



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG

von Bund, Ländern und  
Gemeinden

Aubing  
Neuaubing  
Westkreuz

# STADTTEIL ZEITUNG

STADTRAT MACHT DEN WEG FREI

## Neue Grünprojekte im Sanierungsgebiet

Im Dezember vergangenen Jahres befasste sich der Stadtrat der Landeshauptstadt München mit den geplanten Maßnahmen im Sanierungsgebiet Aubing-Neuaubing-Westkreuz. Im Fokus standen der Ausbau von Grünflächen, die Verlängerung des Stadtteilmanagements und der Teilmaßnahme Ortskern Aubing sowie die Finanzierung von Personalbedarf.



GRÜNFLÄCHE AM  
RAVENSBURGER RING

Im Sanierungsgebiet Aubing-Neuaubing-Westkreuz sollen öffentliche Grünflächen ausgebaut und neue Grün- und Freiflächen geschaffen werden, um der wachsenden Bevölkerung öffentlich nutzbare Freiräume anzubieten. Dabei wird besonderer Wert auf Barrierefreiheit, generationenübergreifende Nutzung und interkulturelle Angebote gelegt. Die Flächen sollen auch ökologisch aufgewertet werden, um die biologische Vielfalt zu sichern. Die Gesamtkosten betragen in etwa 23,5 Millionen Euro. Für die Finanzierung werden Mittel aus dem Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ beantragt. Die Maßnahmen umfassen unter anderem die Aufwertung der Parkmeile Neuaubing im Grünzug L, die Grünflächen am Ravensburger Ring, am Wasserturm und im Ortskern Aubing sowie den Ausbau des Quartiersplatzes am Nahbereichszentrum Wiesentfeller Straße. Bei der Grünfläche am Ravensburger Ring, südlich der Bahnlinie Richtung Geltendorf, wurde bereits im

Mai 2022 eine Bürger\*innenbeteiligung vom Baureferat mit Unterstützung des Stadtteilmanagements durchgeführt. Voraussichtlich im ersten Halbjahr 2023 werden die Ergebnisse der Planer\*innen vorgestellt. Die öffentlichen Beteiligungen für die Grünfläche am Wasserturm sowie für die Pferdeschwemme und Pferdekoppel sind für die zweite Jahreshälfte 2023 geplant. Der neue Quartiersplatz am künftigen Nahbereichszentrum Wiesentfeller Straße soll neue Wegeverbindungen, ökologischen Wohn- und Wiesenlandschaften, attraktive Spielinseln, robuste Sportrasenflächen, Flächen fürs urbane Gärtnern, Räume zur Erholung sowie Treffpunkte für die Nachbarschaft bieten.

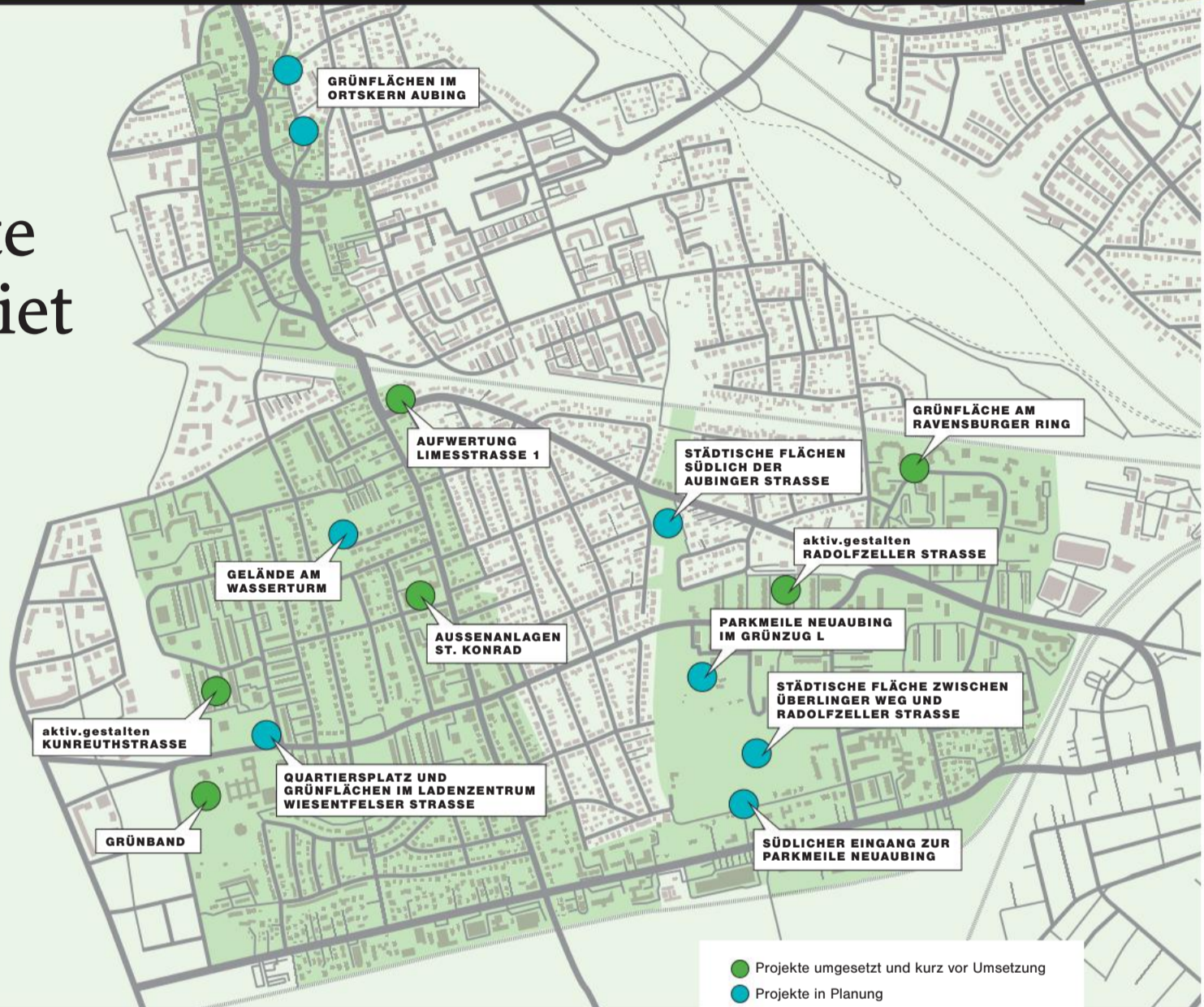


SOGENANNT  
„PFERDEKOPPEL“ IN AUBING

Die Parkmeile Neuaubing im Grünzug L zwischen der Bahnlinie S4 im Norden und der Bodenseestraße im Süden soll als durchgängige öffentliche Freifläche entwickelt werden, die Fuß- und Radwegeverbindungen bietet. Da die dafür benötigten Grundstücke zum Teil nicht verfügbar sind, besteht die Umsetzung aus mehreren Teilmaßnahmen. Der südliche Eingang der Parkmeile wird als öffentlich zugängliche Promenade neben der neuen Jugendfreizeitstätte AWO's Fredl erschlossen. An dieser Promenade gibt es ein Aktionsfeld mit vielseitigen Sportangeboten und einen schattenspendenden Sitzbereich. Der Baubeginn erfolgt voraussichtlich ab 2024. Auf den städtischen Flächen zwischen dem Überlinger Weg und der Radolfzeller Straße sollen unter anderem durchgängige Fuß- und Radwege entstehen. Die Nutzbarkeit der Grundstücke wird im in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan für das Wohnen an der Parkmeile Neuaubing gesichert. Die Beteiligung der Bürger\*innen ist für Anfang 2023 geplant.

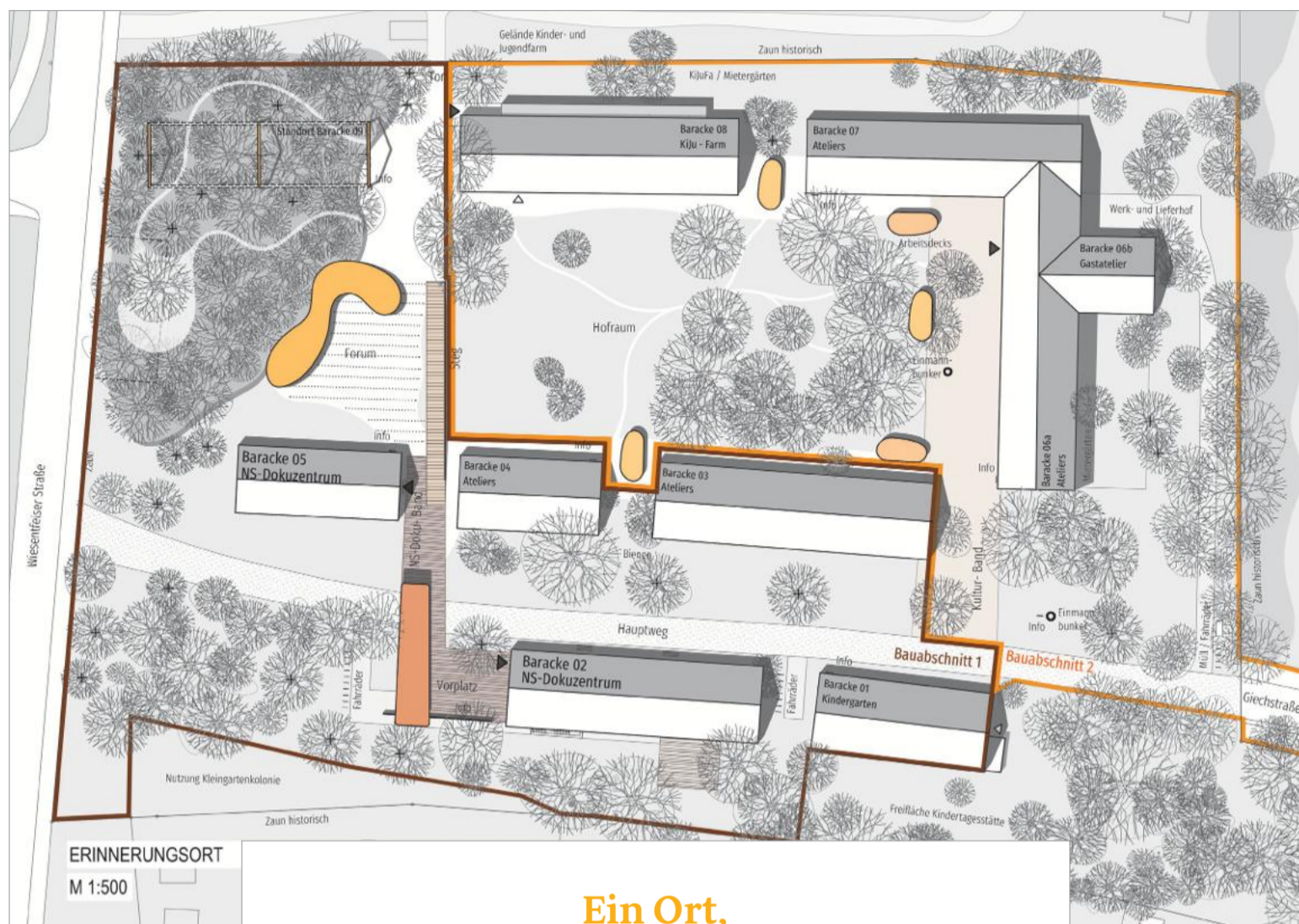
Auch die Freizeitanlage an der Mainaustraße wird erneuert. Es werden Angebote für alle Altersgruppen geschaffen, stets unter dem Aspekt der Klimaanpassung. Für die Durchführung werden 2023 ein Rahmenkonzept und eine Studie in Auftrag geben. Die Ergebnisse werden mit den Bürger\*innen 2023/24 abgestimmt. Danach erfolgt der Ausbau in Abschnitten voraussichtlich ab 2026. Auch südlich der Aubinger Straße stehen öffentliche Flächen für die Weiterentwicklung der Parkmeile Neuaubing bereit. Die dort ansässigen Krautgärten sollen beim Umbau bestehen bleiben und um barrierefreie Fuß- und Radwegeverbindungen erweitert werden. Weitere Potenziale werden mithilfe der geplanten Bürger\*innenbeteiligung ermittelt. Über den Fortschritt aller Maßnahmen wird das Stadtteilmanagement berichten und die Referate bei der Beteiligung der Bürger\*innen unterstützen.

Die vollständige Beschlussvorlage mit allen Maßnahmen finden Sie unter [www.risi.muenchen.de/risi/sitzungsvorlage/detail/7125557](http://www.risi.muenchen.de/risi/sitzungsvorlage/detail/7125557)



● Projekte umgesetzt und kurz vor Umsetzung  
● Projekte in Planung

# Ehemaliges Zwangsarbeiter\*innenlager Neuaubing wird saniert



Vorentwurf zur Neugestaltung des Geländes

## Ein Ort, der Geschichte, Gegenwart und Zukunft verbindet

**Zum Jahresende 2022 hat der Stadtrat die Mittel für die Sanierung des denkmalgeschützten Areals an der Ehrenbürgstraße freigegeben. Mit dem Wettbewerbsergebnis für die Neugestaltung und der Sicherung der Finanzierung liegen damit die zentralen Voraussetzungen für die Gesamtanierung vor.**

Das planerische Gesamtkonzept für das Areal wurde 2021 im Rahmen eines Realisierungswettbewerbs ermittelt. Den 1. Preis und Planungsauftrag erhielt die Bürgergemeinschaft *Sturm, Peter+Partner* zusammen mit *TRR, Landschaftsarchitekten Ritz und Ließmann* und dem Ausstellungsgestaltungsbüro *Müller-Rieger*. In enger Abstimmung mit den beteiligten Fachreferaten wurde der Entwurf 2022 konkretisiert und mit einer vertieften Kostenschätzung unterlegt. Auf dieser Grundlage hat der Stadtrat Ende 2022 den Projektauftrag für die Umsetzung erteilt.

Der Entwurf sieht eine behutsame Sanierung des denkmalgeschützten Areals vor, die die historische Bedeutung des Ortes mit der aktuellen Nutzung verbindet, die öffentliche Zugänglichkeit für die Nachbarschaft ermöglicht, Raum für Begegnung schafft und den grünen Charakter erhält. Den vorhandenen Künstler\*innen und Kunsthandwerker\*innen und der Kinder- und Jugendfarm soll der Wiedereinzug nach der Sanierung ermöglicht werden. Zusätzlich wird auf dem Gelände durch die Umnutzung der Baracken 2 und 5 eine Zweigstelle des NS-Dokumentationszentrums entstehen. Im Sinne eines schonenden und nachhaltigen Umgangs mit den verfügbaren Flächen wird großer Wert auf Koexistenz und Multifunktionalität gelegt. Das im Hofbereich entstehende überdachte

Forum z. B. soll durch unterschiedliche Gruppen genutzt werden können.

Dass auch die Funktionen Erinnerung und Klimafreundlichkeit sich nicht ausschließen müssen, zeigt das Freiflächenkonzept: Der Baumbestand der Anlage wird erhalten bzw. durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen werden, wenn Fällungen aus Gründen der Verkehrssicherung notwendig sind. Innerhalb der Anlage wird ein „Grünweg“ etabliert, ein Schotterrasen mit eingesäter Magerrasenansaat, der je nach Art und Häufigkeit der Nutzung sein Gesicht verändert. Magerrasenflächen in der Mitte des Hofes stärken zusätzlich den Biotopcharakter. Die Versickerung erfolgt überwiegend flächig bzw. über Versickerungsmulden. Vom Hauptzugang an der Wiesentföser Straße durchquert ein Weg das Gelände von West nach Ost, der auch als Fuß- und Radwegequerverbindung zwischen Neuaubing und Freiham dient.

Der erste Bauabschnitt, der im Wesentlichen die für Ausstellungs- und Vermittlungszwecke vorgesehenen Baracken 2 und 5 und deren Umgebung umfasst, soll bis 2025 abgeschlossen sein. Direkt im Anschluss erfolgt der zweite Bauabschnitt.

Die dringend erforderlichen Sicherungsmaßnahmen der vergangenen Jahre und der Planungswettbewerb wurden bereits mit Städtebaufördermitteln aus dem Bund-Länderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ unterstützt. Weitere Städtebaufördermittel sollen für die bauliche Umsetzung beantragt werden. Für die Sanierung der Baracken 2 und 5, also den Bereich, der an die NS-Geschichte des Ortes erinnern soll, wurden außerdem Mittel aus dem Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ bewilligt.



Eröffnung der Outdoorausstellung zu den Wettbewerbsergebnissen im Juli 2022



## Der Wettbewerb für das Areal Ubostraße kommt

**Nach einer langen und intensiven Bürger\*innenbeteiligungsphase steht nun fest: Für das Areal Ubostraße soll ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt werden.**

Das Areal zwischen Ubostraße, dem Germeringer Weg, dem S-Bahnhof Aubing und der Georg-Böhmer-Straße ist geprägt durch unterschiedlichste soziale, kulturelle und gemeinbedarfsorientierte Nutzungen und einen hohen Grünbestand. Herzstück des Areals aufgrund seiner historischen Bedeutung ist der Platz zwischen dem ehemaligen Bullenstall im Gebäude Ubo 7–9 und der im Kern aus dem 13. Jh. stammenden Kirche St. Quirin, der zu den ältesten Siedlungsbereichen Aubings zählt.

Der Weg vom S-Bahnhof in den Ortskern hat daher eine wichtige Eingangsfunktion. Dass dies auch so von den Aubinger\*innen gesehen wird, bestätigten die Ergebnisse des Bürger\*innenbeteiligungsverfahrens. Über mehrere Monate und verschiedene Beteiligungsformate hat die MGS ein Stimmungsbild ermittelt, wie der Bereich künftig gestaltet werden soll.

Ein großer Teil der Beteiligten wünscht sich einen schönen, barrierefreien Platz mit viel Pflanzen und Bäumen, der Menschen mit verschiedenen Angeboten Begegnung und Gemeinschaft ermöglicht, zum Verweilen einlädt, ein gastronomisches Angebot vorhält und dem Kfz-Verkehr deutlich weniger Raum bietet als bisher. Einigkeit bestand auch darin, dass der Platz für alle Altersgruppen etwas bieten und daher multifunktional sein muss.



Jugendbeteiligung

Diese Vorstellungen werden auch für die Umgestaltung des Bahnhofsvorbereiches geäußert. Hier steht allerdings der Wunsch nach Sauberkeit und Sicherheit sowie einer deutlichen Stärkung seiner barrierefreien Mobilitätsfunktion im Vordergrund.



Heutige Platzsituation:  
Karte zum Umgriff

Aus vielen Anmerkungen, die sich nicht nur auf den Umgriff der Bürgerbeteiligung bezogen, wurde die Befürchtung ersichtlich, dass die funktionalen und städtebaulichen Zusammenhänge mit den angrenzenden Bereichen nicht ausreichend bedacht werden. Einige wünschten sich hierfür auch eine Erweiterung des Planungsumgriffs und -instrumentariums. Der Stadtrat hat diese Hinweise nun aufgegriffen und den ursprünglich nur für den künftigen Platz und den Bahnhofs-

vorbereich angedachten Wettbewerbsumgriff auf das ganze Areal erweitert. Der unmittelbare Platzbereich soll als Realisierungsteil ausgelobt werden. Der übrige Bereich wird als Ideenteil ausgelobt mit der Maßgabe, dass der Verbleib der angrenzenden sozialen, kulturellen und gemeinbedarfsorientierten Nutzungen ermöglicht wird. Im Sinne einer klimafreundlichen Planung sollen auch das Schwammstadt-Prinzip sowie die Klimafunktion der Freiflächen bei der Planung des Platzes berücksichtigt werden. Dies trifft sich mit dem ebenfalls in der Beteiligung häufig geäußerten Wunsch nach schattigen Bereichen und dem Einsatz von Wasser als Gestaltungselement. Das Wettbewerbsverfahren wird mit Mitteln aus dem Bundes-Länder-Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ sowie Mitteln der Stadt gefördert.



### ALTOSTRASSE 16 – 200 JAHRE AUBINGER GESCHICHTE

## Die Planungen der Sanierung des historischen Anwesens sind im vollen Gange

**Das sogenannte alte Schulhaus in der Altostraße 16 feierte im letzten Jahr seinen 200. Geburtstag. Eine lange Zeit, in der das Gebäude die verschiedensten Funktionen innehatte. 1822 als Schulhaus erbaut, danach als Gendarmeriestation, Mesnerhaus, Kindergarten der Dillinger Franziskanerinnen und als Außenstandort der Münchner Volkshochschule genutzt, befindet sich dort heute die Bereitschaft Aubing des Bayerischen Roten Kreuzes.**

Als eines der prägenden Gebäude innerhalb des Dorfkern-Ensembles gehört es für viele Aubinger\*innen zum festen Bestandteil des Ortsbildes. Zahlreiche Erinnerungen sind mit dem Anwesen verknüpft. Unter der Prämisse, dass die derzeitigen Mieter\*innen und Nutzer\*innen das Gebäude auch in Zukunft nutzen können, wurde die Planergemeinschaft Baur & Latsch Architekten mit BEM Landschaftsarchitekten und Stadtplaner vom Kommunalreferat im Herbst 2022 beauftragt, ein Gesamtkonzept zur Sanierung des Anwesens zu erarbeiten. Neben der behutsamen, denkmalgerechten Fassadensanierung sollen die Nutzung der Räum-



Oben:  
Garten im  
Spätsommer

Links:  
Das alte  
Schulhaus,  
aktueller  
Zustand

lichkeiten optimiert und Potenziale für eine energetische Gebäudesanierung aufgezeigt werden. Auch die Umgestaltung des Vorbereichs, als harmonischer Übergang zum öffentlichen Raum, ist Teil der Entwurfsaufgabe. Stets im Zusammenhang mit dem Gebäude ist auch der rückwärtig gelegene, aufwendig gepflegte Obst- und Gemüsegarten zu sehen. Reste der alten Beetaufteilungen sowie der alte Baumbestand weisen auf seine lange Geschichte hin. Sein Erhalt als Teil der Aubinger Geschichte, aber auch als ökologisches Kleinod und Rückzugsort für viele Kleintiere, Vögel und Insekten liegt daher vielen am Herzen.

In diesem Zusammenhang wurde eine mögliche Wiederbelebung der historisch belegten Wegeverbindung entlang der nördlichen Grundstücksgrenze untersucht, die die östlich angrenzenden Wohnsiedlungen in Zukunft mit der Altostraße fußläufig verknüpfen könnte. Im Januar 2022 wurden die Vorentwurfsergebnisse im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung vorgestellt. Über die weiteren Schritte entscheidet der Stadtrat.



## Begrünte Dächer, nachhaltige Materialien und viel Platz für Fahrräder



Mit der Förderung im Wohnumfeld soll die Wohnfunktion gestärkt und ein Beitrag zu einer nachhaltigeren Siedlungsentwicklung geleistet werden. Ziele sind vielfältige und gut durchgrünte Freiflächen mit Nutzungsmöglichkeiten entsprechend der Freiraumbedürfnisse der verschiedenen Bewohnergruppen sowie größere ökologische Vielfalt und Wertigkeit.

Die GFBW mbH plant für ihre Wohnanlage eine punktuelle Umgestaltung der Freiflächen auf der Basis eines Gesamtkonzeptes, das vorhandene erhaltenswerte Bereiche integriert. Die daraus resultierende Freiraumplanung umfasst ein Gesamtkonzept für die Freiräume im gesamten Untersuchungsum-

**Die GFBW Bau- und Wohnungsbaugesellschaft mbH wertet ihre Wohnanlage mit nachhaltigen, ökologischen Müll- und Fahrradhäusern auf. Die Wohnanlage wurde 1967/1968 erbaut und in den vergangenen Jahren Zug um Zug saniert. Nun sollen auch die Freiflächen punktuell umgestaltet werden.**

griff sowie für die punktuellen Vertiefungsbereiche. In der Bestandsanalyse und -bewertung wurden folgende Bereiche der Freiflächen betrachtet: Grünflächen, Mülltonnenhäuser, Fahrradabstellmöglichkeiten, Wege, Plätze, Spielplätze, Barrierefreiheit der Hauszugänge, Beleuchtung und Ausstattungselemente wie Bänke, Abfalleimer, Poller, Wäschestangen und Pflanztröge. Die Aufwertung der Außenanlagen umfasst die Maßnahmen zur kurzfristigen Erneuerung, die als

Ergebnis der Bestands- und Bewertungsanalyse mit einem Sanierungsbedarf belegt wurden. Die Umsetzung erfolgt schrittweise in den nächsten Jahren. Der erste Bauabschnitt wurde bereits Herbst 2020 und der zweite im Frühjahr 2023 fertiggestellt. Im ersten Schritt wurden im Rahmen des Förderprogramms „aktiv.gestalten“ die abschließbaren und begrünten Fahrradabstellhäuser umgesetzt. Darüber hinaus setzt die GFBW ohne Förderung neue Müllhäuser und eine

verbesserte Beleuchtung um sowie die damit verbundene Erschließung und Begrünung. Im überdachten Fahrradhaus gibt es Platz für 48 Fahrräder. Die Fahrradhäuser werden in unmittelbarer Nähe der vorhandenen Mülltonnenhäuser platziert und gestalterisch abgestimmt. Mit der erfolgreichen Umsetzung der Planung wird die Aufenthaltsqualität in gesamten Quartier gesteigert. Die genannten Maßnahmen tragen zu einer ästhetischen und ökologischen Aufwertung des gesamten Wohnumfeldes bei.



Das begrünte Müll- und Fahrradhaus fügt sich perfekt in die Wohnanlage ein und wertet die Wohnanlage ökologisch auf.

### INSEKTENFREUNDLICHES PFLANZKONZEPT

## Artenvielfalt im Stadtteil stärken

**Der Start der Umsetzung der Aufwertungsmaßnahmen der Außenanlagen von St. Konrad steht in diesem Jahr an. Neben funktionalen Verbesserungen, vor allem im gesamten Vorbereich der Kirche entlang der Freienfelsstraße und Plankenfelder Straße und im Innenhof, die dazu beitragen werden, dass sich die Aufenthaltsqualität steigert, wird sich der Fokus auf neue insektenfreundliche und klimaangepasste Bepflanzung richten.**

Vor dem Hintergrund immer wärmer werden den Sommermonate mit zum Teil langen Trockenperioden werden für die Pflanzflächen entsprechend bunt-blühende Staudenkombinationen entwickelt, die hitze- und trockenheitsunempfindlich sind und einen moderaten Pflegebedarf haben. Durch abwechslungsreiche Farben, Strukturen und Texturen werden die Beete ganzjährig attraktive Hingucker sein. Dass sich die Pflanzen gleichzeitig als wertvolle Nahrungsquellen für viele Insekten eignen, wird ein weiteres wichtiges Kriterium bei der Pflanzenauswahl. Zur Steigerung der lokalen Artenvielfalt wurde bereits früh entschieden, dass die Rasenfläche vor dem Seiteneingang an der Plankenfelder Straße in eine artenreiche Wildblumenwiese umgewandelt



Beispiel einer typischen Präriestaudenpflanzung: Purpur-Sonnenhut mit Patagonischem Eisenkraut (oben) und Sonnenbraut (unten)



Einseitige Strauchbepflanzung im Vorbereich St. Konrad (Bestand)

wird – ein neues Zuhause für viele heimische Wildbienen und Schmetterlinge entsteht. Auch bei der Auswahl der neu geplanten Bäume wird die Eigenschaft der Hitze- und Trockenheitsresilienz Grundvoraussetzung sein. Jedes zusätzliche Gehölz im Stadtgebiet ist ein

weiterer Baustein, der zur Klimaanpassung in München beiträgt. Die Bedeutung der Pflanzenverwendung geht in diesem Projekt über den ästhetischen und gestalterischen Aspekt hinaus, hier wird ein ökologischer Mehrwert für den Stadtteil geschaffen.



STÄDTEBAUFÖRDERUNG

### DAS STÄDTEBAUFÖRDERPROGRAMM „SOZIALER ZUSAMMENHALT“

Erfahrungen in München zeigen, dass der Einsatz der Städtebauförderungs-mittel 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.

## Neuer Lebensraum für Wildbienen und Schmetterlinge

**Gemeinsam mit der Deutschen Wildtier Stiftung und dem Baureferat der LHM sowie vielen fleißigen Helfer\*innen wurde am Aufseßer Platz eine Wildblumenwiese angesät und am Info- und Aktionstag am 21. Oktober 2022 wurden zusätzlich 200 Krokuszwiebeln in die Erde gebracht.**

Ab Februar wird man die Krokusse als erste bunte Farbtupfer auf der Fläche bewundern können, die besonders für die ersten aktiven Insekten eine willkommene Nahrungsquelle nach dem Winter sein werden. Die ersten blühenden Wiesenkräuter zeigen sich dann ab Mitte April, zum Beispiel mit der leuchtend gelben Butterblume. Ab jetzt ändert sich das Aussehen der Wildblumenwiese von Woche zu Woche. Im Mai und Juni hat sie ihren Blühhöhepunkt mit Rot-Klee, Wiesen-Margeriten, Schafgarbe, dem violetten Wiesen-Salbei, der Tauben-Skabiose oder auch der zarten wilden Möhre.

Neben dem schönen Anblick ist eine Wildblumenwiese als Nahrungsquelle für heimische Wildbienen und Schmetterlinge von großer Bedeutung. Gerade in unseren Städten sind Lebensräume für Insekten besonders wichtig. Eine Wildblumenwiese trägt aktiv zur Stärkung der lokalen Artenvielfalt und somit auch der Biodiversität bei.

Verwendet man, wie am Aufseßer Platz, das entsprechende Saatgut, bestehend aus einer Mischung heimischer Wiesenkräuter, kann man zum einen davon ausgehen, dass sich das Blütenmeer jährlich wiederholen wird, zum anderen etabliert man genau die Arten, die als Nektarquelle für heimische Insekten geeignet sind. Die gebietsheimischen Samen



*Das Stadtteilmanagement bei der Arbeit. Am Info- und Aktionstag am Aufseßer Platz wurden 200 Krokusse gepflanzt.*

stammen von einem lokalen Saatguthersteller aus Freising, der die Samen direkt in der Region gewinnt.

An diesem Beispiel kann man erfahren, wie leicht eine einfache Rasenfläche in eine Wildblumenwiese umgewandelt werden kann. Dies kann ebenso mit wenigen Arbeitsschritten im heimischen Garten nachgeahmt werden. Praktische Anleitungen findet man u. a. auf den Webseiten des Landesbundes für Vogel- und Naturschutz e.V. ([www.lbv.de](http://www.lbv.de)) oder auch beim Naturschutzbund Deutschland ([www.nabu.de](http://www.nabu.de)). Achten Sie beim Kauf des Saatgutes darauf, dass es sich um mehrjährige, am besten heimische Blümmischungen handelt. Bei größeren Vorhaben haben Sie unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit, dass die Umwandlung einer Fläche in eine Wildblumenwiese z. B. im Rahmen unseres kommunalen Förderprogramms „aktiv.gestalten“ finanziell gefördert werden kann. Somit können wir aktiv die Stärkung der Artenvielfalt in Ihrem Stadtteil unterstützen.



**Wir haben Ihr Interesse geweckt?**

*Dann besuchen Sie uns im Stadteilladen und lassen Sie sich unverbindlich beraten oder informieren Sie sich auf unserer Webseite.*



### EIN NEUES ZENTRUM IN DER WIESENTFELSER STRASSE

## Der Abriss und Neubau des Ladenzentrums schreitet voran

**Das Ladenzentrum in der Wiesentfeller Straße 68 wird abgerissen und den modernen Ansprüchen entsprechend wieder neu aufgebaut. Voraussichtlich 2026 wird das neue Nahbereichszentrum bezugsfertig sein.**

Die Bagger sind in der Wiesentfeller Straße 68 inzwischen angerollt. Wo früher Cafés, Geschäfte, Arztpraxen, soziale Einrichtungen und Wohnungen ihren Platz fanden, befindet sich momentan eine große Baugrube. Für den Stadtteil war das 1968 erbaute Ladenzentrum ein wichtiger Ort, weswegen es gemeinsam mit den umliegenden Flächen den modernen Ansprüchen entsprechend neu gebaut wird. Das neue Nahbereichszentrum wird sich mit attraktiven und ökologisch hochwertigen Außenflächen zum Stadtteil hin öffnen. Mit vier einzelnen Gebäuden bietet es mehr Platz zum Wohnen, für soziale Einrichtungen, den Einzelhandel und andere Dienstleistungen. Ein städtebaulicher Wettbewerb, an dem Architekturbüros aus ganz Europa beteiligt waren, sichert beim Neubau die Qualität. Der städtebauliche Wett-



*Links: Baugrube auf dem Gelände Wiesentfeller Straße 68*

*Unten: Aus alt mach neu – Visualisierung des neuen Nahbereichszentrums in der Wiesentfeller Straße 68*



bewerb sowie Anteile der neuen Freiflächen werden aus Mitteln des Bund-Länder-Städtebauförderprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ finanziert. Die Abbrucharbeiten sind fast abgeschlossen. Das neue Nahbereichszentrum ist voraussichtlich im Sommer 2026 bezugsfertig.

In der Zwischenzeit hat das Stadtteilmanagement die Aufgabe, sich den Themen, die den Bewohner\*innen wichtig sind, anzunehmen. So wurde 2022 ein Flyer mit Infos zu den nächsten Einkaufsmöglichkeiten oder zu Ansprechpartner\*innen bei Einkaufshilfen veröffentlicht und in der Nachbarschaft verteilt.

Bei der mobilen Litfaßsäule von MAGs, die zwischen April und Oktober 2022 rund um die Wiesentfeller Straße wanderte, war das Stadtteilmanagement mit Infos und einem offenen Ohr ebenfalls vertreten. Die Ergebnisse fließen in künftige Projekte des Stadtteilmanagements mit ein.



## Wie schaffen wir es, dass Gebäude weniger Energie verbrauchen?

E

**München soll bis 2035 klimaneutral werden. Die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGS) unterstützt Eigentümer\*innen und Mietende bei der Umsetzung mit kostenfreier Beratung und Fördermitteln im Stadteilladen am Westkreuz. Katharina Walter, Energieexpertin der MGS, erläutert im Interview die aktuellen Angebote.**

### \_\_ Zu welchen Energie-Fragen bekommt man im Stadteilladen Beratung?

Es kommt darauf an, ob man Mieter\*in oder Eigentümer\*in ist. Wir beraten sowohl zu Themen, die das gesamte Gebäude betreffen wie energetische Sanierung oder Heizungsumstellung als auch zu Themen, die den eigenen Haushalt betreffen. Wie kann ich in meiner Wohnung Energie sparen? Welche Geräte benötigen viel Strom und wie kann ich das ändern? Wir bieten Strommessgeräte zur kostenfreien Ausleihe an. Damit kann man zuhause überprüfen: Wie viel verbraucht eigentlich mein Kühlschrank? Was kostet der Betrieb beim aktuellen Strompreis und nach welcher Zeit würde sich eine sparsame Alternative rentieren? Dazu steckt man das Messgerät zwischen Steckdose und Stecker und dann misst es, wie viel Strom das Gerät benötigt.

### \_\_ Bekommen Eigentümer auch bauliche Beratungen?

Ja, Eigentümer\*innen können sich kostenfrei zu Photovoltaik, Heizung oder Dämmung beraten lassen, ebenso zu Fördermöglichkeiten. Wir beantworten offene Fragen, schauen uns gemeinsam Pläne oder Heizkostenabrechnungen an und geben Tipps, wie Gebäude energieeffizienter ausgestattet werden können. Hierzu bieten wir mehrere Rundgänge mit unserer Wärmebildkamera an, um beispielhaft Schwachstellen an Gebäuden sichtbar zu machen.

### \_\_ Was kann man auch ohne Umbaumaßnahmen tun?

Große Stromfresser, die man austauschen sollte, wenn man es sich leisten kann, sind alte Geräte, besonders Kühltruhe oder Kühlschrank. Viele haben noch 20 bis 30 Jahre alte Geräte, die vielleicht noch gut laufen, die aber viel Strom fressen. Die Energieeffizienz von Geräten hat sich in den letzten Jahren stark verändert und da kann man wirklich etwas einsparen. Zum Thema Heizen hört man ja jetzt viel. Wenn man weniger heizt, verbraucht man logischerweise weniger Energie,

pro Grad etwa sechs Prozent. Die Frage ist, fühle ich mich dann auch wohl, ist mir warm genug? Wer als Eigentümer\*innen Zugriff auf die Heizanlage hat, kann durch Dämmung der Leitungen oder Anpassung der Heizkurve kurzfristig die Effizienz optimieren.

### \_\_ Die Stadt München hat beschlossen, bis 2035 klimaneutral zu werden.

Genau, das Ziel ist, dass bis 2035 die Gesamtklimabilanz von München CO<sub>2</sub>-neutral ist. Klimaneutralität bis 2035 ist ambitioniert, bis dahin sind es noch 13 Jahre und wir ha-

ben nicht nur in München, sondern in ganz Deutschland einen hohen Energieverbrauch, was unter anderem an den alten Bestandsgebäuden liegt. Private Haushalte verbrauchen etwa ein Viertel der gesamten Energie in Deutschland und davon sind zwei Drittel Heizenergie. Das große Thema ist also energetische Sanierung: Wie schaffen wir es, dass Gebäude weniger Energie benötigen?

### \_\_ Was heißt das für Neuaubing-Westkreuz?

Speziell in Neuaubing-Westkreuz gibt es ja große Gebäude mit vielen Wohneinheiten. Das große Einsparpotenzial ist, die Gebäudehülle auf einen aktuellen energieeffizienten Stand zu bringen, das heißt Außenwände und Dach dämmen, neue Fenster installieren. Die Strategie in München ist außerdem, dass die Fernwärme selbst klimaneutral werden soll durch die Wärmege- winnung mittels Geothermie. Zusätzlich gibt es noch die Option, dass man Photovoltaik installiert und dadurch auch der Strom klimaneutral wird. Potenzial haben die vielen besonnten Dächer sowie die großen Fassaden. Photovoltaik passt sowohl auf das Dach als auch an die Fassade. In München werden seit Kurzem die Balkonkraftwerke extra gefördert. Das heißt, man muss nicht Eigentümer\*in sein, sondern kann als Mieter\*in einen Teil seines Stromverbrauchs selbst erzeugen.

### \_\_ Kann Neuaubing-Westkreuz also klimaneutral werden?

Theoretisch, ja, aber es ist an der Zeit, dass alle mitwirken: Kommune, Wirtschaft, Eigentümer\*innen und die Nutzer\*innen. Gebäude sind in der Regel nach 50 Jahren renovierungsbedürftig, dies ist aber auch eine große Chance, denn es muss baulich viel getan werden. Eine Herausforderung sind die vielen Wärmebrücken an Stellen, an denen verschiedene Materialien aufeinandertreffen oder an durch die Fassade betonierten Balkonen. So hat man eine Zeit lang gebaut. Aus heutiger Sicht ist das energietechnisch nicht so optimal, aber es lässt sich im Nachgang beheben.

»Eigentümer\*innen können sich kostenfrei zu Photovoltaik, Heizung oder Dämmung beraten lassen, ebenso zu Fördermöglichkeiten.«



### Energieberatung

Immer freitags\* von 9:30 bis 14:00 Uhr stehen Energie-Expert\*innen der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGS) im Stadteilladen (Friedrichshafener Straße 11) für Ihre Fragen bereit.

In der Energieberatung können Sie Fragen rund um die Themen Energiesparen, energetische Sanierung und Förderprogramme stellen:

- |   |   |   |
|---|---|---|
| → Welche Möglichkeiten gibt es, um in meiner Wohnung/meinem Haus Energie zu sparen? | → Was kann ich tun, damit meine Wohnung/mein Haus weniger Energie verbraucht? | → Welche finanziellen Unterstützungen gibt es, wenn ich meine Wohnung/mein Haus energieeffizient sanieren will? |
|---|---|---|

\* An anderen Tagen auch gern nach telefonischer Vereinbarung.

### Strommessgerät kostenfrei ausleihen

Die Stromkosten steigen in jedem Haushalt enorm an und zwingen zu einem effizienten Stromeinsatz. Oft weiß man gar nicht, welche Geräte viel Strom verbrauchen und wo man sparen könnte. Stromfresser sind in der Regel alte Kühlschränke, Fernseher, aber auch Aquarien oder Spielkonsolen.

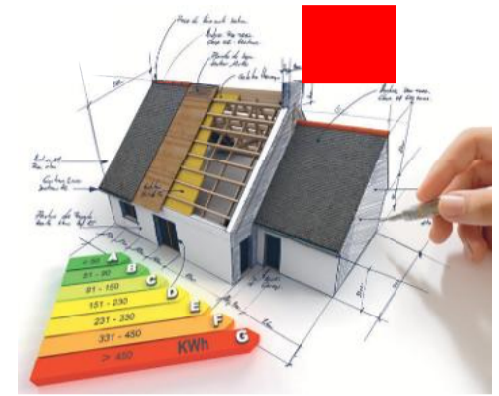
Mit einem Strommessgerät können Sie die Stromfresser im Haushalt aufspüren. Einfach den Fernseher oder PC am Strommessgerät anstecken und Sie können sofort die Leistung und den Verbrauch ablesen. Zudem werden gleichzeitig die realen Energiekosten ermittelt. Ihren Strompreis können Sie am Gerät einstellen.

Das Strompreismessgerät können Sie im Stadteilladen gegen eine Pfandgebühr von 20 Euro ausleihen und damit in Ihrem Zuhause den Stromverbrauch checken. Dazu gehört eine Informationsbroschüre mit Stromspartipps.

# Welche Möglichkeiten gibt es, Sanierungsmaßnahmen am Gebäude fördern zu lassen?

**Es gibt viele Optionen, die Investitionen in Sanierungsmaßnahmen durch Zuschüsse zu verringern. Der Bund unterstützt hier seit Langem intensiv. Auch die Stadt München hat Mitte des letzten Jahres ihre Förderkonditionen neuformiert und die Mittel hierfür stark erhöht.**

Im Bereich energetische Gebäudesanierung unterscheidet man zwei Wege der Förderung. Zum einen die Option, das Haus „im Ganzen“ zu sanieren und damit einen bestimmten Effizienzstandard zu erreichen, zum anderen eine Sanierung in einzelnen Schritten, den sogenannten Einzelmaßnahmen.



Hochwertig sanierte Gebäude können mit unterschiedlichen Fördermöglichkeiten bezuschusst werden.

## Für Sanierungen in einem Zug...

gibt es Zuschüsse, die mit der Effizienz bzw. Sparsamkeit des Gebäudes steigen. Also je weniger das Gebäude am Ende verbraucht und je mehr Erneuerbare Energien verwendet werden, desto mehr Geld bekommt man.

- > Die Zuschüsse beginnen bei 5% und enden bei 20% für ein sehr hochwertig saniertes Gebäude.
- > Zusätzlich zu diesen „Effizienzhausstandards“ gibt es die Möglichkeit, unterschiedliche Boni hinzuzuziehen.
- > Es gibt einen Erneuerbare-Energien-Bonus, wenn mindestens 65% der Energie aus nicht fossilen Quellen stammt.

> Alternativ kann man ein besonders nachhaltiges Gebäude mit einer Zertifizierung bewerten lassen und hierfür einen ebenso hohen Bonus erhalten.

> Sollte das Gebäude vor der Sanierung in einem besonders schlechten Zustand sein (im Energieausweis auf der Skala im Bereich H oder höher), kann man einen „Worst Performing Building“-Bonus als Zusatz beantragen.

> Neu seit 01.01.2023 ist außerdem ein erhöhter Zuschuss, wenn man die Sanierung als serielle Sanierung umsetzt. Hierbei werden vorgefertigte Elemente in kurzer Zeit an das Gebäude angebracht und damit die Sanierungszeit enorm reduziert.

## Bei den Einzelmaßnahmen gelten...

je nach Umsetzung bestimmte Mindestwerte, die es zu erfüllen gilt, damit man einen Zuschuss bekommt.

> Bei einer Fassadendämmung muss die Dämmung beispielsweise eine bestimmte Dicke und Güte haben, um den Mindestwert zu erreichen.

> Wärmepumpen müssen in einer Liste für förderfähige Anlagen aufgeführt sein, um eine Förderung auslösen zu können.

> Der Zuschuss ist hierbei für die Art der Maßnahme festgelegt.

> Der Bund fördert Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle und an der Anlagentechnik mit max. 20% der förderfähigen Kosten.

> Heizungstausch wird mit bis zu 40% gefördert.

> Die Stadt München legt jeweils noch 15% obendrauf. Sobald ein Förderantrag durch den Bund – die sogenannte BEG (Bundesförderung für effiziente Gebäude) – genehmigt wurde, kann man einen Antrag bei der Stadt München für die FKZ (Förderung Klimaneutrale Gebäude) für die selbe Maßnahme stellen. Für beide Förderungen müssen bei Sanierungsmaßnahmen dieselben Anforderungen erfüllt werden.

dert und letzteres mit 50%. Eine Kumulierung mit dem BEG ist insgesamt bis zu einem Zuschuss von 60% möglich.

Das BEG zahlt Förderungen für Effizienzhäuser im Rahmen eines Kredits inkl. Tilgungszuschuss an den Eigentümer über die KfW Bank aus. Für Einzelmaßnahmen im BEG ist die BAFA zuständig, die hierbei Direktzuschüsse gewährt, nachdem die Rechnungen bezahlt und eingereicht wurden. Die Zuschüsse der Stadt München erfolgen in beiden Fällen ebenfalls als Direktzuschüsse nach Bezahlung und Rechnungseinreichung.

## Übersicht über die aktuellen Fördersätze

### KfW Kreditanstalt für Wiederaufbau

> [www.kfw.de/inlandsfoerderung/Bundesfoerderung-fuer-effiziente-Gebaeude](http://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Bundesfoerderung-fuer-effiziente-Gebaeude)

### Landeshauptstadt München

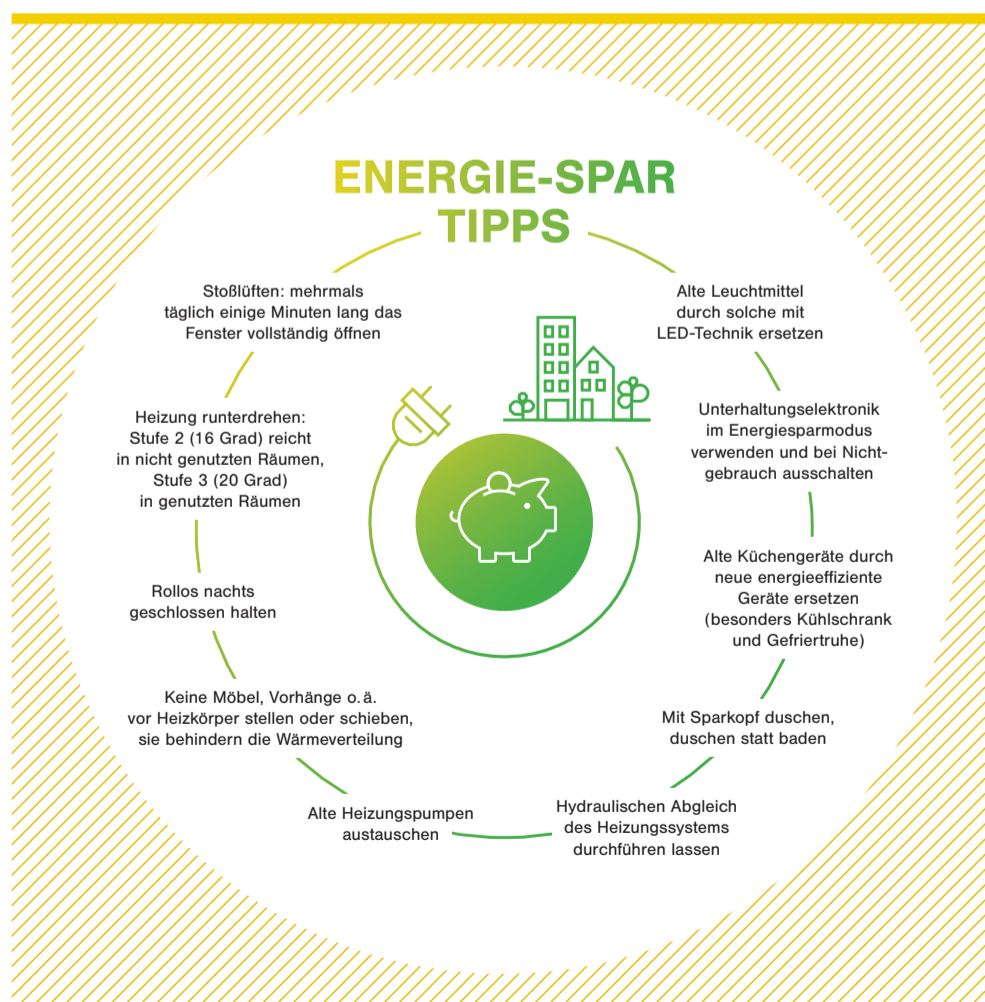
> [www.stadt.muenchen.de/infos/foerderprogramm-klimaneutrale-gebaeude.html](http://www.stadt.muenchen.de/infos/foerderprogramm-klimaneutrale-gebaeude.html)

Weitere Informationen zu den Förderungen und Zuschüssen finden Sie auf den Websites der BEG des Bundes und des FKZ der Stadt München.

Da sich die Förderungen aktuell schnell ändern können, kommen Sie gerne bei uns im Stadteiland vorbei. Hier bekommen Sie eine tagesaktuelle Auskunft zu den Zuschüssen.

Die Zuschüsse für Effizienzhäuser und Einzelmaßnahmen berechnen sich an Hand der Wohneinheiten. Wenn Sie zwei Wohneinheiten haben, bekommen Sie also den doppelten Zuschuss. Begrenzt sind die Zuschüsse auf die förderfähigen Kosten von max. 150.000 € für Effizienzhäuser je Wohneinheit und max. 60.000 € für Einzelmaßnahmen je Wohneinheit, Jahr und Maßnahme.

Neben den direkten Umsetzungen werden auch Energieberatung und Baubegleitung durch beide Gremien gefördert. Ersteres wird von der Stadt München mit bis zu 90% geför-

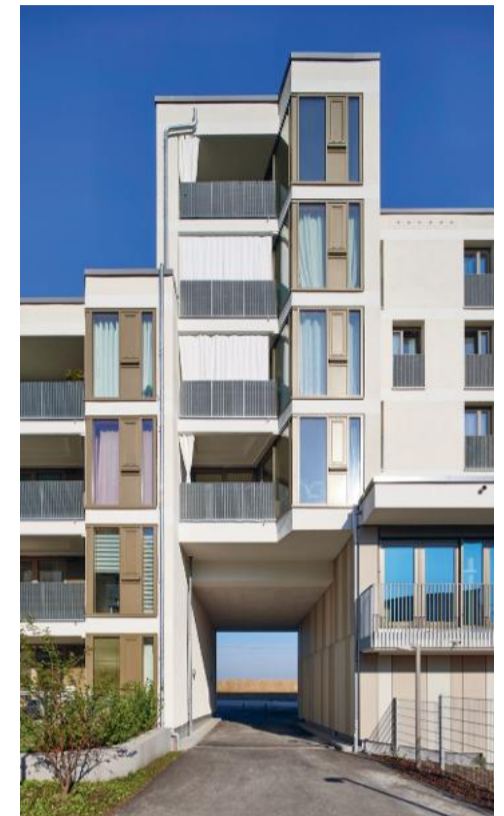


# Vielfalt vereinen

**Die Durchwegung im Wohngebäude der GWG München in der Aubinger Allee wirkt wie ein Fenster in eine andere Welt. Tatsächlich bietet sie einen Blick auf unser Sanierungsgebiet Aubing/Neuaubing-Westkreuz. Genau hier verbinden sich zwei Welten, genauer gesagt, das noch junge Freiham und die bestehenden Gebiete.**

Unsere Aufgabe ist es, den Lebensraum der Menschen, die in beiden Gebieten leben, zu vereinen. Wie wir das umsetzen? Wir gestalten Projekte, die im Kleinen wirken, im Konkreten. Mit dem Quartiersmanagement vor Ort gelingt es uns, aus der Summe der Einzelprojekte ein „Mehr“ zu entwickeln: Vielfalt, Verbindendes zu erhalten und zu stärken.

Mit Beschluss vom 21. Dezember 2022 ist der nächste Meilenstein für Aubing-Neuaubing-Westkreuz mit Ausstrahlungseffekten gefallen. Für eine gelingende Integration wird der öffentliche Raum und die soziale Infrastruktur gezielt gestärkt und weiterentwickelt. Um das Miteinander im Stadtteil zu fördern, werden neue Raumangebote für Kommunikation und gemeinsame Aktivitäten geschaffen, die allen Bewohner\*innen unabhängig von Herkunft, Alter oder Religion offenstehen. Durch die Aufwertung bzw. Schaffung neuer öffentlicher Räume mit Aufenthaltsqualität entstehen Orte der Begegnung.



»Wir sprechen nicht nur von Vielfalt vereinen. Wir sind Vielfalt! Deshalb sind unsere MGS-Kolleg\*innen mit vollem Herzen dabei, bunte Projekte für Sie zu gestalten.«

Norbert Kobald, Dipl.-Betriebswirt (FH),  
MGS Geschäftsführer und Bereichsleiter Querschnittsfunktionen bei der GWG München

Dazu gehören u. a. die Aufwertung der Parkmeile Neuaubing im Grünzug L, die Grünflächen am Ravensburger Ring, am Wasserturm und im Ortskern Aubing sowie der Ausbau des Quartiersplatzes am Nahbereichszentrum Wiesentfeller Straße.

Natürlich wird auch an den Klimawandel und die Natur gedacht. Die Flächen sollen resilient und ökologisch aufgewertet werden, um mehr Schatten zu bieten, um schonender mit Regenwasser umzugehen und die biologische Vielfalt zu sichern.

## KOSTENLOSE BERATUNG – FÜR SIE VOR ORT

### Stadtteilladen Westkreuz

Friedrichshafener Straße 11, 81243 München  
www.neuaubing-westkreuz.de  
Telefon 089.18929240, info@neuaubing-westkreuz.de

#### ÖFFNUNGSZEITEN

Montag 14.00 bis 17.00 Uhr (Verbraucherberatung)  
Dienstag 09.30 bis 18.00 Uhr (Stadtteilmanagement)  
Mittwoch 09.30 bis 18.00 Uhr (Stadtteilmanagement)  
Donnerstag 09.30 bis 14.00 Uhr (Stadtteilmanagement)  
Freitag 09.30 bis 14.00 Uhr (Energiesprechstunde)



**IMPRESSUM** Herausgeber:  
Münchner Gesellschaft für  
Stadterneuerung mbH (MGS)  
Projektleitung Sven Papendick  
Haager Straße 5, 81671 München

In Zusammenarbeit mit der  
Landeshauptstadt München,  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung,  
Blumenstraße 31, 80331 München

Bildnachweis: Andreas Hantschke, Benjamin Ganzenmüller,  
iStock/Franck Boston, Jochen Splett, LHM-Kommunalreferat, LHM-Referat für  
Stadtplanung und Bauordnung HA III, MGS, Laura Thiesbrummel, Nicole Bös,  
N-V-O Architekten München, MLA+ Berlin und Treibhaus, Landschaftsarchitektur  
Hamburg, Rainer Sturm/pixelio.de, SPP Architekten + Ingenieure  
Konzept und Gestaltung: Liane Zimmermann  
Satz und Reinzeichnung: Markus Keller



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



Bayerisches Staatsministerium für  
Wohnen, Bau und Verkehr



Landeshauptstadt  
München

