

# STADTTTEIL NAH

40 Jahre nah am Menschen.  
40 Jahre nah bei Dir.



1979 – 2019

**MGS**  
Tochtergesellschaft  
der GWG München



Malaktion am Tag der  
Städtebauförderung 2019,  
Eröffnung des Pöllat-Pavillons  
in Giesing.

Seit 2015 richtet die MGS  
im Auftrag der Landeshauptstadt  
München den Tag der  
Städtebauförderung aus.



## Liebe Münchnerinnen und Münchner!

„40 Jahre nah am Menschen. 40 Jahre nah bei Dir.“ Das ist das Credo, nach dem die MGS seit vier Jahrzehnten arbeitet.

Die MGS wurde 1979 zur Umsetzung innerstädtischer Projekte als Sanierungsträgerin bzw. Treuhänderin gegründet – heute blickt sie auf 40 Jahre Erfahrung und Kompetenz aus dem Bereich Stadterneuerung. Viele Stadtviertel werden durch Mittel der Städtebauförderung und den Einsatz der MGS saniert, erneuert und mit bunten Aktionen belebt. Als Bindeglied zur Stadtverwaltung werden in allen Gebieten Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner der MGS eingesetzt, die ein offenes Ohr für die Bedürfnisse und Anliegen der Menschen vor Ort haben.

Mit der vorliegenden Jubiläumszeitung erhalten Sie einen guten Überblick über die Tätigkeit der MGS in der Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft.

Ihr

**Dieter Reiter**  
Oberbürgermeister  
der Landeshauptstadt  
München

Wir im Heute

# Die Aufgaben änderten sich, die Ziele nicht!

Die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH blickt heute zurück auf über 40 Jahre Erfahrung als Sanierungsträgerin bzw. Treuhänderin der Landeshauptstadt München.

Angefangen hat alles 1979 als Sanierungsträger in Haidhausen. Als sich ständig weiterentwickelndes System legte die Stadterneuerung von damals den Grundstein für etwas, das heute als herausragende Stärke gesehen wird: die Verbindung lokaler Identitäten, historischer Baubestände und neuer Architektur. Im Lauf der Jahre haben wir uns zum modernen Dienstleistungsanbieter im Bereich der Stadterneuerung entwickelt. Stadterneuerung ist heute für uns weit mehr als nur bauen, es hat sich auch unser Wirkungsgrad vervielfacht. Durch die verstärkte Kommunikation mit den unterschiedlichen Akteuren in den Sanierungsgebieten ist die MGS den Bürgerinnen und Bürgern noch näher als zuvor.

Das Ziel der Landeshauptstadt München sowie der MGS ist es, mit den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort ihr Stadtgebiet zu prägen und ihre Wünsche in Planungen, Visionen und Vorstellungen zu integrieren.

Es entstehen Projekte mit Perspektiven, für ein Stadtviertel oder für die ganze Stadt, die nach Menschen verlangen, die mit viel Kreativität, Strategie, Vernetzung und Durchhaltevermögen handeln und immer den Blick für das große Ganze haben. Dieser dynamische Prozess ist beispielhaft für die integrierte Stadtteilentwicklung.

Um unsere Ziele und den Auftrag der Landeshauptstadt München umzusetzen, unterstützen uns die unten stehenden Förderprogramme.

## Unsere Leistungsbereiche umfassen heute

- Treuhänderin
- Vorbereitung und Durchführung vorbereitender Untersuchungen
- Projektentwicklung und -steuerung
- Quartiers-, Stadtteil- und Geschäftsstraßenmanagement
- Leerstands- und Flächenmanagement
- Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligungsprojekte
- Energetische Gebietsentwicklung
- Städtebauliche Maßnahmen
- Entwicklung und Konzeption kommunaler Fördermodelle
- Prozesssteuerung hervorgehobener Projekte



Erörterungsveranstaltung in Haidhausen anhand eines naturgetreuen Modells am Anfang der 1980er-Jahre

<p><b>Moderne Stadterneuerung ist für uns weit mehr als bauliche Maßnahmen.</b></p> <p>Uns geht es darum,</p>	 <p>... die Bewohnerinnen und Bewohner im Stadtteil frühzeitig über aktuelle und künftige Entwicklungen zu informieren.</p>	 <p>... verschiedene Interessen zu vereinen.</p>	 <p>... kulturelle Vielfalt und das „Zusammenwachsen“ von bestehenden angrenzenden Altbaugebieten und neuen Stadtgebieten zu fördern.</p>	 <p>... die Wohnqualität nachhaltig zu verbessern.</p>	 <p>... den Austausch zwischen Bewohnerinnen und Bewohnern zu vernetzen, zwischen städtischen Dienststellen, Bezirkspolitik, lokalen Baurägern etc.</p>
---	--	---	--	---	--

## Die Förderprogramme

... der Landeshauptstadt München



**E für energieeffiziente und sozial gerechte Stadtteilentwicklung**

**E – das Energieprogramm** steht für Energieeffizienz und Energiegerechtigkeit in der Stadtteilentwicklung. Von der MGS entwickelte Werkzeuge hierfür sind der Gebäudemodernisierungs- und Energie-Check als Entscheidungsgrundlage für Eigentümerinnen und Eigentümer. Ebenso das neu entwickelte Förderprogramm zur energetischen Bestandssanierung der Landeshauptstadt München zur Sicherung einer sozialverträglichen Maßnahmenumsetzung.



**Mehr Platz zum Spielen und Lachen**

**Wohngrün.de** dient der Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität am Mittleren Ring. Es fördert die Schaffung hochwertiger Freibereiche für die Bewohnerinnen und Bewohner.



**Die Straßenfassade wurde instand gesetzt und nach historischem Vorbild modernisiert**

**aktiv.gestalten** ist ein Projekt, mit dem die Stadt München durch die MGS private Investitionen zur Verbesserung und Aufwertung im Wohn- und Gewerbeumfeld mit bis zu 45% der Investitionssumme unterstützt. Damit werden lebendige und lebenswerte Stadtteile gefördert.

... von Bund und Land



**Platz zum Erholen, Spielen und Wohlfühlen – mit den Aktivitäten der Sozialen Stadt**

**Die Soziale Stadt** unterstützt Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf. Neben baulichen und städtebaulichen Maßnahmen spielen auch die Aktivierung sowie die Stabilisierung der Bevölkerung eine wichtige Rolle.

# Wir vor Ort



- ①  
**MGS**  
**Stadtteilmanagement Westkreuz**  
Friedrichshafener Straße 11  
81243 Neuaußing
  - ②  
**MGS**  
**Stadtteilmanagement Pasing**  
Gleichmannstraße 5a  
81241 München
  - ③  
**MGS**  
**Stadtteilmanagement Moosach**  
Dachauer Straße 270b  
80992 München
  - ④  
**MGS**  
**Stadtteilmanagement Giesing**  
Tegernseer Landstraße 113  
81539 München
  - ⑤  
**MGS**  
**Stadtteilmanagement Trudering**  
Truderinger Straße 302  
81825 München
  - ⑥  
**Mobiles MGS**  
**Stadtteilmanagement Neuperlach**  
Hier werden wir für Sie im ganzen Gebiet mobil vor Ort sein.
- 
- **MGS Zentrale**  
Haager Straße 5  
81671 München
  - **Aktive Sanierungsgebiete, Aktive Zentren und Soziale Stadt**
  - **Ehemalige bzw. im Abschluss befindliche Sanierungsgebiete**
  - ▨ **Untersuchungsgebiete**
  - **Städtebaulicher Denkmalschutz**
  - ▤ **Neuer Stadtteil Freiham**

## ... der EU



Mit gemeinsamen Aktivitäten zum neuen Wir-Gefühl

**Aktive Zentren** dienen der Stärkung von Innenstädten, Orts- und Stadtteilzentren. Bestehen funktionale Defizite und städtebauliche Mängel, gilt es, die Zentren als Standorte der öffentlichen Versorgung zu erhalten und weiterzuentwickeln.



Aribonenstraße 22 – ein Objekt mit Vergangenheit und Zukunft

**Städtebaulicher Denkmalschutz** hat zum Ziel, bau- und kulturhistorisch wertvolle Stadt- oder Ortskerne baulich zu erhalten und zukunftsweisend weiterzuentwickeln. Besonders zu berücksichtigen sind dabei die Anforderungen des Denkmalschutzes.



Energieunterricht live vor Ort erleben

**Smarter Together** ist ein EU-Smart-Cities-Projekt. München erhielt zusammen mit den Partnerstädten Lyon und Wien den Zuschlag für das innovative Leuchtturmprojekt. Im Fokus stehen höchste Energieeffizienz, integrierte Mobilitätskonzepte und der Ausbau smarter Infrastrukturen, um den Münchner Westen zu einer europäischen Modellregion für eine zukunftsweisende Stadtteilentwicklung voranzubringen.



Mit diesem EU-Projekt stärken wir die lokale Ökonomie in den Geschäftszentren

**BIWAQ – Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier – Projekt „work&act“** kombiniert Maßnahmen zur Verbesserung der Beschäftigungssituation mit Maßnahmen zur Stärkung der lokalen Ökonomie.

Begegnungen

# Von Beginn an einfach bunt!

Einige persönliche Erinnerungen aus 15 Jahren Zusammenarbeit von 1992 bis 2007 und ein kurzer Blick in die Zukunft.

Die ersten Begegnungen mit den Geschäftsführern der MGS, Herrn Blum und Dr. Gebhard, waren sehr freundlich, offen an Zusammenarbeit interessiert. Das war für mich, als neue Stadtbaurätin und erste Frau in der Münchner Referentenriege, sehr entspannend; ein angenehmer Gegensatz zu mancher ungewohnt bürokratischen und skeptischen Haltung einzelner Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Planungsreferat.

Ich lernte auch sehr bald die Erfolgsrezepte der MGS kennen, die diese nun seit fast 15 Jahren beim Befrieden der Kämpfe um die Sanierung in Haidhausen gelernt und auch im Westend erfolgreich geübt hatte: allen Betroffenen zuhören, Ängste und Wünsche erfragen, gemeinsam Lösungen suchen und die Umsetzung möglichst zügig betreiben. Die MGS war finanziell gut genug dafür ausgestattet. Sie leistete, auch parteipolitisch sehr ausgewogen, Hilfe bei allen Wünschen in den Sanierungsgebieten und ließ den Politikerinnen und Politikern gerne den Ruhm des Erfolgs. Diese genehmigten im Gegenzug bereitwillig den anfangs großen Topf der Sanierungsmittel. Um Einzelmaßnahmen kümmerten sich die Aufsichtsräte, die überwiegend aus den Stadtteilen kamen. Die MGS machte dazu sehr erfolgreiche Öffentlichkeitsarbeit. Sie nutzte jede verfügbare Baulücke, um Fehlendes dauerhaft zu schaffen. Bezahlbare neue Sozialwohnungen fehlten dringend sowie Kinderspielflächen, sowohl in den privaten Innenhöfen als auch im öffentlichen Raum. In den Gründerzeitvierteln hatte es beides nie gegeben.

Hier schuf die MGS gute und schöne, deutlich sichtbare Angebote und damit die lange gewünschten Verbesserungen. Sie kannte durch die vielen intensiven Verhandlungen die örtlichen Akteure, Bedingungen und Wünsche und konnte letztendlich zum Wohl aller verhandeln und agieren.

Besonders wichtig auf dem Weg zum Erfolg waren die erfolgreichen Verlagerungen von störenden Gewerbebetrieben aus den Innenhöfen in die neuen Gewerbehöfe. Das schuf Raum für substanzielle

Die MGS hatte genug Wissen und Mittel, um auch mit den privaten Beteiligten in der Sanierung erfolgreich beispielhafte Projekte, wie z.B. eine energetisch innovative Altbauanierung oder einen komplizierten Neubau als genossenschaftliches Projekt durchzuführen, und darüber hinaus vielen privaten Eigentümern mit finanziellen Angeboten die Modernisierung schmackhaft zu machen. Die örtlich gut vernetzten Aufsichtsräte aus dem Stadtrat, hatten das Wohl ihres Stadtteils immer fest im Blick, unterstützten auch gerne ungewöhnliche soziale und kulturelle Projekte und freuten

sich an ihrem eigenen Anteil daran. So konnten auf Wunsch der örtlichen Politikerinnen und Politiker und des Stadtrats die historischen Herberghäuser wieder an Handwerker vergeben und damit nicht nur die Gebäude, sondern auch die Nutzung erhalten werden.

Ich z.B. lernte im Westend bei der MGS, was ein Tröpferbad ist, welche örtliche Bedeutung es hatte und wie es dann, saniert und trocken, wieder ein öffentlicher Treffpunkt im Stadtteil wurde. Nicht zu vergessen die vielversprechenden, auf den ersten Blick romantischen und attraktiven alten Bierkeller unter dem Unionsbräu. Die kulturelle Nutzung erschien relativ selbstverständlich, einfach und passend zum Unionsbräu.

## In Haidhausen ist der Gewerbehof also fast die legendäre ‚eierlegende Wollmilchsau‘ in der Stadtsanierung.

Verbesserungen der Wohnqualität, bewahrte und förderte das kleinteilige Gewerbe zukunftssicher und ermöglichte gleichzeitig neue Wohngebäude mit öffentlich geförderten Wohnungen. Seit vielen Jahren ein viel gelobtes und oft kopiertes Erfolgsmodell der Münchner Stadtpolitik. In Haidhausen ist der Gewerbehof auch noch mit einer Stadtteilgarage gekoppelt, also fast die legendäre ‚eierlegende Wollmilchsau‘ in der Stadtsanierung.



Prof. Dr. Christiane Thalgot war von 1993 bis 2007 Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München

Die technischen Probleme waren dann ganz unerwartet groß: feuchte Wände, sehr schwierige Akustik, komplizierter interner Schallschutz sowie ruhebedürftige Nachbarn hätten dieses Projekt fast zum vorzeitigen Ende gebracht und haben alle Aufsichtsräte über Jahre immer wieder fast verzweifeln lassen. Die Sanierung nach StBauFG war auch in München ein Erfolgsmodell.

Viele Wünsche konnte die Stadt mit der MGS erfüllen und diese kann ihre Erfahrungen heute noch bei den neuen Aufgaben der sozialen Stadt und der Smart City in der neuen Konstellation erfolgreich nutzen. Man kann daraus auch für die Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen im Münchner Nordosten und Norden lernen und könnte eine der MGS vergleichbare Lösung suchen, um die fast unüberwindlichen Widerstände zu befrieden. Letztendlich ist die viel beklagte Gentrifizierung der späte Kollateralschaden dieses Erfolgs: Aus Glasscherbenvierteln sind begehrte Quartiere geworden. In Zukunft wird dieses Erfolgsmodell weiterentwickelt und aus Neuperlach ein hippestes In-Viertel gestalten.



Oben links: Der „Hase“ zieht sich als roter Faden durch alle künstlerischen Bereiche



Oben rechts: Lichtsäule vor der Jugendfreizeitstätte „Der Club“



## Hasenbergl

Sanierungsgebiet



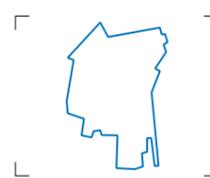
Reinhold Petrich  
MGS Stadtteilmanagement Westkreuz

GEBIETSGRÖSSE

207 ha

EINWOHNER

24.000



PROGRAMM

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – „Soziale Stadt“

BEGINN

1993

ABSCHLUSS

2009

// Seinen Namen hat das Hasenbergl den bayerischen Kurfürsten zu verdanken. Die gingen auf dem kleinen Lehmhügel südlich von Schloss Schleißheim auf die Kaninchenjagd. Kaninchen sieht man jetzt nur noch vereinzelt am Waldrand. In den letzten Jahren wurde das Hasenbergl zu einem beliebten Wohnviertel – gerade für Familien. Das liegt nicht zuletzt an den nahegelegenen Erholungsmöglichkeiten wie der Panzerwiese oder dem Fasanersee. //

Links: Skateranlage Hasenbergl sowie weitere Spiel- und Freizeiteinrichtungen für Kinder und Jugendliche

# Milbertshofen

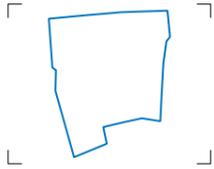
Sanierungsgebiet

GEBIETSGRÖSSE

103 ha

EINWOHNERZAHL

20.000



**Marija Filimon**  
MGS Stadtteilmanagement Westkreuz

PROGRAMM

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – „Soziale Stadt“

BEGINN

1995

ABSCHLUSS

2009

// Bis 1910 war Milbertshofen ein Dorf, dann drei Jahre lang eine eigene Stadt, schließlich folgte die Eingemeindung nach München. Milbertshofen war schon früh als Industriestandort attraktiv, dementsprechend war das Viertel geprägt von Industrie und Arbeiterwohnsiedlungen. Heute lässt sich Milbertshofen wohl so umschreiben: olympisch, industriell und urban. Die größte städtebauliche Veränderung brachte der Frankfurter Ring. Wie eine Schneise wurde die Straße durch das Viertel gezogen. Die Spiele von 1972 haben den Stadtteil nachhaltig geprägt. Das Olympische Dorf, 1972 für Sportler der Spiele erbaut, ist heute Heimat von rund 8000 Menschen. Dazu durchziehen schöne Grünstreifen das Viertel und fast das gesamte Olympiagelände gehört dazu. Aber nicht nur, denn schließlich hat mit dem Autohersteller BMW ein echtes Münchner Urgestein hier seinen Hauptsitz. //

Milbertshofen:  
olympisch,  
industriell und  
urban.



Öffentliche Sport- und Spielfläche am Kulturhaus Milbertshofen

# Westend

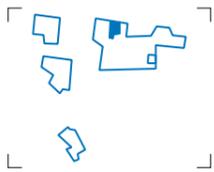
Sanierungsgebiet

GEBIETSGRÖSSE

37 ha

EINWOHNER

28.000



**Georg Schmidt**  
Bereich Energie

PROGRAMM

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Grundprogramm

BEGINN

1978/79, teilweise 1988/89

ABSCHLUSS

2016 (außer Teilbereich im Block 18)

// Die Schwanthalerhöf, auch Westend genannt, entstand ab Mitte des 19. Jahrhunderts im Zuge der Industrialisierung als Arbeiterviertel und galt in bürgerlichen Kreisen bald als sogenanntes „Glasscherbenviertel“. Lange Zeit prägten neben Gründerzeithäusern vor allem umfangreiche Genossenschaftssiedlungen aus der Zeit um 1900 und auch produzierendes Gewerbe, wie z.B. die Reifenfabrik Metzler und die Fassfabrik Drexler, den Stadtteil. Die Produktionsstätten wurden in den 1980er-Jahren, als auch die MGS ihre Sanierungstätigkeit im Westend aufnahm, durch sozialen Wohnungsbau ersetzt, der sich maßstäblich am Bestand orientierte. Heute prägen zunehmend moderne Wohnquartiere und Grünanlagen, vor allem am ehemaligen Messegelände, das Aussehen des Viertels. Trendy, schick und multikulti ist das Westend aber immer noch weit entfernt vom Trubel der Innenstadt. Wer einmal hier wohnt, will nicht mehr weg, wie die wohl bekannteste Bewohnerin des Viertels: die Bavaria! //

Wer einmal  
hier wohnt, will  
nicht mehr weg,  
wie die wohl  
bekannteste  
Bewohnerin des  
Viertels:  
die Bavaria!



**Oben links:** Der Gewerbehof am Westpark liegt unweit der Hansastraße; im Münchner Westen bietet er kleinen und mittleren Betrieben des Handwerks, der Industrie und des Großhandels Mietflächen ab 50 m<sup>2</sup>

**Oben rechts:** Parkstraße 2

**Unten:** Freiraum für Kinder und Jugendliche auf dem Vorplatz des Multikulturellen Jugendzentrums



Das stattliche Gebäude an der Ecke Kirchen-/Seeriederstraße stammt aus der Neurenaissance um 1870. Nach der Sanierung erstrahlte es im neuen Licht. Es entstanden 15 frei finanzierte Wohnungen, eine technisch neu ausgestattete Gaststätte und eine kleine Gewerbeeinheit.



## Haidhausen

Sanierungsgebiet



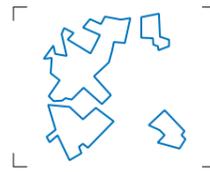
**Ulrike Lierow**  
Bereich Stadterneuerung

GEBIETSGRÖSSE

56 ha

EINWOHNER

32.000



PROGRAMM

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Grundprogramm

BEGINN

1976

ABSCHLUSS

2009

// „Dass es alt aussähe“, wird dieses Viertel wohl nie zu hören bekommen, obwohl es bereits über 1200 Jahre besteht. Im Vergleich dazu hat München nur knapp 860 Jahre auf dem Buckel.

Heute gilt Haidhausen als In-Viertel, früher als Fleck für Habenichtse. Die MGS war in Haidhausen 30 Jahre lang tätig, und das spürt man. Die Menschen vor Ort schätzen unsere Arbeit, und das Ergebnis kann sich wirklich sehen lassen. Es ist sowohl ein beliebtes Szene- und Amüsierviertel als auch eine ruhige Wohngegend. Haidhausen hat eben alles zu bieten, was das Herz begehrt. //

Die MGS war  
in Haidhausen  
30 Jahre lang  
tätig.



Ehemaliges Brauereigelände an der Einstein- und Kirchenstraße: Das modernisierte, zentrale Tonnengewölbe wird heute als Foyer genutzt, früher diente es als Lager- und Verarbeitungshallen für Hopfen und Malz.



Zentraler Platz über den ehemaligen Bierlagerkellern

**2.238 ha**

beträgt die Gesamtfläche der betreuten MGS Sanierungsgebiete

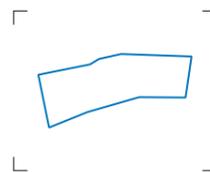


## Petuelring

Sanierungsgebiet

GEBIETSGRÖSSE

7 ha



PROGRAMM

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – „Soziale Stadt“

BEGINN

2003

ABSCHLUSS

2015

Zwischen Knorr-, Belgrad- und Leopoldstraße wurde über dem Petueltunnel der Petuelpark angelegt. Wo früher mehr als 100.000 Autos pro Tag fuhren, verbindet seitdem ein grünes Band die Stadtteile Schwabing und Milbertshofen.



Links: Frisch und regional – so präsentieren sich Waren aus Bayern bei Tante Trude

Unten: Mit Eifer und Spaß kreativ – Schüler in und vor der 300-Quadratmeter-Großmalstelle der Unterführung am Lehrer-Götz-Weg



Gemeinsam stark

# Nr. 16 ist am Start!

Frau Irmgard Ambros hat 1980 bei der MGS angefangen und ist damit die dienstälteste Mitarbeiterin. Im Interview berichtet das Urgestein der Firma über ihren Anfang bei der MGS.

**Liebe Frau Ambros, was verbirgt sich hinter der Überschrift „Nr. 16 ist am Start!“?**

Ich habe meinen Dienst bei der MGS am 10.11.1980 als Assistentin für den Juristen und den Leiter der Finanzabteilung und Hausverwaltung angetreten. Ein Jahr nach der Gründung der MGS habe ich so als 16. Mitarbeiterin den Personalstamm ergänzt. In den 39 Jahren habe ich vier Geschäftsführerwechsel miterlebt und viele Höhen und Tiefen der Firma. Dafür – für die heutige Zeit relativ unüblich – musste ich nur viermal mein Büro wechseln. Vom MGS Standort in die Schrammerstraße, dann einmal innerhalb und dann in den Gewerbehof in der Haager Straße, in dem sich alle MGSler sehr wohl fühlen.

**Welche Stationen haben Sie bei der MGS durchlaufen?**

Die MGS hat mir immer viele Entwicklungsmöglichkeiten geboten. Kurz nachdem ich als Assistentin angefangen hatte, habe ich schnell erkannt, dass mir Zahlen einfach liegen. Neben der Arbeit habe ich dann noch meinen Immobilienfachwirt IHK gemacht. Das war ein echter Kraftakt, neben der täglichen Arbeit am Abend nochmal die Schulbank zu drücken. Letztendlich kam dann noch zu meinem Tätigkeitsbereich Finanzierung die Städtebauförderung hinzu.

**Wie hat sich die Arbeit über die Jahre verändert?**

Das ist heutzutage für viele Berufseinsteiger nicht vorstellbar, da wir nicht mal Computer hatten. Die technische Ausstattung war damals eher rudimentär. Hinzu kam, dass wir immer unter dem Druck und dem Argusauge der Landeshauptstadt München sowie der Politik standen und wir nicht wussten wie es mit der MGS weitergeht. Für München war ja eine Treuhänderin in der Stadterneuerung etwas ganz Neues, das sich erst bewähren musste.

Aber wir haben einfach weitergemacht und uns fachübergreifend unterstützt. Heute ist die technische Weiterentwicklung eine echte Erleichterung, aber auch hier muss man als Mitarbeiter immer am Ball bleiben.

**Was ist Ihnen besonders wichtig, wenn Sie an die MGS denken?**

Die MGS hat immer Nachhaltiges geschaffen. Das ist ihr vor allem zu Beginn ihrer Tätigkeit im großen Stil in den Vierteln Haidhausen und Westend gelungen. Solche Großprojekte verlangen viel Durchhaltevermögen und das braucht man einfach, um gute Projekte zum Wohl der Münchner umzusetzen.

**Wenn Sie die MGS und ihre Mitarbeiter mit einem Zitat beschreiben würden, welches wäre das?**

Wie in den letzten Jahren immer bewiesen: „Jetzt erst recht!“

**Haben Sie noch einen Tipp für einen schönen Stadtteilspaziergang?**

Wenn Sie Historisches bewundern möchten, dann empfehle ich Ihnen einen Spaziergang durch Haidhausen. Wenn Sie das Thema Energie interessiert, dann lohnt sich ein Ausflug in den Münchner Westen, nach Neuaubing-Westkreuz.



## Trudering

Sanierungsgebiet



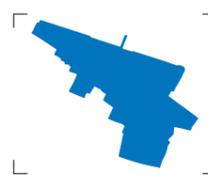
**Christoph Heidenhain**  
MGS Stadtteilmanagement Trudering

GEBIETSGRÖSSE

19,5 ha

EINWOHNER

530



PROGRAMM

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

BEGINN

2013

// Schon die Kelten siedelten in Trudering, zu München gehört das Viertel aber erst seit 1932. Heute zählt Trudering mit seinen vielen Einfamilienhäusern zu den beliebtesten und traditionsbewusstesten Wohngebieten der Stadt. Dieses Traditionsbewusstsein wollen wir bewahren, dabei aber nie die Moderne außer Acht lassen, und im besten Fall kombinieren wir beides – nachhaltig.

Unser Projekt  
*Tante Trude:*  
„Lose.  
Lokal.  
Lebendig.“

Unser Projekt *Tante Trude* macht genau das. Ein regelmäßiger Treffpunkt im Stadtteilladen direkt im Ortskern, als Markt gestaltet, an dem ausgewählte, verpackungsfreie Bio-Produkte hiesiger Händler und Produkte regionaler bayerischer Bauern angeboten werden – nach unserem Motto: „Lose. Lokal. Lebendig.“ Die zahlreichen neuen Stammkunden zeugen vom stark gestiegenen Bewusstsein für nachhaltigen Konsum und nutzen *Tante Trude* im Stadtteilladen auch als Vernetzungs- und Austauschplattform. //

**100.000**

Mal am Tag schlägt ein MGS Mitarbeiterherz für die Stadterneuerung

# Giesing

Tegernseer Landstraße/Chiemgaustraße  
Sanierungsgebiet



GEBIETSGRÖSSE

104 ha

EINWOHNER

16.700



**Torsten Müller**  
MGS Stadtteilmanagement Giesing

PROGRAMM

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – „Soziale Stadt“

BEGINN

2005

// Oh, wir hören das Brüllen der Löwen. Wir sind in Giesing. Ein Ausflug ins Aufsteiger-Viertel geht immer – auch wenn man nicht zu den Ball-Spezialisten gehört. Nicht weit davon entfernt und gegenüber des MGS Stadtteilladens Giesing ist der Grünsitz. Hier sieht man sofort, was zusammenarbeiten bedeutet. Auf den ersten Blick wirkt es ein bisschen chaotisch, aber bei genauerem Hinsehen entdeckt man viele ökologische und kulturelle Einzelprojekte. Am Giesinger Grünsitz wird gewerkelt, gebastelt und gepflanzt und getanzt. //



Am Giesinger Grünsitz wird gewerkelt, gebastelt, gepflanzt und getanzt.



Oben (großes Bild): Die mit Kastanienbäumen bewachsene 2.000 Quadratmeter große Grünfläche bietet Platz für ökologische und kulturelle Aktionen und Projekte. Seit 2019 gibt es sogar im Grünsitz-Pavillon ein Kiosk-Café, das die Besucherinnen und Besucher mit leckeren Erfrischungen versorgt.



Oben: In der TeLa ist immer was los. Das Postamt ist dabei ein bedeutender Teil Münchner Architekturgeschichte. Es ist eines der wenigen Gebäude der Stadt, die im Stil der Neuen Sachlichkeit 1928 geschaffen wurden.



Rechts: Golden sticht die Rückseite des neuen Einkaufszentrums in der Tegernseer Landstraße ins Auge



# Pasing

Sanierungsgebiet



GEBIETSGRÖSSE

36 ha

EINWOHNER

3.000



**Judith Rieger**  
Bereich Stadterneuerung

PROGRAMM

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

BEGINN

2012

// „Ja ich will, nein ich will nicht“, das würde Pasing sagen, wenn es sprechen könnte. Bis zur Eingemeindung war das Viertel die fünftgrößte Stadt Oberbayerns – und das merkt man noch heute an den guten Einkaufsmöglichkeiten und dem reichen kulturellen Angebot.

Es ist das vielleicht lebhafteste Viertel des Münchner Westens. Rund um den Bahnhof und den Marienplatz ist immer etwas los. Prägend für das Stadtteilbild sind das Villenviertel und der Stadtpark mit seinen einladenden, großzügigen Grünflächen. //

Oben: Tag der Städtebauförderung 2017, Eröffnung der Grünanlage am Manzinger Weg

Links: 2015 fand die Pasinger Kunstbiennale „Pasing by“ mit 17 verschiedenen Kunstprojekten statt



800

Gäste besuchten den Tag der Städtebauförderung 2017 in Pasing

Seit 2014 ist die MGS vor Ort.  
Wir beraten und fördern  
und hinzu kommt noch unser  
Fachbereich Energie.

Die Freiluftbox am Westkreuz bietet nicht nur frische Lebensmittel und Erzeugnisse aus dem Münchner Westen, sondern auch ein gemütliches Zusammensein für alle Beteiligten und interessierten Besucher



Ganz nebenbei erhielt 2018 das Gartenprojekt *rosen\_heim* nach fünfjähriger Projektlaufzeit eine Anerkennung beim Bundeswettbewerb Europäische Stadt – Wandel & Werte. Aber das ist kein Grund, eine Pause einzulegen. Die fleißigen Gartenfreunde bauen, pflanzen, säen und ernten weiter.



## Aubing-Neuaubing- Westkreuz

Sanierungsgebiet



**Regine Wagner**  
Bereich Stadterneuerung

GEBIETSGRÖSSE

341 ha

EINWOHNER

26.000



PROGRAMM

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – „Soziale Stadt“ (ab 1.1.2017)

BEGINN

2014 (Neuaubing-Westkreuz)  
2018 (Ortskern Aubing)

// Jetzt knallt's! Denn hier trifft der dörfliche, idyllische Kern Aubings auf den Charme der 1960er Jahre aus Neuaubing-Westkreuz. Und jetzt noch gleich ein Geheimnis: Der Name Westkreuz basiert auf dem Vorhaben, dass sich am Rand der Siedlung in absehbarer Zeit zwei große Straßenzüge kreuzen sollten, die Bodenseestraße und die Gotthardstraße. Die namensgebende Straßenkreuzung kam aber nicht zustande. Unsere Ideen und Kontakte kreuzen sich dafür täglich in Aubing-Neuaubing-Westkreuz. Seit 2014 ist die MGS vor Ort. Wir beraten und fördern und hinzu kommt noch unser Fachbereich Energie, der das Gebiet zum energiegerechten Stadtteil macht. //

## Berg am Laim/ Ramersdorf

Innsbrucker Ring/Baumkirchner Straße  
Sanierungsgebiet



**Renate Seemüller**  
Bereich Stadterneuerung

GEBIETSGRÖSSE

200 ha

EINWOHNER

24.600



PROGRAMM

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – „Soziale Stadt“ und Städtebaulicher Denkmalschutz im Ortskern Ramersdorf (2011–2017)

BEGINN

2005

// Besonders Autofahrer kennen Ramersdorf vom Vorbeifahren, denn hier beginnt die A8 gegen Süden. Aber das eigentliche Juwel liegt gleich dahinter, die schöne Kirche Maria Ramersdorf mit dem markanten Zwiebelturm ist einer der ältesten Wallfahrtsorte Bayerns. Und dann gibt es noch den Gemeinschaftsgarten *rosen\_heim*. Auf dem 450 Quadratmeter großen Gelände werden nicht nur kleine und große Gartenfreunde mit Garteln und Werken begrüßt. Auch unzählige tierische Helfer summen bei sommerlichen Temperaturen um die Wette. //

## Moosach

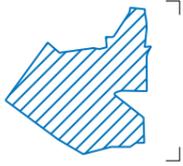
Untersuchungsgebiet

GEBIETSGRÖSSE

275 ha

EINWOHNER

24.000



**Anna Canins**  
MGS Stadtteilmanagement Moosach

PROGRAMM

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Teil II „Soziale Stadt“

BEGINN

2016

// Seit fast 4000 Jahren ist Moosach besiedelt, seit über hundert Jahren Teil der Stadt München. Und der Stadtteil hat seinen dörflichen Glanz nicht verloren. Die Moosacher bewahren sich einen Teil davon – das wird erlebbar, wenn zum Beispiel Dorf- oder Maibaumfest ist. Jetzt bin ich mit dem MGS Stadtteilmanagement vor Ort und freue mich auf meine Arbeit, um den Bürgern die Möglichkeit zu geben, sich in der Stadtsanierung zu engagieren und ihre Anliegen einzubringen. //

**Moosach hat eine neue Anlaufstelle: den Stadteilladen Moosach in der Dachauer Straße 270b, gleich beim „Moosacher Stachus“**



## Neuperlach

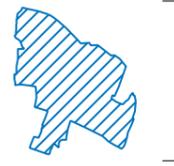
Untersuchungsgebiet

GEBIETSGRÖSSE

497 ha

EINWOHNER

41.000



**Florian Mayr**  
MGS Stadtteilmanagement Neuperlach

PROGRAMM

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Teil II „Soziale Stadt“

BEGINN

2016

// Jetzt starten wir nicht ins All, sondern bleiben auf der Erde und landen in Neuperlach, in einer der größten deutschen Satellitenstädte. Neuperlach ist ein seit 1967 auf der „grünen Wiese“ erbauter Stadtteil im Südosten Münchens. Es wird geprägt vom sogenannten „Wohnring“ rund um den Theodor-Heuss-Platz. Heute leben hier über 50.000 Menschen. Auffallend sind die großen Straßen wie die Heinrich-Lübke-Straße und die Quiddestraße, die das Viertel fast grabenartig durchziehen. Wer shoppen will, hat mit dem Einkaufszentrum Neuperlach pep die perfekte Möglichkeit hierfür. //

Heute leben hier über 50.000 Menschen.

Blick über Neuperlach vom 16. Stock des Neuperlacher Wohnrings



Eine Chance für München

## Wir machen München fit für die Zukunft!

**Die Stadt München ist für ihre Eigenschaft bekannt, ihre charmante und liebenswerte Identität zu wahren und diese gleichzeitig in moderne, wachsende und international tragfähige Stadtstrukturen zu transformieren.**

Die Stadtsanierung in München und damit auch die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGS) mbH tragen daran großen Anteil: Seit 40 Jahren hat die Landeshauptstadt München mit der MGS eine langjährige und verlässliche Partnerin in der Stadtsanierung an ihrer Seite, die sie als städtische Treuhänderin und Sanierungsträgerin bei der Vorbereitung und Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen unterstützt. Als Aufsichtsratsvorsitzende der MGS freut es mich ganz besonders, dass wir 2019 gemeinsam mit der MGS ihr 40-jähriges Bestehen feiern.

Erste Sanierungsgebiete für die MGS waren in den 1970er- und 1980er-Jahren die gründerzeitlichen Blockstrukturen in Haidhausen und im Westend. Der Fokus der Sanierung lag darauf, das Wohnen zurück in die Innenstadtgebiete zu holen, Wohngebäude zu ertüchtigen, ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe sicherzustellen, Hinterhöfe zu Freiräumen aufzuwerten,

und eine innere Vernetzung der Blockstrukturen herzustellen. Damit wurden rechtzeitig die Weichen gestellt, dass viel Historisches erhalten und damit die Identität der Viertel bewahrt werden konnte. In den 1990er-Jahren standen mit Milbertshofen und Hasenberg, gefördert über das Grundprogramm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“, erstmals Stadtstrukturen der Moderne aus den 1950er- und 1960er-Jahren im Fokus der Sanierung. 1999 wurde das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ aufgesetzt, über das die Sanierungsmaßnahmen in Milbertshofen und Hasenberg weiter gefördert wurden. Kurz darauf wurden die Sanierungsgebiete Tegernseer Landstraße/Chiemgaustraße und der Innsbrucker Ring/Baumkirchner Straße beschlossen. In diesen Sanierungsgebieten war das Ziel, die Sozialstrukturen und die Wohn- und Freiraumqualität im Quartier und entlang des Mittleren Rings für die dort wohnende Bevölkerung zu verbessern. Aktuell werden die letzten Maßnahmen dort abgeschlossen.

Im Jahr 2007 vollzog sich bei der MGS der Konzernschluss mit der GWG München. Damit verlagerten sich die Schwerpunkte der MGS von der klassischen Sanierung

hin zum modernen Dienstleistungsanbieter im Bereich Stadterneuerung und Städtebauförderung. Die MGS steht den Bürgerinnen und Bürgern, den Akteuren vor Ort als etablierte Ansprechpartnerin für Informations-, Aktivierungs- und Beteiligungsprozesse zur Verfügung. Darüber hinaus entwickelt die MGS im Auftrag der Landeshauptstadt München die kommunalen Förderprogramme, das Stadtteilmanagement vor Ort stellt die Bewerbung und Umsetzung der kommunalen Förderprogramme sicher. Aktuell umfassen die Gebiete der Stadtsanierung insgesamt eine Fläche von rund 1.500 ha, dies entspricht rund 5% der Fläche der Landeshauptstadt. In den aktuell laufenden Sanierungs- und Untersuchungsgebieten Münchens leben 132.830 Einwohnerinnen und Einwohner. Wir bearbeiten damit eine Größe vergleichbar mit der Einwohnerzahl Ingolstadts.

Im Jahr 2019 starten die vorbereitenden Untersuchungen in Moosach und in Neuperlach. Damit kommen zwei ganz unterschiedliche, neue Gebiete hinzu, in denen die MGS mit dem Stadtteilmanagement beauftragt wird. Im Untersuchungsgebiet Moosach wird die MGS auch die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen übernehmen.



**Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München und Aufsichtsratsvorsitzende der MGS Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk**

Ich bedanke mich bei der MGS und auch bei allen weiteren Akteurinnen und Akteuren der Stadtsanierung für die erfolgreiche, vertrauensvolle und enge Zusammenarbeit in den zurückliegenden 40 Jahren und wünsche mir auch für die vor uns liegenden 40 Jahre einen engen Schulterschluss, um München fit für die Zukunft zu machen.

Auf ein Wort

# Jetzt kenn ma uns!

Wir sind am Puls der Stadt und deshalb schwingen wir diesmal mit Kaled im Dreivierteltakt. Ein Mann, der den richtigen Ton trifft, zwischen den Kulturen wandert und von Ende und Anfang erzählt. Kaled gibt uns Einblicke in sein geliebtes München über den Tellerrand hinaus.

# K

## Kaled, wo bist du daheim?

Ich bin in der ganzen Welt daheim. Aber ganz klar ist München meine Herzensstadt. Hier kenn ich mich aus, hier habe ich meine Wurzeln und weiß ganz genau, in welcher Boazn ich mich wohlfühl oder bei welchem Bäcker mir die Brezn am besten schmeckt. Und die Wiesn gibt's halt auch nicht überall. Für alle Nicht-Münchner: Die Wiesn ist das Oktoberfest. Wobei man sagen muss, dass es Kopien der Wiesn jetzt schon überall gibt, aber das Original kommt und bleibt einfach bei uns in München.

## Du bist also ein echter Lokalpatriot. In welchem Stadtteil bist du aufgewachsen?

Ich bin ein Moosacher. Das ehemalige Arbeiterviertel war für mich als Kind ein Paradies. Meine Freunde kamen aus den unterschiedlichsten Kulturen, aber Migration hat, anders als heute, gar keine Rolle gespielt. Wir waren einfach Kinder und haben die Welt entdeckt. Wir saßen zusammen im Kinderzimmer, haben gesungen und getanzt. Es war einfach eine super Zeit, die ich nicht missen möchte. Als Jugendlicher strawanzt man dann natürlich schon in den anderen Vierteln rum, aber mein Zuhause war Moosach.



**Musiker, Sänger und Songwriter. Kaled Ibrahim, Jahrgang 1981, ist zwar in Neuburg an der Donau geboren, bezeichnet sich aber selbst als echten Münchner, der sowohl in Lederhose als auch mit Jeans und Mikrofon gut aussieht.**

*Wir danken Kaled für das Gespräch, wünschen ihm für die Zukunft immer den richtigen Beat, alles Gute und freuen uns, wenn wir beim nächsten Treffen sagen können: „Kennst mi no?“*

## Das neue Sanierungsgebiet der MGS ist Moosach und wir sind auch mit einem Stadtteilladen vor Ort präsent. Ist für dich Städtebauförderung ein neues Feld?

Als Fachbegriff ist es mir unbekannt. Als Bewohner einer Stadt bin ich natürlich, oft auch unbewusst, davon betroffen. Klar ärgere ich mich im ersten Moment immer, wenn die nächste Baustelle aufgerissen wird und man im Stau steht. Aber wenn alles vorbei ist, freut man sich wieder, wenn man das Ergebnis sieht. Auch das neue Haus um die Ecke macht seinen Sinn, wenn unten der neue Gemüsehändler einzieht. Allerdings muss man aufpassen, dass nicht alles zugestampft wird. Gerade Kinder brauchen Platz und Grünflächen zum Spielen. Und wenn's gar nicht passt, dann komm ich bei euch im Stadtteilladen vorbei und beschwer mich und frag nach, wie man es anders lösen könnte.

## Was hältst du von Kunst im öffentlichen Raum?

Ich finde das super! Projekte, bei denen Menschen gemeinsam etwas schaffen, sind immer bereichernd. Egal, ob es Musik, Malen oder Werkeln ist.

## In München wird's eng und es fehlt an Wohnraum. Was sagst du dazu?

Ganz einfach, dann rutsch ma zsam. Außerdem hat ja München noch ein wunderbares Umland. Die Berge und Seen muss man gesehen haben. Und Wohnen wird sich insgesamt eh verändern. Die Schüler, die jetzt für eine bessere Umwelt demonstrieren, sind die nächste Generation und diese werden andere Bedürfnisse haben als wir von heute. Da ist vielleicht nicht mehr die große schicke Wohnung wichtig, sondern eher Individualität und wie flexibel und wo man wohnt.

## Wie sieht dein München 2050 aus?

Nicht nur München. Ich wünsche mir das für ganz Deutschland. Ein Deutschland im Gleichgewicht, das sich die Gegensätze bewahrt und ein friedliches Zusammenleben gewährleistet und von Toleranz, Respekt und Nächstenliebe geprägt ist. Das ein freundliches „Hallo“ in den unterschiedlichen Sprachen und Dialekten zulässt und seine Gäste immer herzlich willkommen heißt. Und München selbst soll einfach bleiben, wie es ist – traditionell und modern, gemütlich und schnell, sauber und mit Ecken und Kanten.

## Wenn München ein Song wäre. Welcher wäre es für dich?

München mit einem Song zu beschreiben, wäre unfair. Jeder Stadtteil verdient sein eigenes Lied. Dazu noch geprägt von den unterschiedlichen Menschen, Jahreszeiten und Stimmungen. München ist ein Konzert. Von Klassik, Rock, Hip-Hop, Schlager und Pop wäre alles dabei und jeden Tag anders. Beethoven am Königsplatz, AC/DC im Olympiapark, Sportfreunde Stiller im Glockenbach oder Kaled aus Moosach.

## Lieber Kaled, jetzt sind wir gleich am Ende unseres Interviews.

## Welchen persönlichen Leitspruch kannst du unseren Lesern zum Schluss mitgeben?

Ich konnte mit Luca Kuglmeier einen Song aufnehmen, der „Ois guad“ heißt. Der Song beschreibt ganz gut mein

Lebensmotto. Der Text handelt davon, sich zu überwinden und Mut zu zeigen. Dann schafft man das, was man sich am meisten wünscht. Ich selbst habe auch immer meine Meinung gesagt, war mutig und habe was riskiert. Jetzt mache ich das, was ich liebe, nicht nur als Hobby, sondern hauptberuflich. Ich bin Musiker!



München  
mit einem Song  
zu beschreiben, wäre unfair.  
Jeder Stadtteil  
verdient sein eigenes  
Lied.

# Miteinander wachsen

Ganz bewusst haben wir uns dafür entschieden, das Interview mit der MGS Geschäftsführung an den Schluss dieser Sonderausgabe zu setzen. Gerda Peter und Christian Amlong geben Ihnen hier einen Ausblick, wie es mit der MGS und ihren Aufgaben weitergeht und welche Herausforderungen die Stadterneuerung bewältigen muss.

## Was bedeuten 40 Jahre MGS?

*Christian Amlong* — Wir sprechen nicht nur von 40 Jahren MGS. Die GWG München feierte 2018 ihr 100-jähriges Bestehen. Die MGS legt 2019 mit ihrem 40-jährigen Jubiläum nach. Dies bedeutet, dass zusammen mehr als 141 Jahre Erfahrung und Kompetenz aus den Bereichen Wohnungsbau und Stadterneuerung in München zum Einsatz kommen. Dazu können wir als Geschäftsführung nur sagen: „Volle Kraft voraus!“

## Und wie waren die Anfänge der MGS?

*Gerda Peter* — Die MGS begann als Sanierungsträgerin in Haidhausen und entwickelte sich zum modernen Dienstleistungsanbieter im Bereich der Stadterneuerung. Auch ihr Wirkungsgrad hat sich vervielfacht. Heute ist sie Sanierungsträgerin bzw. Treuhänderin der Landeshauptstadt und ein erfolgreicher und wichtiger Partner für München.

## Was bedeutet das für die MGS?

*Christian Amlong* — Dass wir noch näher an die Menschen heran müssen. Wichtig ist es, immer den richtigen Draht zu den Bürgerinnen und Bürgern zu finden, und der muss vor allem langfristig gespannt werden. Und natürlich muss auch das richtige Medium gefunden werden, um die Bürgerinnen und Bürger zu erreichen. Kommunikation darf nicht versanden, sondern wir müssen immer im Austausch bleiben. Wir setzen dabei auf einen Dialog in Augenhöhe, der transparente Informationen liefert und die Mitwirkung aller ermöglicht.

## Welche neuen Aufgabenfelder könnten hier ins Spektrum der MGS rücken?

*Gerda Peter* — Nachdem die MGS ein sehr flexibles Unternehmen ist, passen wir uns schnell den neuen Gegebenheiten an. Das heißt, wir schließen kein Thema aus. Dennoch sind die Kernaufgaben, auf die wir uns derzeit konzentrieren, die „Vor-Ort-Arbeit“ und das Thema „Energie“.

## Wie kommen Tätigkeiten von MGS und GWG München zusammen?

*Christian Amlong* — GWG München und MGS arbeiten Hand in Hand. Die GWG München errichtet ganz klassisch Wohnraum, und die MGS kümmert sich um das Wohnumfeld sowie die Vernetzung. Aber ich muss noch ergänzen, dass sich die Gesellschaften auch im Bereich der energetischen Modernisierung bewegen.

Die GWG baut energieeffizient, die MGS realisiert mit Mitteln der Städtebauförderung Aufwertungsmaßnahmen rund ums Wohnen, für öffentliche Platzgestaltung, Straßen und Wege, aber auch zur Stärkung der lokalen Wirtschaft. Konkret heißt das auch, dass die MGS immer in den jeweiligen Gebieten personell vor Ort und Ansprechpartner für viele Bürgerbelange ist.

## Was für ein Arbeitgeber ist die MGS?

*Gerda Peter* — Die MGS ist ein mutiges Unternehmen, das auch mal andere Wege abseits der Norm geht. Bei der MGS geben wir den Ideen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Raum in teamorientierter



Geschäftsführung MGS und GWG München: Dipl.-Ing. (FH) Architektin Gerda Peter und Ass. jur. Christian Amlong (Sprecher GWG München)

Arbeitsatmosphäre. Wir fördern den standortübergreifenden Austausch und bieten verschiedene Möglichkeiten. Dazu gehören nicht nur Arbeitstreffen, sondern auch die gemeinsamen Betriebsausflüge oder die von den Mitarbeitenden eigens organisierten Veranstaltungen, die schon seit vielen Jahren Tradition haben. Wir ermuntern unsere Kolleginnen und Kollegen ausdrücklich, sich gesellschaftlich zu engagieren, und gestalten die Rahmenbedingungen für persönliches Engagement.

## Welcher Typ Mensch arbeitet bei der MGS?

*Christian Amlong* — Wer als Schnittstelle und Vermittler vor Ort mit den Bewohnerinnen und Bewohnern in Kontakt tritt, braucht Persönlichkeit, um den unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht zu werden. Deshalb arbeiten bei der MGS Menschen, die mit Herz und Hand agieren und für die nächste Generation mitdenken. Denn wer am Puls der Stadt arbeitet, der braucht Durchhaltevermögen, Engagement, Energie und Transparenz, der spürt Trends und Potenziale im Viertel auf, um Projektvisionen mit Nachhaltigkeit umzusetzen.

## Was wünschen Sie sich für die MGS?

*Gerda Peter* — „Zusammen leben, zusammen wachsen und arbeiten.“ Das wünsche ich mir von der MGS und der GWG München. Nur gemeinsam können wir die Herausforderungen neuer Lebensräume bewältigen. Ich wünsche mir, dass wir uns

auch weiterhin immer offen neuen Projekten stellen, und ich weiß, dass wir auch immer eine Lösung finden werden – selbst wenn sie mal als „unge-wöhnlich“ erachtet wird.

*Christian Amlong* — Wir haben in der Münchner Stadterneuerung viel erreicht. Aber all dies können wir nur mit unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern umsetzen. Denn wir brauchen nicht nur Antworten auf Stadtfragen, sondern auch die Kraft, diese aktiv mitzugestalten. Und deshalb wünsche ich mir, dass es genau so weitergeht. Dass wir immer ideenreich sind und mit unseren Partnern den Bürgerinnen und Bürgern Münchens Entwicklungsmöglichkeiten bieten. Denn nur durch die Vielfalt kann sich München der Zukunft mit all ihren Herausforderungen stellen. Und am Ende kann nur der Leitspruch gelten: „Gemeinsam für ein starkes München!“

Wir brauchen nicht nur Antworten auf Stadtfragen, sondern auch die Kraft, diese aktiv mitzugestalten.

## Welche Herausforderungen gibt es in der Stadterneuerung?

*Gerda Peter* — Generell lassen sich zwei klare Trends erkennen. Der eine wird als „Wohnform des gemeinschaftlichen Lebens“ bezeichnet. Der andere als „Conceptual Living“. Das bedeutet, Wohnräume werden flexibel und passen sich der aktuellen Lebenssituation an. Daher sind Flexibilität und Variabilität die ausschlaggebenden Faktoren. Das bedeutet, dass man sich den Lebensphasen der Menschen anpassen muss, und das geht weit über die eigene Wohnung hinaus. Auch öffentliche Räume müssen zukünftig diese Gestaltungsmöglichkeiten haben.

185.842

Münchnerinnen und Münchner werden durch die MGS in den jeweiligen Gebieten betreut

**MGS**  
Tochtergesellschaft  
der GWG München

**Verantwortlich für den Inhalt**  
MGS Münchner Gesellschaft  
für Stadterneuerung mbH  
Haager Straße 5, 81671 München  
T +49 89 55 114 800  
F +49 89 55 114 845  
mgs@mgs-muenchen.de  
www.mgs-muenchen.de

**Geschäftsführung**  
Ass. jur. Christian Amlong,  
Dipl.-Ing. (FH) Architektin Gerda Peter

**Redaktion**  
Melanie Meindl,  
Öffentlichkeitsarbeit MGS, GWG  
Städtische Wohnungsgesellschaft  
München mbH

**Gestaltung**  
Stephan Wittmann  
Communication Design  
c/o Complizenwerk

**Druck**  
alpha-teamDRUCK GmbH

**Bilder**  
Andreas Pfohl · Angermann+Dobner ·  
bauchplan) · Edward Beierle ·  
Martina Bogdan · Heike Geigl · Landes-  
hauptstadt München · Florian Mayr ·  
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der  
MGS Münchner Gesellschaft für  
Stadterneuerung mbH · Jonas Neffzger ·  
Wikipedia, Labant, CC BY-SA 3.0

Die Zeitung wurde gedruckt  
auf Papier aus zertifiziertem Holz,  
aus kontrollierten Quellen und  
aus Recyclingmaterial.

Auflage: 1.000 Stück

Die von der MGS realisierten Projekte werden gefördert mit Mitteln der Städtebauförderung von Bund und Land, mit Mitteln der Landeshauptstadt München und der EU.



Bayerisches Staatsministerium für  
Wohnen, Bau und Verkehr



Landeshauptstadt  
München

An morgen denken

# Was uns noch bewegt

Als flexibles Unternehmen entwickelt sich die MGS immer weiter – und die moderne Stadterneuerung bietet noch mehr ...



Susanne Kraus  
Leitung Stadterneuerung

## Energie & Klimaschutz

Wir arbeiten ressourcenschonend und versuchen, unseren CO<sub>2</sub>-Fußabdruck so weit wie möglich zu reduzieren. Deshalb unterstützen wir nicht nur Gemeinschaftsgärten, sondern auch Kleidertauschbörsen und umweltverträgliche Mobilität.

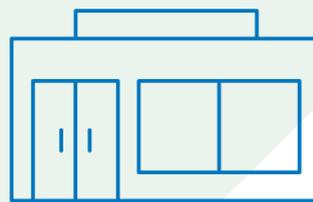
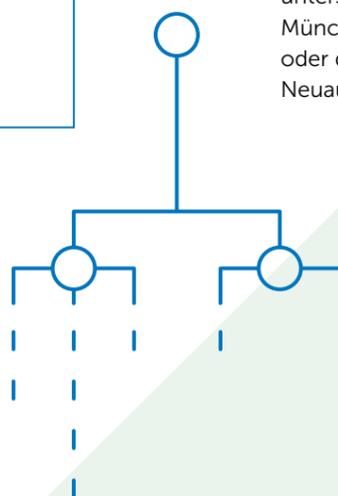


## Neuer Stadtteil Freiam

Erstmals ist die MGS auch außerhalb ihrer Sanierungsgebiete mit einem Stadtteilmanagement vor Ort. Das MGS Stadtteilmanagement sorgt dafür, dass die Bewohnerinnen und Bewohner in Freiam Informationen rund um die Entwicklung des neuen Stadtteils bekommen und sich frühzeitig ein offenes und vitales Stadtteilleben etabliert.

## Digitalisierung

Teilen, tauschen und leihen – dieser Trend wird zunehmen. Um ihn zu ermöglichen, braucht es die technische Vernetzung von Menschen und Dingen, denn Bürgerinnen und Bürger wollen ihre Lebenswelt aktiv selbst gestalten. Deshalb vernetzen auch wir Spezialisten, Projektpartner und städtische Akteure mit den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort und unterstützen Pilotprojekte der Stadtwerke München wie z.B. Co-Working-Bereiche oder die intelligenten Lichtmasten in Neuaubing-Westkreuz.

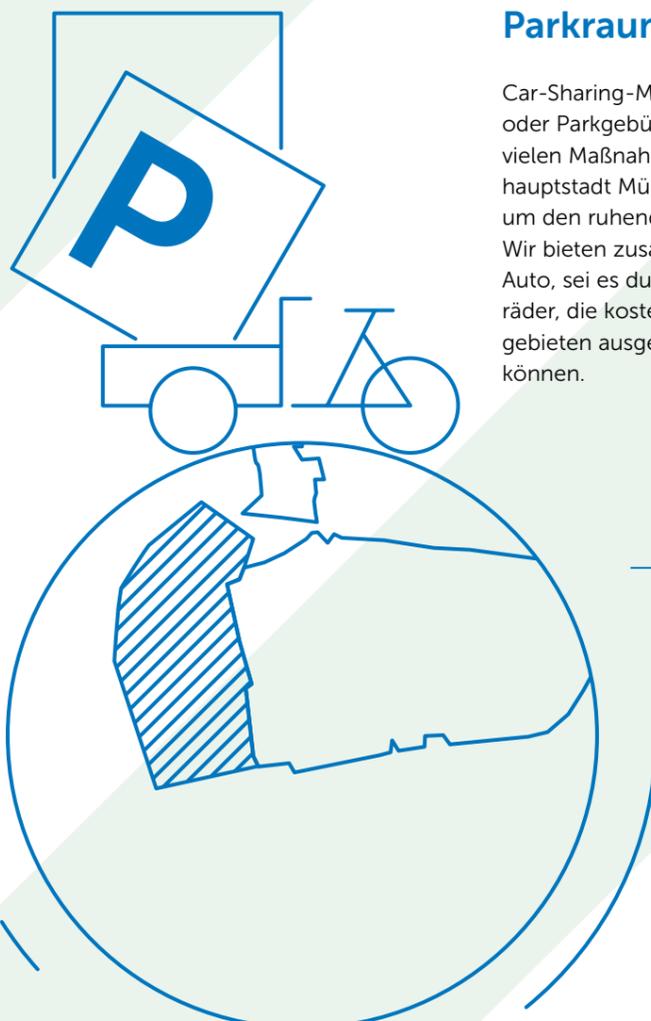


## Gewerberaummanagement

Mit dem Förderprogramm BIWAQ – Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier – sowie dem Projekt „work&act“ kombiniert die MGS seit Jahren Möglichkeiten zur Verbesserung der Beschäftigungssituation mit Maßnahmen zur Stärkung der lokalen Ökonomie. Bisher haben wir unseren Wirkungskreis innerhalb der Sanierungsgebiete beschränkt. Wir sehen aber Potenziale für ganz München und strecken unsere Fühler auch in die anderen Stadtteile aus, um Synergieeffekte zu bündeln.

## Parkraummanagement

Car-Sharing-Modelle, Anwohnerlizenzen oder Parkgebühren sind nur einige von vielen Maßnahmen, welche die Landeshauptstadt München in die Hand nimmt, um den ruhenden Verkehr zu regulieren. Wir bieten zusätzliche Alternativen zum Auto, sei es durch E-Bikes oder Lastenräder, die kostenfrei in den Sanierungsgebieten ausgeliehen werden können.



Leuchtturmprojekte & Meilensteine

# Unsere Geschichte

1985

**PREYSINGSTR. 71**  
Wiedererrichtung  
Kriechbaumhof  
Städtebaufördermittel:  
637.770 Euro



2001

**WESTENDSTR. ZWISCHEN FÄUSTLE-/SCHRENKSTR.**  
Umgestaltung mit  
Begrünung  
Städtebaufördermittel:  
1.114.200 Euro



2001

**BLOCKINNENBEREICH WESTENDSTR. 74**  
Errichtung und  
Umgestaltung einer  
öffentlichen Grünfläche  
Städtebaufördermittel:  
858.210 Euro

2003

**ECKE GOLLIER-/TRAPPENTREUSTR.**  
Öffentliche Grünfläche  
mit Brunnen  
Städtebaufördermittel:  
5.616.656 Euro

2006

**ORLEANSSTR. 17**  
Neubau Clearing-Haus,  
32 WE mit 1.700 m<sup>2</sup>  
Wohn- und Sozialflächen  
Städtebaufördermittel:  
728.599 Euro



2009

**LANDSBERGER STR. 55/ WESTENDSTR. 74**  
Neubau von 18 Wohnungen  
mit Wohngemeinschaften  
und einer Gewerbeeinheit  
Städtebaufördermittel:  
1.396.200 Euro



2015

**ARIBONENSTR. 22**  
Das ehemalige Straubhaus  
aus dem 19. Jahrhundert  
wird umfassend denkmal-  
gerecht saniert und auf  
den neuesten energetischen  
Stand gebracht,  
8 WE mit 1.126 m<sup>2</sup>



2015

**BARACKE 5**  
Das ehemalige  
Zwangsarbeiterlager aus der  
Zeit des Nationalsozialismus  
wurde konservatorisch und  
statisch erhalten



2020  
**NEUER STADTEIL FREIHAM**

1979

**GRÜNDUNG**  
Fundament für Sanierung  
in München: Gründung  
der MGS vom Stadtrat  
beschlossen

1983

**GEWERBEHOF AM OSTBAHNHOF**  
Einweihung des  
ersten Gewerbehofs am  
Ostbahnhof

1989

**ÖKOLOGISCHE SANIERUNG**  
Pionier bei der ökologischen  
Sanierung: Modellprojekt  
„Öko-Haus Pariser Straße 10“  
wird an die Mieter  
übergeben

1999

**INVESTITIONSMARKE ERREICHT**  
Magische  
Investitionsmarke  
von mehr als  
einer Milliarde DM  
wird bis zur  
Jahrtausendwende  
erreicht

2003

**WOHNUNGSBAU THERESIENWIESE**  
300.000 m<sup>2</sup> unter der Erde  
im Münchner Westen:  
Stadtrat beschließt das  
Großprojekt „Wohnungsbau  
über der ehemaligen  
Messetiefgarage“ auf der  
Theresienhöhe

2007

**MGS WIRD TOCHTERGESELLSCHAFT DER GWG**  
Neue Beziehungen in der  
städtischen Familie: MGS  
wird Tochtergesellschaft  
der GWG und bleibt Kind  
der Landeshauptstadt  
München

2014

**ENERGETISCHE STADTEIL-ENTWICKLUNG**  
Neben baulichen  
Veränderungen soll durch  
Aufklärung der CO<sub>2</sub>-Ausstoß  
verringert werden

2019

**GEBURTSTAG**  
MGS feiert 40. Geburtstag

1979

1982

1982

**ÜBERTRAGUNG STÄDTISCHER GRUNDSTÜCKE**  
Landeshauptstadt München  
(LHM) überträgt städtische  
Grundstücke innerhalb  
der Sanierungsgebiete  
an die MGS

1983

1985

1987

1987

**PROGRAMM ZUR FÖRDERUNG**  
Stadtweite Aufgaben für  
die MGS: Stadtrat beschließt  
Programm zur Förderung  
und Modernisierung in der  
Landeshauptstadt München

1989

1990

1990

**BUNDESWETTBEWERB**  
Es grünt so grün: Beim  
Bundeswettbewerb „Gärten  
im Städtebau“ gewinnt die  
MGS für die Sanierung des  
Innenhofs Block 44 Westend  
die Bronzeplakette

1999

2000

2000

**BLOCKINNENBEREICH WESTENDSTR. 70A**  
Städtebaufördermittel:  
1.031.315 Euro



2001

2001

**AUS ZWEI MACH EINS**  
MGS Büros beziehen  
gemeinsamen Firmensitz  
im Gewerbehof am  
Ostbahnhof

2002

2003



2002

**MODERNISIERUNG KELLERGWÖLBE UNIONSBRÄU**  
2.000 m<sup>2</sup> auf  
mehreren Etagen  
Städtebaufördermittel:  
6.160.700 Euro

2005

2005

**WESTENDSTR. 68, EHEM. TRÖPFERLBAD**  
Bruttogeschossfläche:  
ca. 975 m<sup>2</sup>  
Städtebaufördermittel:  
826.400 Euro



2006

2006

**STADTEILSANIERUNG WESTEND**  
Der Grundstein für den  
Gewerbehof am Westpark  
wird in die Baugrube an der  
Hansastraße versenkt

2007

2008

2008

**GEWERBEHOF WESTPARK**  
Der Gewerbehof am  
Westpark wird offiziell  
eröffnet



2007

**LANDSBERGER STR. 13+15/ HOLZAPFELSTR. 3-5**  
2007  
Bayerischer  
Wohnungsbaupreis  
2008  
Deutscher Bauherrenpreis  
2009  
Nationaler Preis für  
integrierte Stadtentwicklung  
und Baukultur

2009

2013

2013

**SCHIESSSTÄTTSTR. 18-22**  
3.450 m<sup>2</sup> Raum für Wohnen  
und Kultur, 25 geförderte  
Mietwohnungen,  
40 Stellplätze und eine  
Stadtteilbibliothek  
Städtebaufördermittel:  
2.240.039 Euro



2014

2015

2016

2016

**SMART CITY**  
MGS vernetzt sich  
europaweit

2016

**WEINBAUERNSTR. 16**  
Bauliche Neuordnung über  
mehrere Grundstücke

2017

2019

2019

**NEUE GEBIETE MOOSACH UND NEUPERLACH**