



Informationsblatt 39

Ortsentwicklung
Stadtentwicklung
Regionalentwicklung

Entwicklung wohin?

Die Region München hat heute ca. 2,3 Mill. Einwohner, davon leben inzwischen fast die Hälfte in den Landkreisen um die Landeshauptstadt.

Hier wie dort sind Überlastungserscheinungen klar auszumachen, nicht nur im Verkehrsbereich. Die Zersiedlung hält an. Bauland für Wohnen und Gewerbe wird immer knapper. Die "Schere" zwischen Arbeitsplatz-Zuwachs und Wohnungsmangel öffnet sich weiter. Die Bevölkerungsfuktuation hat sich erhöht.

Gleichzeitig mehren sich wirtschaftliche, konjunkturelle Sorgen. Im Wettbewerb der europäischen Verdichtungsräume gilt es, Pluspunkte zu sammeln, - auch wenn sich viele Städte und Gemeinden inzwischen eine gemäßigte und überschaubarere Entwicklung wünschen.

Auf der einen Seite also Überlastungen in der Landeshauptstadt und im Umland, auf der anderen Seite die Anforderungen an einen bedeutenden Wirtschaftsraum.

Bei dieser Ausgangslage steht die Landeshauptstadt München derzeit vor der schwierigen Aufgabe, ihren Stadtentwicklungsplan fortzuschreiben. Diese langfristige Zielplanung des "Oberzentrums" unserer Region berührt nicht nur die Stadt München. Kernstadt und Umland sind stärker denn je aufeinander angewiesen.

Die anstehende Fortschreibung des Stadtentwicklungsplans München konfrontieren die Landeshauptstadt und das Umland mit der Frage: Wie kann die für die ganze Region wichtige Wettbewerbsfähigkeit unserer Wirtschaft erhalten werden, ohne daß sich die Probleme Zersiedlung und Bauland-Mangel immer tiefer in das Münchner Umland hinein ausdehnen?

Bei der Durchsicht des "PV-Datenspiegels 1992" fallen vier Tatbestände auf, die den gemeinsamen Zielen deutlich entgegenstehen:

1. Statt "Organische Entwicklung" ist vor allem hohe Zuwanderung festzustellen

Die Region nimmt pro Jahr um die Größenordnung einer Kleinstadt zu: rund 25.000 Personen.

Von dieser Bevölkerungszunahme gehen aber nur 10 % auf einen positiven Geburten/Sterbefall-Saldo, dagegen 90 % auf Zuwanderungen zurück. (Vor 1987 war die Zunahme sogar ausschließlich Zuwanderung).

Inzwischen sind vor allem diese Zuwächse Ursache für die dramatischen Verhältnisse auf dem regionalen Wohnungsmarkt, - nicht nur in der Stadt München und der näheren Umgebung.

Das Ziel "organische" Entwicklung wird in weiten Bereichen deutlich infragegestellt.

2. Die "Nicht-zentralen Gemeinden" verzeichnen erheblichen Einwohner-Zuwachs

In nicht allzu ferner Zeit werden etwa gleich viele Einwohner in der Stadt München und in den Landkreisen wohnen. Angesichts der Flächenknappheit und der Kostensteigerungen muß man diese Entwicklung als normal beurteilen.

Problematisch muß allerdings die auffallende Verlagerung der Bevölkerungsentwicklung von den Mittelzentren und Siedlungsschwerpunkten auf den Ländlichen Raum und die Nicht-zentralen Gemeinden gesehen werden.

Wie schon im PV-Info 33 für die Zeit zwischen den Volkszählungen 1970 und 1987 dargestellt, haben sich zwischen Umland und Stadt München auch seit der Zählung 87 weiterhin Gewichtsverschiebungen zum Umland hin ergeben. Seit der Volkszählung 1970 addieren sich diese Gewichtsverschiebungen immerhin zu 9-10 Prozent auf.

Wenn von 1987-91 die "Zentralen Orte" um ca. 1,8 % jährlich zugenommen haben, die "Nicht-Zentralen Gemeinden" aber nicht etwa weniger, sondern sogar mehr (2,16 %), dann wird klar, daß Kurskorrekturen erforderlich werden, damit das regionale Gefüge nicht in Turbulenzen gerät.

Die Schäden, u.a. Zersiedlung, Mehrbedarf an Infrastruktur, erhöhtes Verkehrsaufkommen und damit auch wachsende Umweltprobleme und wachsende Kosten sind bereits erheblich.

Vor diesem Hintergrund muß auch mit Sorge erfüllen, daß die geplanten Veränderungen in Organisation und Trägerschaften des Öffentlichen Personennahverkehrs weder in den Voraussetzungen geklärt noch in den Konsequenzen absehbar erscheinen.

3. Die Zahl der Beschäftigten steigt stärker als die der Einwohner

Neue Arbeitsplätze sind Motor für Innovation, wirtschaftliche Pluspunkte – aber auch Hauptursache für Zuwanderung. Die Struktur der Zuwanderer (meist Jüngere, oft Einzelpersonen) veränderte auch das bestehende Verhältnis Einwohner zu Beschäftigte.

Die Beschäftigten nahmen zwischen 1987 und 1991 relativ gesehen schneller zu als die Bevölkerung. Insgesamt waren es ca. 85.000 zusätzliche Beschäftigte. Davon entfielen auf die Landeshauptstadt 44.000 und auf das Umland 41.000. Im gleichen Zeitraum stieg die Zahl der Regionsbewohner um nur ca. 132.000.

Ein Blick auf die durchschnittlichen jährlichen Wachstumsraten bestätigt diesen Befund für die Zeit zwischen 1980 und 1987. Andererseits zeigt sich aber auch ein neuer Trend in den letzten Jahren, der nicht wenige Arbeitsplätze "weiter draußen", in den Landkreisen Ebersberg und Landsberg – deren Wachstumsraten noch über der des Landkreises München liegen – entstehen läßt. Dabei haben sich die Arbeitsplätze stärker auf die zentralen Orte der Unter- und Kleinzentren ausgerichtet als die Bevölkerung.

Hinter den absoluten Zuwächsen stehen zudem massive Strukturveränderungen, insbesondere die Zunahme von Arbeitsplätzen im Dienstleistungsbereich, die Abnahme im produzierenden Gewerbe in der Kernstadt und ihrer unmittelbaren Umgebung.

4. Die hohe Bevölkerungs-Fluktuation hat die gesamte Region erfaßt

Im regionalen Durchschnitt wechseln jährlich rd. 17 % der Bevölkerung ihren Wohnsitz. Mißt man das Wanderungs-Volumen aus der Summe aus Zu- und Abwanderungen an der Größe der Gemeinde, zeigt sich, daß zwischen Stadt München und Umland kaum noch Unterschiede hinsichtlich der anteiligen Bevölkerungs-Fluktuation bestehen.

Das "ständige Kommen und Gehen" in den Gemeinden in diesem Umfang ist ebenfalls kein Merkmal einer "organischen" Entwicklung.

Die Schäden hieraus reichen von ständigen Schwankungen im Infrastrukturbedarf (mal Fehlbedarf, mal leerstehende Einrichtungen) bis hin zu so schwer meßbaren Störungen wie "fehlendes Heimatgefühl" in der Wohngemeinde, – gerade auch angesichts oft gleichzeitig hoher Anteile von Auspendlern.

Hier wurden nur vier Indikatoren betrachtet, aber sie zeigen deutlich "Gleichgewichtsstörungen" der Region, – keine guten Voraussetzungen für die Stabilität von Städten und Gemeinden in unruhiger Zeit.

Dies gilt gerade angesichts einer ungewisseren wirtschaftlichen Zukunft. Es droht die Gefahr, daß Regionalpolitik immer mehr nach dem "Windhund-Prinzip" funktioniert: Wer ist der schnellste, wer hat am wenigsten Bedenken?

Die Einhaltung gemeinsamer regionaler Ziele wird daher immer wichtiger. Diese Ziele müssen aber besser untereinander und mit den Beteiligten abgeglichen werden, - im Sinne eines ausreichend konkreten Leitbildes.

Dieses Leitbild muß auch umgesetzt werden, - in vielen Schritten, bei allen raumbedeutsamen Entscheidungen: - kein leichtes Unterfangen, wenn andererseits zu Recht die Planungshoheit der einzelnen Kommunen nicht zur Disposition gestellt werden darf.

Damit diese Ungleichgewichte nicht größer werden, braucht es bei den Beteiligten mehr Mut zu diesem regionalen Leitbild. Die Regionalplanung hat zwar hier ihre zentrale Aufgabe, die sie aber nicht allein bewältigen kann.

o Das Leitbild muß konkreter werden im Sinne von "Maßarbeit" für Teilräume der Region

o Das Leitbild muß stärker die Belastbarkeit vor Ort berücksichtigen.

Für beide Aufgaben braucht es die intensive Mitwirkung oder sogar Initiativen der betroffenen Gebietskörperschaften.

Die Landkreise, Städte und Gemeinden der Region wollen mitarbeiten an einem besseren Leitbild. Dazu braucht es vor allem "positive Ziele", nicht nur solche, die verhindern. Und es braucht keine neuen Institutionen.

Der Planungsverband hat auch in den letzten Jahren neben der örtlichen Bauleitplanung verstärkt Aufgaben für Teilräume der Region bearbeitet. Hier werden im Spannungsfeld zwischen örtlichen Erfordernissen und Vorgaben der Regionalplanung über die Gemeindegrenzen hinaus konkrete Planungsvorschläge erarbeitet. Nach Zustimmung durch die betroffenen Gemeinden schließt sich dann die Umsetzung in die Bauleitplanung an.

Solche Aufgaben waren u.a. das Gutachten und die anschließende Bauleitplanung für die Sicherung der ehemaligen "B"-Fläche, das Flughafen-Gutachten für München II, das Strukturgutachten über die künftige Nutzung des ehemaligen Militärflugplatzes Neubiberg sowie Grundlagen für ein Nachfolgekonzept der sieben Gemeinden im Einflußbereich des Militärflugplatzes Fürstenfeldbruck, die Umweltverträglichkeitsprüfung Verkehrsnetz Würmtal sowie - derzeit in Bearbeitung - z.B. die landschaftliche Sicherung des Umfeldes des neuen Flughafens auf dem Gebiet von Freising und Hallbergmoos.

Neue Wege beschreitet der Planungsverband zur Sicherung und Gestaltung einer "Landschaft zwischen Würm und Isar" auf dem Gebiet der Landeshauptstadt München und Gemeinden in den Landkreisen Dachau, Freising und München.

Das schwierigste "Aufgabenpaket" unserer Region für die nächste Zeit betrifft zweifellos die Leistungsfähigkeit des öffentlichen Personennahverkehrs, - vor allem auch als wichtige Voraussetzung für dringend benötigte Wohnbauflächen.

19.11.1992

DER PLANUNGSVERBAND: ZUSAMMENSCHLUSS VON LANDESHAUPTSTADT, STÄDTEN, GEMEINDEN, LANDKREISEN UND BEZIRK OBERBAYERN. ER BERÄT, PLANT UND KOORDINIERT IN FRAGEN DER BAULEITPLANUNG, DES STÄDTEBAUES, DER VERKEHRSPLANUNG SOWIE BEI ÜBERÖRTLICHEN UND REGIONALEN PLANUNGEN.