



PV-Verbandsversammlung 2017

Der PV wächst weiter: Rottach-Egern aus dem Landkreis Miesbach ist neues Mitglied

Die Mitglieder des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) haben auf ihrer Verbandsversammlung den Beitritt der Gemeinde Rottach-Egern beschlossen. Die Versammlung fand am 15. November 2017 in Eching im Landkreis Freising statt. Geschäftsführer Christian Breu ging in seinem Bericht auf das Wachstum und die kommunale Entwicklung in der Region München ein. Beim Fachthema drehte sich alles um die Radschnellwege in der Region München: Landrat Christoph Göbel, Landkreis München, Florian Paul, Radverkehrsbeauftragter der Landeshauptstadt München, und Mobilitätsexpertin Birgit Kastrup vom PV informierten über den aktuellen Status und künftige Planungen.

Mit dem Beitritt Rottach-Egerns zählt der Verband nun 162 Mitglieder, darunter 153 Städte, Märkte und Gemeinden, die acht Landkreise der Region München und die Landeshauptstadt München.

INHALT

Veranstaltung: Unsere Landschaft – Konzepte und Konflikte	3
Tagung: Baurechtsnovelle & Schallschutz.....	4
Exkursion Gewerbehöfe	5
Interview: Klimaanpassung.....	6
PV berät bei kommunaler Zusammenarbeit.....	8
Innenentwicklungskonzept Moosinning	10
Wettbewerb Utting am Ammersee	11
Veröffentlichung	12
Studie Wohnbauflächenreserven	13
Information Vergabe.....	14

Rottach-Egerns Zweiter Bürgermeister *Josef Lang* präsentierte seine Gemeinde auf der Verbandsversammlung. Der PV soll die rege Bautätigkeit steuern. „Die Attraktivität als Urlaubsort muss bestehen bleiben“, betonte Lang. Vor allem benötigt die Gemeinde fachliche Beratung bei ihren Bebauungsplänen – derzeit 16 aktuelle Verfahren. Ein erster Auftrag zur Erstellung eines Bebauungsplans liegt bereits vor.



Auch die Region wächst

Geschäftsführer *Christian Breu* beleuchtete, wie sich die Region München in den vergangenen fünf Jahren entwickelte: So sind etwa 190.000 Einwohner hinzugekommen und 270.000 Erwerbstätige, die in der Region arbeiten. Mit knapp 59.000 fertiggestellten Wohnungen kann der Wohnungsmarkt nicht Schritt halten. Der Wohnungsbau sei eine entscheidende Stellschraube, nicht nur der Verkehr. Wer hier arbeitet, solle auch eine Wohnung hier finden. Breu lobte die PV-Mitgliedsgemeinden im ländlichen Raum, die er derzeit besucht: „Was ich so sehe, macht mir Mut. Die Gemeinden schaffen es trotz der Schwierigkeiten, Bauland zu entwickeln.“

Freie Fahrt! Radschnellwege in der Region

Nach dem formellen Teil folgten drei Vorträge zum Thema „Freie Fahrt! Radschnellwege für die Region München“. Einig sind sich die Experten, dass die nächsten Schritte auf der Agenda folgende sind: Definition von Standards etwa für Beleuchtung, Fahrbahnmarkierung und Beschilderung, die Einbettung der Schnellwege in ein regionales Gesamtkonzept für den Radverkehr, die Untersuchung weiterer radialer und tangentialer Verbindungen in den Landkreisen wie auch innerhalb der Stadt München. Besonderes Augenmerk liegt auf der Finanzierung und einer möglichen Förderung durch Freistaat und Bund.

Landrat Christoph Göbel informierte über den aktuellen Stand und das weitere Vorgehen im Landkreis München. Neben der feststehenden Pilotstrecke von München nach Garching mit Abzweigung nach Unterschleißheim möchte der Landkreis drei weitere Korridore auf den Weg bringen, im Münchner Osten, Süden und im Südwesten. Die Gesamtkosten für die Pilotstrecke bezifferte Göbel mit 34 Millionen Euro. Göbel warb dafür, gemeinsam weitere Korridore – auch tangential – zu untersuchen.

Ringschluss für die Landeshauptstadt

Der Radverkehrsbeauftragte der Landeshauptstadt München, *Florian Paul*, erläuterte die Situation in der Stadt. Hier geht es vor allem darum, die Pilotstrecke aus dem Landkreis München im Norden in die Innenstadt hineinzuführen und verschiedene Streckenvarianten zu prüfen und zu bewerten. Hinsichtlich tangentialer Radschnellverbindungen innerhalb der Stadt München sind eine Potenzialanalyse und vertiefte Machbarkeitsuntersuchungen geplant. Pauls Wunsch für die Zukunft ist „eine Art Außenring“ für Radschnellwege in der Stadt.



Anschließend gab *Birgit Kastrup*, Mobilitätsexpertin im PV, einen Überblick, was sich sonst noch in Sachen Radschnellwege in der Region tut. Sie stellte auch die Initiativen der Gemeinden im Westen (Landkreis Fürstentfeldbruck) und im Landkreis Freising vor. Kastrup betonte, wie wichtig es für die Entwicklung eines regionalen Radverkehrsnetzes ist, die Radschnellwege mit den kommunalen und Landkreis-Fahrradnetzen sowie dem ÖPNV zu verknüpfen.

Veranstaltung: Unsere Landschaft – Konzepte und Konflikte

Rund 70 Teilnehmer, darunter Landräte, Bürgermeister, Fachleute aus Verwaltung und Wissenschaft sowie verschiedene Akteure aus Vereinen und Organisationen kamen zu unserer Konferenz Anfang Oktober in der Evangelischen Akademie Tutzing, um sich zu informieren und auszutauschen.

In seinem Vortrag Äußerer Raum oder Urbane Landschaft? hinterfragte *Dr. Jörg Heiler*, Architekt und Stadtplaner, heilergeiger architekten und stadtplaner BDA, ob der Begriff „Äußerer Wirtschaftsraum“ überhaupt noch zutreffe. „Denn die Grenzen zwischen äußerem und inneren Raum, zwischen Stadt und Landschaft als Strukturen, aber auch als Institutionen lösen sich auf“, führte Dr. Heiler an. Vielmehr seien wir auf dem Wege hin zu einer neuen, urbanen Epoche, weg von der industriellen Epoche, gekennzeichnet durch Funktionstrennung, Homogenisierung, Zersplitterung von Stadt und Landschaft. So eigne sich laut Dr. Heiler das Konzept einer „Urbanen Landschaft“ als integrierende und verbindende Ebene bei Konflikten und gelte als Potenzial für eine zukünftige Entwicklung.

Unsere Landschaft als Strukturgeber

Wie wir künftig mit dem Prinzip der Homogenität von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft bei der Planung und alltäglichen Nutzung brechen und „urbanes Denken“ in unseren Köpfen verankern können, diskutierten unter der Moderation von *Prof. Dr. Sören Schöbel-Rutschmann*, Professor für Landschaftsarchitektur regionaler Freiräume, TU München, die Panelteilnehmer *Dietmar Narr*, Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner, Narr Rist Türk, *Norbert Seidl*, 1. Bürgermeister der Stadt Puchheim und *Dr. Jörg Heiler*. Einig waren sich die Diskutanten: Planungen gesamtheitlich zu betrachten und auf kommunaler Ebene zusammenführen, intensive künftige Kooperation aller Beteiligten, Konflikte als Potenzial für Lösungen zu nutzen sowie die wirtschaftlichen Aspekte (Lasten / Nutzen) für die beteiligten Gemeinden zu berücksichtigen. Auch stelle sich die Frage, ob das klassische Einfamilienhaus als Idealbild im ländlichen Raum bei dem Siedlungsdruck in der Region überhaupt noch zeitgemäß sei.

Landschaft verhandeln – „Landwirtschaftsschutzgebiete“

Über die Rolle der Landwirtschaft im fortschreitenden Strukturwandel und beim Landschaftsschutz sowie Chancen und Risiken diskutierten Moderator *Prof. Schöbel-Rutschmann*, *Gerlinde Toews-Mayr*, Sachgebietsleiterin Landwirtschaft, Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, *Landrat Martin Bayerstorfer*, Landkreis Erding, und *Anton Kreitmair MdL*, Bezirkspräsident Oberbayern, Bayerischer Bauernverband. Diese Runde ist sich ebenfalls einig, dass gerade im ländlichen Raum hinsichtlich Siedlungspolitik und Flächenverbrauch dringend ein Umdenken notwendig ist. Auch das Thema urbane Gebiete für ländliche Räume zur Erhaltung der Wirtschaftsstruktur von dörflichen Gebieten wurde erörtert. Die Diskutanten ermahnten, sich mehr Gedanken über die öffentliche Fläche zu machen. Es müssten andere Konzepte her, etwa die Kaskadennutzung von Flächen, mehr Mischung und Überlagerung, Ausgleichsflächen im Naturschutzgebiet etc. Um dies zu erreichen, seien gemeinsames Verständnis und Austausch auf Augenhöhe gefordert.

Projekte: Wie nutzen wir Landschaft?

Modert von *Marc Wißmann*, Leiter Ortsplanung, PV stellten fünf verschiedene Akteure unterschiedliche Projekte in der Region München vor. Auch hier ging es um Konzepte und Konflikte.

Weitere Informationen zur Veranstaltung und zu den Projekten unter: www.pv-muenchen.de/freiraum



Fachtagung – Baurechtsnovelle & Schallschutz

Auf der PV-Fachtagung konnten sich die Mitarbeiter aus den Bauämtern sowie einige Bürgermeister der Region München einen Überblick über das neue Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU verschaffen. Mit dieser Baurechtsnovelle wurde u.a. ein neuer Gebietstyp eingeführt, das Urbane Gebiet (§ 6a BauNVO). Zudem änderte der Gesetzgeber die Vorschriften zum Schallschutz (TA Lärm).

Univ.-Prof. Dr.-Ing. habil. Stephan Mitschang, Professor für Städtebau und Siedlungswesen, Orts-, Regional- und Landesplanung, TU Berlin, gab einen Abriss über wesentliche Neuerungen der Baurechtsnovelle. „Urbane Gebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein“, so das Gesetz. Es ist also mehr Wohnungsnutzung als in Mischgebieten möglich und eine stärkere Verdichtung vorgesehen. Die Ziele: in innerstädtischen Lagen soll sich ein „funktionsgemischtes Gebiet der kurzen Wege“ leichter planen lassen, Verkehr vermieden und reduziert sowie lebendiger öffentlicher Raum gefördert werden. Prof. Mitschang erläuterte die Unterschiede zu anderen Gebietstypen. Er wies auf die Zweckbestimmung (Wohnen, Gewerbe, soziale und kulturelle Einrichtungen) und Besonderheiten des Urbanen Gebiets (MU) hin, wie etwa eine mögliche dichtere Bebauung (GRZ 0,8 und GFZ 3,0). Parallel dazu wurden die TA Lärm und 18. BImSchV geändert: Immissionsrichtwerte von 63 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts gelten nun für das MU. Es darf tagsüber lauter werden als bei den sonstigen gemischten Gebieten.

Wann macht ein Urbanes Gebiet Sinn?

Beim MD-Gelände in Dachau geht es um ein innerstädtisches Gebiet von 17 Hektar Größe einer ehemaligen Papierfabrik. Die Stadt möchte mehr Arbeitsplätze im Stadtgebiet schaffen. Wie kann die Stadt Dachau das Gebiet nun sinnvoll nutzen und planen? *Dietmar Sagmeister*, Abteilung Stadtplanung, Große Kreisstadt Dachau, schilderte die Ergebnisse eines städtebauli-

chen Ideenwettbewerbs und weitere Überlegungen für das MD-Gelände. Nun stellt sich die Frage, ob ein MU hier bei der Planung weiterhelfen kann. „Die Überlegungen sind noch nicht fix“, erläuterte Sagmeister. Der Knackpunkt hierbei sei, ob die Stadt Dachau die durch das MU mögliche Mischung überhaupt möchte.

Marc Wißmann, Leiter Ortsplanung, PV, denkt Urbane Gebiete im ländlichen Raum der Region München an, denn es finde sich urbane Lebensform auch auf dem Land. „Es gibt immer weniger landwirtschaftliche Betriebe. Der Gebietstyp Dorfgebiet lässt sich häufig nicht mehr für die gesamte Ortslage festsetzen“, erläuterte er. Hingegen seien die Wohnanteile für ein Mischgebiet oft viel zu hoch; im Allgemeinen Wohngebiet gebe es Probleme mit der TA Lärm. Beim MU ist alles an einem Ort – Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Kultur; das wird auch auf dem Land verfolgt. Mögliche Anwendungsfälle in unserer Region sieht Wißmann in gut durchmischten, innerörtlichen Lagen von Gemeinden im Stadt-Umland mit S-Bahnhalte und in Kreisstädten.

Schallschutz im Städtebau

Rüdiger Greiner, Geschäftsführer, Ingenieurbüro Greiner PartG mbB, informierte über Grundlagen der Akustik, Anforderungen an den Schallschutz sowie Besonderheiten bei der Ausweisung eines MU. Der Experte erörterte die Gesetzmäßigkeiten und das Rechnen mit Schallpegeln: Eine Reduzierung der Geräusche um 10 dB(A) nachts bedeutet eine Reduzierung auf ein Zehntel des Geräusches. Im MU habe sich der Gesetzgeber nicht getraut, die Geräuschbelastung von 45 dB(A) nachts zu unterschreiten. Aus schalltechnischer Sicht habe man mit dem MU nichts gewonnen, da die Anforderungen an die Nachtzeit so streng sind. Echter „Urbanität“ hätte man mit einer Verschiebung der Nachtzeit (ab 23.00 Uhr) eher gerecht werden können. Das gibt mehr Spielraum für Gaststätten und Vereinsheime. Details finden Sie unter: www.pv-muenchen.de/baurecht

Ansprechpartner im PV

Marc Wißmann
Telefon +49 (0)89 53 98 02-35
E-Mail m.wissmann@pv-muenchen.de

MORO AG besucht Gewerbehof München

Ende Oktober besuchten die Mitglieder der MORO-Facharbeitsgruppe *Gewerbeentwicklung in der Region München* den Gewerbehof in München-Laim. Auf Einladung des PV informierte der Geschäftsführer der Münchner Gewerbehof- und Technologiezentrumsgesellschaft mbH (MGH), Rudolf Boneberger, über das Konzept der Münchner Gewerbehöfe. Anschließend besuchte die AG einige Unternehmen im Laimer Gewerbehof.

Hauptgesellschafter der MGH GmbH ist mit über 99 Prozent die Landeshauptstadt München. Zweck der Gesellschaft ist v.a. die Bewirtschaftung angemieteter Gewerbeimmobilien zur Förderung mittelständischer Unternehmen, insbesondere auch des Handwerks und des produzierenden Gewerbes. In München gibt es für diese Zielgruppe auf dem freien Immobilienmarkt praktisch keine kleinen Mietparzellen mit entsprechender Ausstattung in Innenstadtlage. Diese Nische versucht die MGH zu besetzen. Die Landeshauptstadt München unterstützt die MGH durch Investitions- und Betriebsmittelzuschüsse. Auch Mittel der sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) wurden zweckgebunden zur Errichtung von Gewerbehöfen verwendet. Die Gewerbetreibenden zahlen eine marktgerechte Miete, für Existenzgründer wird eine gestaffelte Mietreduzierung für die ersten drei Jahre der Anmietung angeboten.

Der 2011 eröffnete Gewerbehof in Laim ist als bislang einzige Immobilie auch im Eigentum der MGH und bietet eine vermietbare Fläche von 11.000 m². Aktuell sind 99,65 Prozent der Flächen vermietet. Im dicht bebauten Stadtraum müssen auch die Obergeschosse für produzierende Betriebe, die z.B. schwere Maschinen einsetzen, geeignet sein. Dazu verfügt das Gebäude über eine erhöhte Deckenbelastbarkeit von bis zu 1.500 kg/m² und über Lastenaufzüge, die bis zu 11.000 kg Traglast bewältigen



können. Ein weiterer Vorteil des Gebäudes sind die Gemeinschaftseinrichtungen für die Mieter, wie Besprechungsräume oder Teeküchen. Auch die Einrichtung einer Kantine ist bei Bedarf möglich. Laut Boneberger ist das Konzept grundsätzlich auch auf andere Kommunen übertragbar, allerdings sollte zuvor genau geprüft werden, ob dieses Instrument benötigt wird, welche Größenordnung angestrebt wird und wie das Projekt finanziert werden kann. Die MGH steht den PV-Mitgliedern für Fragen gerne zur Verfügung. Weitere Informationen: www.mgh-muc.de

Ansprechpartner im PV

Daniel Gromotka

Telefon +49 (0)89 53 98 02-12

E-Mail d.gromotka@pv-muenchen.de



Klimaanpassung in der Bauleitplanung

Interview mit Prof. Dr. Stephan Pauleit, TU München

Im September haben sich die PV-Planer zum Thema „Klimaanpassung im Städtebau“ mit dem Klimaexperten Prof. Dr. Stephan Pauleit, Leiter des Lehrstuhls für Strategie und Management der Landschaftsentwicklung an der TU München, ausgetauscht. Nach der Vorstellung seines aktuellen Forschungsprojekts „Klimaschutz und grüne Infrastruktur in der Stadt“ gab Pauleit konkrete Tipps für städtebauliche Maßnahmen, die das Klima vor Ort verbessern können.

***PV:** Herr Pauleit, der Begriff der Klimaanpassung ist für viele sehr abstrakt. Womit genau beschäftigen Sie sich, wenn Sie zur Klimaanpassung forschen?*

Pauleit: Ich beschäftige mich mit Städten und Klimaanpassung. Städte sind einerseits Verursacher von Klimawandel, durch hohe Treibhausgasemissionen. Auf der anderen Seite sind Städte aber eben auch besonders durch den Klimawandel betroffen. Bei uns geht es vor allem um die zunehmenden Wärmebelastungen in den Städten und die Starkregenereignisse, die zur Belastung und Überlastung der Kanalisation führen können. Und in diesem Zusammenhang um die Frage, was Grünflächen und Bäume eigentlich leisten, um die Anpassung in den Städten an den Klimawandel zu befördern.

***PV:** Betreffen diese Klimaauswirkungen nicht vor allem das Stadtgebiet München?*

Pauleit: Nein, das glaube ich eigentlich nicht. Die betreffen vielleicht große Städte in besonderem Ausmaß, weil in großen Städten eben diese Umweltveränderungen, von denen ich gesprochen habe, auch besonders deutlich sind. Eine Stadt wie München hat ja eine sehr große versiegelte oder bebaute Fläche. Die liegt bei etwa 40 % bezogen auf das gesamte Stadtgebiet, sie kann aber in der Innenstadt bis 90 % erreichen. Dementsprechend gering ist der Vegetationsanteil und somit ausgeprägter sind dann auch die Überwär-

mungserscheinungen in der Innenstadt. Das ist der sogenannte Wärmeinseleffekt, d. h. dass die Lufttemperatur im Jahresdurchschnitt 2° bis 3° Celsius wärmer ist als im Umland. An heißen Tagen im Sommer kann es auch einmal 6° Celsius oder noch mehr sein – und der Temperaturunterschied ist sicherlich in Großstädten höher als in einer Kleinstadt. Trotzdem gibt es auch in den dichter bebauten Bereichen kleinerer Städte Wärmebelastungen und sehr starken oberflächlichen Wasserabfluss nach Starkregen.

***PV:** Welche Maßnahmen können Kommunen treffen, dass in ihrem Gemeindegebiet auch in Zukunft noch ein Wohlfühlklima herrscht?*

Pauleit: In München könnte, nach dem Szenario A1B des Klimamodells REMO, die Anzahl der heißen Tage von jetzt etwa 7 auf bis zu 14 im Jahr 2060 ansteigen. An heißen Tagen liegt die Spitzentemperatur am Tag über 30° Celsius. Die Anzahl der Tropennächte, bei denen die Temperatur nicht unter 20° Celsius absinkt, soll von jetzt unter einem Tag pro Jahr auf bis zu 3 Tage im Jahr 2060 ansteigen. Belastungen für die Bevölkerung tagsüber im Freiraum oder nachts, wenn sie schlafen wollen, werden sich dann entsprechend verstärken.

Was sollen wir tun? Als erstes eben die Belange „Klimaanpassung“ und natürlich „Klimaschutz“ von Anfang an in der Planung zu berücksichtigen, so dass es nicht im Nachhinein plötzlich erst auftaucht, wenn die maßgeblichen Dinge schon entschieden sind. Auch bei Architektenwettbewerben oder städtebaulichen Wettbewerben sollten konkrete Anforderungen zur Berücksichtigung von Klimaanpassung in die Ausschreibung integriert werden.

Und Kommunen haben Steuerungsmöglichkeiten mit ihren formalen Planungsinstrumenten. Im Bebauungsplan oder Grünordnungsplan können ausreichende Grünflächenanteile und Maßnahmen zur Klimaanpassung festgesetzt werden.

Ich gehe mit meinen Studenten jedes Jahr zur Messestadt Riem. Da gibt es ein sehr schönes Beispiel wie man klimatische Belange von Anfang berücksichtigen kann. Der große Park der Messestadt Riem hat nicht nur eine Funktion als Erholungsraum für die dort lebenden Bürger, sondern ist auch eine Freifläche, die man bewusst so angeordnet und so groß gestaltet hat, dass dort kühle Luft entstehen kann, die dann über Grünkeile in die angrenzende Bebauung fließt und die gleichzeitig als Klimakorridor für Frischluft aus dem Umland in die Stadt dient. So könnte man das sicherlich auch in anderen großen Stadtentwicklungsvorhaben gut berücksichtigen.

PV: *In der Praxis stehen diese Maßnahmen oft im Widerspruch zu anderen Zielen und Nutzungen. Fläche für Bäume bedeutet möglicherweise einen Parkplatz weniger oder der Baum verschattet die Photovoltaikanlage. Wie kann man mit solchen Widersprüchen umgehen?*

Pauleit: Das sind wirklich schwierige Fragen. Wenn ich ein bestehendes, dicht bebautes Viertel anschau, dann sind die Nutzungsansprüche sehr hoch. Und was man auch nicht vergessen darf, es gibt viele Infrastrukturen unter der Straßenoberfläche, die es enorm erschweren überhaupt noch Bäume zu pflanzen (Gas, Wasser, Strom, Abwasser, Glasfaserkabel für das Internet, usw.).

Beim Grün selber reden wir viel von Multifunktionalität – das ist das große Schlagwort. D. h. man will Grünflächen oder Freiräume schaffen, die unterschiedliche Funktionen gleichzeitig erfüllen. Die sich sowohl als Aufenthaltsraum für den Menschen eignen, als Kühlmaschine, für die Biodiversität, für das Regenwasser und sicherlich für das Kinderspiel. Freiraumnutzung ist ganz vielfältig. Letztendlich muss man dann sagen: Wo liegen die Prioritäten? Ein bisschen Hoffnung setze ich darauf, dass sich auch manche Sichtweisen jetzt verändern, speziell was den motorisierten Individualverkehr in der Stadt betrifft. Bis jetzt war es ein ab-

solutes No-Go, dass man Stellplätze eingespart hat. Jetzt fangen die Städte an, über die Reduzierung der Stellplätze ganz offen zu diskutieren. Vielleicht bietet auch die notwendige Erneuerung von unterirdischen Infrastrukturen Chancen. Vielleicht können hier sogar Synergien entstehen, etwa um die Kanalisation durch lokales Regenwassermanagement zu entlasten.

Speziell in der Planung von neuen Wohngebieten muss man sagen, dass es letztendlich eine Frage der Prioritätensetzung ist. Will ich Bäume in einer Allee, dann brauche ich einen Baumgraben der 3,5 m breit ist, sonst wächst ein Großbaum nicht; den Platz muss ich vorsehen.

PV: *Aspekte der Klimaanpassung bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen, bedeutet für die Gemeinden einen zusätzlichen Aufwand. Wie kann man die Ermittlung der Grundlagen und die Abwägung möglichst effizient gestalten?*

Pauleit: Es war eine unserer Aufgaben, mit dem „[Zentrum Stadtnatur und Klimaanpassung](#)“, einen Leitfaden zu erstellen, der klare Handlungsanweisungen gibt, die dann auch umsetzbar sind und die man übertragen kann, so dass man nicht immer gleich das große Klimagutachten braucht. Der Leitfaden beruht auf den Untersuchungen, die wir gemacht haben. Man kann sich also darauf verlassen, dass durch die genannten Maßnahmen, auch tatsächlich die entsprechende Klimawirksamkeit erreicht wird. Und das können dann auch ressourcenschwächere Kommunen machen.

Mehr Informationen zum Forschungsprojekt „Klimaschutz und grüne Infrastruktur in der Stadt“ und den Leitfaden (noch im Erscheinen) finden Sie auf der Website des „Zentrums Stadtnatur und Klimaanpassung“: www.zsk.tum.de/index.php?id=39

Ansprechpartner im PV

Marc Wißmann

Telefon +49 (0)89 53 98 02-35

E-Mail m.wissmann@pv-muenchen.de

Projekte im PV

PV koordiniert und berät bei kommunaler Zusammenarbeit

Zu wenig bezahlbarer Wohnraum, zu viel Verkehr, knappe Infrastruktur – viele Städte und Gemeinden in der Region München stehen vor ähnlichen Herausforderungen. Um Kapazitäten und Know-How zu bündeln, ist es häufig sinnvoll, sich mit benachbarten Kommunen zusammenzuschließen, um gemeinsam an Lösungen zu arbeiten. Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) unterstützt und berät seine Mitglieder bei der Gründung interkommunaler Bündnisse und begleitet sie fachlich.

Regionalmanagement München Südwest

2014 haben die Kommunen im Münchner Südwesten zusammen mit der Landeshauptstadt München das *Raumordnerische Entwicklungskonzept München Südwest (ROEK)* erarbeiten lassen. Ausgangslage dafür waren die hohen Verkehrsdichten auf Durchgangsstraßen und in Wohngebieten und die daraus resultierende Unzufriedenheit der Bürger. Neben einer Raum- und Strukturanalyse enthält das Konzept Vorschläge für Handlungsfelder und Projekte der interkommunalen Zusammenarbeit. Um konkrete Projekte umzusetzen und die Zusammenarbeit auf dem Gebiet der Verkehrs- und Siedlungsentwicklung langfristig und formell weiterzuführen, haben die Kommunen im Juli 2017 den Verein „Regionalmanagement München Südwest“ gegründet und eine Regionalmanagerin eingestellt. Sie hat das Projektmanagement für die ersten Handlungsfelder übernommen:

- Innenentwicklung und Grünvernetzung
Ziel: Förderung der Akzeptanz baulicher Nachverdichtung und gleichzeitig gestalterische Aufwertung der Freiräume im Südwesten
Maßnahmen: Ausstellung mit beispielhaften Lösungen und Arbeitskreis zum regelmäßigen fachlichen Austausch
- S- und Regionalbahnhöfe und Umfeld
Ziel: Verbesserung der Verknüpfung der Verkehrs-

träger (v.a. Rad/Bus), Nutzungsverdichtung und funktionale und gestalterische Aufwertung des Stadtraums

Maßnahmen: Bahnhofs- und Bahnhofsumfeldsteckbriefe für zwölf Bahnhöfe; Projektgruppe, in der u.a. umsetzbare Qualitätsstandards (Ausstattungsmerkmale v.a. für Radverkehr) erarbeitet werden; Konzept zur Interkompatibilität der bestehenden Radverleihsysteme; Entwicklung einer Marke z.B. „Freizeitbahn“ für die S-Bahn zwischen Pasing und Starnberg

- Grüne Radl-Routen München Südwest
Ziel: Radverkehr einschließlich E-Bikes insbesondere für den Arbeitsweg fördern
Maßnahmen: Ergänzung der grünen Radl-Routen, verbesserte Übersichtskarte und öffentliche Veranstaltungen auch unter Einbeziehung der großen Arbeitgeber

Zusätzlich wurde eine Projektgruppe gegründet, die dreimal jährlich die integrierte Betrachtung von Siedlungsentwicklung und angepasste Mobilität fortsetzt und neue Projekte entwickelt.

Derzeit kooperiert der Verein mit dem Lehrstuhl für Strategie und Management für Landschaftsentwicklung der TU München und bearbeitet zusammen ein Anschlussprojekt im Bereich Landschaftsplanung „München Südwest: Landschaft integrativ und nachhaltig planen“.

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) hat den Prozess begleitet, die beteiligten Kommunen beraten, den Fördermittelantrag erarbeitet und das Ausschreibungsverfahren durchgeführt.

Die Aktivitäten des Vereins sind unter www.rmmsw.de abrufbar.

VgV-Verfahren für Verkehrskonzept Raum München Nord

40 Städte und Gemeinden aus dem Münchner Norden wollen zusammen mit der Landeshauptstadt München bis Ende 2018 ein integriertes, kreisübergreifendes Verkehrskonzept für den Raum München Nord erarbeiten. Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) berät die Beteiligten konzeptionell und führt derzeit ein VgV-Verfahren zur Vergabe des Konzepts an ein interdisziplinäres Team aus Verkehrs- und Stadtplanern, Architekten, Landschaftsarchitekten sowie Moderatoren durch. Obwohl die starke Zunahme des Verkehrsaufkommens im Projektraum ausschlaggebend für die kommunale Zusammenarbeit ist und auch bei der Ausschreibung im Vordergrund steht, geht es insgesamt um eine integrierte Betrachtung zukünftiger Herausforderungen in den drei Bereichen Siedlungsentwicklung, Mobilität und Freiraum. Aus dem Konzept sollen insbesondere konkrete Projekte und Maßnahmen hervorgehen.

Auftraggeber sind die Landkreise Dachau, Freising und München sowie die Landeshauptstadt München. Sie stellen jeweils 75.000 Euro bereit. Auch der Freistaat Bayern fördert das Projekt finanziell.

Überörtliche Verkehrsplanung im Raum München Ost

Die Stadtbezirke und angrenzenden Gemeinden im Raum München Ost stehen vor ganz ähnlichen Herausforderungen wie die Kommunen im Norden. Auch hier stößt die Leistungsfähigkeit der Verkehrsinfrastruktur an ihre Grenzen. Die Bevölkerung ist durch Lärm und Schadstoffe stark belastet. Zudem sind größere Siedlungserweiterungen im Osten der Landeshauptstadt München vorgesehen, die zu noch mehr Verkehrsaufkommen führen werden. Elf Kommunen im Osten sowie die Stadt München haben sich beim vergangenen Treffen daher darauf geeinigt, zunächst eine Problem- und Chancenanalyse auf Grundlage der bereits vorliegenden Daten, Planungen und Untersuchungen zu beauftragen. Auf dieser Basis wollen sie dann über die weitere Vorgehensweise entscheiden. Der PV unterstützt die Kommunen in diesem Prozess.

Radschnellwege und regionales Radverkehrskonzept

Wie bei Straßen und Bahnlinien ist auch eine Betrachtung von Radwegen nur im Gesamtnetz sinnvoll. Die Landeshauptstadt München erstellt derzeit daher zusammen mit den Landkreisen der Region München ein regionales Radverkehrskonzept. Es beinhaltet alle aus regionaler Perspektive für den Alltagsradverkehr bedeutsamen Strecken und Verbindungen. Grundlage sind die entsprechenden Planungen der Stadt München und der Landkreise. Teil des regionalen Radverkehrskonzept ist auch das Radschnellwegenetz, für dessen Pilotstrecke der PV in Kooperation mit dem Stadt- und Verkehrsplanungsbüro Kaulen die Machbarkeitsstudie abgeschlossen hat.

Nachbarschaftsdialog Schulplanung

Neben den verkehrlichen Herausforderungen gibt es eine Vielzahl anderer Themen, die nur interkommunal bearbeitet werden können. Auch Schüler machen an den Verwaltungsgrenzen nicht halt. Deshalb hat der PV einen Nachbarschaftsdialog zur Schulbauplanung zwischen der Stadt München und den angrenzenden Landkreisen ins Leben gerufen.

Interkommunales Hochwasserschutzkonzept im Süden des Landkreises Erding

Die Gemeinden Buch am Buchrain, Forstern, Hohenlinden, Ottenhofen und Pastetten haben 2015 für den Einzugsbereich von Sempt, Schwillach und Strogen ein interkommunales integrales Hochwasserschutz- und -Rückhaltekonzept erstellt. Es dient als Grundlage für dringende Maßnahmen der Regenrückhaltung und des Hochwasserschutzes. Im Konzept enthaltene Maßnahmen werden nun sukzessive mit Fördermitteln des Freistaats umgesetzt. Der PV hat die Gemeinden bei der Projektorganisation, Ausschreibung und Fördermittelakquise unterstützt.

Ansprechpartner im PV

Marc Wißmann

Telefon +49 (0)89 53 98 02-35

E-Mail m.wissmann@pv-muenchen.de

Innenentwicklungskonzept für die Gemeinde Moosinning

Die Gemeinde Moosinning im Landkreis Erding ist in den vergangenen zehn Jahren um rund 7,4 Prozent auf knapp 5.700 Einwohner gewachsen. Um eine Zersiedelung zu vermeiden, will sich die Gemeinde städtebaulich vorzugsweise im Innenbereich entwickeln. Um trotz Nachverdichtungsdruck die städtebaulichen Qualitäten der beiden Ortsteile Moosinning und Eichenried zu erhalten, beauftragte die Gemeinde den PV mit der Erarbeitung eines Innenentwicklungskonzeptes.

Das Innenentwicklungskonzept ...

- zeigt die Entwicklungsziele der Gemeinde für einzelne Quartiere,
- erleichtert die Überprüfung von Nachverdichtungsmöglichkeiten,
- dient als Instrument zur Beurteilung von Bauan-

trägen,

- bildet die Grundlage für die Ausarbeitung von Bebauungsplänen und
- dient als einheitliche Abwägungsgrundlage in einem Bauleitplanverfahren.

Die PV-Planer haben in einer intensiven Bestandsaufnahme die städtebaulichen Kennzahlen für alle Gebäude und Grundstücke in den Ortsteilen Moosinning und Eichenried ermittelt und dazu acht unterschiedliche Quartierstypen (siehe Bilder links) vorgeschlagen. Der Gemeinderat hat in einem ganztägigen Workshop 28 Quartiere im Gemeindegebiet festgelegt. Für diese werden jeweils eigene städtebauliche Merkmale und Entwicklungsziele definiert, die bei künftigen Bauvorhaben eingehalten werden sollen. Vorrangiges Ziel ist

es, eine qualitätvolle Innenentwicklung zu sichern und prägende Grünbereiche zu erhalten.

Ansprechpartner im PV

Christian Schwander

Telefon +49 (0)89 53 98 02-38

E-Mail c.schwander@pv-muenchen.de



Wettbewerb für geförderten Wohnungsbau in Utting am Ammersee

Für die Gemeinde Utting am Ammersee betreut der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) ein Projekt für geförderten Wohnungsbau auf dem Schmucker-Areal – vom Vorkaufsrecht über einen Architektenwettbewerb bis hin zum verbindlichen Bebauungsplan. Die Gemeinde hat im Sommer letzten Jahres das 1,3 Hektar große Schmucker-Areal per Vorkaufsrecht erworben. Dort sollen mindestens 80 geförderte Wohnungen errichtet und dauerhaft durch die Gemeinde vermietet werden. Dabei legt die Gemeinde neben einer wirtschaftlichen Bauweise der Wohnungen großen Wert auf eine hohe Qualität sowohl bei der Bebauung als auch bei der Gestaltung der Freiflächen. Dies soll sich positiv auf die Entwicklung guter Nachbarschaft auswirken. Daher führte die Gemeinde einen Realisierungswettbewerb durch. Im Rahmen des Wettbewerbs wurden von 14 Teams aus Architekten und Landschaftsarchitekten Entwürfe erarbeitet. Sechs Architekturbüros setzte der Gemeinderat als Teilnehmer. Die anderen Büros qualifizierten sich über einen vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb.

Barrierefreie Wohnungen und autofreie Wege

Die beiden größten Herausforderungen bei dieser Aufgabe sind der Zuschnitt des Plangebietes und die Rücksichtnahme auf die Nachbarbebauung. So handelt es sich bei dem zu beplanenden Gebiet um einen langgestreckten Schlauch mit einer „Wespentaille“. Auch soll das Grundstück dichter bebaut werden als die Umgebung und sich trotzdem in diese einfügen. Die Gebäude dürfen daher maximal über drei Geschosse verfügen. Die Gemeinde hat beschlossen, alle Wohnungen barrierefrei zu errichten und zusätzlich zwei rollstuhlgerechte Wohnungen anzubieten. Des Weiteren soll das neue Quartier von Autos frei bleiben. Angeboten werden Stellplätze für Carsharing, Ladestationen für E-Fahrzeuge und 120 überdachte Fahrradstellplätze.

In der ganztägigen Preisgerichtssitzung am 29. November 2017 diskutierten der Bürgermeister und vier Gemeinderäte mit den Fachleuten über die verschie-

denen Entwürfe. Gegen 20 Uhr verständigte sich das Preisgericht einstimmig auf den Siegerentwurf: Die Gewinner des Wettbewerbs sind die Büros [www wöhr heugenhauser architekten](#) und [LUZ Landschaftsarchitekten](#), jeweils in München. Zudem vergab das Preisgericht zwei dritte Plätze und zwei Anerkennungen. Die Grundidee des Gewinnerentwurfs ist eine in einen Anger eingebettete „Perlenkette“ aus Holzbauten, deren einzelne Glieder aus versetzten Gebäudeelementen mit jeweils eigenem Pultdach bestehen. Laut Preisgericht leiste die Arbeit mit sehr hoher Architekturqualität und sehr hohem Wohnwert einen eigenständigen Beitrag zum Thema Geschosswohnungsbau in dörflicher Umgebung.

Wie geht es weiter?

Als nächsten Schritt führt die Gemeinde Verhandlungsgespräche mit den drei Preisträgern des Wettbewerbs. Im Anschluss daran setzt sich der PV im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für die zügige Schaffung von Baurecht ein, damit die prämierte Planung bald bewohnte Realität wird.

Ansprechpartner im PV

Wettbewerb: Judith Praxenthaler / Anna-Maria Martin
 Telefon +49 (0)89 53 98 02-70 / -78
 E-Mail j.praxenthaler@pv-muenchen.de
 E-Mail a.martin@pv-muenchen.de

Gemeinde Utting: Christian Schaser
 Telefon +49 (0)89 53 98 02-76
 E-Mail c.schaser@pv-muenchen.de



Veröffentlichung

Freie Fahrt! Radschnellwege für die Region München

Die Region München wächst und mit ihr auch das tägliche Verkehrsaufkommen. Neben dem Ausbau der klassischen Verkehrswege setzt der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) auf Radschnellwege. Das sind mindestens vier Meter breite eigene Strecken nur für Radfahrer, auf denen Geschwindigkeiten bis zu 30 Stundenkilometer gefahren werden können. In einer Broschüre hat der PV nun die wichtigsten Informationen zu diesen neuen Verkehrswegen zusammengefasst.

Freie Fahrt zur Arbeit – ein Wunsch vieler Pendler in der Region München, die täglich im Stau stehen oder auf die verspätete und überfüllte S-Bahn warten. Fast 1,4 Mio. Pendler waren 2016 in der Region München werktäglich unterwegs. Dazu kommen noch die Schülerströme, alle Studenten, die zur Uni unterwegs sind und private Fahrten. Bis 2035 sollen laut Statistischem Landesamt Bayern 3,24 Mio. Menschen in der Region leben – etwa 390.000 mehr als jetzt. Auch das wird zu mehr Verkehrsaufkommen führen.

„Wir müssen in der Region schleunigst alle Verkehrswege ausbauen. Das gilt für die Straßen und noch stärker für den ÖPNV, aber eben auch für die Fahrrad-

wege. Weil jetzt immer mehr Menschen mit dem E-Bike unterwegs sind, sind vor allem die Radschnellwege eine echte Alternative zu Straße oder Schiene“, erklärt Christian Breu, Geschäftsführer des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München (PV).

Schon 2015 kam eine PV-Studie zum Ergebnis: „Die Region München mit ihren ausgeprägten Pendlerbeziehungen zwischen der Landeshauptstadt München und ihrem engeren Umland ist ideal für Radschnellwege.“ Der PV setzt sich für den Ausbau der Radinfrastruktur ein und will seine Mitglieder bei der Planung von Radschnellwegen unterstützen. Wo in der Region Radschnellwege entstehen könnten, wie man ein solches Projekt angeht und welche Initiativen es bereits in der Region gibt, hat der PV in einer Informationsbroschüre zusammengestellt.

Die Broschüre sowie weitere Informationen zu Radschnellwegen in der Region München finden Sie auf der PV-Website unter:

www.pv-muenchen.de/radschnellwege

Ansprechpartnerin im PV

Birgit Kastrup

Telefon +49 (0)89 53 98 02-76

E-Mail b.kastrup@pv-muenchen.de

Studie: Wohnbauflächenreserven in der Region München

Mit Wohnbauflächenreserven für etwa 160.000 zusätzliche Wohneinheiten in der Region München rechnet PV-Geschäftsführer Christian Breu. Bei regionsweit durchschnittlich 2,0 Einwohnern pro Wohnung finden darin bis zu 320.000 Personen ein Zuhause. Für den in der Region prognostizierten Bevölkerungszuwachs um 400.000 Personen bis 2035 und die dafür benötigten Wohnungen reichen die bislang vorgesehenen Flächenreserven nicht, so das Fazit von Breu. Die Aussagen basieren auf einer aktuellen Untersuchung des PV und konservativen Schätzungen. Sie sollen als Diskussionsgrundlage zur zukünftigen Siedlungsentwicklung in der Region dienen.

„Der Platz reicht nicht mehr für alle. Es fehlen jetzt schon Wohnungen und nun auch noch die Flächen, um weitere bauen zu können“, kommentiert PV-Geschäftsführer Christian Breu die Untersuchung mit Blick auf die Bevölkerungsprognose. Das Bayerische Landesamt für Statistik prognostiziert für die Region München einen Zuwachs von rund 400.000 Einwohnern bis zum Jahr 2035. Der Wohnungsbau in der Region hält nicht Schritt mit Einwohnerwachstum und Arbeitsplatzzunahme. (Vgl. dazu Seite 2, Absatz „Auch die Region wächst“) Vor allem in den kommenden zehn Jahren steigt die Einwohnerzahl nach der Prognose überproportional. „Wir benötigen gerade in den nächsten Jahren in der Region München einen deutlich stärkeren Wohnungsbau als bisher. Es müssen zwischen 15.000 bis 20.000 neue Wohnungen pro Jahr entstehen“, betont Breu. Aktuell werden knapp 12.000 Wohnungen jährlich gebaut. Zusätzlich fehlen ausreichend neue Wohnbauflächen, insbesondere in der Landeshauptstadt München. Eine erste Untersuchung vom Dezember 2014 ging noch von genügend verfügbaren Flächenreserven aus.

Was erschwert Wohnungsbau in München und Umland?

Größte Hindernisse für einen forcierten Wohnungsbau sind die geringe Akzeptanz der Bürger und die mangelnde Verfügbarkeit bereits ausgewiesener Bauflächen. Dies hat verschiedene Gründe: Eigentümer verkaufen keine Grundstücke, da sie auf höhere Preise setzen oder die Erlöse am Kapitalmarkt niedrig verzinst oder – gerade bei Landwirten – ungünstig besteuert werden. Außerdem schränken stark steigende Grundstücks- und Baukosten die Bautätigkeit ein.

Wie könnte Siedlungsentwicklung in der Region aussehen? Höher, kleiner, weiter draußen

Um Siedlungsentwicklung in der Region zu fördern, gibt es laut Breu mehrere Möglichkeiten. Er geht dabei von einer verträglichen Verdichtung aus, angepasst an örtliche Siedlungsstrukturen. Die Kommunen können zusätzliche Wohnbauflächen ausweisen. Zu den weiteren Optionen zählen: mehr Einwohner pro Wohnung unterbringen oder kleinere Wohnungen bauen, höher und dichter bauen sowie den Wohnungsbau außerhalb der Region München forcieren bei gleichzeitig stark verbesserter Verkehrsinfrastruktur, vor allem im ÖPNV.

Details zur Untersuchung sowie die Karten mit den Wohnbauflächenreserven der einzelnen Landkreise der Region München finden Sie zum Download unter: www.pv-muenchen.de/flaechenreserven

Ansprechpartner im PV

Christian Breu
Telefon +49 (0)89 53 98 02-21
E-Mail c.breu@pv-muenchen.de

Informationen zur Auftragsvergabe an PV

Da uns vereinzelt Anfragen unserer Mitglieder zur Auftragsvergabe nach der Vergabeordnung erreichen, informieren wir hiermit, dass der PV von seinen Mitgliedern mit städtebaulichen und ähnlichen Leistungen ohne Verfahren nach der Vergabeverordnung beauftragt werden kann.

Ansprechpartner im PV

Christian Breu
Telefon +49 (0)89 53 98 02-21
E-Mail c.breu@pv-muenchen.de

Marc Wißmann
Telefon +49 (0)89 53 98 02-35
E-Mail m.wissmann@pv-muenchen.de

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) wurde 1950 als kommunaler Zweckverband gegründet. Er ist ein freiwilliger Zusammenschluss von rund 150 Städten, Märkten und Gemeinden, acht Landkreisen und der Landeshauptstadt München. Der PV vertritt kommunale Interessen und engagiert sich für die Zusammenarbeit seiner Mitglieder sowie für eine zukunftsfähige Entwicklung des Wirtschaftsraums München. Die PV-Mitarbeiter erledigen für die Mitglieder vielfältige Planungsaufgaben, von Bauleitplänen über Strukturgutachten bis hin zu Schulbedarfsanalysen, und beraten in allen Fragen der räumlichen Entwicklung. Sie erstellen kommentierte statistische Daten und informieren über Fachthemen. Die PV-Veranstaltungen bieten eine Plattform für den Meinungs- und Erfahrungsaustausch.

Hinweise:

In der vorliegenden Publikation werden für alle personenbezogenen Begriffe die Formen des grammatischen Geschlechts verwendet.

Alle Angaben wurden sorgfältig ausgestellt; für die Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

IMPRESSUM

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
v.i.S.d.P. Geschäftsführer Christian Breu
Redaktion und Layout: Sabine Baudisch und Katrin Möhlmann, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Arnulfstraße 60, 3. OG
80335 München
Telefon +49 (0)89 539802-36
Fax +49 (0)89 5328359
E-Mail s.baudisch@pv-muenchen.de
www.pv-muenchen.de