsanierung
- Die ISEK-Kurzfassung sowie eine anschauliche Zusammenfassung in einer Bürgerbroschüre gibt es im Stadtteilladen in der Dachauer Straße 270b.

Fördertopf für Quartiersprojekte – der Verfügungsfonds

Der Verfügungsfonds stellt Mittel aus der Städtebauförderung für den Stadtteil bereit. Ziel ist es, kurzfristig und unbürokratisch kleinere Projekte und Ideen vor Ort zu fördern. Anträge für Mittel aus dem Verfügungsfonds kann jede*r stellen – ob Bürger*in, Verein oder Institution. Die Projekte müssen dem Erreichen der Sanierungsziele dienen und der Bevölkerung im Sanierungsgebiet zugutekommen. Erste Anlaufstelle für Projektideen ist der Stadtteilladen. Das Stadtteilmanagement prüft, ob das Projekt gefördert werden kann und hilft bei der Antragstellung. Die Entscheidung über die Förderung trifft die Projektgruppe Moosach, ein vom Stadtteilmanagement moderiertes Gremium mit Vertreter*innen lokaler Akteur*innen.

Historie der Wohnsiedlungen Moosach



Die Wohnsiedlungen Moosach aus der Vogelperspektive von 1946 bis heute



1946

Wo einst Felder waren, entstehen die Zeilenbauten rund um die Karlingerstraße. Der historische Verlauf der baumbestandenen ehemaligen Maria-Ward-Straße (heute Hugo-Troendle-Straße) besteht noch.

1956

Nach Plänen von Emil Freymut entsteht der neuere Siedlungsteil, beginnend östlich entlang der nun schon im nördlichen Teil verschwenkten Hugo-Troendle-Straße. Auch zwischen Gube- und Dachauer Straße verdichtet sich die Bebauung.





1960

Die charakteristische Fächerform der Gebäude rund um die Nanga-Parbat-Wiese ist bereits zu erkennen ebenso wie die Heilig-Geist-Kirche.

Die Wohnsiedlungen Moosach
aus der Vogelperspektive von
1946 bis heute

1965

Die Wohnsiedlungen rund um die
Nanga-Parbat-Wiese sind weitgehend
fertiggestellt. Auch die Grundschule
steht schon. St. Mauritius befindet sich
im Bau.



1970

Die Schneise des Wintrichrings
wird geschlagen und begrenzt nun
die Wohnsiedlungen rund um die
Nanga-Parbat-Straße im Süden. Das
Ensemble St. Mauritius und der
Amphionpark bereichern die Wohn-
siedlungen.



2021

Die Wohnsiedlungen Moosach heute.

Die Entstehung der „Karlinger-Siedlung“



Das Baugelände der Siedlung zwischen damaliger Maria-Ward- und Pasinger Straße (im Vordergrund). Im Hintergrund ist der ehemalige Gaskessel des Gaswerks Moosach zu sehen. Aufnahme vom 28. Februar 1941 vom Standort in Höhe Kapellenackerstraße, Blick nach Osten.

Die Siedlung an der Karlinger- und Gubestraße blickt auf eine bewegte Geschichte zurück. Noch in den 1930er Jahren waren hier Äcker und Felder, die von Landwirt*innen und Gärtner*innen aus Moosach bewirtschaftet wurden. Das künftige Bauareal erstreckte sich von der Pasinger Straße (heute Baubergerstraße) bis hin zur Maria-Ward-Straße (heute Hugo-Troendle-Straße).

Bau der Siedlung

Im Rahmen des Volkswohnungsbaus im Dritten Reich plante Die Neue Heimat, gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der Deutschen Arbeitsfront, an dieser Stelle im Jahr 1940 eine Wohnsiedlung mit 13 Häusern und 450 Wohnungen zu errichten. Doch aufgrund eines schweren Hochwassers, welches Ende 1940 zur Überschwemmung der Baufläche geführt hatte, konnte mit dem Bau erst 1941 begonnen werden. Die meisten Gebäude wurden noch im selben Jahr fertiggestellt, teils auch nur rudimentär. Da jedoch viele der Baufirmen kriegsbedingt im Rahmen des Russlandfeldzuges tätig waren, erfolgte die Fertigstellung der Häuser in der Gubestraße 27–31 erst nach dem Zweiten Weltkrieg.

Die Wohngebäude umfassten 1- bis 3-Zimmerwohnungen in den Größen von 37 bis 55 Quadratmeter, jeweils mit Küche und einem sogenannten Bad-Abort (ohne Dusche) ausgestattet. Sie waren vor allem für die Meister*innen und Ingenieur*innen des kriegswichtigen BMW-Werks II vorgesehen, das sich nördlich von Ludwigsfeld befand.

Während des Krieges gab es einige Bombeneinschläge in der Nachbarschaft, doch die Neubauten des Viertels blieben größtenteils verschont. Der Einmarsch der Amerikaner in München am 30. April 1945 fand über die Dachauer Straße statt – in unmittelbarer Nachbarschaft der Siedlung.

Das Leben in der Siedlung

In der Nachkriegszeit und der Zeit des Wiederaufbaus boten die Häuser der Siedlung vielen Geflüchteten und Vertriebenen Unterschlupf und neuen Wohnraum.

Das Leben in der Siedlung gestaltete sich in den Anfangsjahren schwierig: Die Wohnsituation war nach dem Krieg sehr beengt, und die schlecht isolierten Wohnungen konnten im Winter





Badausbau im Jahr 2017 in einer Wohnung in der Karlingerstraße.

aufgrund von fehlendem Brennmaterial nur notdürftig beheizt werden. Darüber hinaus gab es keine Duschen, sondern lediglich Toiletten mit Waschbecken, weshalb die Bewohner*innen sich mit Waschzubern behelfen mussten. Erst im Nachhinein bauten sich viele Mieter*innen selbst Duschen ein.

So einfach die Wohnverhältnisse waren, so moderat waren die Wohnpreise: Beispielsweise zahlte man in den Anfangsjahren lediglich 27 Mark für eine 40 Quadratmeter große Wohnung. Außerdem wurde lange Zeit per sogenanntem Mietzins gezahlt, welcher direkt in bar am Mietfenster des Hausverwalters abgegeben werden musste.

Lange Zeit waren die Firmen Rathgeber und später Meiller-Kipper in der unmittelbaren Nachbarschaft wichtige Arbeitgeber für das Viertel. So fanden viele der in den 1970er Jahren einge-

wanderten Arbeitskräfte aus dem ehemaligen Jugoslawien – besonders aus der Stadt Mostar im heutigen Bosnien und Herzegowina – Wohnraum in der Siedlung.

Die Infrastruktur des Viertels

Der erste Laden, der die Versorgung des Viertels sicherstellte, hieß Kolonialwarenladen Peter und eröffnete 1945 in einer Erdgeschosswohnung in der Karlingerstraße 42. Darüber hinaus gab es ab 1947 bis in die 1960er Jahre hinein das sogenannte Milchhäusl, das sich im späteren Gebäude des Nachbarschaftstreffe in der Karlingerstraße 30A befand und frische Milchwaren anbot. In den 1950er Jahren eröffnete zudem in der Karlingerstraße 72 der Supermarkt Konsum mit Metzgerei seine Türen, welcher später zum Coop-Supermarkt wurde und bis zuletzt das türkische Lebensmittelgeschäft Kayseri Market beherbergte.



Ein Ehepaar vor dem Wohnblock an der Karlingerstraße 53, der in der Nachkriegszeit als Flüchtlingslager genutzt wurde.



Der Lebensmittel-laden Konsum an der Karlingerstraße im Januar 1955.



Eine gesellige Gartenrunde in einem der Innenhöfe im Jahr 1988.

Die gesundheitliche Versorgung der Siedlung übernahm in der Nachkriegszeit als erster Dr. Schymura, ein Allgemeinarzt und Geburtshelfer, der in der damaligen Pasinger Straße 66 wohnte. Daneben gab es im Viertel noch den Zahnarzt Dr. Wilhelm, der seine Praxis in der Karlingerstraße 45 betrieb und allseits bekannt war. Um auch dem Gemeinschaftsleben in der Siedlung einen Platz bieten zu können, erfolgte im Jahr 1950 neben dem Gebäude des Milchhäusl in der Karlingerstraße der Bau eines Gemeinschaftshauses, welches zusammen von der Nachbarschaft und verschiedenen Vereinen angestoßen und aufgebaut wurde.

Grünflächen für die Nachbarschaft

Im nachbarschaftlichen Zusammenleben der Siedlung spielten seit jeher die großzügigen Grünflächen zwischen den Häusern eine große Rolle. So wurden sie in der unmittelbaren Nachkriegszeit bis zirka 1956 als Selbstversorgergärten zum Anbau von Gemüse und Obst genutzt. Danach dienten die Wiesen als Spielfläche für die zahlreichen Kinder der Siedlung. Später in den 1980er und 1990er Jahren wandelten die Wiesen sich dann zum

Treffpunkt für private Zusammenkünfte der Nachbarschaft und es entstanden kleine private Vorgärten, die von der Hausverwaltung geduldet wurden.

Eigentumsverhältnisse der Gebäude

Von Anfang an war die Siedlung in Hand der Neuen Heimat. Nachdem diese 1985 bankrott gegangen war, versuchte sie die Wohnungen an die damals umstrittene Immobilienfirma Doblinger zu verkaufen. Dies wurde durch den Protest der Mieter*innen mit Unterstützung des damaligen Münchner SPD-Oberbürgermeisters Georg Kronawitter teilweise verhindert. So konnte die Stadt einige der Wohnungen kaufen – den Rest erwarb die Immobilienfirma Doblinger. Im Jahr 1993 übernahm die damalige GWG München einen Großteil der Wohnungen der Siedlung, in deren Besitz sie bis heute sind. Aktuell setzt die Münchner Wohnen (eh. GWG München) die Modernisierung der Wohnungen durch Abriss und Neubau um.

Stephanie Salzhuber
Geschichtsverein Moosach e.V.

Architektenpläne zu den Zeilenbauten der Neuen Heimat in der Karlingerstraße: Grundrisse, Ansichten und Gebäudeschnitt aus dem Jahr 1940.

Quellen

Geschichts-Sammlung Laturell-Mooseder (GSLM) / Geschichtsverein Moosach e.V.

Laturell, Volker D. / Mooseder, Georg: Moosach, Band 2. Von 1800 bis zur Gegenwart, München 1985.

Laturell, Volker D.: Moosach - Die Eingemeindung 1913 nach München. Geschichtsverein Moosach e.V., 2014.

Sammlung des Stadtarchivs München. Winzererstraße 68, 80797 München.

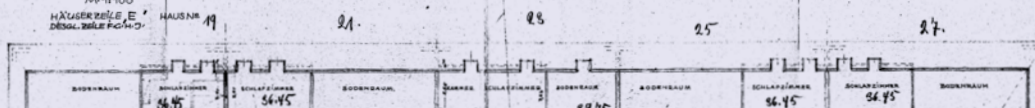
Theaterprojekt – „Geschichte(n) aus der Karlingerstraße“ (2017–2018). Nachbarschaftstreff Karlingerstraße / AG Buhlstr. e.V. – Projektverantwortliche: Annette Weber, Stephanie Salzhuber.

WOHNUNGSBAUVORHABEN MOOSACH.

M: 11709

M-11700
HAUSERZELLE E' HAUS NR.
DEGL. ZELLE FG. H. J.

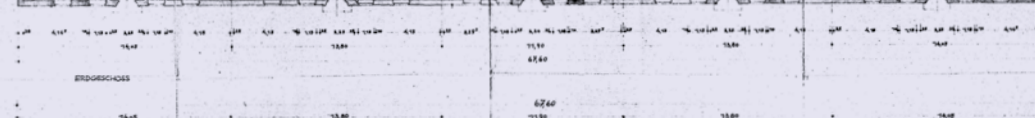
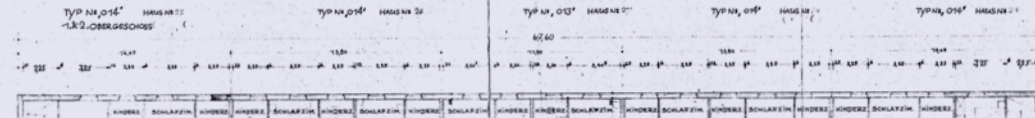
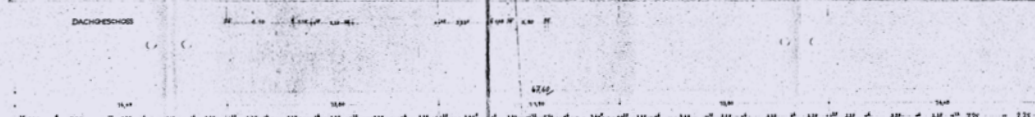
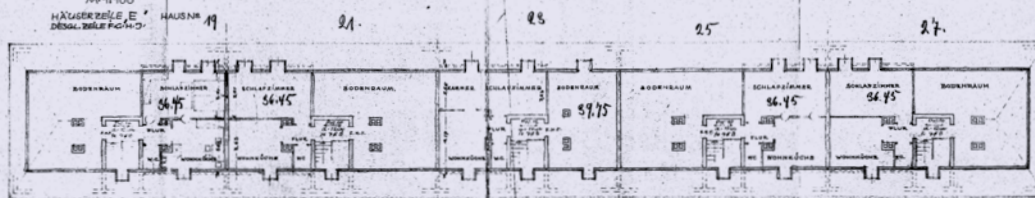
HAUSERZELLE E
DESGL. ZELLE F G H J



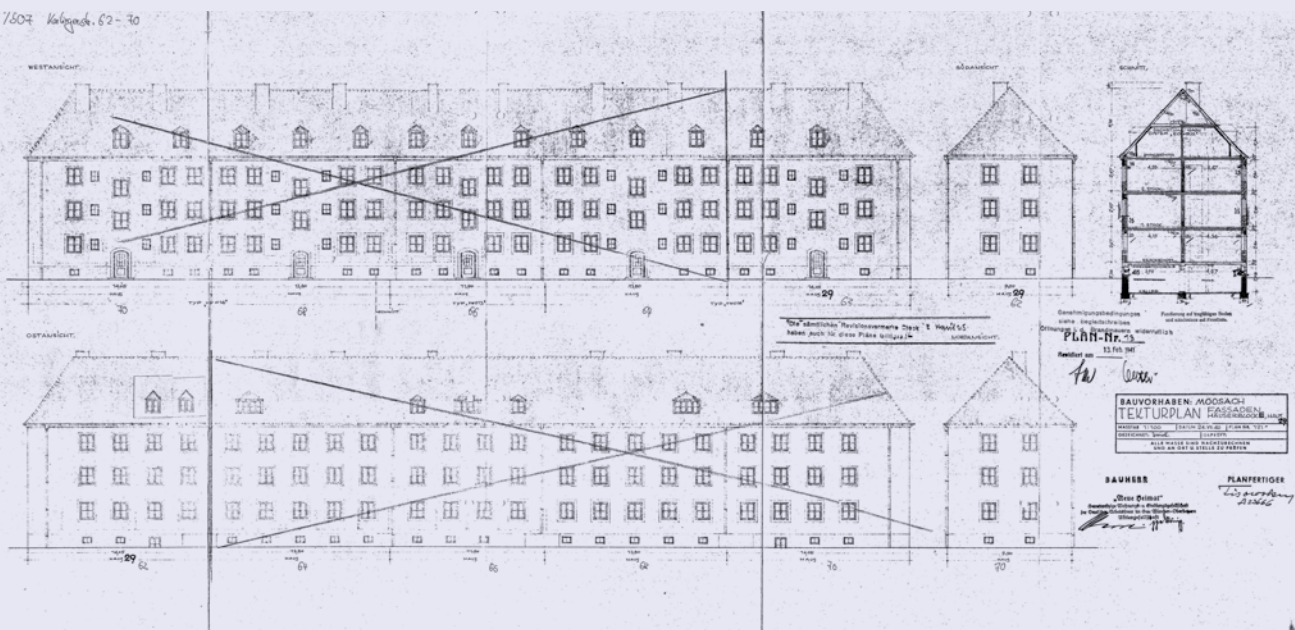
WOHNUNGSBAUVORHABEN MOOSACH.

M: 1:100

M. 1:100
HÄUSERZEILE E' HAUS NR.
DIN. ZEILE F. G. M. J.

HAUSERZEILE E
DINOL. ZEILE F G H J

2650/807 Kolligende. 62-70



Die Geschichte der Wohnsiedlung um die Nanga-Parbat-Straße

Das Gelände rund um die heutige Nanga-Parbat-Straße war bereits in den 1930er Jahren als Siedlungsgebiet vorgesehen. Auch einige Straßennamen wurden 1934 vom Stadtrat festgelegt.

Nach dem Zweiten Weltkrieg waren viele Wohngebäude in der ganzen Stadt zerbombt. Zahlreiche Menschen, darunter auch Vertriebene aus dem Osten Europas, benötigten neue Wohnquartiere. Platz dafür fand sich in weniger dicht besiedelten Stadtteilen Münchens, unter anderem auch in Moosach.

Zwischen Januar und März 1952 wurde ein Planungswettbewerb für eine Großwohnsiedlung in Moosach durchgeführt. Die abschließende Tagung des Preisgerichts fand am 24./25. März 1952 statt. Den ersten Preis für den

Gesamtbebauungsplan erhielt der Architekt Emil Freymuth, dessen Pläne den Ausbau der Wohnsiedlung in den nächsten Jahren bestimmten. Zu beplanen war ein etwa 24,6 Hektar großes, ebenes Gelände in Form eines Dreiecks zwischen Maria-Ward-Straße (seit 1970 Hugo-Troendle-Straße), Dachauer Straße und dem Erweiterungsareal für den Westfriedhof (der heutige Wintrichring als südliche Begrenzung bestand damals noch nicht, war jedoch bereits vorgesehen). Es sollten etwa 2000 Wohneinheiten errichtet werden für eine Bewohnerschaft, die einfache und günstige Wohnungen benötigte. Mit der Detailplanung einzelner Baublöcke wurden weitere Architekten beauftragt.

Die Realisierungsphase begann im März 1953. Die Erschließung des Gesamtgeländes erfolgte über einen

gerundeten Straßenbügel (Welzenbachstraße), an den ein weiterer Bügel (Nanga-Parbat-Straße) angehängt wurde, mit einer kleinen Stichstraße (Alfred-Drexel-Straße) zur Dachauer Straße. Wie bei anderen städtischen Großanlagen der 1950er Jahre stand von vornherein fest, dass die Siedlung nicht in einem Zuge errichtet werden konnte, da dafür die finanziellen Mittel fehlten.

Der Gesamtbebauungsplan wurde in 16 Bauabschnitte geteilt, die dann jeweils in etwa einem bis eineinhalb Jahren verwirklicht wurden (mit zeitlicher Überlappung). Dabei ging man in west-östlicher Richtung vor: Die ersten Bauabschnitte lagen an der damaligen Maria-Ward-Straße, von wo aus man sich in einem „Schwenk“ entlang der Welzenbachstraße Richtung Dachauer Straße vorarbeitete und dann parallel

Zeilenbauten der Neuen Heimat an der Nanga-Parbat-Straße.

Zwischen Januar und März 1952 wurde ein Planungswettbewerb für eine Großwohnsiedlung in Moosach durchgeführt.

Die Straßennamen wurden nach Bergsteigern und deren Zielgipfel gewählt. Bis heute gilt der Nanga Parbat als einer der am schwierigsten zu besteigenden Berge überhaupt.





Die übergroße Kreuzung Nanga-Parbat-Straße/Hugo-Troendle-Straße (hier Ende der 1970er Jahre) hat bis heute die gleiche Anmutung.

zur Dachauer Straße nach Südosten baute, den Bogen der Nanga-Parbat-Straße ausfüllte und zum Schluss die Wohnblöcke am Wintrichring errichtete. Der Bezug der ersten Wohnungen an der Maria-Ward-Straße fand im Frühjahr 1954 statt; die letzten Gebäude wurden 1961/62 errichtet.

Um die Finanzierung zu gewährleisten, konnte die Stadt für die letzten Bauabschnitte am Wintrichring die Städtische Sparkasse als Bauherrin gewinnen. Dieser Siedlungsteil ist bis heute im Besitz der Stadtparkasse München. 1973 übernahm die damalige GWG München (seit 2024 Teil der Münchner Wohnen) den städtischen Teil der Wohnsiedlung, zunächst in Pacht, seit 1976 in Kauf.

Die Straßennamen wurden nach Bergsteigern und deren Zielgipfel gewählt. Die Nanga-Parbat-Straße hatte ihren Namen nach dem Bergmassiv (8126 m) im Himalaya. Sie wurde benannt in Erinnerung an die gerade erst erfolgte Erstbesteigung am 3. Juli 1953. Bis heute gilt der Nanga Parbat

wegen seiner extremen Steilhänge als einer der am schwierigsten zu besteigenden Berge überhaupt. Die Erstbesteigung war ein vielbejubelter sportlicher Erfolg, der eben unter anderem mit der Benennung einer Straße in Moosach gefeiert wurde. Wilhelm Welzenbach (1900–1934) und Alfred Drexel (1900–1934) sind im Jahre 1934 Teilnehmer (und Opfer) einer gescheiterten Expedition zum Nanga Parbat gewesen.

Die Architektur der einzelnen Baublöcke ist durch Sparsamkeit geprägt. Die Anlagen aus den ersten Bauphasen hatten noch keine Balkone. An mehreren Wohnblöcken entlang der Welzenbachstraße wurden Anfang der 2000er Jahre nachträglich Balkone angebracht, die recht einfach über ein Metallrohrtragesystem außen abgestützt sind, sodass in den Wohnungen selbst nur geringe bauliche Veränderungen nötig waren. In den späteren Bauphasen wurden die Fassaden etwas abwechslungsreicher gestaltet. Über den Eingängen beziehungsweise

an den Stirnseiten einzelner Baublöcke zieren farbige Kratzputz- beziehungsweise Sgraffitobänder von Max Dellefant die Fassaden.

Die Hauptbebauung besteht aus 30 Wohnhaus-zeilen, die in verschiedenen großen Gruppen von unterschiedlicher Ausrichtung und paralleler, verschwenkter, radialer, versetzter oder rechtwinkliger Stellung zueinander stehen. Daraus ergibt sich eine recht kleinteilige und zugleich aufgelockerte Gliederung, die der Monotonie großer Gebäudemassen entgegenwirkt und genug Zwischenraum für eine Vielzahl von Freiflächen belässt. Auch auf eine günstige Besonnung der Wohnungen ist bei der Bebauung geachtet worden.

Auf den großen Grünflächen zwischen den Wohnblöcken besteht die Möglichkeit zum Wäschetrocknen, die entsprechenden Vorrichtungen sind aufgestellt. Bei mancher Wohnung im Parterre war vor dem Fenster ein kleiner Ziergartenbereich angelegt. Die weitläufigen Wiesenflächen mit großem Baumbestand

und die eingestreuten Spielplätze bieten viele Entfaltungsmöglichkeiten für alle Altersstufen.

Im Zentrum der Anlage ist eine große öffentliche Grünfläche mit Spielplatz, Bänken und Rodelhügel angelegt – im Volksmund „Nanga-Parbat-Wiese“ genannt. Der Spielplatz ist immer sehr belebt. Die große Wiese wird im Sommer rege genutzt für Picknicks und Federballspiele. Quer über die Wiese führt ein Weg, an dessen Rand im Frühjahr 2023 eine Baumreihe gepflanzt wurde. Der Rodelhügel wird im Winter von den Kindern im Viertel gerne genutzt, im Sommer kann man dort nachts den Sternenhimmel bewundern.

Auf der gegenüberliegenden Seite der Nanga-Parbat-Straße ist die einzige freistehende Skulptur der gesamten Siedlung zu finden. Sie wurde 1958 dort aufgestellt und ist ein Werk des Bildhauers Joachim Berthold (1917–1990). Dargestellt ist eine sitzende Frau mit angewinkelten Beinen, auf denen die gestreckten Arme aufliegen.

Auch der Amphionpark wurde als Erholungsraum in die Bebauungsgestaltung einbezogen. Er wurde 2018 umfassend umgestaltet und aufgewertet – unter Einsatz von Mitteln der Städtebauförderung. Heute wird er als Naherholungspark für alle Bevölkerungsgruppen intensiv genutzt.

Von Beginn an war auch die Grundschule mit Turnhalle, Kindertageseinrichtung und Pausenhof im unmittelbaren Anschluss an den Amphionpark geplant. Weitere Kindertageseinrichtungen sind rund um und in der Siedlung verteilt, zum Beispiel an der Einmündung der Alfred-Drexel-Straße und in der Gubestraße.

Zum Zeitpunkt der Anlage der Siedlung war die Motorisierung der Bevölkerung noch nicht abzusehen gewesen. Eine erst im Nachhinein als Fehler erkannte Schwäche des Gesamtplans war die Bebauung dicht entlang der Fahrstraßen. In der gesamten Siedlung sind außerdem nur wenige Garagen vorhanden, daher stehen heute sämtliche Straßenränder voll mit parkenden Autos. Bei mehreren um 2010 neu



Die Skulptur *Die Sitzende* des Bildhauers Joachim Berthold von 1958 wird auch liebevoll „Sonnenanbeterin“ genannt.



Gebäude an der Nanga-Parbat-Straße 44–46.



errichteten Wohnblöcken im Bogen der Nanga-Parbat-Straße wurden – entsprechend den heutigen Bauvorschriften – Tiefgaragen und überdachte Fahrradstellplätze angelegt.

An der Gabelung Welzenbachstraße/ Nanga-Parbat-Straße ist eine einstöckige Ladenzeile mit Geschäften des täglichen Bedarfs zu finden. Daneben hat der Streetworker von Moosach sein Büro. Früher war dort auch die GWG-Hausverwaltung, wo man den Schlüssel für die in mehreren Wohnblocks vorhandenen Waschkeller ausleihen konnte. Die GWG-Hausverwaltung für Moosach wurde später mit der in Milbertshofen zusammengelegt. Seit 2023 gibt es wieder eine eigene Hausverwaltung der Münchner Wohnen (bis 2024 GWG München) für Moosach. Eine Kneipe an der Ecke Hugo-Troendle-Straße/Dachauer Straße hatte bereits um das Jahr 2000 dichtgemacht, etwa zehn Jahre später wurde das Grundstück mit einem neuen Wohnblock überbaut, dem auch ein dort angesiedelter Getränkeservice und ein Trödelmarkt zum Opfer fielen. Insgesamt war die Siedlung mit

Restaurants, Lokalen und Geschäften immer schon eher schlecht ausgestattet. Die Besorgungen konnten zumeist jedoch in den Einkaufsmöglichkeiten an der Dachauer Straße und rund um den „Moosacher Stachus“ erledigt werden. Donnerstags fand immer der Wochenmarkt statt, die Verkaufswagen waren entlang der Nanga-Parbat-Straße aufgereiht. Wenn man vergessen hatte, sein parkendes Auto rechtzeitig woanders abzustellen, musste man es beim Abschleppdienst abholen. Da der Standort mangels Laufkundschaft zuletzt immer unrentabler geworden war, wurde der Wochenmarkt im Oktober 2015 dann auf den Buzlauer Platz unweit des Moosacher Bahnhofs verlegt.

Achim Feldmann

Geschichtsverein Moosach e.V.

Quelle

Krause, Leo: Münchner Geschosßsiedlungen der 50er Jahre. Ein Forschungsbeitrag zum Wohnungsbau in der Bundesrepublik Deutschland (Miscellanea Bavarica Monacensia, Bd. 112, Neue Schriftenreihe des Stadtarchivs München), München 1991.



Der Planungswettbewerb in den 1950er Jahren

Die Siedlungsstruktur orientiert sich am Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt der Nachkriegsmoderne. Das Zentrum des Entwurfs von Emil Freymuth bildet die zentrale Wiese südlich der Nanga-Parbat-Straße, um welche Zeilenbauten fächerförmig angeordnet sind. Entlang der organisch geschwungenen Straßenführungen sind die Zeilen aufgereiht und durch asymmetrische Versätze gegliedert. Die städtebauliche Struktur bildet fließende Grünräume und setzt an einigen markanten Punkten räumliche Akzente, welche durch winkelförmige Anordnungen betont werden. Dies sind der Siedlungseingang zur Maria-Ward-Straße, der Bereich nördlich der großen Wiese sowie die Bauten zwischen Welzenbach- und Nanga-Parbat-Straße, wo sich ein kleines Ladenzentrum befindet.

Sgraffito-Kunst in Moosach – Max Dellefant



Auf den ersten Blick eine Wohnsiedlung aus der Nachkriegszeit, wie es viele in München gibt: die langgezogenen Zeilenbauten der Münchner Wohnen (bis 2024 GWG München) an der Nanga-Parbat-Straße und Welzenbachstraße. Ihren Charme entfalten die Häuser erst auf den zweiten Blick, und der schweift nach oben.

Zu entdecken gibt es dabei sehr viel Kunst am Bau – vielfarbige Wandbilder, geschaffen in der sogenannten Sgraffito-Technik, einige im Großformat an den Giebelseiten der Häuser und noch viele mehr im kleinen Format an den quadratischen Putzflächen zwischen den Fenstern der Treppenaufgänge. Oftmals hat der Künstler seine Signatur hinterlassen: M. Dellefant.

Der Künstler

Max Andreas Dellefant stammte aus einem künstlerischen Haus. Am 9. September 1907 wurde er in München geboren, sein Vater Max (1883–1953) war Lehrer in Nymphenburg und Kunstmaler. Ungewöhnlich ist sein Name: Im 18. Jahrhundert waren die Vorfahren aus Ravascletto im Friaul eingewandert. Bei der Einbürgerung in Dillingen änderte die Familie ihren Namen „De Infanti“ in Dellefant. Seit dem frühen 19. Jahrhundert lebten die Dellefants in München. Max Dellefant studierte Architektur an der Technischen Hochschule

München und war ab 1956 Baurat an der Meisterschule für Bauhandwerker an der Luisenstraße: Dort unterrichtete er bis 1969 Freihandzeichnen, Schriftenzeichnen, entwurfliches Zeichnen und Perspektive. Am 28. Oktober 1983 starb Dellefant in seiner Heimatstadt.

Zwischen 1953 und 1962 errichtete das städtische Bauamt die Wohnsiedlung an der Nanga-Parbat-Straße, Welzenbachstraße und Alfred-Drexel-Straße. Die Siedlung entstand in mehreren Bauabschnitten. Für einige Gebäude hat Max Dellefant von 1955 bis 1958 zahlreiche Sgraffiti geschaffen.

Die Technik

Das Sgraffito – auch Kratzputz genannt – ist eine jahrhundertealte Dekorationstechnik zur Bearbeitung von Wandflächen. Nach der Auflage verschiedenfarbiger Putzschichten werden Teile der oberen, noch feuchten Putzschicht abgekratzt und damit Teile der darunterliegenden Putzschicht freigelegt, sodass durch den Farbkontrast ein Bild entsteht. Die Farbpigmente sind äußerst beständig gegen Witterung und Sonnenlicht. Noch 65 Jahre nach ihrer Entstehung leuchten die Farben. Neben vier großformatigen Sgraffiti an den Hausgiebeln hat Max Dellefant alle Putzflächen zwischen den Fenstern der Treppenhäuser mit kleineren Sgraffiti verziert.

Die Motive

Das einzige Motiv mit einem Bezug zu Moosach findet sich am Giebel des Hauses Nanga-Parbat-Straße 39. Hier teilt Sankt Martin, auf einem Pferd sitzend, nach der Legende seinen Mantel mit einem Bettler. Dem heiligen Martin ist die romanische Pfarrkirche in Moosach aus dem 12./13. Jahrhundert, eine der ältesten Kirchen Münchens, geweiht. Ein weiteres großformatiges Sgraffito zeigt eine Wildschweinjagd, ein vielfarbiges Sgraffito an der Nanga-Parbat-Straße 51 eine Hopfenernte – beide Motive scheinen nicht recht nach Moosach zu passen. Auf den kleinen quadratischen Sgraffiti über den Hauseingängen und zwischen den Fenstern der Treppenhäuser sind, wie in den fünfziger Jahren häufig anzutreffen, Tierfiguren und Pflanzen dargestellt. Dellefants Einfallsreichtum kannte keine Grenzen, vom Löwen mit stattlicher Mähne bis zum kleinen Laubfrosch ist das ganze Tierleben versammelt. Da und dort mischen sich menschliche Figuren dazwischen, aber auch klassische Stillleben mit Vasen und Obstschalen. Die Siedlung in Moosach ist allein deshalb schon einzigartig: Nirgendwo sonst in München gibt es so viel Sgraffiti aus den 1950er Jahren. Viele der Werke sind noch gut erhalten und machen die Siedlung zu einem herausragenden Ensemble mit Bedeutung weit über München hinaus.

Michael Schneider

geboren 1976 in München, ist Politikwissenschaftler und Dipl.-Verwaltungswirt mit Begeisterung für Kunst am Bau der 1950/60er Jahre in München.

Quellen

Krause, Leo: Münchner Geschoßsiedlungen der 50er Jahre. Ein Forschungsbeitrag zum Wohnungsbau in der Bundesrepublik Deutschland. (Miscellanea Bavarica Monacensia, Bd. 112, Neue Schriftenreihe des Stadtarchivs München), München 1991.

Walter, Uli: Sozialer Wohnungsbau in München. Die Geschichte der GWG (1918–1993), München 1993.

Personalakt zu Max Dellefant (1907–1983), Signatur: DE-1992-SCHULR, Abg. 25/45, Bd. 16 Nr. 147, Stadtarchiv München.

Die liebevoll gestalteten
Sgraffiti machen die
Siedlungsbauten zu etwas
Besonderem.



Wandern Sie durch die
Siedlung und zählen Sie
einmal, wie viele Katzen
Max Dellefant auf die
Fassaden gezaubert hat.

Die evangelische Kirchengemeinde Heilig Geist



Die Heilig-Geist-Kirche mit einladendem Vorplatz, heute steht hier das neue Diakoniehaus.

Anfang des 19. Jahrhunderts war Moosach ein großteils katholisch geprägtes Bauerndorf. Die ersten zwei Mitglieder der evangelischen Gemeinde in Moosach waren im Jahr 1815 zu verzeichnen. 1907 waren es gerade einmal 40 Protestant*innen (im Vergleich zu 1425 Katholik*innen). Durch den industriellen Zuzug stieg die Zahl der Mitglieder bis 1913 immerhin auf 135. Die evangelische Kirchengemeinde ist demnach in den ersten knapp 100 Jahren ihres Bestehens nicht gerade rasant gewachsen. Dies sollte sich bald ändern.

Am 28. Oktober 1920 schlossen sich die evangelischen Moosacher*innen zum Evangelischen Verein zusammen. Gründungsort war das Wirtshaus Beim Schwaiger in der Pelkovenstraße, das 1970 abgerissen wurde. Räume fand der neu gegründete Verein zunächst im Nebenzimmer, später auch im Schulhaus an der Leipziger Straße 7 sowie im Pelkovenschlössl. Neben den regulären Gottesdiensten fanden auch Kindergottesdienste statt. 1924 erwarb die evangelische Gemeinde die Gascho-Villa an der Pelkovenstraße 37, deren Wohnung im Parterre nach Umbaumaßnahmen als Betsaal genutzt wurde. Die Familie Gascho – eine wichtige protestantische Familie in Moosach – hatte die Villa 1897 erbaut.

Ende 1932 genehmigte schließlich das Landeskirchenamt die Errichtung des sogenannten Exponierten Vikariats München-Moosach. Das bedeutet, dass die Moosacher Protestant*innen seelsorgerisch zunächst von Pfarrern und Vikaren der benachbarten Pfarregemeinden versorgt wurden. Am 19. Mai 1948 wurde das Exponierte Vikariat München-Moosach in eine Pfarrei umgewandelt und erhielt im Oktober desselben Jahres in Georg Meyer ihren ersten Pfarrer. Die Gemeinde umfasste zu dieser Zeit 3100 Mitglieder, darunter 677 Kinder. Der Einzugsbereich erstreckte sich vom damaligen Gaswerk an der heutigen Emmy-Noether-Straße bis zur Ingolstädter Straße in Lohhof und von Garching-Hochbrück bis zur Amper.

In Anbetracht der wachsenden Zahl der Gemeindemitglieder wurde Ende der 1940er Jahre der Betsaal in der Gascho-Villa zu klein. Der Wunsch nach einer größeren Kirche wurde laut. Nachdem der Gemeindeverein 1951 in einen Kirchenbauverein umgewandelt worden war, wurde 1955 endlich das Grundstück an der heutigen Hugo-Troendle-Straße für dieses Vorhaben erworben. Am 1. Dezember 1957 legte Pfarrer Georg Meyer den Grundstein für die heutige Heilig-Geist-Kirche



Der Betsaal der evangelischen Gemeinde Moosach in der Gascho-Villa im Jahr 1926.

und im April 1958 wurde Richtfest gefeiert. Zwei Monate später kamen das Turmkreuz auf den nördlichen und der Wetterhahn auf den südlichen der beiden Türme. Nach nur elf Monaten Bauzeit wurde am Reformationsfest, dem 2. November 1958, die Weihe durch Kreisdekan Oberkirchenrat Arnold Schabert vollzogen.

1970 wurde für die Gemeindemitglieder im Moosacher Westen ein zweiter Pfarrsprengel westlich der Bahnlinie eingerichtet. 1988/1989 entstand an der Südostecke des Glogauer Platzes eine weitere evangelische Kirche, die Magdalenenkirche. 1972 wurde innerhalb der Heilig-Geist-Gemeinde für den Moosacher Osten und das Olympische Dorf eine dritte Pfarrstelle geschaffen. Seit 1980 hat die Olympiakirche – in dem für die Olympischen Spiele errichteten Ökumenischen Kirchenzentrum im Olympischen Dorf – den Status des zweiten Pfarrsprengels der Heilig-Geist-Kirche inne. Die Magdalenenkirche wird seitdem als dritter Pfarrsprengel tituliert.

1999/2000 fanden die schon 1991 geplanten umfangreichen Umbau- und Renovierungsmaßnahmen in und an der Heilig-Geist-Kirche statt. Südlich der Kirche (Hugo-Troendle-Straße 51)

wurde, architektonisch an die Kirche und das Pfarrhaus angepasst, ein neues Diakoniehaus gebaut.

Heute bietet die Kirchengemeinde neben der allgemeinen seelsorgerischen Versorgung zahlreiche Angebote im Jugend- und Seniorenbereich. Musikalisch wird die Gemeinde durch den Gospelchor Holy-Ghost Gospel Singers, die Olyphonics im Kirchenzentrum im Olympischen Dorf und durch das Bläserensemble der Magdalenenkirche repräsentiert. Darüber hinaus existiert seit 1920 der Evangelische Verein der Heilig-Geist-Gemeinde München-Moosach, der sich für alle Bereiche evangelischen Lebens im Stadtteil einsetzt.

Die Geschichte des Vereins für Soziale Aufgaben der Heilig-Geist-Kirchengemeinde – heute Diakonie München-Moosach

Bereits unmittelbar nach Kriegsende war in Moosach eine diakonische Gemeindehelferin tätig, die sich um die Probleme der Gemeindemitglieder, der Geflüchteten und Aussiedler*innen bemühte. Als sie in den Ruhestand ging, gründete die Heilig-Geist-Gemeinde im Februar 1965 den Verein für Soziale Aufgaben der Heilig-Geist-Kirchengemeinde München-Moosach e.V. Am 23. Mai 1965 wurde die erste rechtsgültige Satzung unterzeichnet.

Hauptaufgabengebiet war der Aufbau eines ambulanten sozialpflegerischen Dienstes sowie einer Beratungsstelle der KASA (Kirchliche allgemeine Sozialarbeit). Ergänzend dazu gab es finanziell unterstützte Freizeitangebote für alle Moosacher*innen: seit 1965 die *Seniorenenerholung* und seit 1971 die *Familienerholung*.

1974 wurde im Kirchenzentrum im Olympischen Dorf der Betrieb einer heilpädagogischen Tagesstätte aufgenommen, die ab 1981 ihren Standort in der Heidelerchenstraße und seit 2005 in der Riesstraße hat. 1977 erfolgte die Gründung des Seniorenclubs *Lebensfreude*, der im Laufe der Jahre die unterschiedlichsten Aktivitäten initiierte wie Seniorenreisen, Seniorengymnastik, Mittagstisch oder

Kegelclub (seit 1979), der jeden Montagnachmittag im Gemeindesaal der Heilig-Geist-Gemeinde stattfindet. Seit 1981 gibt es die offene Jugendarbeit im Olympischen Dorf (*Kindertreff Oly*), welche heute in der Alten Mensa im Olympischen Dorf beheimatet ist.

Im Jahr 2015 übernahm die Diakonie München-Moosach den Aufgabenbereich des Arbeitskreises *Miteinander leben in Moosach (MiLiM)*. Seit Juni 2022 finden die Veranstaltungen und Projekte von MiLiM im sogenannten Atrium statt, einem Teil der Gemeinderäume der Heilig-Geist-Gemeinde in der Hugo-Troendle-Straße 53.

Der Arbeitskreis *Miteinander leben in Moosach*

Als Antwort auf die zahlreichen Bürgerproteste gegen eine städtische Unterkunft für Geflüchtete an der Franz-Mader-Straße richtete der Kirchenvorstand der Heilig-Geist-Gemeinde im August 1989 einen Willkommens-Arbeitskreis ein. Er bekam den Namen *Miteinander Leben in Moosach*.

Bereits mit der Aufnahme der ersten Geflüchteten übernahm der Arbeitskreis zur Unterstützung der Unterkunftsleitung eine Vielzahl von Aufgaben. Besonders wichtig war den ehrenamtlich Mitarbeitenden eine gute Vernetzung mit den Moosacher*innen. Ziel war es, bestehende Ressentiments abzubauen. Zahlreiche kulturelle Aktionen, wie zum Beispiel die Beteiligung der Bewohner*innen an den Moosacher

Stadtteilkulturtagen, trugen zur Akzeptanz der verschiedenen Flüchtlingseinrichtungen im Stadtteil bei.

Um die dünne, aus Spenden gespeiste Finanzdecke zu verstärken, wurde 1992 das Projekt *Trödelmarkt* initiiert. 25 Jahre lang zweimal pro Jahr verkauften Ehrenamtliche in den Räumen der Heilig-Geist-Kirche gespendete Kleidung und Haushaltsgegenstände; der Erlös floss in die soziale Arbeit. 2015 hat sich der Arbeitskreis in der Erstaufnahme von Geflüchteten engagiert. Inzwischen ist *MiLiM* ein Projekt der Diakonie München-Moosach und trägt mit einem vielfältigen Angebot dazu bei, dass sich Geflüchtete und Menschen mit Migrationsgeschichte in diesem Stadtteil wohl fühlen, mit ihren Nachbar*innen in Kontakt kommen und ihre Sprachkenntnisse ausbauen können.

Ingeborg Röck Geschichtsverein Moosach e.V.

Quellen

Archiv der Heilig-Geist-Kirchengemeinde

Geschichts-Sammlung Laturell-Mooseder (GSLM) / Geschichtsverein Moosach e.V.

Private Unterlagen Röck / Brunner-Haggenmüller

Jörg-Hinz, Verena: Festschrift 50 Jahre Heilig-Geist-Kirche, München 2018.



Der Zugang zum lichtdurchfluteten Kirchenraum befindet sich im Innenhof der Pfarrei.

Die katholische Pfarrei St. Mauritius

Rege Bautätigkeit südlich der Dachauer Straße sowie die damit verbundene steigende Einwohnerzahl Moosachs in den 1950/60er Jahren ließen im Pfarrgebiet von St. Martin die Katholikenzahl erheblich anwachsen. Eine zufriedenstellende Seelsorge war nicht mehr möglich, ein zusätzlicher katholischer Seelsorgebezirk mit Kirchenneubau notwendig. Daher wurde 1958 die Filialkirchenstiftung St. Mauritius gegründet und ein eigener Seelsorger für diesen neu gebildeten Pfarrsprengel beauftragt. Ziel war die Errichtung eines Pfarr- und Gemeindezentrums. Zunächst entstanden Zeltprovisorien zwischen Hugo-Troendle-Straße, Wintrichring und Templestraße: 1962 das kleine Zelt (Grundfläche: 160 Quadratmeter) und 1963 das große Zelt (Grundfläche: 495 Quadratmeter).

1965 wurden dann die Neubauten realisiert: Kindergarten, Pfarr- und Mesnerhaus. Die Kirche mit ihrem 44 Meter hohen, freistehenden, quadratischen Campanile wurde 1967 offiziell zur Liturgiefeier übergeben. Die seit 1968 selbständige Pfarrei St. Mauritius bildet seit Dezember 2014 mit den Pfarreien St. Martin und Frieden Christi den Pfarrverband Moosach-Olympiadorf.

Sämtliche Gebäude wurden im damals modernen Baustil des sogenannten Brutalismus (franz. *brut*: roh, trocken) in minimalistischer Sichtbeton-Bauweise ausgeführt. Die Architekten waren Herbert Groethuysen, Detlef Schreiber und Gernot Sachsse.

Das Ergebnis des 2. Vatikanischen Konzils (1962–1965) in Rom für ein zeitgemäßes katholisches Kirchenreformprogramm zur „äußeren und inneren Erneuerung“ beeinflusste zukünftig sowohl Kirchenbau als auch Liturgie. Speziell in St. Mauritius setzte Architekt Groethuysen dies durch sein sakrales Bauprogramm von „Licht und Form“ folgendermaßen um: In dieser Kirche geht man vom Dunkeln ins Licht, die Proportionen des Kirchenraumes stellen Gott in den Mittelpunkt und stärken die Erfahrung der Glaubensgemeinschaft. Die Schlichtheit des kubischen Raumes konzentriert sich aufs Wesentliche und führt zur Mitte (Altar), die Altarrückwand ist bewusst freigehalten als Zeichen der Körperlosigkeit Gottes. Laut Konzilsvorgabe sollten mit den um den Altar angeordneten Bänken die Gläubigen in die Eucharistiefeier einbezogen werden, ein quadratischer Raum konnte somit das ideale Verhältnis von Autorität und Gemeinschaft herstellen.

Die Außenanlagen des Pfarrzentrums mit Brunnen und überdachtem Atrium wurden so gestaltet, dass sie sowohl für liturgisches (Prozessionen) als auch für profanes Gemeindeleben (Flohmärkte, Musikveranstaltungen, Biergarten etc.) nutzbar sind.

Sowohl im Pfarrsaal (mit Bühne und Küche) als auch in den vier Gruppenräumen findet seit nunmehr 55 Jahren reges, soziales Gemeindeleben statt: Fasching, Kino, Bier- und Weinfeste, Second-Hand-Basare, Adventsingen, Christkindlmärkte, Kinderbetreuung,

Jugend- und Seniorenentreffs, Musikveranstaltungen etc. Ein Höhepunkt im Gemeindeleben ist das seit 1985 von der Pfarrjugend veranstaltete einwöchige Zeltlager; es prägte nachhaltig Generationen von Jugendlichen und ist weit über Moosachs Grenzen hinaus bekannt. Der Pfarrsaal kann auch von Externen für Vorträge und Veranstaltungen angemietet werden.

Betonbauschäden sowie zeitgemäße Veränderungen und Anforderungen machten 2004/2005 die Generalsanierung und räumliche Umstrukturierung des Pfarrhauses notwendig, sodass es jetzt für die Pfarrer- und die zwei Erzieherinnenwohnungen eine Gemeinschaftsküche gibt. 2012/2013 erfolgte dann für das Mesnerhaus und den Kindergarten die Generalsanierung. Der Kindergartenbetrieb war währenddessen in Pfarrsaal und Gruppenräume ausgelagert, das aktive Gemeindeleben dadurch leider sehr eingeschränkt.

Die im Pfarrsprengel stark gesunkene Katholikenzahl sowie der anstehende Renovierungsbedarf bei fehlenden Finanzmitteln lassen die Pfarrei St. Mauritius nun in eine ungewisse Zukunft blicken. Alle Beteiligten – von den Pfarreigremien bis zur erzbischöflichen Finanzkammer – suchen gemeinsam nach einer Perspektive für das Gebäudeensemble von St. Mauritius.

Barbara Seebald

Geschichtsverein Moosach e.V.



Die Gottesdienste fanden zunächst in Provisorien statt – hier das kleine Zelt im Jahr 1962.





Der beeindruckende Kirchenraum von St. Mauritius ist wie auch das Gemeindezentrum im Stil des Brutalismus gebaut.



Im Rahmen der Moosacher Stadtteilkulturwoche 2013 wurde der Kirchenraum mit einer Lichtinstallation bespielt.



Atrium mit Brunnen zwischen Turm, Kirche und Pfarrsaal.

Quellen

Kirchenführer St. Mauritius, 1967.

Laturell, Volker D., Moosach 1913–2013, Band III, 2013.

Hildmann, A. / Jocher, N. (Hrsg.), Die Münchner Kirchen: Architektur – Kunst – Liturgie, 2008.

Katholische Kirchen in München, Hrsg. EOM München, 1984.

Die Arbeiterwohlfahrt in Moosach

Eine wichtige Anlaufstelle im Viertel ist die Arbeiterwohlfahrt (AWO) mit ihren sozialen Einrichtungen in der Gubestraße.

Der AWO Ortsverein Moosach wurde 1959 von Moosacher Bürger*innen gegründet. Seine Mitglieder*innen arbeiten seither ehrenamtlich in vielen Bereichen des sozialen Lebens, zum Beispiel in der Organisation und Betreuung der Seniorenclubs. Die ersten „Altenclubs“ – *Alte Freundschaft* und *Gemütlichkeit* – wurden bereits in den 1960er Jahren gegründet. Derzeit sind noch zwei Seniorenclubs aktiv: neben *Alte Freundschaft* sind es die *Computer Senioren*. Natürlich sorgt sich der Ortsverein um alle Generationen im Viertel, unter anderem veranstaltet er Fahrradtouren und Museumsbesuche.

Bereits seit 1952 gibt es den AWO-Kindergarten, der zunächst in der Karlingerstraße 30B – in dem von Anwohner*innen errichteten einstöckigen Häuschen in der damaligen Neue Heimat-Siedlung – untergebracht war. Dort wurden vor- und nachmittags bis zu 50 Kinder betreut. Im AWO-Gebäude in der Gubestraße 3–5, welches 1977 fertiggestellt worden war, fand der Kindergarten dann ein neues Zuhause mit größeren Räumen – heute gibt es dort acht Gruppen für 114 Kinder. Außerdem wurde eine Pflegestation für Senior*innen eingerichtet.

1999 eröffnete dann in den Räumen der Pflegestation das Alten- und Servicezentrum (ASZ) Moosach. Das ASZ der Arbeiterwohlfahrt München-Stadt e.V. in Moosach ist ein Beratungs- und Begegnungszentrum für alle älteren

Menschen – unabhängig von Herkunft, Hautfarbe, Geschlecht, sexueller Orientierung oder Religionszugehörigkeit. Hauptziele sind die Stärkung und der Erhalt der Selbstständigkeit und Gesundheit der Besucher*innen, damit sie möglichst lange in der eigenen häuslichen Umgebung bleiben können und in ein soziales Netzwerk im Stadtteil eingebunden sind.

Das Gebäude in der Gubestraße war nach 45 Jahren renovierungsbedürftig. 2022/23 wurde es saniert und um eine Etage aufgestockt. Die neue Etage war bereits Anfang 2024 fertiggestellt. Hier entstanden dringend benötigte Wohnräume für das Personal und vordringlich für Auszubildende der AWO München.

Gerd Wimmer
AWO Moosach

Das Gebäude der AWO bildet den Eingangsbereich zur Gubestraße. Dieser soll im Rahmen der Stadtsanierung einladender und barrierefrei gestaltet werden.





Im Juli 2023 wurde mit einer großen Gartenparty für die Nachbarschaft das 20. Jubiläum des Nachbarschaftstreffs gefeiert – auf der Freifläche hinter dem Treff.

Das Gebäude an der Karlingerstraße 30 hat eine sehr abwechslungsreiche Geschichte und ist bis heute ein lebendiger Treffpunkt im Quartier.

Errichtet wurde es 1950 als Gemeinschaftshaus für die Nachbarschaft. Der Wunsch, den beengten Wohnverhältnissen gelegentlich entkommen zu können, war so stark, dass die Anwohner*innen das Bauen selbst in die Hand nahmen. Die Neue Heimat, damals die Wohnungseigentümerin, übernahm lediglich die Kosten für einen Teil des Materials. Die restlichen Mittel wurden von der Jugendorganisation Die Falken aufgebracht, die von Haustür zu Haustür zogen und um Geldspenden für jeweils einen Baustein baten.

In dem einem Teil des Hauses – in der Karlingerstraße 30B – wurde auf Anregung des damaligen Hausmeisters 1952 ein Kindergarten in Trägerschaft der Arbeiterwohlfahrt eingerichtet. Auch wurden die Räumlichkeiten vorübergehend vom Moosacher Faschingsclub, von den Falken und der IG Metall für Treffen der Mitglieder*innen genutzt. Der Kindergarten zog 1977 in die größeren Räume des AWO-Neubaus in der Gubestraße um. Seither sind die Hausmeister der

Wohngebäude der Münchner Wohnen (bis 2024 GWG München) mit einer Werkstatt und einer Garage für Gerätschaften hier untergebracht. Der andere Gebäudeteil – die Karlingerstraße 30A – war zunächst an verschiedene Ladengeschäfte vermietet. Von den älteren Anwohner*innen können sich viele noch sehr gut an das Milchhäusl von Frau Emmerich erinnern. Dort wurde die frische Milch literweise gekauft und in einer Blechkanne nach Hause getragen. Vorübergehend diente das Gebäude auch einem griechischen Lebensmittelladen und einem Fristo Getränkemarkt als Quartier.

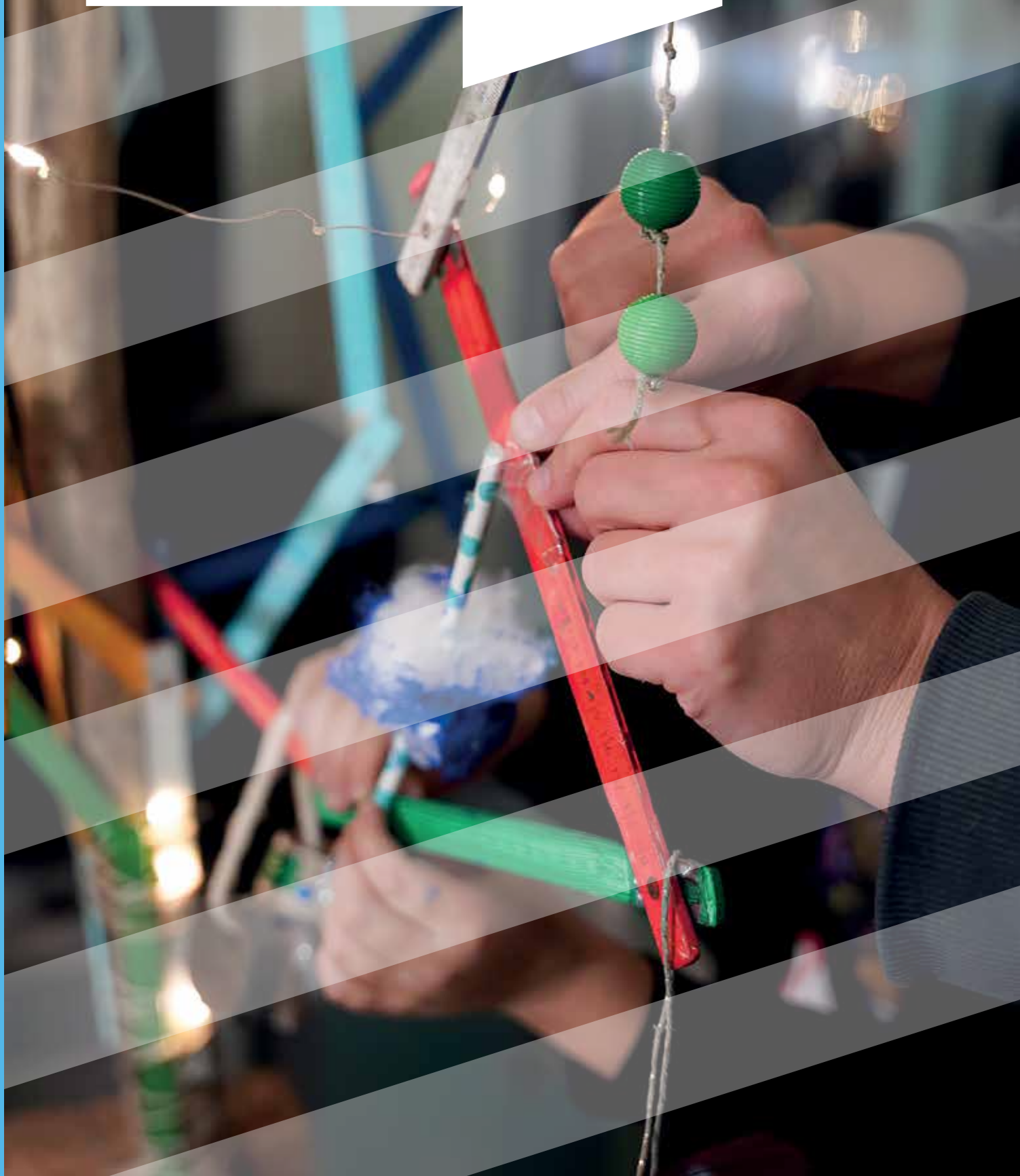
Am 17. Oktober 2003 wurde schließlich in den Räumen in der Karlingerstraße 30A ein Nachbarschaftstreff eröffnet, finanziert vom Amt für Wohnen und Migration der Landeshauptstadt München. Die Trägerschaft hatte in den Anfangsjahren die Caritas inne, später übernahm die GEWOFA Service GmbH, und seit 2017 ist die Arbeitsgruppe Buhlstraße e.V. Trägerin der Einrichtung. Mit vielfältigen Angeboten von Musikunterricht, über ein Bewohner*innen-Café bis hin zum Konversationstraining Deutsch können die Anwohner*innen hier gemeinsam ihre Freizeit gestalten und

sich weiterbilden. Das Programm wird von Engagierten aus der Nachbarschaft gestaltet und von einer hauptamtlichen Treffleitung organisiert. Darüber hinaus wurden vom Nachbarschaftstreff Karlingerstraße im Lauf der Jahre zahlreiche Projekte im Quartier angestoßen oder mitgestaltet. Zu den bekanntesten zählen das Zwischennutzungsprojekt *Die Gubes*, das *Reparatur-Café* Moosach, die Aktion *Spielwiese* an der Nanga-Parbat-Straße oder *Das Moosacher Straßenklavier*.

Auch das gemeinsame Gärtnern hat im Nachbarschaftstreff Tradition. In den ersten Jahren gab es die *Blumenfeen* – ein Mitmachprojekt für Kinder, die ihre Nachbarschaft verschönern wollten. Später legten die Bewohner*innen große Blumenbeete vor dem Nachbarschaftstreff an. Für dieses herausragende Engagement wurde ihnen 2014 die Auszeichnung *Mehr Grün für München* von Oberbürgermeister Dieter Reiter verliehen.

Johanna Donner
Nachbarschaftstreff Karlingerstraße

Stadtteilleben in den Wohnsiedlungen Moosach



„Lebensinseln Moosach“ – ein Pilotprojekt

An der Ecke Gube- / Hugo-Troendle-Straße gibt es seit 2023 Moosachs erste „Lebensinsel“: ein Gemeinschaftsgarten und mehr, zum Mitmachen für alle. Interessierte können bei den offenen Sprechstunden und Workshops reinschnuppern, Engagierte wirken mit.

Mit seinen vielen Gärtnereien war Moosach lange der „Gemüsegarten Münchens“. Das Projekt knüpft an diese Tradition an. Die Lebensinseln sind Anschauungsobjekt und „grünes Klassenzimmer“ zugleich. Die Idee dahinter: Naturnah gestaltete Flächen bieten Menschen, heimischen Pflanzen und Tieren Lebensraum und Nahrung. Gerade Stadtbewohner*innen brauchen „Lebensinseln“, d. h. diversifizierten Lebensraum für Pflanzen, Mensch und Tier, um zu erleben, wie im unmittelbaren Wohnumfeld von jedem Einzelnen ein Beitrag zu nachhaltigem Lebensstil sowie Umwelt- und Klimaschutz geleistet werden kann.

Gemeinsames Gärtnern, das Hegen und Pflegen von Lebensräumen fördert Nachbarschaften und macht Selbstwirksamkeit erfahrbar. Moosacher*innen werden ermutigt, sich mittel- und langfristig gemeinsam mit Nachbar*innen, Freunden und Bekannten aktiv in die Gestaltung des Wohnumfeldes einzubringen. Ziel ist es, auf Balkonen, Abstandsgrün und weiteren Flächen immer mehr kleine und größere Wirkungs- und Erholungsräume für Menschen und Tiere zu schaffen.

Die erste Lebensinsel befindet sich auf einer öffentlich zugänglichen Fläche der Diakonie München-Moosach. Das Projekt wird organisiert von einem Kooperationsteam rund um die Initiative *Grünes Moosach*, Leocor gGmbH, der Kirchengemeinde Heilig-Geist, der Diakonie München-Moosach und dem AWO KiTZ Gubestraße. Die Anschubfinanzierung für die ersten beiden Projektjahre kommt aus dem Verfügungsfonds der Stadtsanierung Moosach.



Gemeinschaft wird beim Gartenprojekt *Lebensinseln* auf der Fläche der Diakonie an der Hugo-Troendle-Straße großgeschrieben.



„Geschichte(n) aus der Karlingerstraße“ – Theaterprojekt und Ausstellung



Das Projekt *Geschichte(n) aus der Karlingerstraße* startete im Herbst 2017 im Nachbarschaftstreff Karlingerstraße. Zu dem Zeitpunkt wurden die ersten Wohnungen in der Karlingerstraße und Gubestraße entmietet und der bevorstehende Abriss und Neubau der Siedlung langsam greifbar. So wollte man mit dem Projekt die Geschichte der Siedlung und persönliche Erinnerungen der Bewohner*innen festhalten, bevor sich die Nachbarschaft verändern würde. Über Monate hinweg traf sich die Projektgruppe mit Theaterpädagogin Anette Weber, die bereits ein ähnliches Projekt in Giesing initiiert hatte, und Ethnologin Stephanie Salzhuber. Sie notierten persönliche Geschichten aus dem Leben in der Siedlung, trugen altes Bildmaterial zusammen und inszenierten ein Theaterstück. Entstanden ist ein Theaterspaziergang von und für die Nachbarschaft, welcher am 29. April und 6. Mai 2018 öffentlich in der Siedlung aufgeführt wurde.

Die Darstellenden waren vier Frauen und vier Männer, fünf davon im Rentenalter. Beim Erstbezug der Siedlung in den 1940er Jahren waren einige der Beteiligten noch Kinder. Immer wieder konnten sie daher Parallelen zwischen ihren individuellen Biografien und der Geschichte der Siedlung finden. Alle

hatten einen starken persönlichen Bezug zu Moosach und zu der Siedlung, obwohl nur wenige von ihnen selbst dort gelebt haben. Fast alle spielten zum ersten Mal in ihrem Leben Theater vor Publikum. An dieser Stelle sollen sie namentlich genannt werden: Barbara Seebald, Dominikus Schmidt (mit Sohn Fabian), Dorit Stauber, Edda Brandl, Erich Nirschl, Hans Luxenburger, Peter Köhler und Waltraud Mensel. Der Theaterspaziergang bestand aus 15 Szenen, die an sechs verschiedenen Stationen sowie entlang der Wegstrecken dargestellt wurden. Eine Frau mit Kinderwagen führt das Publikum: Sie begrüßt zunächst die Zuschauer*innen im Innenhof bei der Gubestraße 10. Einige Meter weiter trifft die Gruppe dann auf zwei ältere Herren, die erzählen, wie sie hier als Kinder gespielt haben und wie schwierig die Lebensumstände in den Nachkriegsjahren waren. An der nächsten Station werden von einem schreienden Hausverwalter die Mieten eingetrieben, die damals wöchentlich in bar bezahlt wurden. Aus der Not heraus wird versucht, den Hausverwalter mit Gemüse zu bestechen. Das Publikum wird weitergeführt. Abrupt wird an einem Beet angehalten. Ein älterer Herr erinnert sich plötzlich, wie er hier als Junge in einem fremden Beet Tomaten

gestohlen hat und schließlich von einer olympischen Hürdenläuferin durch den Hof gejagt wurde. An der nächsten Station wird singend die Geschichte vom Haus in der Karlingerstraße 30, wo heute der Nachbarschaftstreff beheimatet ist, erzählt und mit selbstgemalten Bildern verdeutlicht. Auf den Grünflächen bei der Karlingerstraße 45 trifft das Publikum schließlich auf zwei Ehepaare, die sich in einem Gartencafé über den drohenden Verkauf der Siedlung unterhalten. Eine Geschichtsschreiberin berichtet weiter, wie die Bewohner*innen damals protestierten und sich schließlich der Bürgermeister einmischen musste. Die letzten Szenen spielen an der Bank auf den Grünflächen vor der Gubestraße 21. Hier unterhalten sich Nachbarinnen darüber, wer schon weggezogen ist und wer bald geht und was die Zukunft wohl mit sich bringen wird. Bei der letzten Szene versammeln sich nochmal alle Darstellenden um die Bank, verabschieden sich mit einem persönlichen Statement zur Siedlung und werden dabei von Dominikus auf der Gitarre begleitet.

Analog zur szenischen Darstellung entstand auch eine Ausstellung, die das Theaterprojekt dokumentiert und über das Leben in der Siedlung im Wandel



der Zeit berichtet. So war es möglich, das viele Wissen und Material zu verarbeiten, das von Stephanie Salzhuber und dem Moosacher Geschichtsverein zusammengetragen, aber nicht in den Theaterszenen verwendet wurde. Die Ausstellung umfasste zehn Tafeln mit Texten und Bildern, einen Plan der Siedlung, eine Videostation, wo die Filmaufnahme von der Aufführung am 29. April 2018 gezeigt wurde, eine interaktive Station, an der Postkarten ausgefüllt und aufgehängt werden konnten, und zwei Vitrinen mit Ausstellungsobjekten (unter anderem alte Fotos und Zeitungsausschnitte, ein Mietvertrag und eine Waschküchenordnung aus den 1960er Jahren sowie eine alte Kanne vom Milchhäusl).

Die Ausstellung *Geschichte(n) aus der Karlingerstraße* wurde erstmals vom 8. bis 17. Juni 2018 im Kultur- und Bürgerhaus Pelkovenschlössl gezeigt. Eine reduzierte Version war 2018 im Alten- und Servicezentrum Moosach und 2020 in den Schaufenstern der MVHS Moosach zu sehen – und noch einmal bei der Jubiläumsfeier des Nachbarschaftstreffs im Juli 2023.

Von dem Projekt inspiriert, entwickelte der Siedlungsverein Hartmannshofen 2019 einen eigenen Spaziergang mit

Theaterszenen, um die Geschichte der Siedlung zum 100. Jubiläum aufleben zu lassen.

Das Projekt *Geschichte(n) aus der Karlingerstraße* wurde vom Nachbarschaftstreff Karlingerstraße (Arbeitsgruppe Buhlstraße e.V.) mit Mitteln des Kulturreferats, des Sozialreferats sowie des Bezirksausschuss Moosach und mit tatkräftiger Unterstützung durch den Geschichtsverein Moosach und das Kultur- und Bürgerhaus Pelkovenschlössl durchgeführt. Das Projekt in diesem Umfang umzusetzen, wäre nicht möglich gewesen ohne das herausragende Engagement der beteiligten Ehrenamtlichen aus dem Stadtteil sowie von Anette Weber und Stephanie Salzhuber.

Die Broschüre zur Ausstellung sowie den Link zum Film finden Sie auf der Webseite des Moosacher Nachbarschaftstreffs:
<https://www.nachbarschaftstreff-moosach.de/stadtteilprojekte/>

Johanna Donner
 Nachbarschaftstreff Karlingerstraße

Geschichte(n) aus der Karlingerstraße wurde als Theaterprojekt mit langjährigen Bewohner*innen gemeinsam entwickelt und aufgeführt sowie in einer Ausstellung festgehalten – diese wird noch immer zu verschiedenen Anlässen gezeigt und findet großen Anklang.



„Familiennachmittag“ im Karl-Lipp-Park

Vor über zehn Jahren organisierten die Einrichtungen aus dem REGSAM-Netzwerk erstmals gemeinsam den *Familiennachmittag* im Park an der Karl-Lipp-Straße. Fast jedes Jahr gab es seitdem an einem Freitagnachmittag im Frühjahr oder Sommer auf der Wiese Spiel- und Mitmachangebote für Kinder und Familien.

Die Angebote sind von den Mitwirkenden liebevoll gestaltet. Im Jahr 2023 waren dabei: Bezirksausschuss 10 Moosach, Freizeitstätte Boomerang, Kinder- und Jugendtreff Mooskito, Nachbarschaftstreffs Moosach, KiTZ Gubestraße, Diakonie München-

Moosach, Familientreff Moosach, Netzwerk Klimaherbst, Caritas, Jobcenter München, Stadtteilmanagement Moosach. Der *Familiennachmittag* zog immer jede Menge kleine und große Gäste aus der Umgebung an.

Im Jahr 2021 musste pandemiebedingt eine alternative Lösung zum großen Fest auf der Wiese gefunden werden: Dezentral an verschiedenen Standorten im Quartier zwischen *Moosaik* und Amphionpark gab es Spielangebote. Mit einer Art Rallye wurden die Besucher*innen von Station zu Station gelockt.





„Spielwiese“ an der Nanga-Parbat-Straße

Die Grünfläche an der Nanga-Parbat-Straße wird regelmäßig an mehreren Nachmittagen im Sommer zu einer Spielwiese für Kinder und Familien aus der Nachbarschaft.

Mobile Spielgeräte und Spiele wie Wurfsäckchen, Stelzen, Straßenkreiden, Dosenwerfen, Federball oder Schwungtuch bringen die Kinder und deren Eltern miteinander in Aktion. Pädagogisch geschulte Betreuer*innen animieren zum gemeinsamen Spiel und beraten zu Angeboten im Stadtteil. Ein Highlight waren bisher immer die Riesen-Seifenblasen. Besondere Programmpunkte: die Lesefüchse, ein Community-Orchester und die Märchentanten mit Rose Bihler Shah.

Das Projekt *Spielwiese* gibt es seit 2020. Es ist eine Kooperation von KiTZ Gubestraße (AWO), KiTZ Nanga-Parbat-Straße (LHM) und Nachbarschaftstreff Karlingerstraße (Arbeitsgruppe Buhlstraße). Die Aktion ist ein Baustein von *Moosach – gemeinsam für einen familienfreundlichen Stadtteil*. Infos dazu gibt es auf der Website des Nachbarschaftstreffs in der Rubrik Stadtteilprojekte: www.nachbarschaftstreff-moosach.de



Unter dem Motto „Dein Viertel auf der Leinwand“ wird am Stand von MGS Stadtteilmanagement und GWG München (seit 2024 Teil der Münchner Wohnen) fleißig gemalt.

„Die Gubes“ – Zwischennutzung Baubergerstraße 17



Willkommen bei den *Gubes* – die Zwischennutzung in der Baubergerstraße 17 lief von November 2019 bis April 2020.

gene Gruppe: Künstler*innen und Schauspieler*innen, junge Menschen, die zum Teil an der Kunstakademie studierten, andere, die sich künstlerisch mit Upcycling auseinandersetzten, kreative Handwerker*innen und viele mehr. Alle Beteiligten waren aus München und etwa die Hälfte wohnten in Moosach. Die Organisation des Projekts wurde in monatlichen Treffen gemeinsam abgestimmt. Darüber hinaus wurde zweimal die Woche eine offene Bürozeit auch für Interessierte aus der Nachbarschaft angeboten.

Im Frühjahr 2019 gründeten der Nachbarschaftstreff Karlingerstraße und das Kultur- und Bürgerhaus Pelkovenschlössl zusammen mit Ehrenamtlichen die Projektgruppe *Die Familie Gubes*. Gemeinsam wollte man in einem der leerstehenden Wohnhäuser an der Gube-/Baubergerstraße temporären Raum für Kultur und Soziales schaffen. Im Sommer lagen Förderzusagen sowohl vom Amt für Wohnen und Migration als auch vom Bezirksausschuss Moosach vor und die damalige GWG München (seit 2024 Teil der Münchner Wohnen) erklärte sich bereit, ab September das

Haus in der Baubergerstraße 17 für die Zwischennutzung zu überlassen. Am 29. September gab es dort eine erste öffentliche Veranstaltung, bei der Interessierte das Gebäude und die Projektgruppe persönlich kennenlernen konnten. Der Andrang war groß und zum 15. Oktober bezogen 24 Kreativschaffende das zweite und dritte Stockwerk. Im Erdgeschoss wurde vom Pelkovenschlössl ein Kulturwohnzimmer mit Galerie und Küche sowie vom Nachbarschaftstreff eine offene Werkstatt eingerichtet. *Die Gubes* waren eine sehr hetero-

Das öffentliche Programm der *Gubes* startete mit einem Eröffnungsfest am 21. November 2019. Das Mitmachen war für die Nachbarschaft nicht nur bei der *Offenen Werkstatt*, sondern auch bei zahlreichen Workshops und Kursen möglich. Einmal im Monat wurde ein Abend mit Ausstellungen, Performance und Konzerten für den Stadtteil veranstaltet.

Ursprünglich sollte die Zwischennutzung in der Baubergerstraße 17 mindestens sechs Monate laufen und möglichst nahtlos in einen neuen

Im März 2021 zogen Fräulein Rosemarie & ihr lieber Alois durch die Wohnsiedlungen an der Karlingerstraße und Nanga-Parbat-Straße und luden Moosacher*innen zum Mitsingen ein. Das Stadtteilmanagement Moosach, die GWG München (seit 2024 Teil der Münchner Wohnen), der Nachbarschaftstreff an der Karlingerstraße und das Moosacher Kultur- und Bürgerhaus Pelkovenschlössl organisierten das Konzert gemeinsam.



Hofkonzerte und Schaufenster-Ausstellungen in Zeiten von Corona

Die Corona-Zeit hat viele Kunst- und Kulturschaffende auf besondere Weise kreativ werden lassen und so entstanden auch in Moosach neue Formate.

Dazu zählen die Hofkonzerte, die während Lockdown und Kontaktbeschränkungen auch in den Wohnsiedlungen in der Karlingerstraße und Nanga-Parbat-Straße stattfanden. Die Idee war, Künstler*innen und Zuschauer*innen zusammenzuführen, Abwechslung in die Corona-Tristesse zu bringen und kulturelle Impulse zu setzen. Die Bewohner*innen brauchten nur aus den Fenstern zu schauen, während die Musiker*innen im Hof aufspielten. Vorab wurden die

Standort im Quartier übergehen. Da die damalige GWG München zeitnah mit dem Abriss beginnen wollte, endete das Projekt *Die Gubes* jedoch zum 30. April 2020 – leider ohne gemeinsamen Abschluss und ohne Anschlussperspektive, da mit dem Beginn der Corona-Pandemie das öffentliche Programm in den letzten sechs Wochen entfallen musste.

Das Kultur- und Bürgerhaus Pelkovenschlössl mietete schließlich einen leerstehenden Pizzaladen in der Baubergerstraße 19 an, um eine Fortsetzung unter dem Namen *Die Pizza-Gubes* zu ermöglichen. Ein kleiner Teil der *Gubes* konnte diese Räume vorübergehend als kreativen Co-Working-Space und Ort für wechselnde Ausstellungen und Workshops nutzen. Ulla Wohlgeschaffen initiierte zeitgleich das künstlerische Zwischennutzungsprojekt *Ecke2* in einem leerstehenden Einfamilienhaus mit Garten in der Eckehartstraße 2 in Moosach. Auch hier waren mehrere *Gubes*-Mitglieder beteiligt, bis auch die *Ecke2* im Herbst 2022 zusperren musste.

Die kreativen Köpfe der *Gubes* waren: Andrea Kratzer, Angela Widholz, Angelika Wagener, Birgit Ganss, Christine Winklbauer, David Luigart, Dennis Eberl, Dorothea Streng-Hussock,

Liedtexte zusammen mit der Ankündigung des Konzerts in die Briefkästen geworfen. Man konnte mitsingen oder auch nur der Musik lauschen. Viele ließen sich von der Musik begeistern und konnten die Corona-Beschränkungen für eine Weile vergessen.

Das Moosacher Kultur- und Bürgerhaus organisierte zusammen mit den Moosacher Nachbarschaftstreffs der Arbeitsgruppe Buhlstraße im Frühjahr 2021 weitere Hofkonzerte im Stadtteil. Mit dabei waren Künstler*innen wie die Major Moon Band, Fräulein Rosemarie & ihr lieber Alois und Birgit Otter mit dem Akkordeon.

Jeremias Mayer, Franny Vallentin, Ilka Sander, Katharina Zink, Katrin Savvulidi, Luca Schellenberg, Maja Das Gupta, Moritz Bohnenberger, Manuel Boecker, Raphael Gutsfeld, Sarah Mahdi, Sarah Fauth, Susanna Abt, Teresa Glatt, Ulla Wohlgeschaffen, Ute Reiber, Valerija Saplev, Vivian Donner, Vincent Schaer und Vincent Schneuing. Die ehrenamtlichen Gründer*innen sind: Fina Vilgertshofer, Moritz Bohnenberger, Sina Weber und Valentin Knor. Im Leitungsteam tätig waren Azzaya Munkh-Erdene, Claire Schultheiß, Johanna Donner und Julia Schönfeld-Knor. Finanziert wurde das Projekt

mit Mitteln des Sozialreferats der Landeshauptstadt München und vom Bezirksausschuss Moosach.

Auf der Webseite des Nachbarschaftstreffs Moosach finden Sie eine Bildgalerie sowie Links zu verschiedenen Kurzfilmen des Projekts: www.nachbarschaftstreff-moosach.de/stadtteilprojekte

Johanna Donner
Nachbarschaftstreff Karlingerstraße

Im Oktober 2023 öffnete unter dem Namen *Karli 17* eine neue soziokulturelle Zwischennutzung in der Siedlung, initiiert von Pelkovenschlössl und Nachbarschaftstreff. In dem leerstehenden Gebäude der Münchner Wohnen (bis 2024 GWG München) wurden 12 Ateliers und Arbeitsräume und eine *Bibliothek der Dinge* eingerichtet. Außerdem baute der Nachbarschaftstreff Karlingerstraße eine *Offene Stadtteil-Werkstatt* auf – gefördert aus dem Verfügungsfonds der Stadtsanierung.



Die Möglichkeit sich zu begegnen und der Kultur Raum zu geben, hat allen Beteiligten großen Spaß gemacht. Die Nachfrage und der Wunsch nach Wiederholung war oft zu hören.

Auch Schaufenster wurden während des Lockdowns für Outdoor-Ausstellungen genutzt, beispielsweise in einer Zwischennutzung an der

Baubergerstraße: Hier gestalteten die Künstler*innen der Gruppe *Die Pizza-Gubes* abwechslungsreiche Ausstellungen für die Nachbar*innen in einem großen Schaufenster.

Julia Schönfeld-Knor
Kultur- und Bürgerhaus Pelkovenschlössl



Graffiti-Projekt an der Bauberger- und Gubestraße

Graffiti-Künstler*innen sind stets auf der Suche nach interessanten und neuen Flächen, die es zu verschönern gilt und wo sie kreativ sein können. Zwar gibt es die ein oder andere sogenannte *Hall of Fame* in München – so heißen Wände, an denen das Sprühen erlaubt ist. Allerdings ist an diesen Orten die Lebensdauer von Bildern leider oft nur sehr begrenzt. Man muss die Werke anderer Sprüher*innen übermalen und ist so letztendlich stets der gegenseitigen Rücksicht beziehungsweise Willkür ausgesetzt.

Viel interessanter sind daher unbemalte Flächen – die vielleicht auch noch eine spannende Geschichte besitzen –, die ins Stadtbild integriert sind oder sich durch Größe und Form auszeichnen. Flächen, bei denen der*die Künstler*in in dreierlei Hinsicht in einen Dialog treten kann. Zum Ersten mit dem wie auch immer gearteten Untergrund: Handelt es sich um eine glatte oder raue Fläche, hat diese Kanten oder Fenster, die berücksichtigt werden müssen, bietet sich eher ein Hoch- oder Querformat an? Zum Zweiten mit der Umgebung: Befindet sich die Fläche in einer urbanen oder eher ländlichen, einer stark oder wenig frequentierten Gegend? Und zum Dritten mit den Menschen: Nicht selten entsteht ein reger Austausch mit Anwohner*innen oder vorbeigehenden Passant*innen. All dies macht eben solche Flächen, wie die zum Abbruch vorgesehenen Häuser der GWG München (seit 2024 Teil der Münchner Wohnen), für Graffiti-Künstler*innen reizvoll.

Im Harthof hatte die damalige GWG München bereits seit 2013 immer wieder leerstehende Abbruch-Gebäude zur freien Gestaltung an Künstler*innen freigegeben. Da dieses Projekt ausschließlich auf positive Resonanz gestoßen war, kam die Idee auf, es auch in andere Stadtteile zu tragen.

Während der Abbrucharbeiten der damaligen GWG München im Winter 2021/2022 lugte noch lange der blaue Vogel über den Bauzaun hervor.



Graffiti-Kunst an den Abbruchhäusern in der Gubestraße.

So gab es schließlich Ende 2018 eine Genehmigung zur Gestaltung der Häuser an der Bauberger- und Gubestraße in Moosach. Bis zum Abriss im Jahr 2021/22 wurden deren Fassaden immer wieder neugestaltet. Vorgaben gab es ebenso wenig wie finanzielle Zuschüsse. Dafür aber ein hohes Maß an Enthusiasmus, Kreativität und Motivation seitens der beteiligten Künstler*innen: Burns124, Chews, Dator, Days, Make, Shop, X-Ray, Zack195 und das Kollektiv Der Blaue Vogel.

Ein besonderer Dank gilt der damaligen GWG München und hier vor allem Frau Daniel, ohne sie wäre diese Stadtteilverschönerung nicht möglich gewesen.

Michael Swierczyna
Graffiti-Künstler und Kurator

„Kultur im Block“ – Hof-Kultur von und für Nachbar*innen

Inspiziert von den Hofkonzerten während des Lockdowns entstand das Projekt „Kultur im Block“. In Kooperation mit dem Kultur- und Bürgerhaus Pelkovenschlössl sowie dem städtischen Kulturreferat kam es im Jahr 2022 nach Moosach.

Im Rahmen von „Kultur im Block“ verwandeln interessierte Nachbar*innen Innenhöfe, Dachterrassen, Grünflächen oder Parkplätze in Bühnen. Im Zentrum steht dabei immer das nachbarschaftliche Engagement. Aus einem bunten Angebot an Tanz, Theater, Musik und Film wählen die Nachbar*innen mit ihrer Hausgemeinschaft die Veranstaltungen nicht nur aus, sondern sind in alle weiteren Entscheidungen bis hin zur Organisation und Durchführung der Veranstaltung aktiv eingebunden: bei der Kommunikationsarbeit, bei der Dekoration der Höfe und Balkone, bei der Betreuung der Künstler*innen und vielem mehr – immer unterstützt von einem professionellen Team.

Einer der Veranstaltungsorte in Moosach war die Freifläche an der Karlingerstraße 15–33: Am Freitag, 23. September 2022 war hier mit DJ BIKE, der ExpressBrassBand und einem Kinderprogramm für alle etwas geboten. An insgesamt acht Standorten in Moosach nahmen mehr als 1000 Zuschauer*innen teil, auch von den Balkonen oder aus Fenstern.

Damit weitere Nachbarschaften eine „Kultur im Block“-Veranstaltung auch ohne Unterstützung organisieren können, entstand im Rahmen des Moosacher Projekts der Leitfaden *How To „Kultur im Block“*. In sechs konkreten Schritten wird beschrieben, wie Nachbarschaften ein eigenes Kulturprogramm veranstalten können. Unter folgendem Link findet man den Leitfaden als PDF: www.kulturimblock.de/leitfaden

„Kultur im Block“ wurde in Moosach kofinanziert aus dem Verfügungsfonds der Stadtanierung Moosach. Das Stadtteilmanagement unterstützte die Projektträger*innen bei der Antragsstellung sowie bei der Vernetzung und Bewerbung des Projekts im Stadtteil.

Außerdem wurde „Kultur im Block“ 2022 mit freundlicher Unterstützung der Beisheim Stiftung, des Kulturreferats der Landeshauptstadt München, des Bezirksausschuss 10 Moosach der Landeshauptstadt München und der Edith-Haberland-Wagner Stiftung gefördert.

Musikgenuss und Kinderprogramm vor der Haustür. Das konnten die Moosacher*innen im Jahr 2022 an acht verschiedenen Standorten im Rahmen des Projekts „Kultur im Block“ erleben und sich für eigene Kulturprojekte Anregungen holen.





„Moosaik“ – aus Alt mach Neu

Einzelne Teile ergeben ein großes Ganzes – in Moosach genauso wie in der Stadtsanierung: Im Rahmen eines Mitmach-Kunst-Projekts entstand im Sommer 2021 das *Moosaik*. Das MGS Stadtteilmanagement nutzte hierfür ein zum Abbruch vorgesehenes Gebäude der GWG München (seit 2024 Teil der Münchner Wohnen) in der Karlingerstraße.

Stück für Stück schmückten die Moosacher*innen die Fassade des ehemaligen Kayseri Market mit neuen selbstbemalten oder alten Fliesen aus den Häusern der Siedlung sowie mit anderen Fundstücken aus Moosach oder aus der Welt. Acht Wochen im Juli und August wurde an jeweils drei Aktionstagen pro Woche zum gemeinsamen Kleben und Bemalen eingeladen. Gut 100 Kinder und Erwachsene nahmen teil – angeleitet wurden sie von der Künstlerin Ingrid Müller vom Kunsttreff Moosach. Der Stadteilladen Moosach und der Nachbarschaftstreff an der Karlingerstraße verteilten kostenlose Fliesenmal-Pakete zum

Selbstbemalen. Einige Einrichtungen veranstalteten gemeinsame Malkurse für Interessierte. In der Münchner Volkshochschule Moosach fand ein kostenloser Fliesen-Malkurs statt. 150 bemalte Fliesen kamen so zusammen.

Parallel zum Kunstprojekt informierte das Stadtteilmanagement zur Stadtsanierung in Moosach, insbesondere zum Schwerpunktbereich *Wohnsiedlungen Moosach* und setzte so das *Moosaik* in Bezug zum anstehenden baulichen Wandel der Siedlung: Denn wie bei einem Mosaik ergeben die einzelnen Teile der Stadtsanierung – räumliche Schwerpunkte, Bauabschnitte, Akteur*innen und Prozessschritte – ein großes Ganzes, und die Karlingerstraße ist ein Teil davon.

Das Projekt fand während der Corona-Pandemie statt – in einer Zeit sich langsam lockernder Verordnungen zum Infektionsschutz. Das Angebot passte wunderbar zum allmählich aufblühenden Stadtteil- und Kulturleben und dem sommerlichen Wetter.



Etwa 100 Kinder und Erwachsene gestalteten unter Anleitung von Ingrid Müller aus dem Kunsttreff farbenfrohe Mosaik, die die Gebäudewand selbst zum *Moosaik* werden ließen.





Zeitgleich mit dem *Moosaik*-Projekt informierte das Stadtteilmanagement – coronakonform – über die Stadtsanierung und Siedlungsentwicklung in Moosach.

Das *Moosaik* war am Freitag, 16. Juli zwischen 14:00 und 18:00 Uhr eine von mehreren Stationen im Rahmen des *Familiennachmittags*. Hier waren über 30 Kinder kreativ. Wartende Eltern nutzten die Zeit, die Ausstellung zur Stadtsanierung Moosach zu besuchen, die bereits im Juni 2021 schon einmal zu sehen war.

Das Mitmach-Kunst-Projekt stand auch im Zeichen der Nachhaltigkeit: Altes wird bewahrt und Neues daraus entwickelt. Auf Initiative einer engagierten Bürgerin wurde zudem ein Tauschschrank aufgestellt, der nach Abschluss des Projekts ein paar Straßen weiter in die Kapellenackerstraße wanderte. Teile des *Moosaiks* wurden

auf Platten geklebt und können so für weitere Zwischennutzungsprojekte oder Ausstellungen verwendet werden. In der Zwischenzeit sind sie im Stadtteilladen Moosach zu bewundern, zusammen mit einem Foto des gesamten *Moosaiks*. So bleibt das *Moosaik* langfristig im Stadtteil erhalten, und das Projekt der Stadtsanierung in Erinnerung.

„Galerie am Bauzaun“

Seit mit dem Abriss der ersten Häuser in der Karlingerstraße und Gubestraße begonnen wurde, prägt ein sehr langer Bauzaun den Eingang zur Siedlung. Im Nachbarschaftstreff in der Karlingerstraße wurden Beschwerden laut: Der Bauzaun sei trist und hässlich, der Gehweg verengt, es fehle die Sicht auf die Grünflächen und es sammelte sich dort Unrat. Man wollte nicht hinnehmen, dass sich ein solch schlechter Eindruck von der Siedlung verstetigt und gründete kurzer Hand ein gestalterisches, kreatives Projekt zum Mitmachen: die *Galerie am Bauzaun*.

Seit November 2022 dient der Bauzaun an der Ecke Karlinger-/Baubergerstraße nun als Freiluftgalerie für das Viertel und die Bewohner*innen sind zur gemeinsamen Gestaltung eingeladen. Die erste Ausstellung war ein Adventskalender im Dezember 2022 mit 24 großformatigen Bildern, gestaltet mit Acrylfarben auf Holzplatten. Jedes Bild hatte eine nummerierte Klappe unter der sich ein kleinformatigeres versteckte – gemalt wurden sie im Haus für Kinder in der Nanga-Parbat-Straße und im Haus für Kinder in der Gubestraße. Die Malworkshops leiteten Ingrid Müller und Manuela Clarin vom Kunsttreff Moosach. Beide Künstlerinnen beteiligten sich auch mit kreativen Ideen an der Entwicklung des Konzepts und der Vorbereitung des Adventskalenders. Das Team vom MGS Stadtteilmanagement holte die notwendigen Genehmigungen ein und ermöglichte eine Bezuschussung mit Mitteln der Städtebauförderung aus dem Verfügungsfonds. Die Begeisterung für das Projekt war so groß, dass von der Entwicklung der Idee bis zur ersten Ausstellung nicht einmal vier Wochen vergingen.

Im Januar 2023 folgte eine Neujahrsausstellung mit Bildern von Moosacher Künstler*innen. Es beteiligten sich die Jugendfreizeitstätte boomerang sowie Kreative aus der Nachbarschaft, darunter Agnes Winkler mit einer wilden Wasserlandschaft. Die Moosacherin besucht regelmäßig einen Acryl-Malkurs im ASZ (Alten- und Servicezentrum) und freute sich, hier einmal etwas Neues auszuprobieren. Für Milena (9 Jahre) hingegen war



Seit November 2022 beleben wechselnde Bilder den Bauzaun an der Baubergerstraße.

es die erste Ausstellung und sie war sehr stolz, ihre Blume vor knallgrünem Hintergrund am Straßenrand hängen zu sehen. Milenas Nachbarin, Frau Ehrh, ist Künstlerin und hat ebenfalls ein Bild mit sehr viel Liebe zum Detail gestaltet. Johann Wagner entdeckte die *Galerie am Bauzaun* zufällig auf dem Weg zum Einkaufen. Er blieb begeistert stehen und wählte direkt die Nummer vom Nachbarschaftstreff. Wenige Stunden später hatte er seine eigene Holzplatte zu Hause und konnte loslegen.

Es folgten mehrere Ausstellungen mit Kunstwerken von Nachbar*innen. Daran beteiligt waren auch das ASZ Moosach, das KiTZ Nanga-Parbat-Straße, *Miteinander leben in Moosach*, KiTZ Gubestraße, Amphionschule und Tagesheim Welzenbachstraße. Auf den Adventskalender und die Neujahrsausstellung folgte eine Ausstellung zum Weltfrauentag mit zwölf Werken. Im

Rahmen des Münchner Flower Power Festivals eröffnete die *Galerie am Bauzaun* schließlich im April 2023 die Ausstellung „Blühende Bretter“ mit 45 Werken. Im Oktober 2023 folgte die Ausstellung „Glück(s)-Bringer“ mit 30 Werken. Im Winter konnte wegen bautechnischen Veränderungen keine Ausstellung gezeigt werden. Im April 2024 wurde das Projekt mit einer Ausstellung zum Thema Traumhäuser fortgesetzt. Diesmal wurden die Bilder nicht auf Holztafeln, sondern auf kleinteiligen PVC-Zuschnitten gestaltet. Sofern es die Umstände zulassen, wird der Nachbarschaftstreff das Projekt mit Hilfe von Engagierten aus der Nachbarschaft fortsetzen und ausbauen.

Johanna Donner
Nachbarschaftstreff Karlingerstraße

Stimmen aus den Wohnsiedlungen Moosach



Was die Moosacher Akteur*innen über das Viertel sagen ...



„Das Stadtteilmanagement ist die Anlaufstelle vor Ort für alle Fragen rund um die Stadtsanierung Moosach. Man findet uns im Stadtteilladen oder auch bei Stadtteilveranstaltungen. Wir initiieren Gelegenheiten zum Austausch, beraten und haben stets ein ‚offenes Ohr‘ für die Menschen im Viertel. Mit Blick auf die *Wohnsiedlungen Moosach* luden wir beispielsweise zu *Siedlungsgesprächen* oder zum *Erzähl-Café* ein. Bei den zahlreichen Begegnungen mit den Bewohner*innen haben wir viel über deren Haltung zu den geplanten Veränderungen im Quartier erfahren, die teilweise sehr unterschiedlich sind.“

Anna Canins
MGS Stadtteilmanagerin Moosach

„Die Wohnungen in der Karlingerstraße sind in sehr schlechtem Zustand. In einigen kommt der Schimmel an den Wänden immer wieder, regelmäßig gibt es Rohrbrüche.“

Eine Seniorin aus der Karlingerstraße

„Mit den Neubauten wird hoffentlich alles wieder besser, mit schönen und modernen Wohnungen. Das Problem ist nur, dass nicht alle die höheren Mieten zahlen werden können oder wollen.“

Ein Senior aus der Siedlung

„Meine Eltern haben schon in der Karlingerstraße gewohnt. Mein Vater hat viele Jahre bei der Firma Rathgeber gearbeitet. Das waren ja alles Werkwohnungen. Die Siedlung wurde daher auch ‚Rathgeber-Siedlung‘ genannt. Das war damals so üblich – genauso gab es die ‚Sparkassen-Siedlung‘ und die ‚Netzer-Siedlung‘ (die beiden Hochhäuser an der Baubergerstraße gehörten der Firma Netzer). Es war nicht schlecht in der Karlingerstraße, wir haben da oft Feste zusammen mit der Nachbarschaft gefeiert. Damals waren wir froh, überhaupt eine Wohnung zu bekommen. Früher haben wir uns alle bemüht, die Wohnungen auf Vordermann zu bringen. Es gab ja keine richtigen Bäder und auch keine Heizungen. Im Flur stand ein Holzofen, der die ganze Bude heizen musste. Wir haben immer selbst viel investiert, um unsere Wohnung in Schuss zu halten. Jetzt sind viele Wohnungen und das ganze Viertel leider ziemlich heruntergekommen. Ich lasse die Dinge auf mich zukommen, wenn ich umziehen muss, ziehe ich eben um.“

Eine Seniorin, die seit ihrer Geburt in der Karlingerstraße lebt

„In den 1970er Jahren war die Dachauer Straße eine sehr lebendige Straße, mit vielen Geschäften und Menschen, die dort vorbeigekommen sind. Jetzt hält sich hier kaum mehr ein Laden, es gibt keine Aufenthaltsqualität. Früher gab es an der Dachauer Straße / Ecke Hugo-Troendle-Straße ein Lokal, den Maria-Ward-Hof. Es wechselten sich im Laufe der Zeit dann verschiedene Lokale und Geschäfte ab. Jetzt ist das nächste Café in der Bäckerei an der Meile Moosach. Es wäre gut, wenn wir wieder nähergelegene Einkaufsmöglichkeiten hätten.“

Eine Seniorin aus der Welzenbachstraße

„Was inzwischen hier fehlt, sind Einkaufsmöglichkeiten. Früher hatten wir den Drogeriemarkt und den Supermarkt in der Dachauer Straße. Dort sind jetzt ein italienischer und ein kroatischer Lebensmittelladen. Aber für Drogerieartikel und den Wocheneinkauf müssen wir vor zur Meile Moosach.“

Eine 40-Jährige aus der Karlingerstraße

„Was ich schon sehr schätze, sind die alten Holzfußböden in meiner Wohnung.“

Eine Mitte 50-Jährige aus der Welzenbachstraße

„Ich habe mich hier im Viertel immer wohl gefühlt. Die Verkehrsanbindung mit U-, S- und Straßenbahn ist gut. Mit dem Rad bin ich auch schnell im Olympia- und Amphionpark oder an den Seen – ich mag gern den Karlsfelder See oder den Regattasee. Was mir an meiner Wohnung besonders gefällt, ist der schnuckelige Balkon. Eigentlich will ich hier gar nicht weg. Aber Modernisierung und Wandel sind ja auch wichtig. Es wäre schade, wenn ich wegen Sanierung ausziehen müsste – außer es wird ein Haus vor meiner Wohnung im Erdgeschoss gebaut, dann würde es mir zu duster drinnen. Und im Moment ist es für mich schwierig, nicht zu wissen, ob ich hier bleiben kann. Denn ich überlege gerade, meine Küche zu renovieren, das muss ich jetzt abwägen, ob sich das lohnt.“

Eine 63-Jährige aus der Welzenbachstraße

„Besonders schätze ich hier die Grünanlagen zwischen den Häusern. Ich wünsche mir dort Blühwiesen für Insekten. Außerdem gibt es in der Nähe tolle Parks und Spielplätze: Amphionpark, In den Kirschen, Spielplatz mit Schatten am Leidingerplatz. Zum Einkaufen ist es für mich hier auch gut – mit dem Radl bin ich schnell am Bahnhofsvorplatz und an der Meile. Toll wären zusätzlich ein Bäcker und ein Metzger im Viertel. Natürlich ist auch dringend zeitnah mehr Wohnraum nötig. Und die bestehenden Wohnungen müssten auch modernisiert werden: Es gibt keine Aufzüge, was schwierig ist für Ältere oder alle, die nicht gehen können – auch wenn es nur vorübergehend auf Krücken ist. Außerdem haben wir wegen der Gasheizungen hohe Heizkosten. Dabei wurden die Heizungen vor einiger Zeit ohnehin schon von Kohle auf Gas modernisiert.“

Eine 65-Jährige aus der Hugo-Troendle-Straße

Eine Erzählung aus der Kindheit

Ich habe von 1955 bis 1958 in der Karlingerstraße 44 gewohnt. Mein Vater hat bei Krauss-Maffei gearbeitet. Vor dem Haus, auf dem geteerten Fußweg, habe ich das Radfahren gelernt.

In der Küche war in der Wand ein Holztürchen, dahinter befand sich bei kühlem Wetter unser „Kühlschrank“: Es war ein Loch in der Mauer, außen vergittert und innen ein Holztürchen.

Wir hatten einen sehr strengen Hausmeister in dieser Zeit, der uns nicht erlaubte, die Wiese vor dem Haus zu betreten. Es standen ringsherum Schilder „Betreten der Rasenfläche verboten“. Wenn wir Kinder doch einmal auf

die Wiese traten, zum Beispiel weil unser Ball darauf gerollt war, rannte sofort der Hausmeister auf uns zu und schimpfte fürchterlich. Deshalb haben meine Schwester (zwei Jahre) und ich (fünf Jahre) bei schönem Wetter immer auf dem geteerten Fußweg vor dem Haus eine Decke ausgebreitet, darauf haben wir mit unseren Puppen „Vaddalens und Muddalens“ (Vater und Mutter) gespielt.

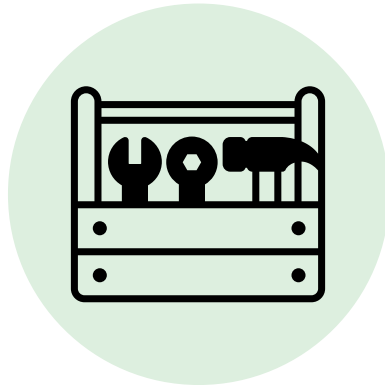
Einmal haben sich ein paar größere Buben aus der Nachbarschaft einen Scherz mit uns erlaubt. Wir saßen auf dem Teer, auf der Decke vor dem Kellerfenster eines Nachbarn, und spielten. Da hörten wir aus dem offenen

Kellerfenster plötzlich ganz schaurig mehrmals „Buuuhhh“ rufen und dann mit hohler Stimme „Buuuhhh, wir haben Hunger und fressen kleine Mädchen!“ In heller Panik liefen wir heim, zu unserer Wohnung, und klingelten Sturm. Unsere Mutter konnte unseren aufgeregten und verstörten Berichten erst gar nicht folgen. Sie konnte uns einige Tage nicht mehr dazu bringen, draußen mit unseren Puppen zu spielen. Als wir dann wieder mit unserer Decke zum Spielen rausgingen, haben wir sie am Rand der Wiese und nicht mehr am Haus bei den Kellerfenstern ausgebreitet.

Ursula Eichner

„Ich wohne inzwischen wieder in Moosach, Am Kapuzinerhölzl.“





Im Gespräch:
Daniel L., Hausmeister für die Wohnsiedlungen der Münchner Wohnen (bis 2024 GWG München) in Moosach.

Welchen Bezug haben Sie zum Viertel? Ich bin hier aufgewachsen, in einer GWG-Wohnung in der Welzenbachstraße. Zur Schule bin ich am Amphionpark, später in der Leipziger Straße gegangen. Wir sind drei Geschwister und wohnen alle noch in der Siedlung. Jetzt gehen meine Kinder in Moosach in die Schule. Ich habe hier Freunde und Bekannte, die ich zum Teil schon seit über dreißig Jahren kenne.

Mein Vater war dreißig Jahre lang Hausmeister bei der GWG (heute Münchner Wohnen). Seit 1998 bin ich selbst als Hausmeister tätig. Meine Kindheit als Sohn des Hausmeisters in der Siedlung war natürlich auch ein bisschen speziell: Mich kannten ja alle. Wenn wir dann zum Beispiel Klingelstreiche gemacht haben, hieß es gleich, „das war der Hausmeister-Bua“. Ich erinnere mich noch, wie uns einmal ein Mann mit seinem „Hackestock“ über die Wiesen gejagt hat, weil wir ihn geärgert hatten.

Inzwischen hat sich das Viertel verändert. Früher war hier der Zusammenhalt stärker, die soziale Zusammensetzung ausgewogener. Die heutige Mischung der Bewohnerschaft erlebe ich so, dass es viele einzelne Gruppen gibt, wo man nicht so leicht reinwächst – auch die unterschiedlichen Sprachen sind da eine Barriere. Teilweise verstehen sich auch die verschiedenen Nationalitäten untereinander nicht gut, sodass es Reibereien gibt.

Was erleben Sie in Ihrer Tätigkeit als Hausmeister? Was bekommen Sie vom Leben in der Siedlung und ihren Bewohner*innen mit? Zu

Zeiten meines Vaters hatten die Hausmeister eine ganz andere Rolle: Sie wohnten im Viertel, zum Teil mit Bereitschaftsdiensten, haben alles von den Nachbar*innen gewusst und auch Sorge getragen, dass es allen gut geht. Man hatte damals mehr Respekt vor den Hausmeistern. Die Ansprüche der Leute haben sich auch verändert: Während sie früher erstmal probiert haben, Dinge selbst zu reparieren, werden wir heute immer gleich gerufen, dann muss am liebsten alles sofort gemacht werden.

Die Menschen haben sich auch verantwortlicher gefühlt für ihre Wohnungen und ihr Viertel. Das betrifft auch die Grünflächen – da fährt jetzt schonmal einer quer mit dem Auto drüber und macht die Wiese kaputt.

Wie würden Sie aus Ihrer Sicht die besondere Qualität des Viertels beschreiben? Man hat hier alles,

was man braucht: Die Anbindung mit dem ÖPNV ist optimal. Zum Einkaufen gibt es nur die Läden am Moosacher Bahnhof. Die sind für ältere und nicht mobile Menschen teilweise zu weit weg, für diese fehlt ein Supermarkt in der Nähe. Super sind auch die vielen Grünflächen. Vor allem der Amphionpark bietet seit der Umgestaltung tolle Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche – ich kenne den Bolzplatz noch mit hartem Steinboden.

Was wünschen Sie sich für die Zukunft des Viertels? Welche Aspekte sind Ihrer Meinung nach wichtig? Ich wünsche mir, dass das

Miteinander wieder friedlicher und ruhiger wird. Dafür braucht es mehr gegenseitige Rücksichtnahme: Das fängt beim Türemschlagen und Rumschreien im Mehrfamilienhaus an und geht bis zur Unterstützung vor allem älterer Menschen.

Interview: Anna Canins,
MGS Stadtteilmanagerin Moosach



Ein Ansprechpartner für Jugendliche

Im Gespräch:

Axel Irlbauer, Jugend-Streetworker Moosach mit kleinem Ladenlokal in der Welzenbachstraße

Was ist Deine Aufgabe hier als Jugend-Streetworker?

Ich unterstütze Jugendliche und junge Erwachsene, die nicht in anderen Einrichtungen angebunden sind. Die Themen reichen von Arbeit und Wohnen über Schulden bis hin zu Straffälligkeit und Sucht. Dabei arbeite ich sowohl mit Einzelberatungen als auch in Gruppenarbeit. Ich suche die Jugendlichen im öffentlichen Raum in ihrem Viertel auf. Zuständig bin ich für ganz Moosach. Die Jugendlichen, die sich bei mir im Laden aufhalten, kommen größtenteils direkt aus dem Viertel rund um die Welzenbachstraße.

Welche Rolle spielt dabei der Streetwork-Raum?

Für meine Besucher*innen ist die Anlaufstelle toll. Dort können sie sich zweckfrei aufhalten. Dass der Raum ein bisschen heruntergekommen ist, ist für die meisten ok – so fühlen sie sich umso ungezwungener. Für meine Arbeit ist vor allem das kleine Büro wichtig. Mein Verständnis von Streetwork beinhaltet eigentlich auch mehr Outdoor- als Indoor-Arbeit.

Einen Verbesserungsvorschlag für den Treffpunkt hätte ich auch: Der Eingang sollte an der Rückseite des Gebäudes liegen, und der kleine Hof für Treffen nutzbar sein. Denn teilweise fühlen sich die direkten Anwohner*innen gestört von Gruppen, die vor dem Laden rauchen und ratschen. Hinter dem Haus kann niemand gestört werden, die Jugendlichen könnten hier auch unbeobachtet ein und aus gehen.

Was ist das Besondere am Viertel um die Welzenbachstraße? Wie siehst Du die in Aussicht stehenden Veränderungen?

Besonders schön ist hier auf jeden Fall das viele Grün. Die Neugestaltung im Amphionpark ist großartig gelungen: Alle aus den umliegenden Wohngebieten wünschen sich auch so einen coolen Fußballplatz. Außerdem mischen sich hier verschiedene Gruppen, was für Integration sorgt.

Gerade das „Bergerl“ – der kleine Hügel an der Nanga-Parbat-Wiese – ist auch ein wichtiger Identifikationspunkt für die Jugendlichen. Je nach Interpretation wird die ganze Wiese oder auch das ganze Viertel südlich der Hugo-Troendle-Straße danach benannt. Prägend für das Viertel ist, dass hier viele sozio-ökonomisch benachteiligte Menschen leben, die vom Bildungssystem nicht erreicht werden. Bis in die 1980er/1990er Jahre war Moosach unterteilt in Arbeiterviertel (zu denen auch die Wohnsiedlungen Moosach gehören) und die eher bürgerlichen Einfamilienhaus-Siedlungen. In der letzten Zeit verändert sich ganz Moosach durch den starken Zuzug neuer Bewohner*innen. Für die Zukunft wünsche ich mir insbesondere, dass möglichst viel Altes erhalten bleibt, und Moosach weiterhin ein Ort für Menschen mit geringerem Einkommen ist. Außerdem braucht es hier dringend eine Einkaufsmöglichkeit

für den täglichen Bedarf. Speziell für die Jugendlichen sind Aufenthaltsorte für größere Gruppen im öffentlichen Raum wichtig, wo man auch mal lauter sein kann.

Wie kommen die Veränderungen bei den Jugendlichen an?

Ich habe bereits bei einigen miterlebt, dass sie aufgrund der Abbrüche in der Karlingerstraße umziehen mussten. Da ist bei den direkt Betroffenen viel Wehmut da, und auch die Sorge, ob sie zurückkommen beziehungsweise sich die Mieten in den Neubauten leisten können. Je näher der Umzug rückt, desto mehr setzen sie sich damit auseinander. Eher Außenstehende nehmen die Sanierung auch positiv wahr.

Interview: Anna Canins,
MGS Stadtteilmanagerin Moosach



Der Kiosk – Treffpunkt für Jung und Alt

Gestern – heute – morgen | Stimmen

Im Gespräch:
**Der Betreiber des Kiosks an der
Welzenbachstraße**

Was ist Ihr Bezug zu Moosach? Ich bin in Moosach geboren, aufgewachsen und an die Grundschule am Amphionpark gegangen. Jetzt wohne ich in der Hugo-Troendle-Straße. Viele Freunde von mir wohnen auch hier.

Was ist das Besondere am Viertel? Die Nachbar*innen hier unterstützen sich gegenseitig, zum Beispiel gehen jüngere für ältere einkaufen. Außerdem akzeptieren sich die verschiedenen Altersgruppen und Kulturen. Besonders schön ist auch das viele Grün. Super finde ich auch, dass die Mieten günstig sind.

Wie wird Ihr Kiosk hier angenommen? Wer sind Ihre Kund*innen? Den Kiosk habe ich seit Januar 2023, es ist mein erster eigener Laden. Die Menschen hier freuen sich, dass es jetzt einen neuen Kiosk gibt, der alte war ja lange geschlossen und renovierungsbedürftig.

Zu mir kommen viele Schüler*innen von der Amphion-Grundschule. Außerdem Anwohner*innen, dabei sind alle Altersgruppen. Da das Viertel eher arm ist, habe ich auch Kund*innen, die selbst wenig Geld haben. Das merke ich daran, wie sie damit umgehen. Ich ratsche immer ein bisschen mit den Leuten, vor allem für die älteren ist das sehr wichtig. Einige haben mich sogar gebeten, darauf zu achten, ob sie regelmäßig kommen – damit ich für den Fall, dass ihnen was passiert ist, die Polizei verständige.

Was wünschen Sie sich für die Zukunft des Viertels? Es bräuchte ein Lokal, wo es gutes Essen gibt, und das nicht zu teuer ist. Eines, wo man eigentlich jeden Tag hingehen könnte. Für die Kinder und Jugendlichen wären Spielgeräte und Orte zum Chillen und Spielen schön – zusätzlich zum Amphionpark. Außerdem sollte die Sanierung der alten Häuser schneller gehen. Vor allem in der Karlingerstraße sind es schon ziemliche „Bruchbuden“. Im Winter ist es dort eiskalt, die Treppenhäuser schimmeln zum Teil.

Interview: Anna Canins,
MGS Stadtteilmanagerin Moosach



Münchner Wohnen und Stadtsparkasse München – Modernisierung von Wohnungsbestand



Die Gebäude der Münchner Wohnen (bis 2024 GWG München) sind grün, die der Stadtsparkasse München gelb dargestellt.



Wohnraumversorgung und zukunftsfähige Entwicklung in städtischer Verantwortung – Münchner Wohnen

Im Gespräch:

Ole Beißwenger, Dipl. Ing. Architekt, Leitung Bau, Mitglied der Geschäftsleitung, Münchner Wohnen.

Wie viele Wohnungen besitzt die Münchner Wohnen in Moosach?

In Moosach haben wir zwei Siedlungen mit unterschiedlichem Baualter: einmal die Siedlung um die Karlingerstraße aus den 1940er Jahren nördlich der Hugo-Troendle-Straße (in der Gube-, Bauberger- und Karlingerstraße) und die Siedlung um die Nanga-Parbat-Straße aus den 1950er und 1960er Jahren südlich der Hugo-Troendle-Straße (Nanga-Parbat- und Alfred-Drexel-Straße sowie Welzenbachstraße und Dachauer Straße).

In der Siedlung um die Karlingerstraße gab es aus der Nachkriegszeit 436 Wohnungen – vorwiegend kleinere 2-Zimmer-Wohnungen. Mit der Modernisierung entstehen hier zirka 550 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen. In der Siedlung um die Nanga-Parbat-Straße haben wir derzeit 1100 Wohnungen mit ein bis fünf Zimmern. Da München dringend mehr bezahlbaren Wohnraum braucht, planen wir auch hier die Wohnungsanzahl zu erhöhen.

Wer lebt dort? Wir vermieten an Menschen, die Anspruch auf eine Wohnung in einkommensorientierter Förderung oder im *München Modell* haben. In unseren Siedlungen in Moosach leben zum Teil sehr langjährige Bewohner*innen – der älteste Mietvertrag ist von 1954. Natürlich sind auch zahlreiche Mieter*innen später hinzugezogen.

Was zeichnet die Siedlungen und ihr Bezug zum gesamten Quartier aus Ihrer Sicht aus? Beide Siedlungen der Münchner Wohnen sind nach außen zur Nachbarschaft hin offen. Insbesondere die Siedlung um die Karlingerstraße zeichnet sich durch eine einheitliche Struktur und viel schützenswerten Baumbestand aus. Die Wohnungen in dieser Siedlung, ehemals Neue Heimat, haben wir von der Landeshauptstadt München übernommen. Sie sind in einem schlechten Zustand.

Die beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG München und Gewofag fusionierten zum 1. Januar 2024 zur Münchner Wohnen GmbH.



■ Bauabschnitt 1
Hausnr. 1–3

■ Bauabschnitt 2
Hausnr. 4–5

■ Bauabschnitt 3
Hausnr. 2, 6, 7

■ Bauabschnitt 4
Hausnr. 8, 12, 13

■ Bauabschnitt 5
Hausnr. 10–11

In der Karlinger-, Bauberger- und Gubestraße errichtet die Münchner Wohnen schrittweise in mehreren Bauabschnitten neue Wohngebäude.

Die Siedlung um die Nanga-Parbat-Straße entstand in der Nachkriegszeit. Charakteristisch sind die geschwungene Straßenführung und großzügige Grünflächen. Die Garagenhöfe bieten Potenzial für zusätzliche Wohngebäude.

Was sind die Perspektiven für die Wohnungen der Münchner Wohnen? Worauf legen Sie besonderen Wert? Wir wollen die Wohnungen auf einen zeitgemäßen Stand bringen, was Ausstattung sowie Infrastruktur und Energieeffizienz angeht. So fehlt es in vielen Gebäuden an Bädern und einer Zentralheizung. Beide Wohnsiedlungen benötigen Aufwertung und zusätzlichen Wohnraum, wobei dies in der Siedlung um die Karlingerstraße dring-

licher ist. Die alten Nachkriegshäuser der Siedlung um die Karlingerstraße lassen sich nicht mehr sanieren und müssen abgerissen werden. An ihrer Stelle entstehen neue Gebäude für Wohnen und soziale Infrastruktur. Für die ersten beiden Bauabschnitte gibt es bereits konkrete Planungen. Im Gegensatz dazu, können wir für die Siedlung um die Nanga-Parbat-Straße noch nicht sagen, ob ein Haus saniert oder abgerissen wird.

Konzentrieren wir uns also auf die Siedlung um die Karlingerstraße – was wird wann gebaut? Wir haben die Siedlung um die Karlingerstraße in fünf Bauabschnitte aufgeteilt. Die Taktung je Bauabschnitt beträgt zirka

drei Jahre. Die einzelnen Bauabschnitte werden zueinander versetzt geplant und gebaut. Abbruch und Neubau erfolgen abschnittsweise in der Reihenfolge.

Nach und nach wird aus Häusern mit Kleinstwohnungen ohne Zentralheizung und Bad ein modernes, nachhaltiges Wohnviertel. Innovative Gebäude mit hocheffizientem Wärme-, Schall- und Brandschutz werden entstehen. Auch bekommen die Wohnungen einen Balkon oder eine Terrasse, sind barrierefrei und über Aufzüge erreichbar. Es wird zudem vielfältige, für alle nutzbare Mobilitätsangebote geben, wie beispielsweise Carsharing, E-Lastenfahrräder, Fahrradwerkstatt.

Eine ebenfalls barrierefrei zugängliche Tiefgarage mit Carsharing-Plätzen schafft Raum für oberirdische Grünflächen. Wir errichten Spielplätze mit Parkbänken und beleuchtete Wege für mehr Sicherheit. Zudem setzen wir auf Fernwärme sowie Mieter*innen-Strom über Photovoltaikanlagen auf dem Dach.

Für Familien entsteht ein Haus für Kinder. Außerdem wird die Hausverwaltung Moosach in einen der Neubauten einziehen. Der Nachbarschaftstreff an der Karlingerstraße erhält großzügige Räume in einem Neubau an der Karlingerstraße.

Erhalten bleiben voraussichtlich zwei Gebäude südöstlich des fünften Bauteils: die Adressen Karlingerstraße 7–13 und Karlingerstraße 12–20. Hier ist es sinnvoller, den Bestand mit den drei Geschossen umfassend zu sanieren, denn aus baurechtlichen Gründen (Abstandsflächen) ist der Bau von mehr Geschossen ohnehin nicht möglich.

Welche Perspektiven haben die aktuellen Mieter*innen der Münchner Wohnen?

Unser Sanierungsteam informiert die Mieter*innen mindestens drei Jahre vor dem geplanten Abbruch der Gebäude. Mieter*innen der Münchner Wohnen mit einem unbefristeten Mietvertrag bekommen eine passende Ersatzwohnung von uns angeboten – entweder in unserem Bestand oder dem der GEWOFAG. Mieter*innen, die in Bauteilen wohnen, die später saniert werden, können in bereits neu errichtete Wohnungen in der Siedlung ziehen. Außerdem besteht die Möglichkeit, dass Mieter*innen zunächst in ein Übergangsquartier ziehen, um nach Fertigstellung eine neue Wohnung am ursprünglichen Standort zu bekommen. Für befristete oder Untermiet-Verhältnisse gilt dies nicht.

Welche Rolle spielt die Rahmenplanung der Stadtsanierung Moosach für Ihr Modernisierungsvorhaben?

Wir möchten mit der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt München im Rahmen der Stadtsanierung Moosach gemeinsam an einem zukunftsfähigen Quartier arbeiten. Unsere Planungen für die ersten beiden Bauabschnitte der Siedlung um die Karlingerstraße standen bereits vor dem Start des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs fest. Sie sind daher von der Rahmenplanung entkoppelt. In Bezug auf die weiteren Bauabschnitte finden Abstimmungen statt.

So wird an der Karlinger- und Gubestraße in Abstimmung mit den Planungen im Rahmen der Stadtsanierung Moosach auf eine hochwertige Freiflächenplanung mit viel Aufenthaltsqualität geachtet. Dies kommt durch besondere Auswahlverfahren der Freiflächenplaner*innen zum Ausdruck.

Für die Siedlung um die Nanga-Parbat-Straße sind die Planungen hinsichtlich Abbruch oder Sanierung noch in Arbeit. Hier finden gerade weiterführende Untersuchungen statt.

Interview: Anna Canins,
MGS Stadtteilmanagerin Moosach



Anstelle der alten Nachkriegshäuser werden moderne, klimagerechte Gebäude mit größeren Wohnungen entstehen.

Wohnraumversorgung und zukunftsfähige Entwicklung in städtischer Verantwortung – Stadtparkasse München



Mit zusätzlichen Baukörpern und Wandelementen wird die Siedlung entlang des Wintrichrings (aktueller Zustand) vor dem Straßenlärm geschützt werden.

Im Gespräch:
Michael Rubenbauer, Leiter der
Direktion Immobilien- und Facility-
management der Stadtparkasse
München

Wie viele Menschen leben aktuell
in Wohnungen der Stadtparkasse
München in Moosach? Wer lebt
dort? Insgesamt haben wir 474 Woh-
nungen dort. Es handelt sich um 1- bis
4-Zimmer-Wohnungen, die Zahl der
Bewohner*innen lässt sich nicht genau
bezeichnen.

Die Struktur der Mieter*innen ist sehr
vielfältig, von jungen, gerade erst zuge-
zogenen Familien bis hin zu langjährig
bestehenden Mietverhältnissen.

Was zeichnet die Siedlung und ihr
Bezug zum gesamten Quartier aus
Ihrer Sicht aus? In den vergangenen
Jahren hat sich das Quartier zu einem
attraktiven Wohngebiet entwickelt.
Es bietet bezahlbaren Wohnraum mit
einer hohen Aufenthaltsqualität in den
Freianlagen und der nahen Anbindung
an öffentliche Grünflächen (zum Bei-
spiel den Amphionpark).

Worauf legen Sie hinsichtlich Ihrer
Wohnanlagen in Moosach beson-
deren Wert? Wir freuen uns, hier für
den angespannten Münchner Woh-
nungsmarkt bezahlbaren Wohnraum
auf Basis des Münchner Mietspiegels
zur Verfügung zu stellen. Bereits 2008
haben wir dort einen Kindergarten

gebaut und damit einen wertvollen
Beitrag zur sozialen Infrastruktur im
Viertel geleistet.

Was haben Sie bereits an Moderni-
sierungen durchgeführt, was steht
noch an? Wir engagieren uns im
Gebiet bereits seit 20 Jahren, unter an-
derem mit energetischen Sanierungen
der Bestandsgebäude. In einigen Ge-
bäuden wurden nachträglich Aufzüge
eingebaut.

Darüber hinaus haben wir in den ver-
gangenen elf Jahren zwei Neubauten
errichtet und durch den Ausbau von
Dachgeschossen zusätzliche Woh-
nungen geschaffen. Zudem werden
laufend Wohnungen saniert.



Welche Rolle spielt die Rahmenplanung der Stadtsanierung Moosach für Ihr Modernisierungsvorhaben? Die Rahmenplanung bietet uns die Möglichkeit, weitere neue, bezahlbare Wohnungen zu schaffen. Ferner wird die Wohn- und Aufenthaltsqualität der Bestandswohnungen durch die Errichtung der Schallschutzbauung entlang des Wintrichrings deutlich erhöht.

Inwiefern betreffen die Modernisierungen die Mieter*innen? Im Zuge der Maßnahme werden auch die Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung unter den Gesichtspunkten Nachhaltigkeit und Klimaschutz optimiert und modernisiert. Davon profitieren unsere Mieter*innen, etwa durch die geplante Errichtung von Photovoltaikanlagen und die ebenfalls geplante Anbindung an das Fernwärmenetz der Stadtwerke München.

Gibt es darüber hinaus noch etwas, das zu erwähnen Ihnen wichtig ist? Wir bedanken uns bei den beteiligten Fachstellen der Landeshauptstadt München und der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung für die tolle Zusammenarbeit!

Wir freuen uns, mit der geplanten Umsetzung der Maßnahmen gemeinsam weiter an einer nachhaltigen Quartiersentwicklung im Stadtteil Moosach mitzuwirken.

Interview: Anna Canins,
MGS Stadtteilmanagerin Moosach

Die vorbildliche Sanierung der Gebäude der Stadtparkasse an der Nanga-Parbat-Straße 34–46 (gerade Hausnummern) wurde für die Fassadengestaltung von der Stadt München 2023 prämiert (Fassadenpreis für die öffentliche Hand, undotiert; Architekten: Grabow Klause Architekten PartnbB).

„Wohnsiedlungen Moosach“ in der Stadtsanierung



Schwerpunktbereich „Wohnsiedlungen Moosach westlich der Dachauer Straße“

Umgriff *Wohnsiedlungen Moosach*
westlich der *Dachauer Straße* in
der Stadtsanierung Moosach



Ausgangslage und Potenziale

Die *Wohnsiedlungen Moosach* westlich der *Dachauer Straße* liegen südwestlich des „Moosacher Stachus“, begrenzt durch die Dachauer, Bauberger-, Karl-Lipp- und Hugo-Troendle-Straße sowie den Wintrichring. Sie sind gekennzeichnet durch Geschosswohnungsbauten, die überwiegend zwischen 1940 und den 1960er Jahren entstanden sind. Der Bereich der Wohnsiedlungen umfasst rund 40 Hektar; hier leben etwas mehr als 5000 Menschen. Ein großer Teil der Siedlung ist im Eigentum der Münchner Wohnen (bis 2024 GWG München), die dort preiswerten Wohnraum zur Verfügung stellt. Daneben ist auch die Stadtparkasse München eine wichtige Eigentümerin im Areal mit ihrem großen Bestand entlang des Wintrichrings.

Der Großteil der *Wohnsiedlungen Moosach* ist durch offene 4 bis 6-geschossige Zeilenbauten mit Sattel- bzw. Walmdächern geprägt. Darüber hinaus gibt es Blockrandbebauung an der Dachauer Straße zwischen Bunzlauer- und Hugo-Troendle-Straße sowie diverse einzelne unterschiedlich gestaltete Baukörper. Bis auf wenige Ausnahmen ist der Gebäudebestand sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr den aktuellen Wohnbedürfnissen. Auch hinsichtlich energetischer Sanierung und Klimaanpassungsmaßnahmen im Freiraum sowie an den baulichen Strukturen gibt es Handlungsbedarf.

Die großzügigen privaten Freiflächen verzahnen sich mit den öffentlichen Grünflächen Karl-Lipp-Park, Nanga-Parbat-Wiese und Amphionpark. Dadurch wirkt die Siedlungsstruktur – verstärkt durch einen wertvollen Baumbestand – in ihrer Gesamtheit

offen und grün. Die privaten und öffentlichen Freiflächen haben ein großes Potenzial für eine Aufwertung hin zu vielfältigen, generationsübergreifenden Spiel- und Aufenthaltsangeboten, für eine bessere Klimaanpassung und mehr Artenschutz. Im Amphionpark ist dies schon gelungen. Ergänzend zu den öffentlichen Parks und Spielplätzen in den *Wohnsiedlungen Moosach* kommt den südlich angrenzenden großen Grünbereichen eine hohe Bedeutung zu: Die Grün- und Sportflächen in den Kirschen, der Westfriedhof und die Kleingartenanlage dienen nicht nur der Frischluftversorgung und Kühlung des bebauten Quartiers, sondern können auch andere Nutzungsanforderungen erfüllen. Mit der Sanierung sollen diese gestärkt werden. Auch soll die Verbindung über den Wintrichring barrierefrei ausgebaut und der Westfriedhof verträglich als Ruhe- und Erholungsraum etabliert werden.

Die Mieter*innen nutzen und gestalten die Außenanlagen in Gebäudenähe.



Die Nanga-Parbat-Wiese wird wegen ihrer großzügigen grünen Weite geschätzt.



Der Amphionpark – ein beliebtes Sieleparadies für Jung und Alt

Der seit 1965 bestehende Amphionpark entsprach nach mehr als 50 Jahren nicht mehr den heutigen Anforderungen bezüglich der Spiel- und Aufenthaltsqualität sowie in Hinblick auf Inklusion und Barrierefreiheit. Sanierungsmaßnahmen konnten mit Unterstützung durch Städtebaufördermittel realisiert werden.

Der Amphionpark wurde 2017 durch das Baureferat der Landeshauptstadt München grundlegend saniert und aufgewertet. Mit einer Größe von circa 2,75 Hektar ist der seit 1965 bestehende Park als Freifläche von zentraler Bedeutung für die Wohnsiedlungen

Moosach westlich der Dachauer Straße und Umgebung.

Viele Ideen der im Dezember 2013 durchgeführten Kinder- und Jugendbeteiligung flossen in die Planung des Landschaftsarchitekten Stefan Kalckhoff ein. Dabei blieb der wertvolle und prägende Baumbestand bei der Neuplanung und Ausführung erhalten. Die beiden Kinderspielbereiche im Osten wurden komplett umgebaut und zu einer gemeinsamen großen Spiellandschaft für Klein- und Schulkinder verbunden. Im Norden entstand ein Treffpunkt für Jugendliche, Erwachsene und Senior*innen mit einer

Tischtennisplatte, Fitnessgeräten und Sitzgelegenheiten. Durch den Bau einer Hangrutsche an der Böschung der Fußgängerbrücke kam ein weiteres Spielangebot hinzu. Im zentralen Parkbereich entstand ein Sportareal mit vielfältigen Möglichkeiten zum Ballspiel. Wie von den Kindern gewünscht, wurde hier auch ein kleines Trampolin in die Fläche integriert. Bei der Planung der Spielangebote wurden die Belange der Barrierefreiheit und Inklusion berücksichtigt. Seit seiner (Wieder-) Eröffnung im Dezember 2017 erfreut sich der Park großer Beliebtheit.



Das Quartierszentrum rund um die Kreuzung Dachauer Straße, Pelkoven- und Bauburgerstraße sowie Bunzlauer Straße (Moosacher Stachus) und um den Moosacher Bahnhof gewährleistet eine gute Nahversorgung für die Bewohner*innen der *Wohnsiedlungen Moosach*. Neben Einzelhandelsgeschäften findet man hier unter anderem die Volkshochschule, einen öffentlichen Bücherschrank und Gastronomie. Lediglich der südöstliche Teil der Siedlung ist für eine Nahversorgung etwas zu weit vom Quartierszentrum entfernt. Hier liegt das Nahbereichszentrum an der Feldmochinger Straße näher, das jedoch durch die Dachauer Straße von der Siedlung getrennt ist.

Die verkehrliche Erschließung ist sehr gut. Über den öffentlichen Nahverkehr ist die Siedlung – je nach Standort – per Tram, Bus, U- oder S-Bahn erreichbar. Die großen Verkehrsachsen Dachauer Straße und Wintrichring prägen das Areal und die dortigen Wohnverhältnisse: Dies bedeutet einerseits eine gute Anbindung, andererseits aber auch Lärmbelastung und Barrierewirkung Richtung Moosacher Ortskern sowie Richtung Westfriedhof, Kleingartenanlagen und Neuhausen. Die Straßen und Kreuzungen innerhalb des Gebiets sind stellenweise sehr breit ausgebaut. Dieses Flächenpotenzial kann zukünftig beispielsweise für Aufenthaltsflächen und Grün genutzt werden.

Das Quartier rund um die *Wohnsiedlungen Moosach* ist mit vielfältigen sozialen Einrichtungen ausgestattet. Zusammen mit den beiden Kirchengemeinden tragen sie – mit viel Engagement – maßgeblich zum guten Miteinander in den Wohnsiedlungen bei.

So bietet das AWO Sozialzentrum an der Gubestraße 3–5 ein Alten- und Servicezentrum sowie Kinderbetreuung. Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen wurde das Gebäude der AWO modernisiert und mit Wohnraum für AWO-Personal aufgestockt. Der Eingangsbereich zur Gubestraße soll einladender und barrierefrei gestaltet werden. Der Nachbarschaftstreff in der Karlingerstraße bietet vielfältige Angebote für die Bewohner*innen



Im Quartierszentrum rund um den „Moosacher Stachus“ ist die Nahversorgung aus den *Wohnsiedlungen Moosach* westlich der *Dachauer Straße* gesichert.



Garagenhöfe kennzeichnen manche Siedlungsteile und bieten Potenzial für die Siedlungsentwicklung.



Die Heilig-Geist-Kirche möchte sich zukünftig städtebaulich noch mehr ins Viertel öffnen. Die angrenzende Hugo-Troendle-Straße bietet Potenzial für mehr Begrünung und Aufenthaltsqualität.



Das Mooskito an der Dachauer Straße ist eine wichtige Anlaufstelle für Kinder und Jugendliche aus den *Wohnsiedlungen Moosach* und soll in den nächsten Jahren erneuert werden.

der Siedlung. Er soll neue und besser ausgestattete Räumlichkeiten bekommen. Zudem begleitet der Treff die umfangreichen Baumaßnahmen und engagiert sich für eine starke Nachbarschaft. Der Kinder- und Jugendtreff *Mooskito* an der Dachauer Straße, Höhe Leipziger Straße, ist über eine Ampelquerung gut erreichbar und wird von den Bewohner*innen der Siedlung rege genutzt. Der Standort soll mit Hilfe der Stadtsanierung umfassend modernisiert und erweitert werden.

Die Grundstücke der beiden Kirchengemeinden Heilig-Geist und St. Mauritius bieten Möglichkeiten für Weiterentwicklungen mit Angeboten und Räumlichkeiten für das gesamte Quartier. Die gestalterisch prägenden Gebäude und Ensembles sollen dabei erhalten werden. Im Zuge der Siedlungsentwicklung werden sukzessive auch die Kinderbetreuungsplätze ausgebaut. Eine erste neue Kindertagesstätte entsteht an der Gubestraße im ersten Bauabschnitt der Siedlung der Münchner Wohnen (bis 2024 GWG München). Die bereits umfangreich erweiterte und sanierte Grundschule an der Welzenbachstraße kann mit

zunehmender Einwohnerzahl zukünftig nur noch ein kleineres Einzugsgebiet abdecken. Daher sollen die Schulen im Bereich des alten Moosacher Ortskerns ausgebaut und die Querung über die Dachauer Straße verbessert werden.

Die Stärkung bestehender Einrichtungen ist bedeutsam für ein anhaltend gutes Miteinander im Viertel, gerade auch vor dem Hintergrund der bevorstehenden Entwicklungen. Darüber hinaus sollen zukünftig auch neue ergänzende Angebote wie Gesundheits- und Familienberatung oder ein Bildungslokal im Quartier bereitgestellt werden.

Sanierungsziele

Das übergeordnete Ziel bei der Quartiersentwicklung ist es, gesunde und barrierefreie Wohn- und Arbeitsverhältnisse in einem qualitätvollen Wohnstandort für verschiedene Einkommensgruppen zu schaffen. So soll durch eine umfangreiche Sanierung mit innovativem Planungsansatz eine Siedlung mit Vorbildcharakter entstehen. Ermöglicht wird dies durch eine Bestandsentwicklung mit maßvoller und qualifizierter Nachverdichtung

sowie einer hohen energetischen Effizienz entsprechend dem Ziel der Klimaneutralität. Durch Begrünung, Regenwassermanagement und Hitzeschutz soll das Quartier bestmöglich an den Klimawandel angepasst sein. So entsteht eine Siedlung, die einerseits ein zeitgemäßes Wohnen im Herzen von Moosach ermöglicht, andererseits auch wertvolle gewachsene Strukturen bewahrt. Damit soll auch die Identifikation der Bewohner*innen mit ihrem Viertel weiter gestärkt werden. Neben der baulichen Entwicklung von Wohngebäuden und der Ergänzung von neuen Wohnhäusern wird auch die Nahversorgung gestärkt, die soziale Infrastruktur erhalten und ergänzt. Darüber hinaus ist eine Aufwertung der privaten und öffentlichen Freiflächen vorgesehen, um die Qualität des Wohnumfeldes zu verbessern. Bei allen Konzepten und Teilmaßnahmen werden die Querschnittsthemen Klimaanpassung und Klimawandel, Vernetzung und Mobilität sowie Inklusion gleichrangig betrachtet. Aufgrund des hohen Anteils an Gebäuden von städtischen Gesellschaften wird bezahlbarer Wohnraum für vielfältige Wohnbedürfnisse erhalten und ergänzt werden.

Forschungsprojekt „Grüne Stadt der Zukunft – Klimaresiliente Quartiere in einer wachsenden Stadt“

Gestern – heute – morgen | Stadt-sanierung

Die Auswirkungen des Klimawandels sind bereits jetzt deutlich spürbar. Zunehmende Extremwetterereignisse wie Starkregen oder Hitzeperioden stellen die Stadtplanung vor neue Herausforderungen. In Anbetracht dessen wird es immer wichtiger, Städte durch Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen klimaresilient zu gestalten.

Das Forschungsprojekt *Grüne Stadt der Zukunft – Klimaresiliente Quartiere in einer wachsenden Stadt*, gefördert durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung, entwickelt integrierte Lösungsansätze zum Umgang mit den Herausforderungen Klimawandel und Nachverdichtung in wachsenden Städten. Das interdisziplinäre Projektteam, bestehend aus Mitarbeiter*innen der Technischen Universität München, der Ludwig-

Maximilians-Universität München, dem Institut für ökologische Wirtschaftsforschung sowie dem Referat für Klima- und Umweltschutz und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, forscht in vier Arbeitspaketen zu den Themen Stadtplanung, Klimaregulation, soziale und ökonomische Aspekte.

In sechs Münchner Quartieren, den Reallaboren, wurden neben den Regulationsleistungen grüner Infrastruktur für die Klimaanpassung und den Klimaschutzaspekten im Gebäudebereich auch die Perspektiven und Potenziale der Stadtgesellschaft für eine klimangepasste Stadt erforscht.

Eines der Reallabore ist das Quartiersentwicklungsprojekt *Wohnsiedlungen Moosach*, Teil des Sanierungsgebiets Moosach. Im Rahmen der Forschung

wurden sowohl der städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerb als auch die Rahmenplanung intensiv in Zusammenarbeit mit der Stadt-sanierung begleitet. Zu Beginn des Wettbewerbsverfahrens wurden unter anderem zahlreiche Untersuchungen und Modellierungen zum Thema Klima durchgeführt. Dabei wurde auch die Auswirkung verschiedener Arten der Nachverdichtung (Zeilenschluss, Aufstockung) auf die Durchlüftungssituation vor Ort untersucht. Die Durchlüftung ist von besonderer Bedeutung, da die Kaltluftzufuhr und der Abtransport warmer Luft das Klima in einem Quartier verbessern können. Aufstockungen und Zeilenschlüsse können den nächtlichen Luftaustausch reduzieren. Aus diesem Grund sollten beispielsweise Luftleitbahnen in der Planung berücksichtigt werden. Neben

Reallabore des Forschungsprojekts *Grüne Stadt der Zukunft – Klimaresiliente Quartiere in einer wachsenden Stadt*.



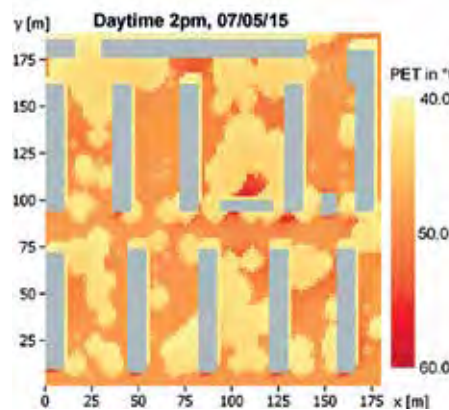
Ist-Zustand



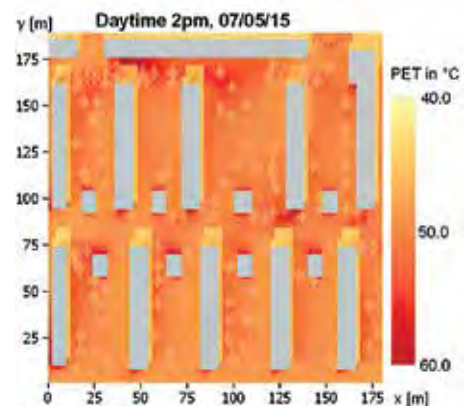
Neupflanzung



Ist-Zustand Altbaumbestand



Neu gepflanzte Bäume
(6m Höhe, 5m Durchmesser)



Klimawirkung von Bäumen auf Blockebene.



Differenz Ist- zu
Plan-Zustand



Durchlüftungssituation bei Nachverdichtung
auf Quartiersebene, links: Aufstockung,
rechts: Zusatzgebäude.

der Durchlüftungssituation wurde auf Blockebene die Klimawirkung von Bäumen anhand verschiedener Szenarien untersucht. Wird beispielsweise der gesamte Altbaubestand innerhalb eines Blocks durch die Neupflanzung ersetzt, wird die gefühlte Temperatur im Durchschnitt 3,3 °C zunehmen. Dies verdeutlicht die wichtige mikroklimatische Funktion des Altbaubestands. Die Erkenntnisse der Untersuchungen und die daraus abgeleiteten sowie weitere Klimaanpassungsziele wurden in der Aufgabenstellung (Auslobung) des

Wettbewerbs berücksichtigt und von den teilnehmenden Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros in den Entwürfen umgesetzt. Auch während der Erstellung der Rahmenplanung nahmen die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung einen hohen Stellenwert ein. In einem interdisziplinären Team aus Mitarbeitenden der Stadtplanung und der Klimaanpassung, den beauftragten Planungsbüros sowie externen Gutachter*innen wurden Ideen aus dem Wettbewerb konkretisiert und umfassende Klimaschutz- und

Klimaanpassungsmaßnahmen für das Quartier erarbeitet. Zu diesen zählen beispielsweise Maßnahmen des Regenwassermanagements (Schwammstadt), der Gebäudebegrünung, des Erhalts des Baumbestands, des Umgangs mit Mobilität oder der Vernetzung und Aufwertung des Grüns.

Mehr Informationen gibt es unter:
<https://gruene-stadt-der-zukunft.de/>

Klimaschutz und Klimaanpassung in den „Wohnsiedlungen Moosach“

Gestern – heute – morgen | Stadtplanung

Die Stadt München hat sich zum Ziel gesetzt, die stadtweiten CO₂-Emissionen massiv zu reduzieren und bis zum Jahr 2035 klimaneutral zu werden. Daher tragen auch die Aktivitäten im Sanierungsgebiet Moosach zu dem Ziel der Klimaneutralität bei. Da Gebäude für rund ein Drittel des gesamten Energieverbrauchs verantwortlich sind, stellen diese einen wichtigen Baustein dar, durch geeignete Maßnahmen die Emissionen zu reduzieren. Um dies zu erreichen bietet die MGS, Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH, im Stadtteil Moosach für private Eigentümer*innen eine kostenlose Energieberatung und den Gebäude-Check (GMC-Easy) an. Neben einer Erstberatung unterstützt die MGS auch bei der Planung und Umsetzung

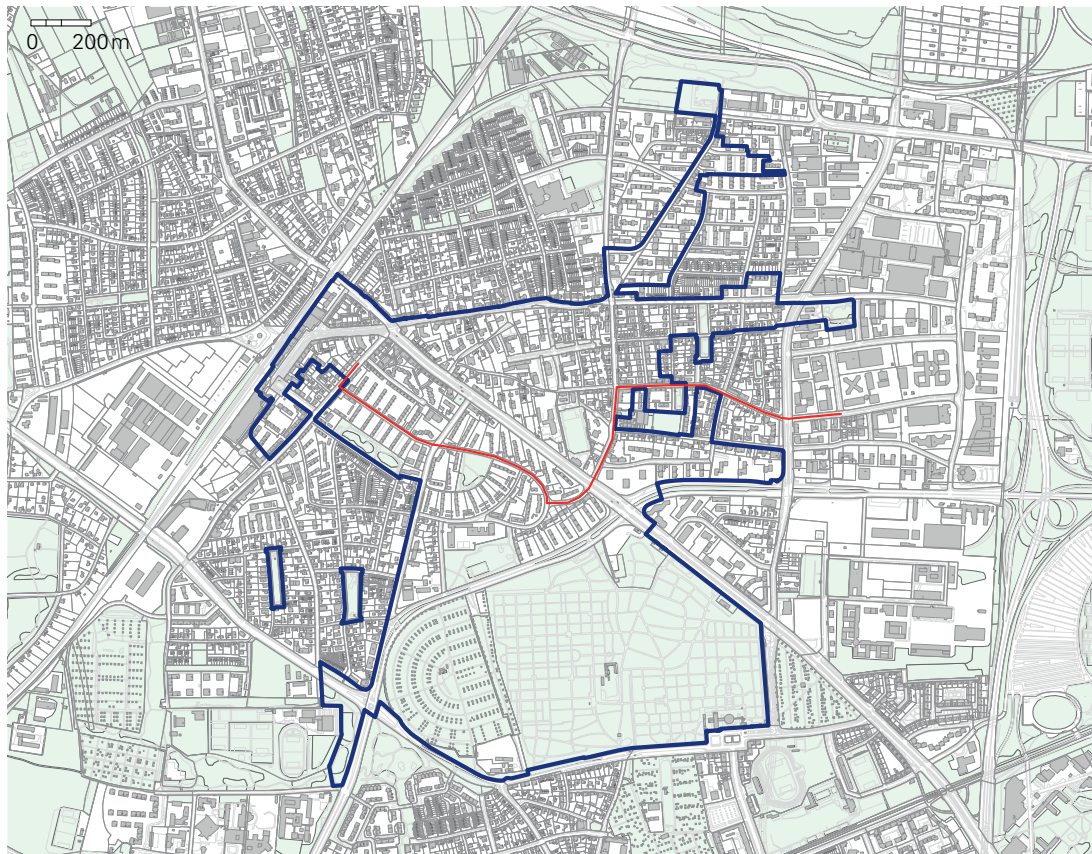
von Gebäudesanierungen und dem Ausbau erneuerbarer Energien sowie durch fachliche und förderrechtliche Beratung.

Im Bereich der *Wohnsiedlungen Moosach* wurde von der MGS ein von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) gefördertes energetisches Quartierskonzept erarbeitet. Im Rahmen dessen hat die MGS ausführliche Gebäudeuntersuchungen und Berechnungen durchgeführt. Ziel war es aufzuzeigen, wie die bestehenden Wohngebäude mit zusätzlicher Wärmedämmung, neuen Fenstern, Anschluss an die Fernwärme und Photovoltaik auf einen hohen Effizienzstandard gebracht werden können. Gleichzeitig konnte in dem Quartierskonzept



Karte Fernwärmetrasse

- Sanierungsumgriff
- Fernwärmetrasse beschlossen, in Planung und Bau 2023



Ende 2023 startete die Verlegung der Fernwärmeleitungen für die Wohnsiedlungen Moosach.

Klimaschutz und Klimaanpassung in den „Wohnsiedlungen Moosach“

dargelegt werden, dass trotz der Schaffung zusätzlichen Wohnraums in Form von Aufstockung des Gebäudebestands als auch durch Nachverdichtung die Verwirklichung eines klimaneutralen Wohnviertels möglich ist. Für einzelne Gebäudetypologien wurden detaillierte Steckbriefe mit konkreten Maßnahmenvorschlägen erstellt. Diese dienen nun bei der Entwicklung und Modernisierung der einzelnen Siedlungsbereiche als Planungsgrundlage.

Die *Wohnsiedlungen Moosach*, beginnend mit den Gebäuden der Münchner Wohnen in der Karlinger- und Gubestraße, sollen weitgehend mit Fernwärme der Stadtwerke München (SWM) versorgt werden. Der Bau der Leitungen begann bereits Ende 2023. Dadurch besteht gegebenenfalls die Möglichkeit, weitere Objekte im Umfeld der Trasse an die Fernwärme anzuschließen. Im Zuge der Energieberatung informiert die MGS auch über Anschlussmöglichkeiten privater Gebäude an die Fernwärme. Durch die geplante Umstellung der Fernwärmeerzeugung der SWM auf Tiefengeothermie im kommenden Jahrzehnt wird so, neben den oben genannten Emissionseinsparungen durch die optimierte Gebäudehülle, eine enorme CO₂-Minderung in der Wärmeversorgung gelingen.

Im Rahmen der Aktionswoche *Summer in the City* vor dem Stadtteilladen Moosach informierte die MGS Bürger*innen zu Themen und Fördermöglichkeiten im Bereich Energie und Klimaanpassung.



Klimaanpassung

Klimaanpassung verfolgt den Ansatz, unvermeidbare, zukünftige und bereits eingetretene Folgen des Klimawandels abzumildern beziehungsweise mögliche Schäden von Mensch und Natur abzuwenden. Die Anpassungsmaßnahmen, die im Rahmen der Stadtsanierung Moosach in Betracht gezogen werden, beziehen sich auf die Gesundheit und das Wohlergehen der örtlichen Bevölkerung, das Mikroklima, den Umgang mit anfallendem Regenwasser und den Naturschutz. Wichtige Ziele sind unter anderem die Verbesserung von Hitzeschutz und Durchlüftung in den Siedlungsbereichen, Versickerung, Verdunstung und Speicherung des Niederschlags zur Minderung von Folgen durch Starkregenereignisse und zur Versorgung des Grüns während Trockenperioden sowie die Stärkung der Durchgrünung und Biodiversität.

Der Erhalt von Bäumen ist dabei eine der wesentlichen Maßnahmen, da diese das Mikroklima positiv beeinflussen, indem sie beispielsweise Überhitzung mindern und Schatten spenden. Im Bereich der *Wohnsiedlungen Moosach* stehen viele sehr wertvolle alte Bäume, die unbedingt erhalten und gepflegt werden sollen. Dieser und weitere Aspekt(e) der Klimaanpassung haben den Entwurf der Rahmenplanung maßgeblich beeinflusst.

Eine Aufwertung und Umgestaltung sowohl der privaten als auch der öffentlichen Freiflächen bietet die Chance, die genannten Aufgaben anzugehen und erfolgreich umzusetzen. Auf privatem Grund können Maßnahmen in Außenanlagen sowie Gebäudebegrünung im Rahmen des kommunalen Förderprogrammes *aktiv.gestalten* oder als

Einzelmaßnahme geplant, gefördert und realisiert werden. Die MGS bietet hierzu kostenfreie Beratungen für Eigentümer*innen an und unterstützt bei der Beantragung von Fördergeldern sowie der Planung und Umsetzung des Projekts.

„Wohnsiedlungen Moosach“ – städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb und Rahmenplanung

Der Wettbewerb

Die im *Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK)* zur Stadtanierung Moosach formulierten Sanierungsziele sollen in den nächsten Jahren im Quartier realisiert werden. Dafür ist eine umfassende Planung notwendig – ein Gesamtkonzept. Im ersten Schritt wurde im Jahr 2021 dafür ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb als Grundlage durchgeführt. Dieser

Wettbewerb bildet die Basis für eine Rahmenplanung, welche die Grundlage für die weiteren Umsetzungsschritte ist. Das Planungsverfahren wurde mit Bund-Länder-Städtebauförderungsmitteln unterstützt. Der Wettbewerbsaufgabe stellten sich zwölf interdisziplinäre Arbeitsgemeinschaften aus Architekt*innen, Stadtplaner*innen und Landschaftsarchitekt*innen.

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

- deffner voitländer architekten stadtplaner bda mit Schegk Landschaftsarchitekten BDLA | Stadtplaner
- DÖMGES ARCHITEKTEN AG Architektur und Stadtplanung mit adlerolesch FREIRAUM GmbH
- GRUNWALD & GRUNWALD Architektur und Städtebau GbR mit haefner jiménez betcke jarosch
- H2R Architekten und Stadtplaner Partnerschaftsgesellschaft mbB mit fischer heumann landschaftsarchitekten PartG mbB
- happarchitecture. JJH Architekten-gesellschaft mbH mit Adelheid Schönborn Gartenarchitektin
- HARTINGER KOCH TRAN-HUU PART MBB
- Holl Wieden Partnerschaft Stadtplaner und Architekten mit GTL Landschaftsarchitektur Triebswetter, Mauer, Bruns mbB
- ISSS research | architecture | urbanism Sabatier Schwarz Architekten PartGmbH mit bauchplan).(landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mit beschränkter berufshaftung landschaftsarchitektur gmbh
- NUWELA Numberger Wenzel Stadtplanung und Landschaftsarchitektur PartG mbB mit FAM ARCHITEKTEN

Folgende vier Planungsteams waren bereits gesetzt (in alphabetischer Reihenfolge):

- bogevischs buero architektur & stadtplanung GmbH mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbb
- grabow klaus architekten partmbb mit P-38 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner Johannes Paula und Andreas Fischer PartG mbB
- Faktorgruen Landschaftsarchitekten bdla Beratende Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB mit De Zwarte Hond architecture urbanism strategy GmbH
- Karres en brands LANDSCAPE ARCHITECTURE URBANISM

→ Ausloberin

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtanierung und Wohnungsbau
Blumenstraße 31
80331 München

Der Wettbewerb ist ein Projekt der Städtebauförderung der Regierung von Oberbayern.

→ Verfahrensbetreuung und Vorprüfung

bgsd Architekten Stadtplaner
Weißenburger Platz 4, 81667 München
Tel. +49 (0)89 4477123
mail@bgsd.de

→ Wettbewerbsart

Der Wettbewerb wurde als nicht offener Planungswettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 mit einem vorgeschalteten offenen Bewerbungsverfahren ausgeschrieben und anschließend dem Verhandlungsverfahren nach VgV ausgeschrieben. Die anschließende Beauftragung umfasste die Weiterentwicklung des Rahmenplans zum *Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK)* und Komplettierung des Wettbewerbsbeitrags zum städtebaulichen und freiraumplanerischen Entwurf.

→ Teilnehmende Büros

Zur Teilnahme am Wettbewerb wurden insgesamt zwölf interdisziplinäre Planungsteams aus den Bereichen Architektur/Stadtplanung und Landschaftsarchitektur geladen. Neben vier bereits gesetzten teilnehmenden Planungsteams wurden acht weitere in einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren (kombiniertes Auswahl- und Losverfahren) unter beratender Mitwirkung eines Gremiums, bestehend aus unabhängigen Fachberater*innen und Vertreter*innen der Ausloberin, ermittelt.

„Wohnsiedlungen Moosach“ – städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb und Rahmenplanung



1. Preis

bogevichs buero architektur & stadtplanung GmbH mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbB



2. Preis

grabow klaus architekten partmbb mit P-38 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner Johannes Paula und Andreas Fischer PartG mbB



Anerkennung

Faktorgruen Landschaftsarchitekten bdla Beratende Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB mit De Zwarte Hond architecture urbanism strategy GmbH



Holl Wieden Partnerschaft Stadtplaner und Architekten mit GTL Landschaftsarchitektur Triebswetter, Mauer, Bruns mbB



DÖMGES ARCHITEKTEN AG Architektur und Stadtplanung mit adlerolesch FREIRAUM GmbH



Karres en brands LANDSCAPE ARCHITECTURE URBANISM



3. Preis

GRUNWALD & GRUNWALD Architektur und Städtebau GbR
mit haefner jiménez betcke jarosch landschaftsarchitektur
gmbh



Anerkennung

NUWELA Nummerer Wenzel Stadtplanung und Land-
schaftsarchitektur PartG mbB mit FAM ARCHITEKTEN
HARTINGER KOCH TRAN-HUU PART MB



deffner voitländer architekten stadtplaner bda mit Schegk
Landschaftsarchitekten BDLA | Stadtplaner



happarchitecture. JJH Architektengesellschaft mbH mit
Adelheid Schönborn Gartenarchitektin



H2R Architekten und Stadtplaner Partnerschaftsgesellschaft
mbB mit fischer heumann landschaftsarchitekten PartG mbB



ISSS research | architecture | urbanism Sabatier Schwarz
Architekten PartGmbH mit bauchplan).(landschaftsarchitekten
und stadtplaner partnerschaft mit beschränkter berufshaftung

Die Preisgerichtssitzung

Am 22. Oktober 2021 tagte das Preisgericht. Beteiligt waren Vertreter*innen von: Stadtrat der Landeshauptstadt München, Bezirksausschuss 10 Moosach, GWG München (seit 2024 Teil der Münchner Wohnen), Stadsparkasse München, Regierung von Oberbayern, städtische Referate sowie Architekt*innen, Stadtplaner*innen und Landschaftsarchitekt*innen. Dr. Carlo Becker war Vorsitzender des Preisgerichtsgremiums. Dieses wählte die Preisträger wie folgt:

- 1. Preis: bogevischs buero architektur & stadtplanung GmbH mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbB
- 2. Preis: grabow klausen architekten partmbb mit P-38 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner Johannes Paula und Andreas Fischer PartG mbB
- 3. Preis: GRUNWALD & GRUNWALD Architektur und Städtebau GbR mit haefner jiménez betcke jarosch landschaftsarchitektur gmbh
- Anerkennung: NUWELA Nummerger Wenzel Stadtplanung und Landschaftsarchitektur PartG mbB mit FAM ARCHITEKTEN
- Anerkennung: Faktorgruen Landschaftsarchitekten bdla Beratende Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB mit De Zwarte Hond architecture urbanism strategy

Überzeugend am Wettbewerbsbeitrag des ersten Preisträgers war die Orientierung an der bestehenden städtebaulichen Struktur und deren Weiterentwicklung. Dabei werden die Freiräume als offene und (teil-) öffentliche Räume erhalten und somit die Identität der Siedlung bewahrt und gestärkt. Das vorgestellte Mobilitätskonzept ermöglicht die Verkehrsberuhigung von Straßenabschnitten und sieht Umgestaltungen von Straßenräumen für verbesserten Aufenthalt und mehr Grün vor. Darüber hinaus soll der ruhende Verkehr nur in Teilen in Tiefgaragen untergebracht werden. Zwei Hochgaragen mit Mobilitäts-Hubs sollen verschiedenste Mobilitätsangebote bieten und tragen dazu bei, die Grünflächeneingriffe durch Tiefgaragen

zu minimieren. Durch die behutsame Weiterentwicklung der bestehenden Struktur und die minimierten Tiefgaragen können die wertvollen Baumbestände in großen Teilen erhalten bleiben. Zwischen Hugo-Troendle-Straße und Nanga-Parbat-Wiese entsteht eine neue Mitte mit Raum für ergänzende Nutzung zum Wohnquartier. Der Entwurf macht detaillierte Vorschläge zur Klimaanpassung wie Regenwasserversickerung im Grün, Beschattung oder Durchlüftung sowie Lärmschutz. Dabei ist eine stufenweise Umsetzung der Siedlungsentwicklung gut möglich. Dies trägt insbesondere der Größe des Quartiers Rechnung sowie der Tatsache, dass es sich um bewohnte Bestandsgebäude handelt.



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 von parkenden Autos dominiert und 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 wurde ein Baukastenprinzip vorgeschlagen. 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 Planung der Wettbewerbssieger (bogevischs buero architektur & stadtplanung GmbH mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbh) zeichnet sich durch eine Weiterentwicklung und Ergänzung der bestehenden prägenden Siedlungsstruktur aus.





„Wohnsiedlungen Moosach“ – städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb und Rahmenplanung

Die Rahmenplanung

Im Anschluss an den Wettbewerb beauftragte die Landeshauptstadt München das Team des ersten Preisträgers, eine Rahmenplanung auf Grundlage des Wettbewerbsbeitrages zu erarbeiten. Die Rahmenplanung ist ein Instrument der städtebaulichen Entwicklung. Sie definiert Ziele, Anforderungen, erforderliche Maßnahmen und bündelt die notwendigen Abstimmungen mit verschiedenen Fachstellen.

Die städtebaulich-freiraumplanerische Rahmenplanung der *Wohnsiedlungen Moosach* dient damit unter anderem zur Sicherung und Umsetzung der Sanierungsziele. Gleichzeitig werden konkrete Leitlinien in Form eines Gesamtkonzepts formuliert. Dieses ist die Voraussetzung für mögliche Förderungen von Einzelmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung.

Im Zuge der Erstellung erfolgten umfangreiche Abstimmungen mit den Fachreferaten der Landeshauptstadt München, den Bestandshalter*innen sowie Akteur*innen und Einrichtungen aus der Siedlung.

Die Rahmenplanung sieht eine behutsame Weiterentwicklung der bestehenden Struktur vor.

Transparent und gemeinsam – die Planungen zu den „Wohnsiedlungen Moosach“



Bei den Siedlungsgesprächen informierten Vertreter*innen der Stadt München und der GWG München (seit 2024 Teil der Münchner Wohnen) die Bewohner*innen über die Planungen.

Besonderes Anliegen der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt München im Rahmen der Stadtсанierung in Moosach ist die Beteiligung aller Akteur*innen an den Planungen und Entwicklungsprozessen. Das Stadtteilmanagement informiert und berät kontinuierlich die Stadtteilöffentlichkeit – vor Ort im Stadtteilladen Moosach und auf Stadtteil-Veranstaltungen sowie in Netzwerken und auf der Website der Stadtсанierung Moosach. Da auch die Rahmenplanung *Wohnsiedlungen Moosach* Zielsetzungen für die künftige Entwicklung des Quartiers beschreibt, ist eine Abstimmung wichtig: mit Gebäude-Eigentümer*innen und städtischen Fachreferaten ebenso wie mit Bürger*innen und den lokalen Einrichtungen. Unterschiedliche Formate sorgen für Transparenz und die Rückkopplung von Ideen.

Informations-Veranstaltung und Ausstellung

Bereits vor dem Start des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs gab es am 12. März 2020 im Stadtteilladen Moosach eine Informations-Veranstaltung. Hier konnten sich Interessierte ein Bild von den Rahmenbedingungen und der Zielrichtung des Wettbewerbs machen. Zur Vorbereitung des Wettbewerbs fand dann

am 30. Juli 2020 ein Workshop statt. Beteiligt waren die Eigentümer*innen der im Wettbewerb betroffenen Wohngebäude, städtische Fachreferate, der Bezirksausschuss 10 Moosach sowie Vertreter*innen lokaler Einrichtungen. Die Ergebnisse bildeten die Grundlagen der Wettbewerbsaufgabe.

Nach dem Wettbewerbsverfahren wurden alle zwölf Entwürfe im Frühjahr 2022 bei einer zweiwöchigen Ausstellung im Pfarrsaal von St. Mauritius gezeigt. Vom 27. April bis zum 6. Mai nutzten über 200 Moosacher*innen die Möglichkeit, sich über die Ergebnisse zu informieren. Zusätzlich führte das Stadtteilmanagement Interessierte durch die Ausstellung. Bei der Vernissage kamen alle Beteiligten zusammen und die prämierten Planungsteams hatten die Gelegenheit, ihre Entwürfe vorzustellen.

Siedlungsgespräche

Im Bereich der Karlinger- und Gubestraße begann die damalige GWG München ihre umfangreiche Sanierung ihrer Wohngebäude. Zu diesen ersten baulichen Entwicklungen gab es im Winter 2022/23 die sogenannten *Siedlungsgespräche*, welche großen Anklang fanden. Sie fanden am 23. November 2022 im Hort an der Nanga-Parbat-Straße und am 9. Februar

2023 im Alten- und Servicezentrum (ASZ) Moosach statt. Moderiert vom Stadtteilmanagement beantworteten Vertreter*innen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung sowie der damaligen GWG München Fragen zu den baulichen Entwicklungen der Siedlung. Unter den zahlreichen Gästen waren insbesondere GWG-Mieter*innen, aber auch Bewohner*innen aus den benachbarten Vierteln sowie Mitglieder des Bezirksausschusses Moosach und des Stadtrats. Vorgestellt wurden die Planungen der ersten Bauabschnitte der damaligen GWG München für den Bereich Karlinger, Bauberger- und Gubestraße sowie die Ergebnisse des Planungswettbewerbs. Die Fragen der Besucher*innen zeigten deren Sorgen und Hoffnungen und spiegelten zugleich die Komplexität des Entwicklungsprozesses hin zu einem zukunftsfähigen Wohnviertel mit Vorbildcharakter.

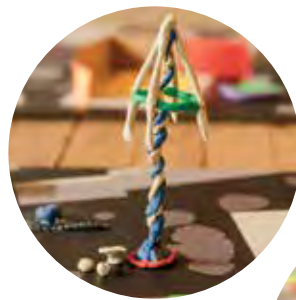
Workshops

Im Zuge der Erstellung der Rahmenplanung fanden im Frühjahr und Sommer 2023 zwei Workshops mit jeweils zirka 50 Teilnehmenden statt: am 17. Mai für Vertreter*innen von städtischen Fachreferaten, am 13. Juni für Akteur*innen aus dem Stadtteil sowie Eigentümer*innen.

Transparent und gemeinsam – die Planungen zu den „Wohnsiedlungen Moosach“

Im Sanierungsprojekt *Wohnsiedlungen Moosach westlich der Dachauer Straße* sind mehrere Fachreferate der Landeshauptstadt München von der Rahmenplanung betroffen. Deren aktive Beteiligung an den Planungen und Entwicklungen bildet die Grundlage für spätere Maßnahmen der ausführenden Fachreferate: Referate für Bau, Mobilität, Klima- und Umweltschutz, Gesundheit, Bildung und Sport, Arbeit und Wirtschaft und Kultur.

Ziel des Workshops mit den Fachreferaten war es insbesondere, Bedarfe zusammenzuführen, Synergieeffekte zu identifizieren und eine umsetzungsfähige Planung zu sichern. Dafür wurden am runden Tisch Fragen zu verschiedenen Themenbereichen diskutiert, wie beispielsweise: Inwieweit sind weitere soziale oder kulturelle Einrichtungen vorgesehen? Wie könnte ein geeignetes Mobilitätskonzept gestaltet sein? Wo und wann soll das Fernwärmenetz ausgebaut werden? Wie sollen Freiflächen genutzt werden? Wie kann das Quartier möglichst klimafreundlich gebaut werden? So konnte über die unterschiedlichen Anforderungen gesprochen und bei Bedarf gemeinsame Lösungen gefunden werden.



Die Workshop-
teilnehmer*innen
entwickelten am
13. Juni 2023 krea-
tive Ideen für die
neue Quartiersmitte
rund um die Hugo-
Troendle-Straße.



Zum Workshop mit den lokalen Akteur*innen waren – stellvertretend für alle Moosacher*innen – Vertreter*innen von lokalen Einrichtungen aus den Bereichen Bildung, Nachbarschaft, Senior*innen, Inklusion, Migration, Vereinsleben, Kultur etc. eingeladen. Daneben waren auch die Eigentümer*innen beteiligt, da ihnen die Realisierung der Vorschläge aus der Rahmenplanung obliegt. Die Teilnehmenden gestalteten gemeinsam Zukunftsszenarien für einen Ausschnitt des Quartiers. Der räumliche Fokus lag dabei auf dem Bereich um die Kreuzung Hugo-Troendle-, Nanga-Parbat-Straße und Karlingerstraße. Hier sehen

die Planer*innen künftig die Quartiersmitte mit zentralen Anlaufstellen vor. Durch die Bündelung verschiedener Nutzungen und Anforderungen können die Erkenntnisse des Workshops auch auf andere Bereiche der *Wohnsiedlungen Moosach* übertragen werden. Mit Hilfe von Knetmasse, farbigem Papier und weiteren Bastelutensilien entstanden kreative Ideen für Gebäude, Begegnungsräume, Einrichtungen, Platzgestaltung, Verkehr oder auch Klimaanpassung. Die Ergebnisse aus den Workshops wurden vom Planungsbüro ausgewertet und das Konzept darauf aufbauend verfeinert.



Die Planungsbüros des ersten Preises zu ihrem Entwurf

Im Gespräch: Rainer Hofmann, bogevischs buero architektur & stadtplanung GmbH, und Jürgen Huber, grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbB

Den ersten Preis im städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb *Wohnsiedlungen Moosach* erhielt das Planungsteam bogevischs buero architektur & stadtplanung GmbH und grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbB. Das Team wurde anschließend mit der Erarbeitung der Rahmenplanung beauftragt.

Was ist bei dem Spagat zwischen Erhalt von Bestandsgebäuden und moderner Entwicklung besonders zu beachten?

Rainer Hofmann: Bei jedem Gebäude ist es eine Einzelfallentscheidung, wo saniert werden kann und was abgebrochen werden muss. Neben bautechnischen Untersuchungen spielen natürlich auch das Geld und die Wirtschaftlichkeit eine Rolle. Wichtig sind vor allem heute auch die Aspekte der sogenannten grauen Energie – also der gesamten Energiemenge, die für Herstellung, Transport, Lagerung, Verkauf und Entsorgung eines Gebäudes aufgewendet werden muss. Bei dieser Umweltsituation kann man doch gar nicht anders, oder? Wir müssen

Wege finden, die Planung der alten Gebäude so anzugehen, dass ein Abriss verhindert werden kann, wo es geht. Das geht nicht immer, aber öfter als man denkt, wenn man nicht zu viel an der Grundstruktur ändert und auch mal Kompromisse eingeht – also auch im Umbau und in der Bewertung des Projektes durch alle Beteiligten. Hier in Moosach ist eine gute Basis gelegt, das Potenzial im Bestand durch die Aufstockung von vielen Bestandsgebäuden zu nutzen – mit Neubauten, die andere Typologien und neue Infrastruktur liefern.

Welche Aspekte der Aufgabenstellung haben Sie besonders gereizt?

Rainer Hofmann: Das Arbeiten mit dem Bestand und einer Siedlungsstruktur, wie wir sie ähnlich in Deutschland häufig vorfinden. Das bietet die Möglichkeit, die Ergebnisse der Planung auch zu extrapolieren, das heißt, auf andere Siedlungen zu übertragen.

Wie haben Sie die Mitwirkung durch Stadtteilakteur*innen erlebt?

Jürgen Huber: Den Workshop, den wir mit lokalen Akteur*innen durchführen durften, nahmen wir sehr positiv wahr – ko-kreativ und auf Augenhöhe wurden Ideen entwickelt, die unsere Planung nachhaltig beeinflusst und insbesondere noch einmal lokale Aspekte in den Vordergrund gebracht haben.

Wie sieht ein Stadtteil der Zukunft für Sie aus?

Rainer Hofmann: Ein Stadtteil der Zukunft sähe ungefähr so aus wie Moosach in 2035 – wie könnten wir auch anders antworten? Also aus dem Bestand und zusammen mit seinen Bewohner*innen weiterentwickelt: mit viel Fokus auf Orte und Räume, wo Begegnung, Verwurzelung und Aneignung stattfinden kann, mit noch mehr Fokus auf Klimaresilienz und Nachhaltigkeit und mit einem hohen Grad an architektonischer Schönheit, sodass dieser Stadtteil auch wertgeschätzt wird. Denn nur mit Wertschätzung geht auch Werterhalt.

Interview: Anna Canins,
MGS Stadtteilmanagerin Moosach

„Den Workshop, den wir mit lokalen Akteur*innen durchführen durften, nahmen wir sehr positiv wahr – ko-kreativ und auf Augenhöhe.“

Jürgen Huber, grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbB



Nachhaltige Mobilität und Klimaanpassung sind wichtige Bestandteile der zukünftigen Siedlungsentwicklung.

Ausblick und Dank



Übergeordnetes Ziel der Stadtsanierung für den Schwerpunkt *Wohnsiedlungen Moosach westlich der Dachauer Straße* ist die Entwicklung eines modernen und zukunftsfähigen Stadtteilquartiers mit Vorbildcharakter. Um dies zu erreichen, wurde ein integriertes Gesamtkonzept als Umsetzungsgrundlage erstellt: die Rahmenplanung.

Während der Arbeit an der vorliegenden Publikation wurde die Rahmenplanung unter der Federführung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung abgeschlossen. In den nächsten Jahren sollen die Maßnahmen nun Schritt für Schritt umgesetzt werden. Die Teams der Stadtsanierung Moosach aus dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie der MGS München werden auch diesen Prozess wieder unterstützen. Ein wichtiger Aspekt dabei bleibt die Einbindung aller betroffenen Fachbereiche, Ebenen und Akteur*innen.

Die Entwicklung des Quartiers rund um die *Wohnsiedlungen Moosach* soll weiterhin bis zum Abschluss der Stadteilsanierung dokumentiert werden. Geplant sind insgesamt drei Bände.

Herzlichen Dank allen Beteiligten für das Mitwirken und die gute Zusammenarbeit bei der Entstehung des ersten Bandes:

Den Autor*innen und Interviewpartner*innen:

- Armin Ziegler, Bezirksausschuss 10 Moosach
- Stephanie Salzhuber, Geschichtsverein Moosach e.V.
- Achim Feldmann, Geschichtsverein Moosach e.V.
- Michael Schneider, Münchner mit Begeisterung für Kunst am Bau
- Inge Röck, Geschichtsverein Moosach e.V.
- Barbara Seebald, Geschichtsverein Moosach e.V.
- Gerd Wimmer, AVO München
- Johanna Donner, Nachbarschaftstreff Karlingerstraße
- Julia Schönfeld-Knor, Kultur- und Bürgerhaus Pelkovenschlössl
- Michael Swierczyna, Graffiti Künstler und Kurator
- Ursula Eichiner, Bewohnerin
- Axel Irlbauer, Jugend-Streetworker Moosach
- Daniel L., Hausmeister und Bewohner
- Kioskbetreiber
- Ole Beißwenger, Münchner Wohnen GmbH
- Michael Rubenbauer, Stadtparkasse München
- Rainer Hofmann, bogevischs buero architektur & stadtplanung GmbH
- Jürgen Huber, grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbb

... den vielen Moosacher*innen, die namentlich nicht genannt werden.

Den Kooperationspartner*innen beim *Erzähl-Café*:

- Münchner Volkshochschule,
- Alten- und Servicezentrum Moosach,
- Nachbarschaftstreff Karlingerstraße.

Und nicht zuletzt danken wir der Regierung von Oberbayern für die Unterstützung der Publikation im Rahmen der Städtebauförderung!

Die Stadtsanierung Moosach

MGS und Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Impressum

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

Auftragnehmerin:
Münchner Gesellschaft für
Stadterneuerung mbH (MGS)
Haager Straße 5
81671 München

Gestaltung:
h.und.b, München

Druck:
Pinsker Druck und Medien GmbH,
Mainburg

gedruckt auf Papier aus
100% FSC-zertifizierten Quellen

Februar 2025

Bildnachweis:
Titelfoto: Stadtarchiv München |
Seite 3: Michael Nagy im Auftrag der
Landeshauptstadt München | Seite 6:
MGS, Jörg Kochmann | Seite 7: Karten-
grundlage Landeshauptstadt München
(April 2019), Bearbeitung durch die
MGS im Auftrag der Landeshauptstadt
München | Seite 8: Edward Beierle im
Auftrag der MGS | Seite 10/11: Karten-
grundlage Landeshauptstadt München
(April 2019), Bearbeitung durch die
MGS im Auftrag der Landeshauptstadt
München | Seite 12/13: Edward Beierle
im Auftrag der MGS | Seiten 14–17:
Landeshauptstadt München-Geo-
datenservice | Seite 18: Stadtarchiv
München (oben), Peter Köhler (unten) |
Seite 19: Quelle unbekannt (oben),
Stadtarchiv München (unten) | Sei-
te 20: Paula Porsch | Seite 21: Münch-
ner Wohnen Immobilien 4 GmbH |
Seite 22/23: Geschichts-Sammlung
Laturell/Mooseder | Seite 24: Volker
Laturell | Seite 25: Quirin Leppert im
Auftrag der MGS (oben), Leo Krause
(unten) | Seite 26/27: Quirin Leppert
im Auftrag der MGS | Seite 28: Evan-
gelisch-Lutherische Kirchengemeinde
München Heilig-Geist (links + rechts
oben), Martin Herpich Kunst- und
Verlagsanstalt (rechts unten) | Seite
29: MGS-Jörg Kochmann | Seite 30:
Barbara Seebald (links), Peter Seebald
(rechts) | Seite 31: Quirin Leppert im
Auftrag der MGS | Seite 32/33: Quirin
Leppert im Auftrag der MGS | Seite 34:
MGS, Anna Canins | Seite 35: Leocor
gGmbH | Seite 36: AG Buhlstraße |
Seite 37: AG Buhlstraße (links), Quirin
Leppert im Auftrag der MGS (rechts) |
Seite 38/39: AG Buhlstraße, Johanna
Donner (oben), MGS, Anna Canins
(unten) | Seite 40: AG Buhlstraße,
Johanna Donner (oben), Jonas Nefzger
(unten) | Seite 41: MGS, Anna Canins |
Seite 42: Michael Swierczyna | Sei-

te 43: Michael Swierczyna (oben),
Samuel Feustel (unten) | Seite 44/45:
Kathi Seemann | Seite 46/47: Frank
Müller im Auftrag der MGS (Recht-
ecke), MGS, Anna Canins (oben im
Kreis), Paul Günther (unten im Kreis) |
Seite 48: AG Buhlstraße (oben), MGS,
Anna Canins (unten) | Seite 49: Kathi
Seemann | Seite 50/51: Quirin Leppert
im Auftrag der MGS | Seite 52: Be-
stand Ursula Eichner | Seite 54/55:
Quirin Leppert im Auftrag der MGS |
Seite 56: Quirin Leppert im Auftrag der
MGS (oben), Kartengrundlage Landes-
hauptstadt München (April 2020) | Sei-
te 57: Münchner Wohnen Immobilien
4 GmbH | Seite 58: Münchner Wohnen
Immobilien 4 GmbH | Seite 59: Edward
Beierle im Auftrag der MGS | Seite 60:
Edward Beierle im Auftrag der MGS |
Seite 61: Quirin Leppert im Auftrag
der MGS | Seite 62: Kartengrundlage
Landeshauptstadt München (April
2019) | Seite 63: Quirin Leppert im
Auftrag der MGS | Seite 64: Edward
Beierle im Auftrag der MGS | Seite 65:
Quirin Leppert im Auftrag der MGS |
Seite 66: Quirin Leppert im Auftrag
der MGS | Seite 67: Landeshauptstadt
München / Technische Universität
München (2023) | Seite 68: Erlwein
(2021) (oben), GEO-NET im Auftrag
der Landeshauptstadt München/RKU
(2021) (unten) | Seite 69: Kartengrund-
lage Landeshauptstadt München (April
2020), Bearbeitung durch die MGS im
Auftrag der Landeshauptstadt Mün-
chen | Seite 70: MGS, Anna Canins |
Seiten 72–75: Planungsbüros (siehe
Bildunterschriften) | Seite 77: Quirin
Leppert im Auftrag der MGS | Seite 78:
Quirin Leppert im Auftrag der MGS |
Seite 79: bogevischs buero architektur
& stadtplanung GmbH mit grabner
huber lipp landschaftsarchitekten und
stadtplaner partnerschaft mbb | Seite
80: Quirin Leppert im Auftrag der MGS.





muenchen.de/plan