

Stadtteilzeitung

Beiträge zur Stadtteilsanierung.
Herausgegeben vom MGS Stadtteilmanagement
im Auftrag des Referats für Stadtplanung und Bauordnung
der Landeshauptstadt München.



PARKMEILE NEUAUBING
FERTIGSTELLUNG DES ERSTEN BAUABSCHNITTS

Ein neuer Treffpunkt für Neuaubing

Zwischen Kfz-Werkstätten und der Jugendfreizeitstätte s'Fredl ist in Neuaubing ein Ort entstanden, der Bewegung, Begegnung und Natur überraschend selbstverständlich miteinander verbindet. Am Überlinger Weg hat die Stadt München eine rund 3.000 Quadratmeter große Grünanlage eröffnet – ein kleiner, aber prägender Auftakt für den künftigen Grünzug L, der sich künftig wie ein grünes Band durch den Stadtteil nach Norden ziehen soll.

„Wir wollten einen Ort schaffen, der für alle Generationen funktioniert“, heißt es aus dem Gartenbaureferat. Entstanden ist ein Freiraum, der Aktivität, Erholung und ökologische Vielfalt zusammenbringt – und der zeigt, wie aus Beteiligung konkrete Stadträume entstehen können. Schon 2019 hatten Jugendliche zusammen mit der Jugendfreizeitstätte s'Fredl ihre Ideen eingebracht.

Drei Bereiche, viele Möglichkeiten

Die Anlage gliedert sich in drei klar definierte Zonen. Der Promenadenbereich bildet den Auftakt der künftigen Parkmeile:

Großbäume, Sitzmauern und eine großzügige Holzterrasse schaffen einen Ort zum Ankommen und Verweilen – ein ruhiger Zwischenstopp im Alltag.

Direkt daneben zieht sich das Spiel- und Aktivitätenband entlang der Jugendfreizeitstätte. Streetballfeld, DFB-Minispielplatz, Calisthenics-Anlage und eine Spiegelwand für Tanzübungen bieten Raum für Sport und Bewegung. Ein Trinkbrunnen erhöht die Aufenthaltsqualität und zählt zu den Maßnahmen, mit denen das Baureferat den klimatischen Herausforderungen begegnen will. Das gesamte Sportangebot ist beleuchtet und kann so auch in den Abendstunden genutzt werden.



Wer Ruhe sucht, findet sie im dritten Bereich: einem weitläufigen Chillraum unter altem Baumbestand. Holzliegen, Hängematten und Kletternetze eröffnen hier entspannte Rückzugsorte. Alle Wege und Spielflächen wurden barrierefrei gestaltet – ein zentraler Baustein der Planung.



Ökologisch und sozial gedacht

Auch in ökologischer Hinsicht setzt die Anlage Akzente. Bereits im Frühjahr 2025 wurden sieben Großbäume gepflanzt, im Herbst kamen weitere 17 hinzu – ausschließlich klimaresistente, heimische Arten. Staudenstreifen entlang der Wege bieten Nahrung und Lebensraum für Insekten und stärken die ökologische Vielfalt im Quartier.

Ein Stück neues Miteinander

Mit dem neuen Grünzug-Baustein hat Neuaubing einen Ort gewonnen, an dem sich das Stadtleben künftig verdichten kann: Jugendliche beim Streetball, Familien auf der Wiese, Seniorinnen und Senioren im Schatten alter Bäume – ein Platz, der generationsübergreifend funktioniert. Im Herbst 2025 wurden noch letzte Ar-



beiten abgeschlossen: Das Holzdeck und der Baumschutzrost am Eingangsbereich ergänzen den südlichen Abschluss. Danach kann der Grünzug L weiterwachsen – und Neuaubing Stück für Stück grüner miteinander verbinden.

Finanzierung durch Städtebauförderung



Finanziert wurde das Projekt über das Bund-Länder-Programm „Sozialer Zusammenhalt“ im Sanierungsgebiet Aubing-Neuaubing-Westkreuz. Der Anspruch dahinter: Öffentliche Räume schaffen, die das Miteinander stärken – und allen Menschen im Viertel zugutekommen.



Wie Nachbarschaft, Klima und Stadtentwicklung zusammenkommen



Am Westkreuz entsteht in den kommenden Jahren ein ungewöhnlicher Ort: Ein Teil der bislang ungenutzten städtischen Fläche an der Friedrichshafener Straße wird zu einer temporären Grünanlage umgestaltet. Mindestens bis Ende 2028 sollen Hochbeete, Sitzbänke, Bäume, eine Musterpflanzfläche und ein Gemeinschaftsgarten den Stadtteil beleben – eine grüne Zwischentappe, bevor die Fläche für die Verlängerung der U5 nach Freiam genutzt wird.

Die Initiative ist Teil der Stadtteilsanierung und folgt den Zielsetzungen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK). Schon bei der Analyse fiel auf, dass gut

nutzbare öffentliche Freiräume im Quartier fehlen. Besonders ältere Menschen, Familien und Menschen mit eingeschränkter Mobilität haben kaum wohnortnahe Möglichkeiten im öffentlichen Raum für Begegnung und Naherholung. Die Aktivierung der Fläche soll diesen Mangel vorübergehend ausgleichen.

Begegnung, Freizeit und Lernen

Zentraler Auftakt der Anlage bilden zwei barrierefreie Hochbeete, ergänzt durch eine altersgerechte Sitzbank und eine Infotafel, die über die Aktivierung der Fläche informiert. Parallel dazu entsteht eine Musterpflanzfläche, die zeigt, wie heimische Stauden und abwechslungsreiche Bepflanzungen sowohl urbane Räume als auch privates Grün ökologisch aufwerten und zur Biodiversität beitragen können. Ergänzt wird das Konzept durch fünf klimaresiliente Bäume, die das Mikroklima verbessern und die Fläche auch über die temporäre Nutzung hinaus prägen werden. Sowohl die Musterpflanzfläche als auch die Baumkronen sollen mit moderner Sensortechnik ausgestattet werden: Bodenfeuchte und Baumgesundheit sollen kontinuierlich gemessen, Pflege und Bewässerung optimiert werden. Die Daten sollen auf einem Bildschirm im Schaufenster des Stadtteil-

ladens angezeigt werden und sind damit für die Nachbarschaft anschaulich. So entsteht ein Beispiel für eine ökologische Aufwertung, Biodiversität und praxisnahe Klimaanpassung als Lern- und Mitmachort.

Gemeinschaftsgarten

Ergänzend entsteht ein Gemeinschaftsgarten, in dem alle Nachbar*innen willkommen sind und sich einbringen, Beete pflegen und eigene Ideen umsetzen können. Ziel ist ein lebendiger Ort für generationsübergreifendes Engagement, Begegnung und Teilhabe – ein Stück Nachbarschaft, das wächst und zeigt, wie gemeinsames Gärtnern die Quartiersgemeinschaft stärken kann.

Mitgärtner*innen gesucht!



Der Gemeinschaftsgarten lebt von Nachbarschaft, Engagement und Ideen – und Sie können ab Frühjahr 2026 dabei sein! Wer Lust hat, mitzugärtnern, Beete zu pflegen oder neue Pflanzen zu setzen, ist herzlich eingeladen.

Kontakt:
Stadtteilmanagerin Katharina Holland
info@neuaubing-aubing.de

Temporäres Grün als Chance

Langfristig sollen hier geförderter Wohnungsbau und ein Alten-Service-Zentrum entstehen. Bis dahin bleibt die Fläche ein offenes Angebot für die Nachbarschaft, das lokalem Engagement Raum gibt.

Finanziert wird das Projekt über das Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“. Die temporäre Grünanlage zeigt, welche Chancen in solchen temporären Nutzungen liegen: Statt eine brachliegende Fläche ungenutzt zu lassen, entsteht ein lebendiger Ort, der den Stadtteil zwischenzeitlich aufwertet – sozial, ökologisch und als praktisches Beispiel für Anpassung an wärmere, trockenere Sommer. Nachbarschaft, Vereine und lokale Einrichtungen können hier erproben, was funktioniert, bevor die Fläche zukünftig bebaut wird. So wird der temporäre Grünraum zum Testfeld, Treffpunkt und Lernort zugleich – ein anschauliches Beispiel dafür, wie Zwischennutzung Lebensqualität schafft.



Das Städtebauförderungsprogramm Sozialer Zusammenhalt

Erfahrungen in München zeigen, dass der Einsatz der Städtebauförderungsmittel ein erfolgreiches Instrument der Stadtteilentwicklung ist. Investitionen der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Kommunen in den Gebäudebestand, das Wohnumfeld und die Infrastrukturausstattung sorgen für mehr Generationengerechtigkeit, Familienfreundlichkeit und Integration im Quartier. Die in Aubing-Neuaubing-Westkreuz geplanten Sanierungsmaßnahmen werden mit dem Städtebauförderungsprogramm Sozialer Zusammenhalt (das sich aus dem Programm Soziale Stadt entwickelt hat) ermöglicht. Dieses Förderprogramm richtet seine Aufmerksamkeit auf die Stabilisierung und Aufwertung städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligter und strukturschwacher Stadt- und Ortsteile. Ziel ist es dabei vor allem, lebendige Nachbarschaften zu fördern und den sozialen Zusammenhalt zu stärken. Die Mittel aus dem Städtebauförderungsprogramm Sozialer Zusammenhalt werden vom Bund und vom Freistaat Bayern zur Verfügung gestellt.

Kinder laufen lachend über frisch verlegte Wege, die Bläsergruppe spielt im Innenhof und die neuen Sitzbänke füllen sich mit Gemeindemitgliedern, die bei einem kühlen Getränk ins Gespräch kommen: So präsentierte sich der neugestaltete Freiraum rund um St. Konrad Anfang Juli 2025 beim traditionellen Pfarrfest. Die Kirche in der Freienfelsstraße 5 hat damit nicht nur ein neues Gesicht bekommen. Ihr Außenbereich ist nun Treffpunkt, Aufenthaltsort und grüne Visitenkarte der katholischen Gemeinde.

Die ortsbildprägende Kirche und ihre Umgebung hatten in den vergangenen Jahren deutliche Mängel gezeigt. Treffpunkte und Sitzgelegenheiten fehlten, Fahrradabstellplätze waren rar, versiegelte Flächen dominierten und ein einheitliches Gestaltungskonzept für die Übergänge zum öffentlichen Raum existierte nicht. Nun wurde der gesamte Freiraum im Rahmen des kommunalen Förderprogramms aktiv gestaltet grundlegend überarbeitet: Alte Pflasterflächen wurden erneuert, neue Staudenpflanzungen, Gehölze und Wildblumenwiesen angelegt, Sitzgelegenheiten und Fahrradabstellplätze geschaffen. Der Innenhof erhielt mit einem zentralen Baum einen neuen Mittelpunkt, der dem Raum Struktur und Atmosphäre verleiht.



Dass dieses Projekt in dieser Form entstehen konnte, hängt auch mit seiner vorerordneten Bedeutung zusammen: Neuaubing und das Westkreuz sind seit 2014 Sanierungsgebiet der Landeshauptstadt München, seit 2019 auch der Ortskern Aubing. Mit Mitteln des Bund-Länder-Programms „Sozialer Zusammenhalt“ werden hier Maßnahmen umgesetzt, die die Begegnung fördern, das Stadtteilleben stärken und den öffentlichen Raum aufwerten. Die neugestalteten Außenanlagen von St. Konrad zeigen exemplarisch, wie solche Programme im Zusammenspiel mit Kirche, Kommune und Planungspraxis einen Ort schaffen können, der das Leben im Viertel spürbar bereichert.

Beteiligung von Anfang an

Bereits im Juli 2019 lud die Pfarrei zu einer Bürgerwerkstatt ein. Die Landschaftsarchitekt*innen von Kronenbitter Land-



schaftsarchitekten stellten ihre Entwürfe vor und sammelten Wünsche und Anregungen der Gemeinde – vor Ort und per Online-Befragung. Der frühe Vorentwurf stieß im Herbst 2019 auf breite Zustimmung. Die Umsetzung begann schließlich im Herbst 2024, finanziert aus Mitteln der Städtebauförderung und der Landeshauptstadt München, und konnte pünktlich zum Pfarrfest im Juli 2025 abgeschlossen werden.

Feierliche Einweihung

Nach dem Festgottesdienst segnete Pfarrer Huppertz die neuen Anlagen. Vertreterinnen und Vertreter der Stadt, der MGS, der Katholischen Kirchenstiftung St. Konrad sowie der beteiligten Planungsbüros und ausführenden Firmen würdigten die gelungene Zusammenarbeit zwischen Kommune, Kirche, Fachplaner*innen und Handwerk.

Ein Freiraum für alle Generationen

Der neu gestaltete Außenbereich rund um die Kirche lädt Menschen jeden Alters zum Ankommen, Begegnen und Verweilen ein. Die offenen Außenanlagen bieten Raum für Gemeinschaft und Ruhe, aber auch für Aktivitäten, wie bei der feierlichen Eröffnung bereits zu sehen war. Besonders hervorzuheben sind:

- der einladende Kirchenvorplatz mit insektenfreundlichen Staudenbeeten, Laubbäumen und Sitzgelegenheiten,
- der Innenhof mit zentralem Baum, neuen Pflasterflächen und artenreichen Pflanzbereichen,
- neue Wegeverbindungen und moderne Fahrradabstellplätze,
- eine naturnahe Wildblumenwiese als Lebensraum für Bienen und Schmetterlinge.

Die Planung erfolgte durch Kronenbitter Landschaftsarchitekten in enger Abstimmung mit der Pfarrgemeinde. M + M Landschaft GmbH und die Zimmerei Maier setzten die Entwürfe handwerklich um. Koordiniert wurde das Projekt von der MGS, die zugleich die Bauherrenvertretung übernahm.



aktiv.gestalten - Wie Sie eine Förderung für Ihre Projektidee erhalten



Sie möchten Ihre Außenanlage oder Fassade aufwerten? Oder wollen mit kleinen Maßnahmen zu mehr Grün und mehr Klimaschutz beitragen? Das kommunale Förderprogramm aktiv.gestalten der Landeshauptstadt München unterstützt Eigentümer*innen im Sanierungsgebiet Aubing-Neuaubing-Westkreuz dabei, ihre Anwesen attraktiver, grüner und klimafreundlicher zu gestalten.

Gefördert wird:

- die Erneuerung von Spielplätzen und Aufenthaltsbereichen,
- neue Treffpunkte für Bewohnerinnen und Bewohner,
- barrierefreie Zugänge zu Wohngebäuden,
- zusätzliche Begrünung – von Staudenflächen bis zu klimaresilienten Bäumen,
- abschließbare Fahrradhäuser und neue Abstellmöglichkeiten,
- aufwendige Fassaden- und Dachsanierungen,
- Aufwertungen von Vorgärten und Vorbereichen an stadtteilbedeutsamen Straßenräumen oder im Ortskern Aubing.

Im Mittelpunkt stehen Maßnahmen, die die Aufenthaltsqualität erhöhen, ökologische Potenziale nutzen und zur Klimaanpassung beitragen – etwa durch mehr Schatten, bessere Versickerung oder Lebensräume für Insekten und Kleintiere.

Auch kleinere Maßnahmen können gefördert werden: Ab einer bestimmten Größenordnung unterstützt das Programm einzelne Bausteine nach dem Baukastenprinzip.

Weitere Informationen und Beratung bietet die MGS.





ALTE SCHULE AUBING

Kommunalreferat und MGS treiben die Sanierung voran

In der letzten Ausgabe der Stadtteilzeitung haben wir über die beabsichtigte Sanierung der sogenannten „Alten Schule Aubing“ in der Altostraße 16 berichtet.

Ende 2024 hatte der Stadtrat den Projektauftrag an die Verwaltung erteilt. Im Sommer 2025 hat das Kommunalreferat die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mit der Steuerung des weiteren

Prozesses beauftragt. Dazu zählen die Ausschreibung und Beauftragung der nächsten Planungsschritte Entwurfsplanung, Baugenehmigung, Ausführungsplanung. Vor dem Übergang in die Bauphase ist noch ein weiterer Stadtratsbeschluss erforderlich.

Das historische Bild des Gebäudes soll durch erneuerte, auf ihr historisches Maß zurückgeführte Fenster, Fensterläden sowie durch Obstspaliere wiederhergestellt

werden. Auch energetisch wird das Haus erneuert. Der L-förmige Anbau aus den 1950er Jahren wird durch einen separaten Multifunktionsaal ersetzt, der nicht nur durch das BRK als jetzigem Nutzer, sondern langfristig auch durch Aubinger Vereine nutzbar ist. Der rückwärtig gelegene Garten mit seinem hochwertigen Baumbestand bleibt erhalten, lediglich die Übergänge vom Gebäude zum Garten sowie die Wege mit Sitzgelegenheiten

werden behutsam erneuert. Der Vorgarten wird nach historischen Vorbildern und mit Sitzgelegenheiten aufgewertet. Die abgebildete Visualisierung zeigt die geplante Fassadenansicht und den geplanten Neubau. Das Projekt wird finanziert im Rahmen des Programmes „Sozialer Zusammenhalt Aubing-Neuaubing-Westkreuz“.

"PFERDEKOPPEL" UND "PFERDESCHWEMME"

Neugestaltung beginnt in diesem Jahr



Der historische Ortskern Aubing ist dicht bebaut und vom Durchgangsverkehr belastet. Den wenigen Grünflächen kommt daher eine besondere Bedeutung zu. Es ist noch nicht lange her, da hat auf der Aubinger Pferdekoppel der Hengst Xaver gegrazt. Seitdem wird diese abgesperrte Freifläche an der Kreuzung Am Langwieder Bach/Sulzemooser Straße nicht mehr genutzt.

Künftig soll sie als Erholungsfläche für die Öffentlichkeit genutzt werden. In der Nähe befindet sich auch die kleine Grünfläche an der Ecke Schwemmstraße/Zwillergasse. Sie wurde einst als Pferdeschwemme

genutzt und ist gegenwärtig die einzige öffentlich zugängliche Freifläche im Ortskern. Auf circa 560 Quadratmeter Rasenfläche befindet sich einfachste Ausstattung: eine Bank, eine große Esche, verstreut stehende Obstgehölze und ein Erschließungspfad.

Die Pferdekoppel ist bisher ungenutzt, die Schwemme wenig gestaltet. Beide Flächen sollen zu attraktiven, gut nutzbaren Erholungsflächen umgestaltet und aufgewertet werden. Gleichzeitig sollen auch die Anforderungen an Klimaschutz und Biodiversität berücksichtigt werden. Die beiden können zur Stärkung des Dorfcharakters des historischen Aubinger Ortskerns beitragen. Die Aubinger*innen dürfen sich unter anderem auf eine Streuobstwiese, Blumenwiesen, Stauden, Klettergerüste, Schaukeln, eine Boulebahn und zahlreiche Bänke freuen. Im Mai 2024 wurde im Rahmen des Tages der Städtebauförderung eine Bürger*innenbeteiligung für die Maßnahme durchgeführt. Vorschläge und Anregungen zur Gestaltung der beiden öffentlichen Grünflächen wurden in die Vorentwurfsplanung eingearbeitet. Im Februar 2025 hat der Bezirksausschuss dem Vorentwurf zugestimmt. Anschließend wurde das Baugenehmigungsverfahren durchgeführt und die finale Ausführungsplanung für beide Flächen erstellt. Baustart ist voraussichtlich im Sommer 2026, Fertigstellung



Ausblick auf 2026/2027

Weitere städtische Grünflächen, die voraussichtlich 2026/2027 im Rahmen des Programmes aufgewertet werden sollen, sind die Wasserturm-wiese in Neuaubing und die Grünfläche am Ravensburger Ring am Westkreuz.



im Sommer 2027. Das Projekt wird mit Mitteln des Städtebauförderungsprogramms Sozialer Zusammenhalt gefördert.

Das Ladenzentrum Wiesentfeller Straße im Aufbruch

Das alte Ladenzentrum an der Wiesentfeller Straße war vieles – Versorger, Treffpunkt, Durchgangsraum –, aber zuletzt vor allem eines: ein in die Jahre gekommenes Relikt. Die Anlage aus dem Jahr 1968 wirkte abgeschnitten, dunkel, kaum einladend. Nun entsteht an derselben Stelle ein völlig neues Zentrum, das mehr sein soll als eine Aneinanderreihung von Geschäften: Ein Ort, der Neuaubing eine städtebauliche Mitte geben soll.

Ein Wettbewerb bringt den Wendepunkt

Dass der Neubau anders aussehen würde als sein Vorgänger, war früh klar. Die Münchner Wohnen entschied sich 2020 für einen Realisierungswettbewerb, der den Planungsprozess bewusst öffnete. Acht Teams aus Architektur und Landschaftsplanung beteiligten sich. Dass am Ende das Berlin-Rotterdam Büro MLA+ zusammen mit N-V-O Architekten aus München und Treibhaus Landschaftsarchitektur aus Hamburg gewann, lag vor allem an ihrem Ansatz: mehr Perspektiven, weniger abgeschottete Räume, ein Quartiersplatz statt eines Hinterhofs. Der Entwurf setzt auf Offenheit – breite Wege, viel Grün, klare Bezüge zu Kirche, Schule und umliegenden Wohnanlagen. Im Sanierungsgebiet Aubing-Neuaubing-Westkreuz soll das Ladenzentrum zum verbindenden Element werden.

Neues Wohnen, neue Wege, neue Versorgung

Die Planung umfasst vier Punkthäuser, die um den Platz gruppiert sind. Sie bringen 50 Wohnungen, davon 17 öffentlich gefördert, und damit dringend benötigten Wohnraum in den Stadtteil. Im Erdgeschoss entstehen ein Vollsortimenter, eine Bäckerei mit Außensitzen, kleinere Läden sowie Räume für das SOS-Kinder- und Familienzentrum. Auch medizinische Angebote sind vorgesehen. Details stehen allerdings noch aus.

Freiflächen als Leitmotiv

Öffentliche Freiräume bilden das Herzstück einer lebendigen und nachhaltig attraktiven

Stadtentwicklung. Rund um das Ladenzentrum an der Wiesentfeller Straße und Riesenburgstraße werden sich bald großzügige Flächen öffnen, die zum Verweilen, zur Begegnung und zur Erholung einladen.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für das Sanierungsgebiet Aubing-Neuaubing-Westkreuz konkretisiert die städtebaulichen Zielsetzungen für die Freiräume: Zentral ist neben der Neugestaltung des Ladenzentrums, der Ausbau eines Quartiersplatzes als Identifikationsort für den Stadtteil. Zudem sieht das Konzept vor, potenzielle öffentliche Grünflächen zu erweitern und ihre Aufenthaltsqualität deutlich zu steigern – ein entscheidender Beitrag zur Belebung des Quartiers und zur Stärkung der sozialen Stadtentwicklung.



Zwischen den Gebäuden sind begrünte Höfe geplant, während Atrien die Baukörper auflockern und Licht in die Innenräume lassen werden. Auf der Dachfläche des Supermarkts, die über eine großzügige Freitreppe mit dem umliegenden Freiraum verbunden ist, entsteht eine weitere grüne Oase. Sie steht sowohl den Bewohner*innen als auch der Öffentlichkeit offen und bietet zukünftig Raum für Erholung, zum Verweilen oder für kleine gemeinschaftliche Aktivitäten. Die gezielte Aufwertung dieser Außenbereiche steigert nicht nur spürbar die Aufenthaltsqualität, sie sichert zugleich langfristig die Attraktivität und Identität des

Stadtteils und unterstützt damit die städtischen Sanierungsziele.

Ein Projekt mit Förderkulisse

Der Wettbewerb sowie die Außenanlagen wurden mit Mitteln des Bund-Länder-Städtebauförderprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ gefördert. Das Zentrum soll soziale Angebote bündeln, Wege verkürzen und neue Anknüpfungspunkte für Nachbarschaft schaffen. Seit 2022 läuft der Neubau, die Fertigstellung ist für Sommer 2026 vorgesehen. Die Jury des Wettbewerbs lobte die klaren Raumkanten und die großzügigen Freiflächen – und sieht im Entwurf eine Chance, den bislang zersplitterten Stadtraum neu zu ordnen.

Ausblick: Ein Fest zum Start – und neue Möglichkeiten für das Viertel

Voraussichtlich im Herbst 2026 wird das Ladenzentrum nach und nach seine Türen öffnen. Begleitet wird der Prozess vom Stadtteilmanagement, das mit kleineren Veranstaltungen und Formaten bereits einen Vorgeschmack darauf gibt, welchen Charakter das Quartier künftig haben wird, von der Eröffnung bis zur offiziellen Einweihung.

Diese ist dann für den Tag der Städtebauförderung im Mai 2027 geplant. Das

Stadtteilmanagement am Westkreuz organisiert ein großes Fest, an dem auch die Münchner Wohnen beteiligt ist. Es soll den Aufbruch sichtbar machen, das Ladenzentrum offiziell an die Nachbarschaft übergeben und zugleich die Verbindung zum benachbarten Stadtteil Freiham stärken.

Schon in den Jahren zuvor hat das Stadtteilmanagement gezeigt, wie ein Ort trotz Baustelle lebendig bleiben kann: Bis zum Abriss wurden Zwischennutzungen in leerstehenden Flächen organisiert, um das Zentrum nicht verwaizen zu lassen. Und auch während der Neubauphase ist das Team präsent, etwa mit vier großformatigen Baustellenbannern, die im September 2024 installiert wurden. Sie dienen nicht nur als Absperrung, sondern auch als kreative Leinwand und als Informationsfläche für Veranstaltungen im 22er Stadtbezirk. Gleichzeitig weist das Stadtteilmanagement auf eine oft unterschätzte Möglichkeit hin, den neuen Quartiersplatz aktiv mitzugestalten: den Verfügungsfonds. Über ihn können Bewohnerinnen und Bewohner eigene Ideen einbringen – von kleinen Aktionen über kulturelle Formate bis hin zu Projekten für Kinder, Jugendliche oder Initiativen aus der Nachbarschaft. So soll der Platz ab dem ersten Tag nicht nur architektonisch überzeugen, sondern auch gesellschaftlich lebendig werden. Ein Aspekt, der bislang noch zu kurz kam, ist die Beteiligung junger Menschen. Gerade Jugendliche waren im alten Zentrum häufig präsent – vor allem als Nutzer*innen, manchmal auch in Konfliktsituationen. Vertreter*innen des Stadtteils betonen deshalb, wie wichtig es ist, diese Gruppe frühzeitig einzubinden. Workshops, Gesprächsrunden oder kleinere Projekte könnten helfen, Verantwortung zu stärken, Konflikte zu vermeiden und den neuen Platz von Anfang an zu einem Ort zu machen, den alle Generationen aktiv mitgestalten.

So entsteht ein Zentrum, das nicht nur errichtet wird, sondern gemeinsam mit den Menschen im Viertel Form annimmt, ein Ort, an dem Neuaubing lebendig wird und die Nachbarschaft ihn aktiv mitgestaltet.

GEBÄUDEMODERNISIERUNGS- UND ENERGIECHECK

Kostenlose Energieberatung

Damit Aubing, Neuaubing und das Westkreuz weiterhin zukunftsfähige Quartiere bleiben, wurde 2014 im Rahmen der Klimaschutzpolitik Münchens erstmals das Handlungsfeld Energie in den Fokus der Stadtteilentwicklung gerückt. In Neuaubing und Westkreuz beträgt der Flächenanteil der Wohnbebauung mehr als 80 %. Da viele Wohngebäude in den 60er und 70er-Jahren entstanden sind, weisen sie einen typisch für die Zeit, hohen Energieverbrauch auf. Die damit verbundenen Heizkosten stellen nicht nur eine finanzielle Belastung dar, sondern sind auch Ursache für eine hohe CO₂-Belastung unserer Umwelt.

Entwicklung zu einem beispielhaften energiegerechten und zukunftsfähigen Quartier

Im Energieleitplan sind Strategien und Potenziale zur Energie- und CO₂-Einsparung formuliert, um weitgehende Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern und steigenden Energiepreisen zu ermöglichen. Wesentliche Bausteine sind der Ausbau des Fernwärmenetzes aus dem nahelie-

genden Geothermiekraftwerk Freiham, der Photovoltaikausbau auf bisher ungenutzten Dachflächen sowie die energetische Gebäudesanierung. Ziel ist es, durch energetische Modernisierung neben den Klimaschutzziele auch den Werterhalt der Gebäude und des Stadtteils unter Berücksichtigung sozialer Belange zu sichern.

Um Eigentümerinnen und Eigentümer bei der energetischen Gebäudesanierung zu unterstützen, wird durch die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) vor Ort eine kostenlose Energieberatung angeboten, immer freitags von 9.30 bis 14 Uhr.

Mit dem vereinfachten Gebäudemodernisierungs- und Energiecheck (GMC-Easy)

und dem PV-Check wurden wichtige Instrumente als Entscheidungsgrundlage zur Erstellung von energetischen Konzepten entwickelt und fortgeschrieben. Der kostenfreie GMC-Easy, gefördert durch die Städtebauförderung, liefert auf Basis einer Bestandsuntersuchung für alle Gebäudetypen und Eigentümerstrukturen eine maßgeschneiderte Planungs- und Entscheidungshilfe.

Der vereinfachte Gebäudemodernisierungs- und Energiecheck:

Der GMC-Easy analysiert den Energieverbrauch des Wohngebäudes, bewertet die bauliche Substanz und schlägt verschiedene Sanierungsmaßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz vor. Zusätzlich wird

eine grobe Kosteneinschätzung der möglichen Maßnahmen erstellt und über Angebote von Förderprogrammen informiert.

Informieren Sie sich über den GMC-Easy



Sie haben Fragen zum Gebäudemodernisierungs- und Energiecheck, dann besuchen Sie unsere Energiesprechstunden im Stadtteiladen Westkreuz. Wir sind freitags von 9:30 bis 14:00 im Stadtteiladen Westkreuz in der Friedrichshafener Straße 11 erreichbar und freuen uns auf Ihren Besuch!



Verfügungsfonds

Ein offener Bücherschrank, eine Bank zum Verweilen, ein gemeinschaftlich gepflegtes Beet – manchmal beginnt Veränderung im Viertel mit einer kleinen, unscheinbaren Idee. Doch zwischen Einfall und Umsetzung liegt oft die Frage, woher das Geld dafür kommen soll. Genau an dieser Stelle setzt der Verfügungsfonds an: Ein Fördertopf, der Projekte unterstützt, die das Miteinander in Aubing, Neuaubing und am Westkreuz stärken.

Finanziert aus Mitteln des Bundes, des Freistaates Bayern und der Stadt München ist der Fonds ein bewusst flexibel gehaltenes Instrument innerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahme – und lässt sich an die Bedingungen vor Ort anpassen. Gleichzeitig gelten klare Förderrichtlinien: Unterstützt werden können nur Projekte, die die Sanierungsziele stärken und einen städtebaulichen Mehrwert schaffen – also investive Ziele vorbereiten, begleiten oder unmittelbar umsetzen. Zudem sollen sie mehrheitlich Menschen im Sanierungsgebiet erreichen, Kooperationen im Stadtteil fördern und einen nachhaltigen Effekt haben.

Gefördert wird alles, was Nachbarschaft lebendig macht: kulturelle Aktionen, soziale Initiativen oder kleinere bauliche Verbesserungen. Bis zu 15.000 Euro können pro Projekt fließen – beantragen dürfen alle, die sich für ihr Viertel engagieren wollen, ob Privatperson, Verein, Initiative oder Schulklassen.

„Über die Vergabe entscheidet eine Projektgruppe, in der Anwohnerinnen und Anwohner ebenso vertreten sind wie viele

der lokalen Vereine, sozialen und kulturellen Einrichtungen, der Bezirksausschuss, die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGS) und Vertreter*innen der Stadt München. Alle sechs bis acht Wochen kommt das Gremium zusammen, um neue Vorschläge zu beraten. Wer ein Projekt einreichen möchte, stellt es dort persönlich vor.

Erste Anlaufstelle ist der Stadtteilladen am Westkreuz. Dort prüft das Stadtteilmanagement nicht nur, ob ein Vorhaben förderfähig ist, sondern begleitet Antragstellerinnen und Antragsteller aktiv – von der Idee bis zum fertigen Antrag. Und es gilt ausdrücklich: Niemand sollte sich von den Förderrichtlinien abschrecken lassen. Oft klärt sich im direkten Gespräch, wie ein Projekt passend ausgestaltet werden kann, damit es tatsächlich in die Umsetzung kommt. Wichtig: Die Unterlagen müssen spätestens zwei Wochen vor dem nächsten Sitzungstermin eingereicht werden.

Noch Fragen zum Verfügungsfonds?



Dann besuchen Sie uns im Stadtteilladen Westkreuz oder informieren Sie sich auf unserer Homepage. Hier finden Sie auch weitere Informationen zur Antragsstellung.



Termine und Veranstaltungshinweise



Aktivierung der Freifläche an der Friedrichshafener Straße

Wo bislang nur ein Durchgang war, entsteht ein Ort zum Verweilen: Die Freifläche an der Friedrichshafener Straße wird offiziell eröffnet – mit einem neu initiierten Gemeinschaftsgarten, mit Aktionen und Begegnungsangeboten, kuratiert vom Stadtteilmanagement und weiteren Initiativen vor Ort.

Ort: Freifläche an der Friedrichshafener Str.
Wann: Frühjahr 2026

Beteiligung am Grünzug L, an der Pferdekoppel und -schwemme

Wie soll das Grün aussehen, das den Stadtteil prägt? Bei kommenden Beteiligungsformaten sind Anwohnerinnen und Anwohner gefragt, ihre Ideen einzubringen und die Freiräume mitzugestalten

Ort: wird noch bekanntgegeben
Wann: April bis Juni 2026

Ein neuer Auftritt für das Montessori-Kinderhaus

In der Limesstraße 1 wird gefeiert: Der erneuerte Vorbereich und der Hof des Montessori-Kinderhauses MOMUC e. V. werden eingeweiht – ein Projekt, das dem Auftakt der Limesstraße spürbar mehr Offenheit verleiht.

Ort: Limesstraße 1
Wann: wird noch bekanntgegeben

35. Aubinger Herbstfest (3. – 8. September 2026)

Auf der Festwiese am Belandwiesenweg informiert das Stadtteilmanagement gemeinsam mit dem Energie-Team der MGS über Städtebauförderung und energetische Sanierung – mitten im Trubel eines der beliebtesten Feste im Münchner Westen.

Ort: Festwiese am Belandwiesenweg
Wann: 03. bis 08. September 2026

KOSTENLOSE BERATUNG FÜR SIE VOR ORT

Stadtteilladen Westkreuz

Friedrichshafener Straße 11
81243 München
089 189292240

info@neuaubing-westkreuz.de
www.neuaubing-westkreuz.de

Öffnungszeiten:

Dienstag
9.30 bis 18 Uhr
(Stadtteilmanagement)

Mittwoch
9.30 bis 18 Uhr
(Stadtteilmanagement)

Donnerstag
9.30 bis 14 Uhr
(Stadtteilmanagement)

Freitag
9.30 bis 14 Uhr
(Energiesprechstunde)



IMPRESSUM

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



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



Landeshauptstadt
München
**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**

Redaktion und Layout:
MGS-Öffentlichkeitsarbeit

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

Bildnachweis:
Edward Beierle, Benjamin Ganzenmüller,
Baur&Latsch Architekten, BEM Land-
schaftsarchitekten Stadtplaner, Katharina
Holland, Janine Mauth, Florian Mayr

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



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr

