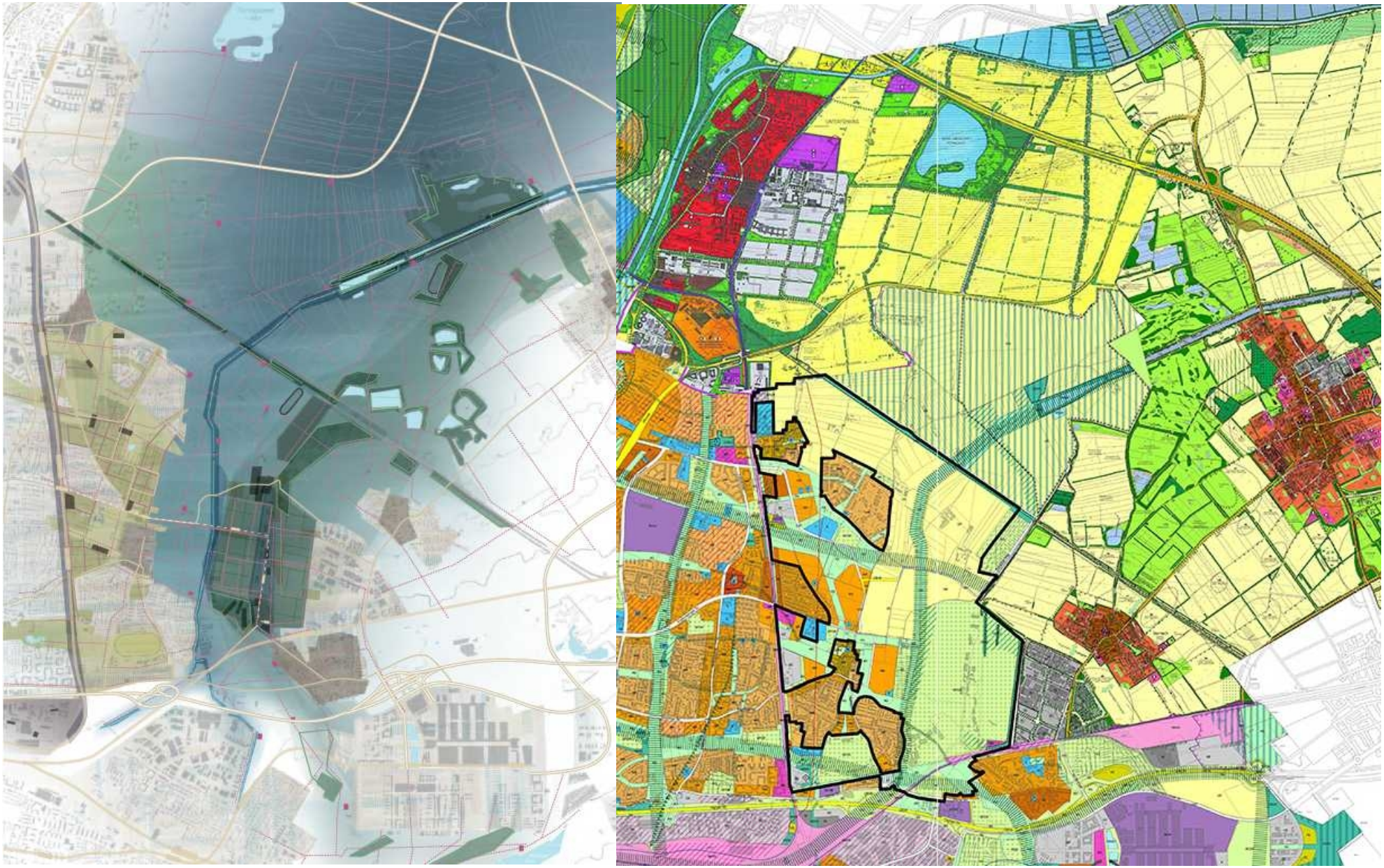
Anlage zur Niederschrift der PA-Sitzung
des RPV am 16.06.2015

Landeshauptstadt
München
**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**

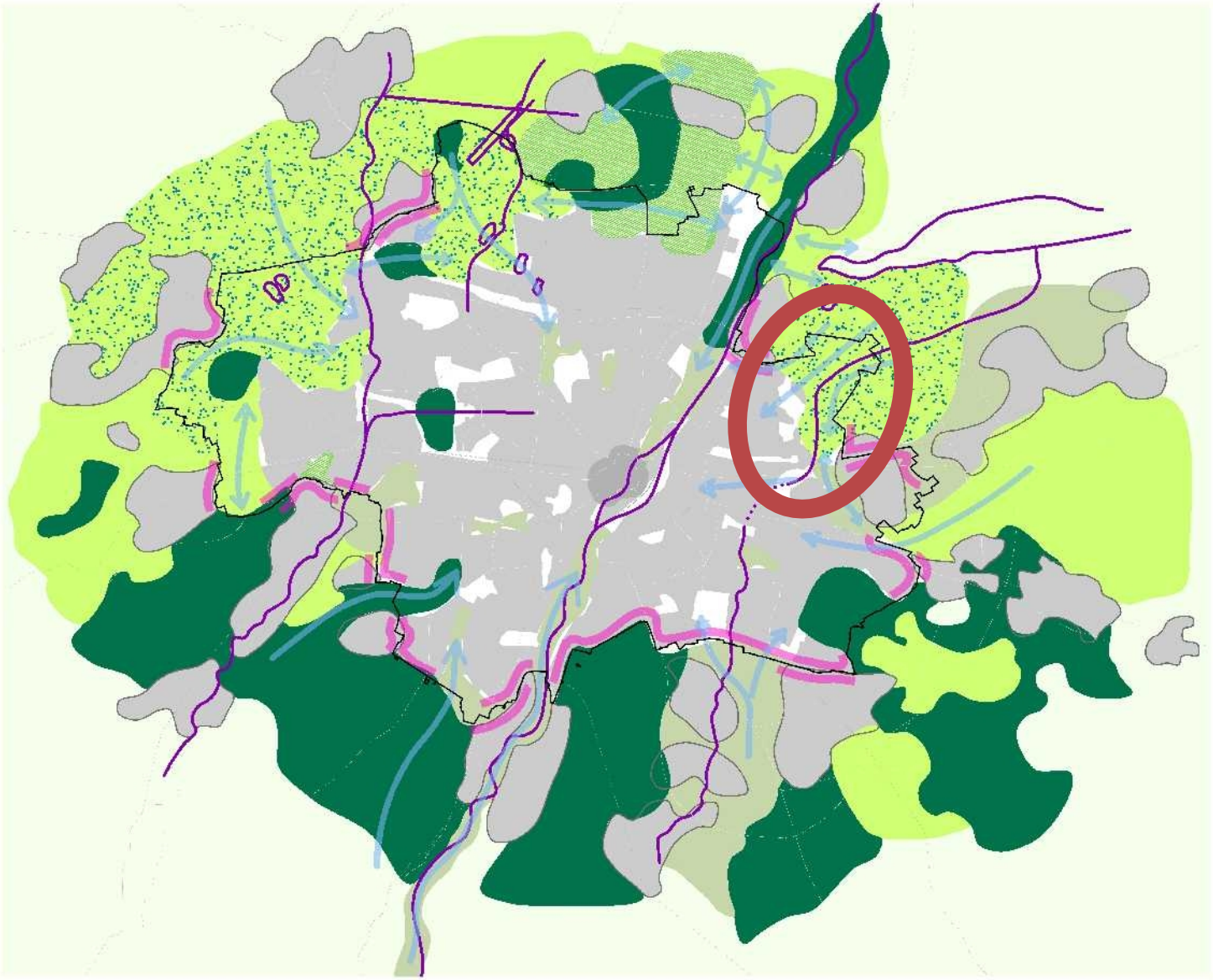
Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme für den Münchner Nordosten

16.06.2015

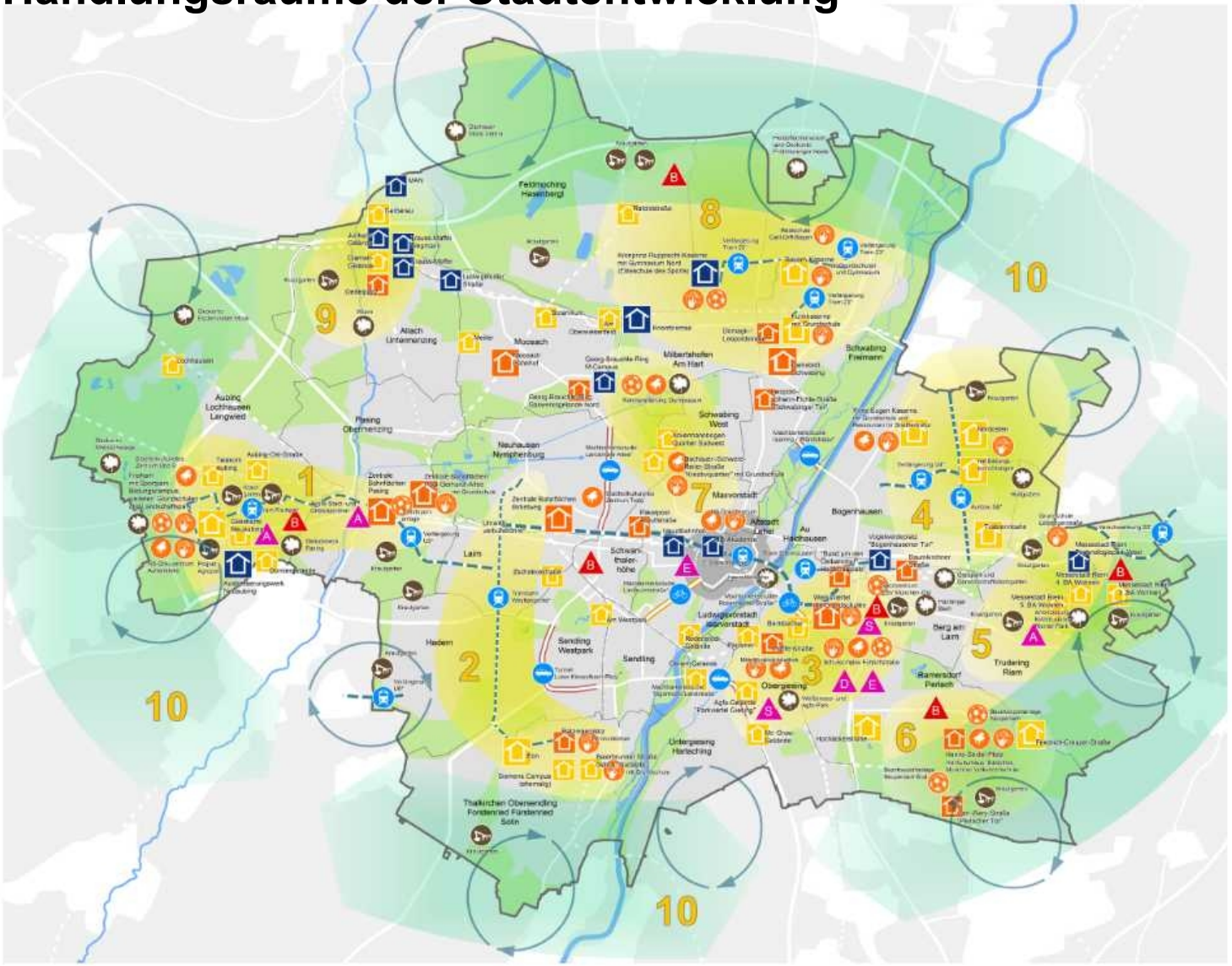
Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme für den Münchner Nordosten



Landschaftsallianz



PERSPEKTIVE MÜNCHEN –
Handlungsräume der Stadtentwicklung



1. Freiham – Neuaubing – Pasing – Westkreuz
„Lebendige Stadtviertel am alten und neuen Stadtrand"

2. Romanplatz – Laim – Ratzingerplatz
„Zentren und öffentliche Räume entlang der Tram-Westtangente"

3. Rund um den Ostbahnhof – Ramersdorf – Giesing
„Innenstadtnahe urbane Quartiere"

4. Münchner Nordosten
„S8-Tunnel, U-Bahn-Verlängerung, Wohnungsbau und Landschaftsschutz"

5. Messestadt – Riem – Trudering
„Miteinander alter und neuer Stadtstrukturen"

6. Neuperlach
„Integriertes Wohnen, neue Mitte und innovative Bildungsangebote"

7. Zwischen Kunstareal und Olympiapark
„Kunst, Wissenschaft, Kultur, Kreativität, Wohnen, Sport und Freizeit im urbanen Kontext"

8. Zwischen Milbertshofen und Freimann
„Wohnen, Arbeiten, Bildung und Sport im Münchner Norden"

9. Allach-Untermenzing
„Qualitätsvolle Entwicklung am Stadtrand"

10. Stadtrand und Münchner Grüngürtel
„Klimaschutz und Erholung am StadtLandRand"

Schwerpunkte von Planungen und Projekten (Handlungsräume)

Datengrundlage:
Geodatenpool, Planungsdaten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung
Fachliche und grafische Bearbeitung:
Stadtentwicklungsplanung, HA I/2, HA I/4
München, Mai 2014

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme für den Münchner Nordosten

Prozess und Einbindung weiterer Akteurinnen und Akteure

Michael Hardi

Gliederung

- Rahmenbedingungen
- Prozess – wichtige Meilensteine sowie die Einbindung weiterer Akteurinnen und Akteure
- Eigentümerinnen und Eigentümer
- 18.07.2015 Öffentlichkeitsveranstaltung – Inhalte und Ziele

Lage und Umgriff

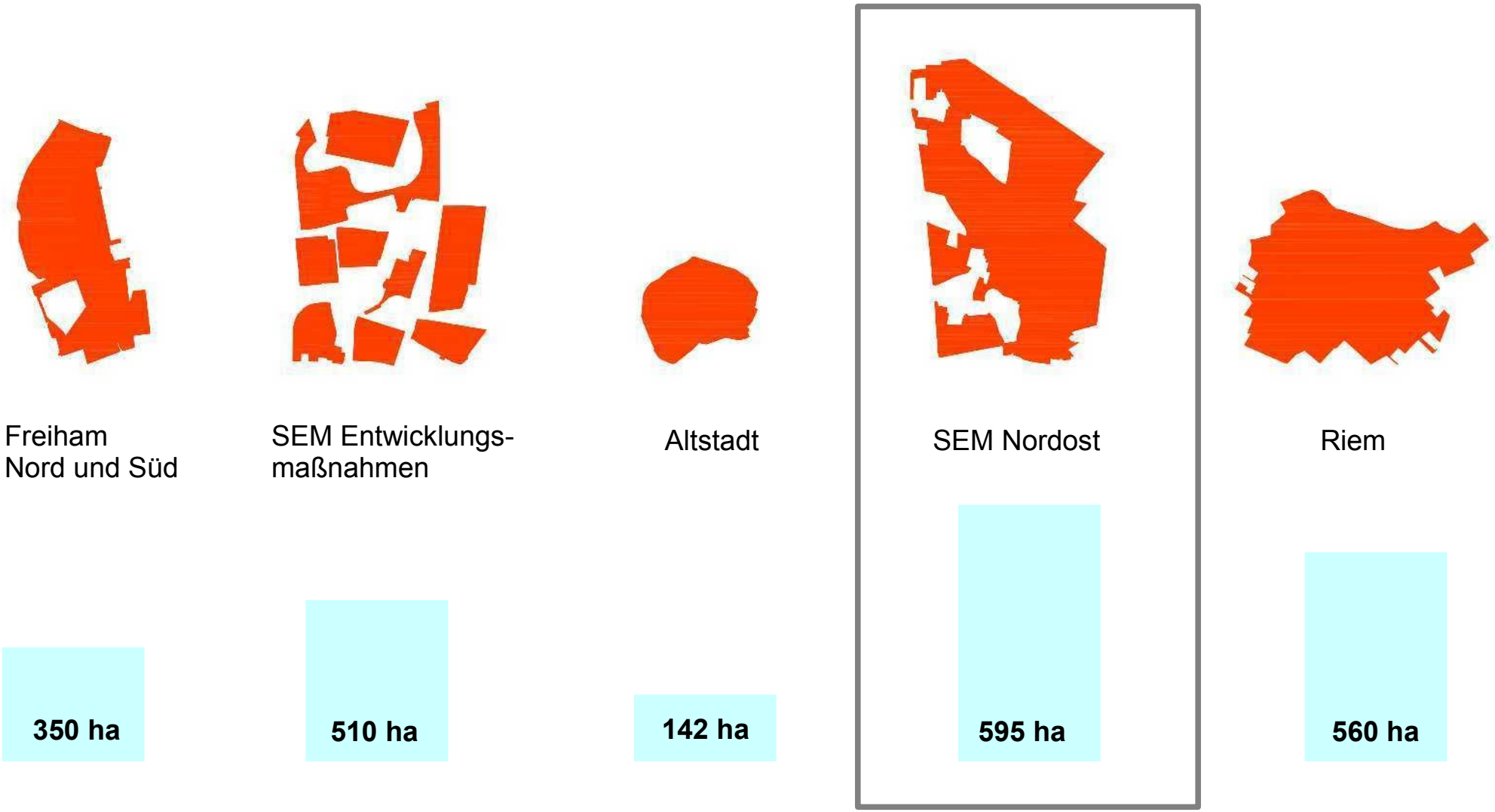
Einleitungsbeschlüsse

- SEM Nordost **neu**
  27.11.2013
  Untersuchungsgebiet ca. 595 ha

- SEM Nordost
  05.10.2011
  Untersuchungsgebiet ca. 540 ha

- SEM Trabrennbahn Daglfing
  23.07.2008
  Untersuchungsgebiet ca. 34 ha

Größenrelation



Prüfung der Anwendung des Instruments der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (Voruntersuchung)

- Sicherung für zukünftige Entwicklung nach festzulegenden Zielen der LHM zur Siedlungs- und Landschaftsentwicklung
- Einsatz i.S.d. Wohls der Allgemeinheit, insbesondere aufgrund des erhöhten Wohnungsbedarfs einschließlich technischer und sozialer Infrastruktur
- Teilnahme des Bodenwerts an konjunktureller Entwicklung, aber Ausschluss planungsbedingter Wertsteigerungen.

→ **Keine Festlegung von Flächen mit Bauerwartung, sondern Sicherung unbebauter Flächen für städtische Ziele**

→ **Eindämmung von Bodenwertsteigerungen durch planerische Entwicklung**

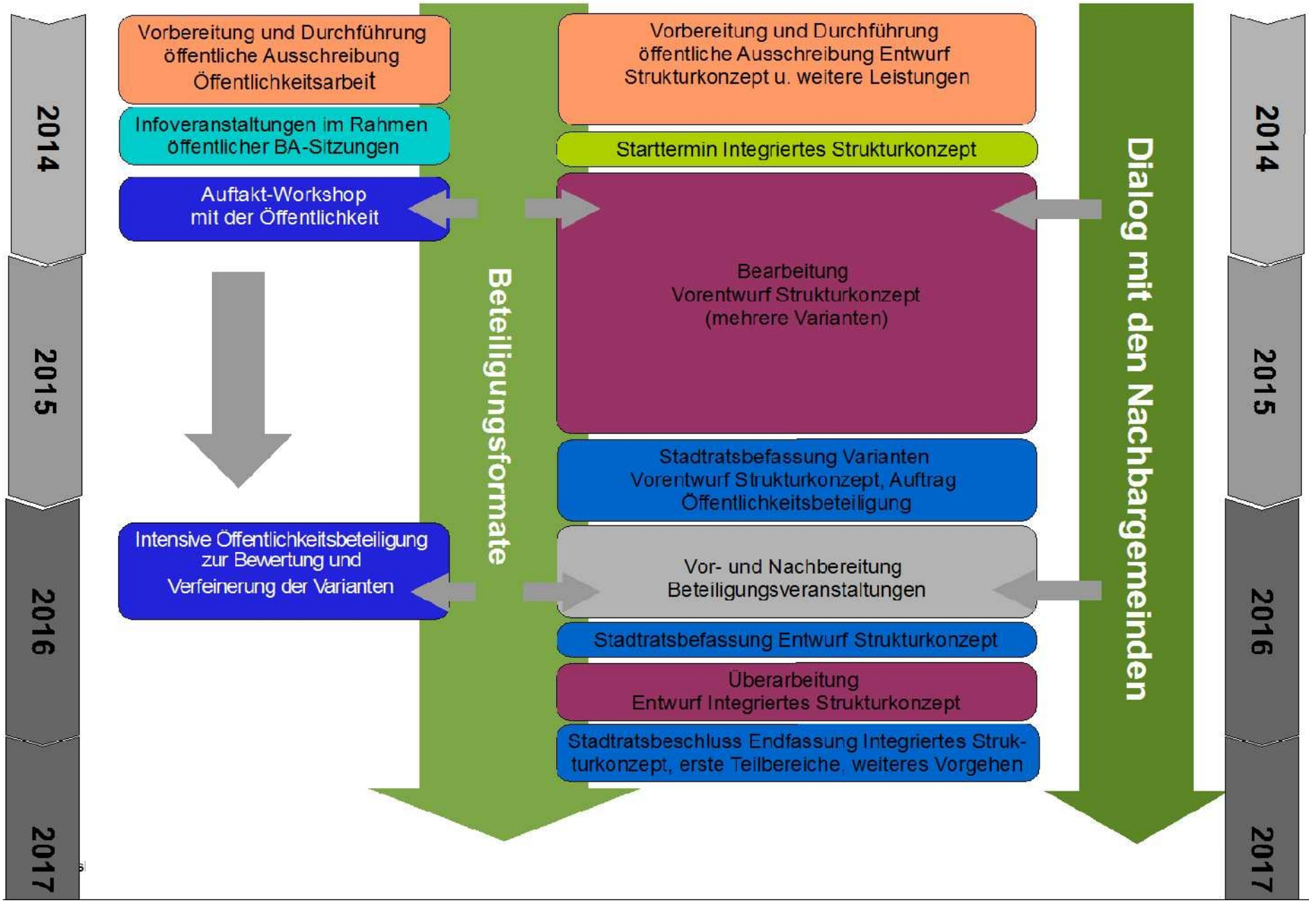
Ziele

- Prüfung des **Siedlungspotenzials** für den Wohnungsbau in München unter Berücksichtigung der erforderlichen sozialen, sportlichen, kulturellen und verkehrlichen **Infrastruktur**

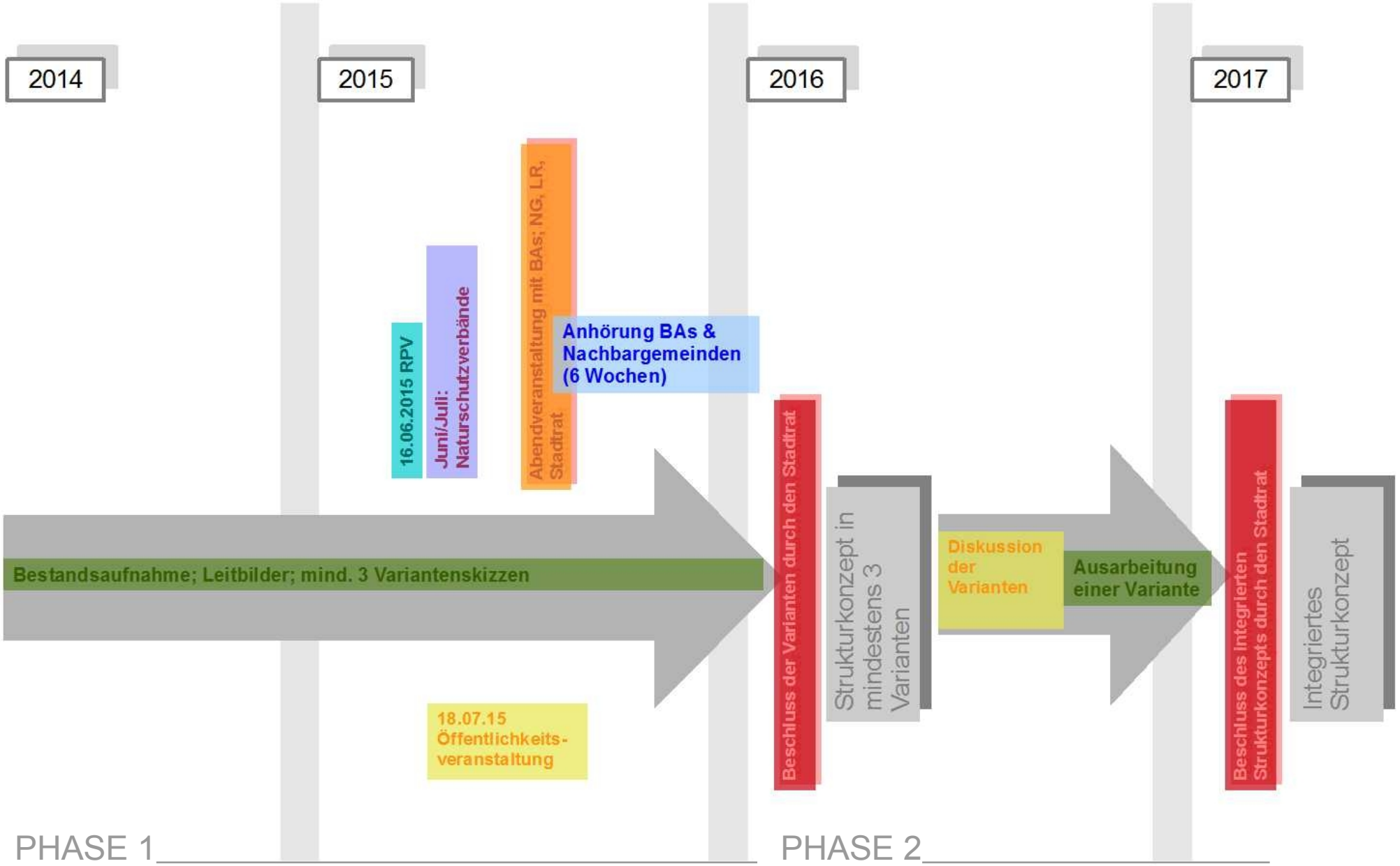
- Erhalt der großräumigen **Niedermoorlandschaft** mit Ausgleichsflächenentwicklung
- Schaffung eines eigenständigen **Landschaftsparks** Münchner Nordosten unter
- Einbeziehung der **kulturlandschaftlichen Nutzungen**, der **klimatischen und ökologischen Erfordernisse** sowie der **regionalen Bezüge**
- **übergeordnete Grünverbindungen** zur Anbindung ins Stadtgebiet nach Westen und Süden und in freie Landschaft nach Norden und Osten

→ **Also: bei weitem nicht alle Flächen kommen für den Wohnungsbau in Frage!**
→ **Ein großer Teil wird der landschaftlichen Entwicklung vorbehalten bleiben!**

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme für den Münchner Nordosten

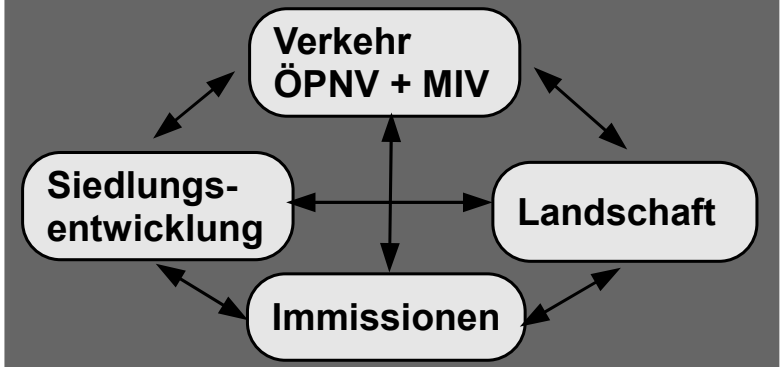


Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme für den Münchner Nordosten



VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN

Externe Steuerungsunterstützung



STRUKTURKONZEPT

Als Teil der Vorbereitenden Untersuchungen

- Ermittlung der Auswirkungen (z.B. Ersatzstandorte)
- Ermittlung der Anfangswerte (entwicklungsunbeeinflusster Wert)
- Prognose der voraussichtlichen Neuordnungswerte
- Erstellung einer Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi)
- Nachweis der Zügigkeit und Durchführbarkeit
- Ermittlung der Verkaufs- und Mitwirkungsbereitschaft
- Anpassungsgebiete?
- Nachweis der Erforderlichkeit
- Stellungnahmen öffentliche Aufgabenträger
- Zustimmung der Bedarfsträger

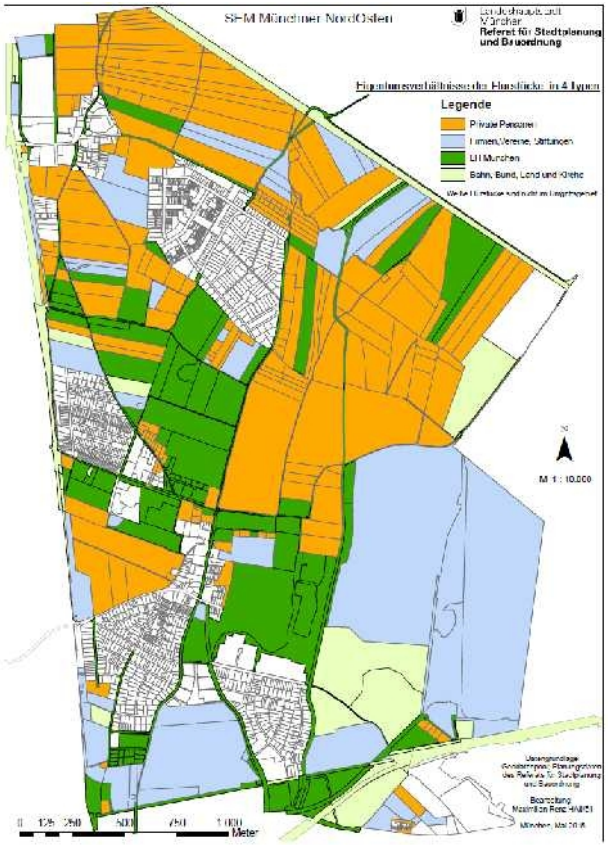
Begleitende Öffentlichkeitsbeteiligung

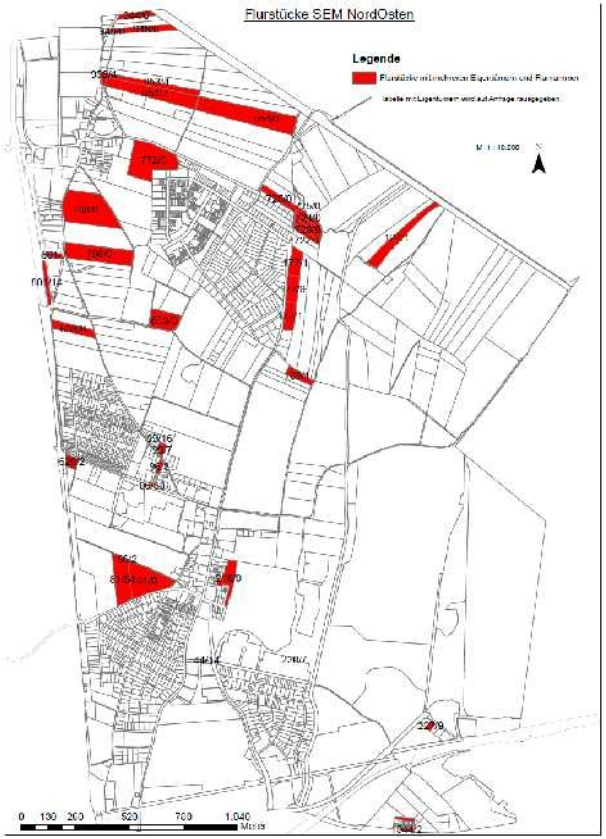
Dialog mit den Nachbargemeinden

Eigentümerinnen und Eigentümer

Persönliches Anschreiben (ca. 520)

- Information zum Instrument
  "Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme"
- FAQs (häufig gestellte Fragen)
- Fragebogen





Öffentlichkeitsveranstaltung am 18.07.2015

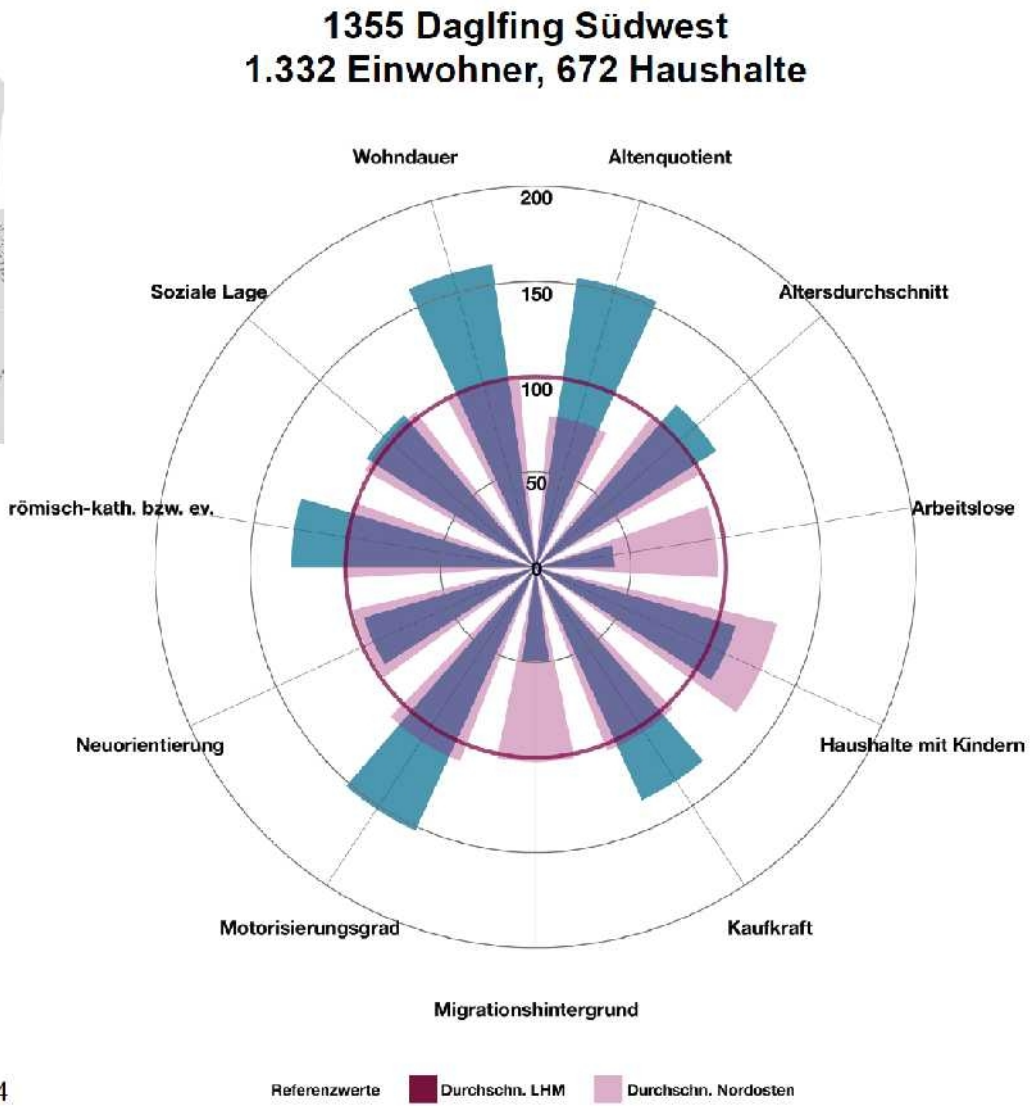
Inhalt und Ziele

PRÄSENTATIONEN
- Ist-Analyse (soziodemographische Analyse, Interviews)
- Planerische Bestandsaufnahme
- Leitbilder und Leitsätze

WORKSHOP
- Diskussion der Leitbilder
- Namensfindung

ABSCHLUSS
- Rundgänge durch das Planungsgebiet

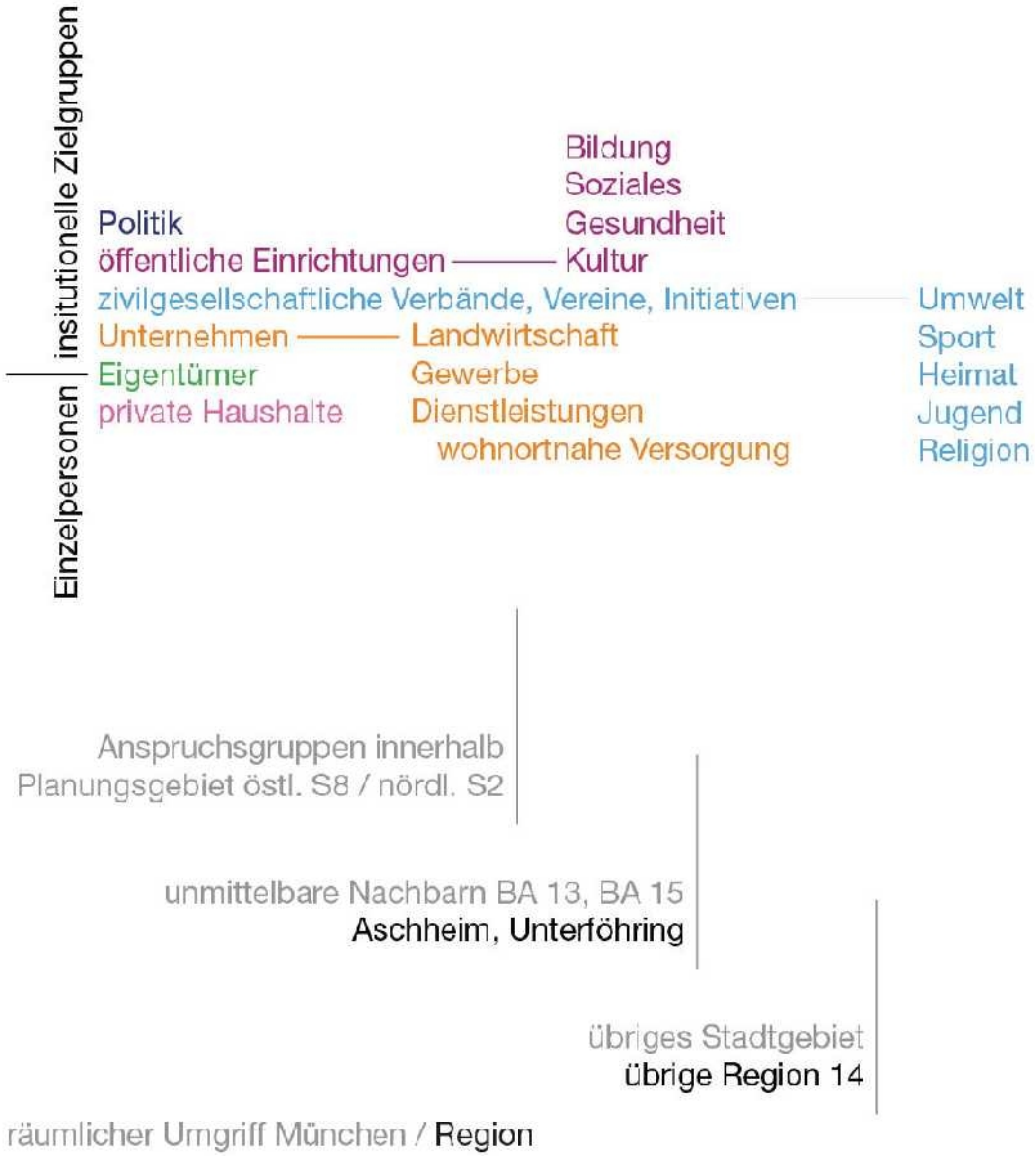
Ist-Analyse - Statistik



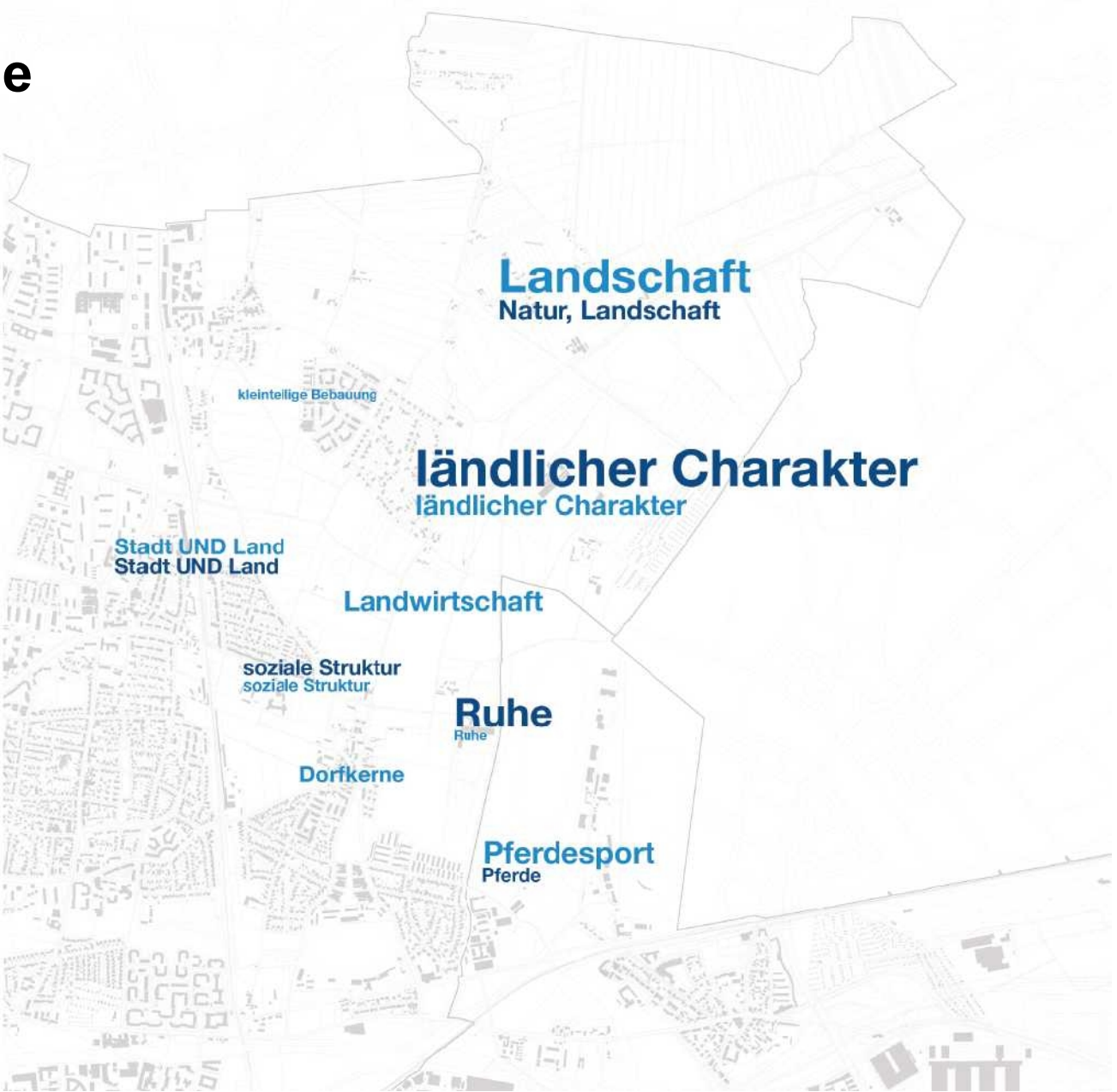
Daten: Statistisches Amt München 2014

Ist-Analyse - Interviews

Systematik Zielgruppen



Ist-Analyse - Auszüge



Typisch
Münchner Nordosten
> Interviews
> Kurzbefragung Nutzer

Ist-Analyse - Auszüge

Landschaft

offene Landschaft

Moos nördlich Bahndamm

Hüllgraben

Tiere

Blicke, Weite

Frischluft, Stadtklima

Biotop

Abfanggraben

Abstand Ortschaften Region

Baumbestand

Grünvernetzung

Natur

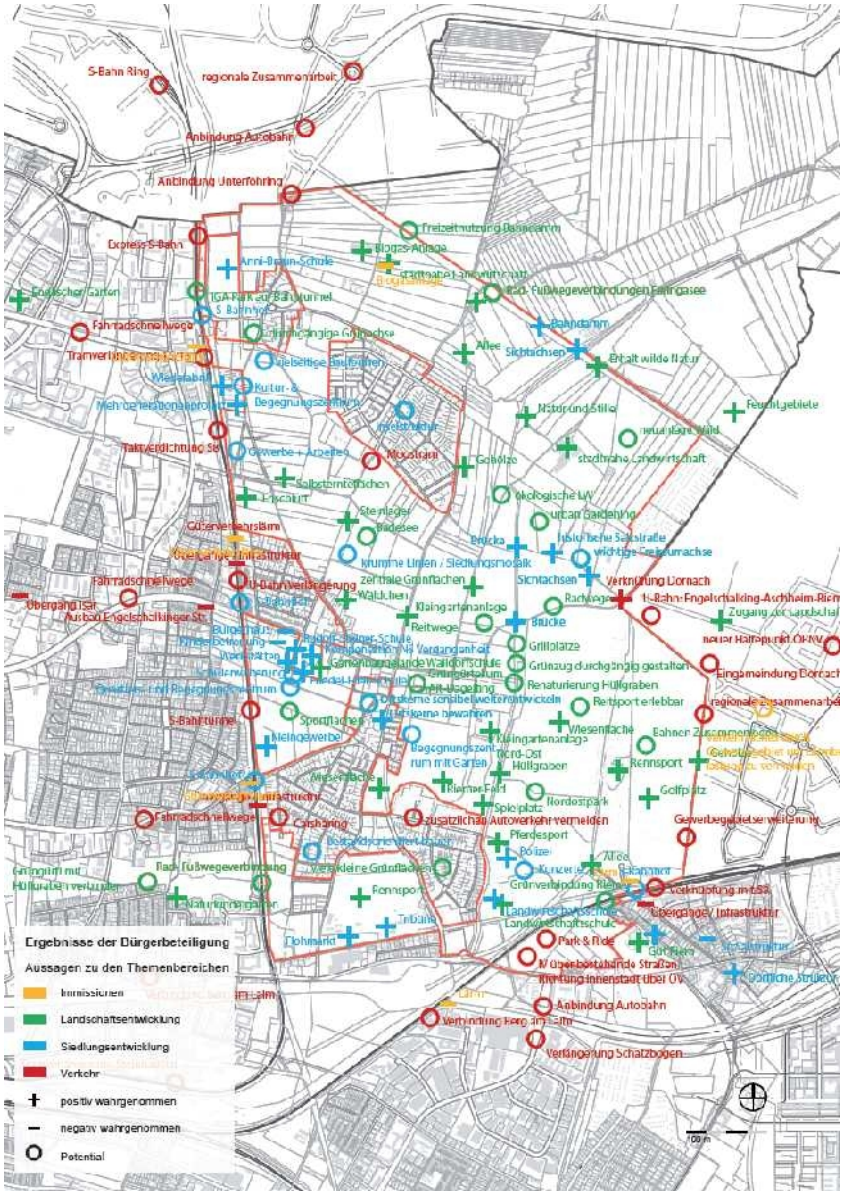
Raum nicht zerschnitten

Übergang Moos

Schätze

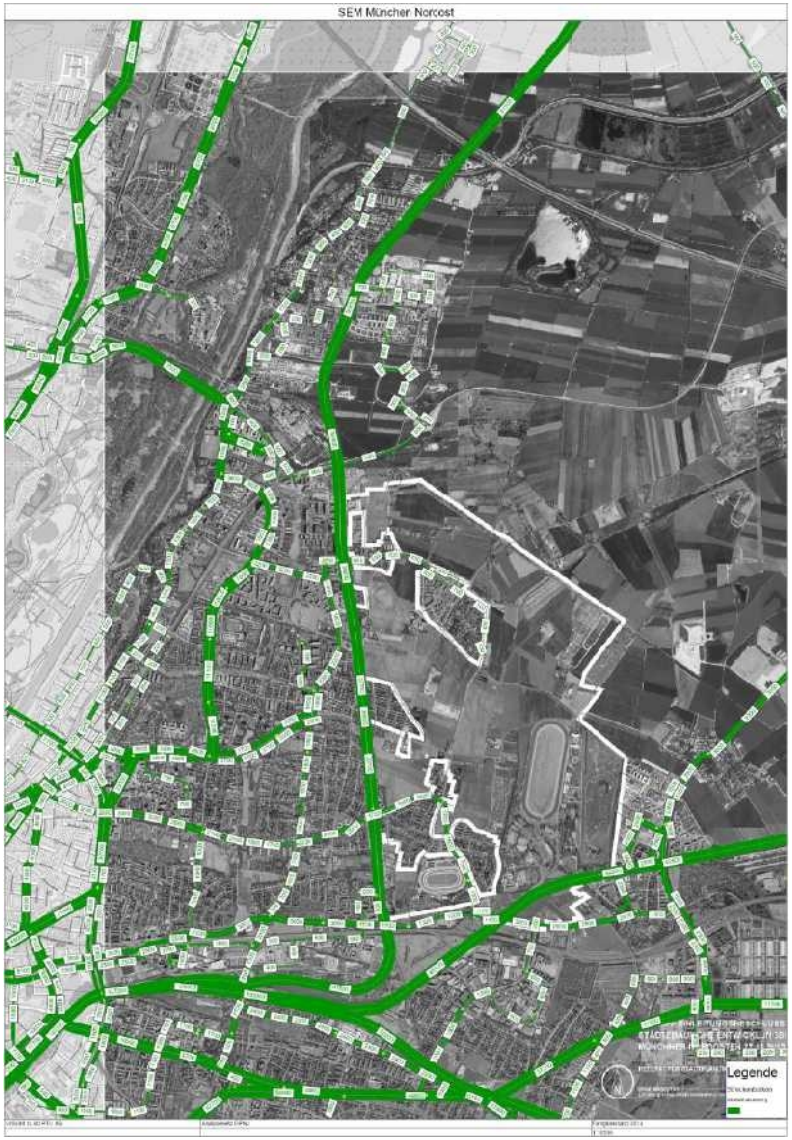
**Münchner Nordosten
> Einschätzungen aus
den Interviews**

Bestandsaufnahme - Auszüge



Öffentliche Auftaktveranstaltung
25. und 26. Juli 2014

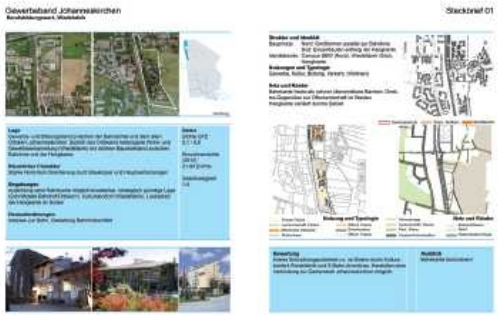
Bestandsaufnahme - Auszüge



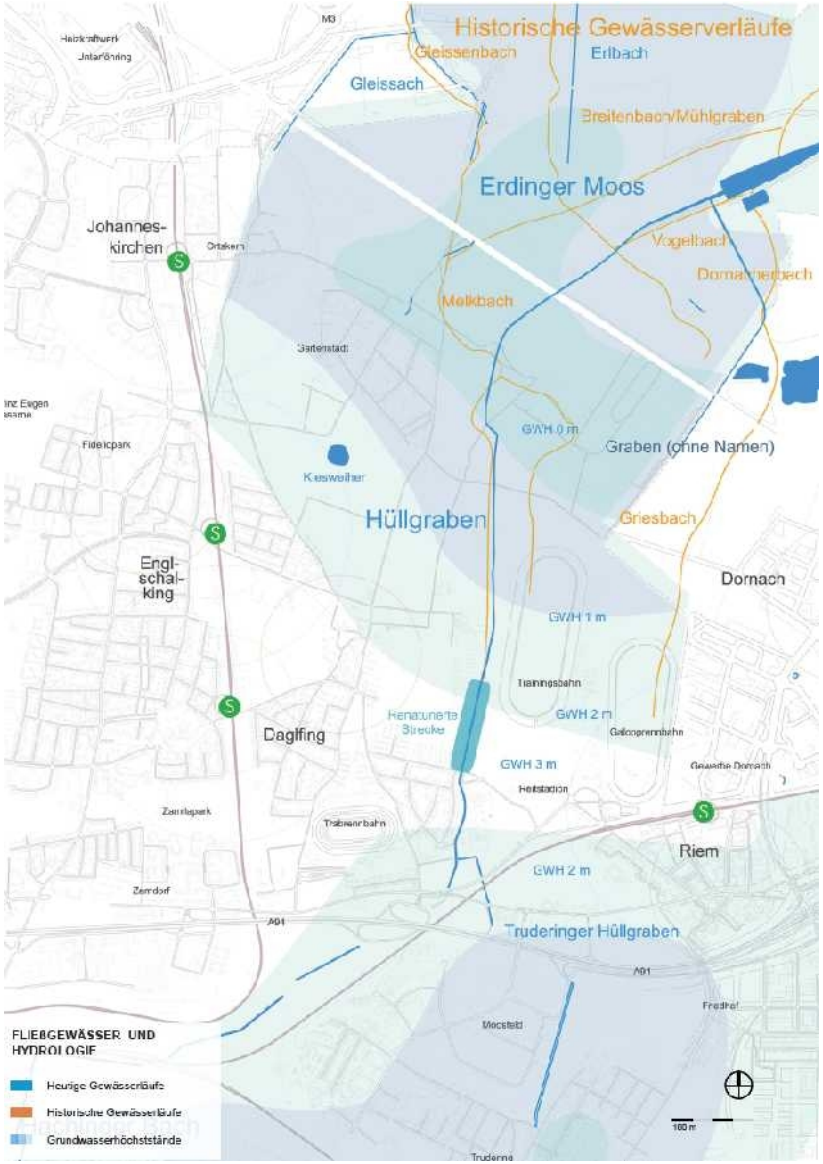
Bestandsaufnahme - Auszüge

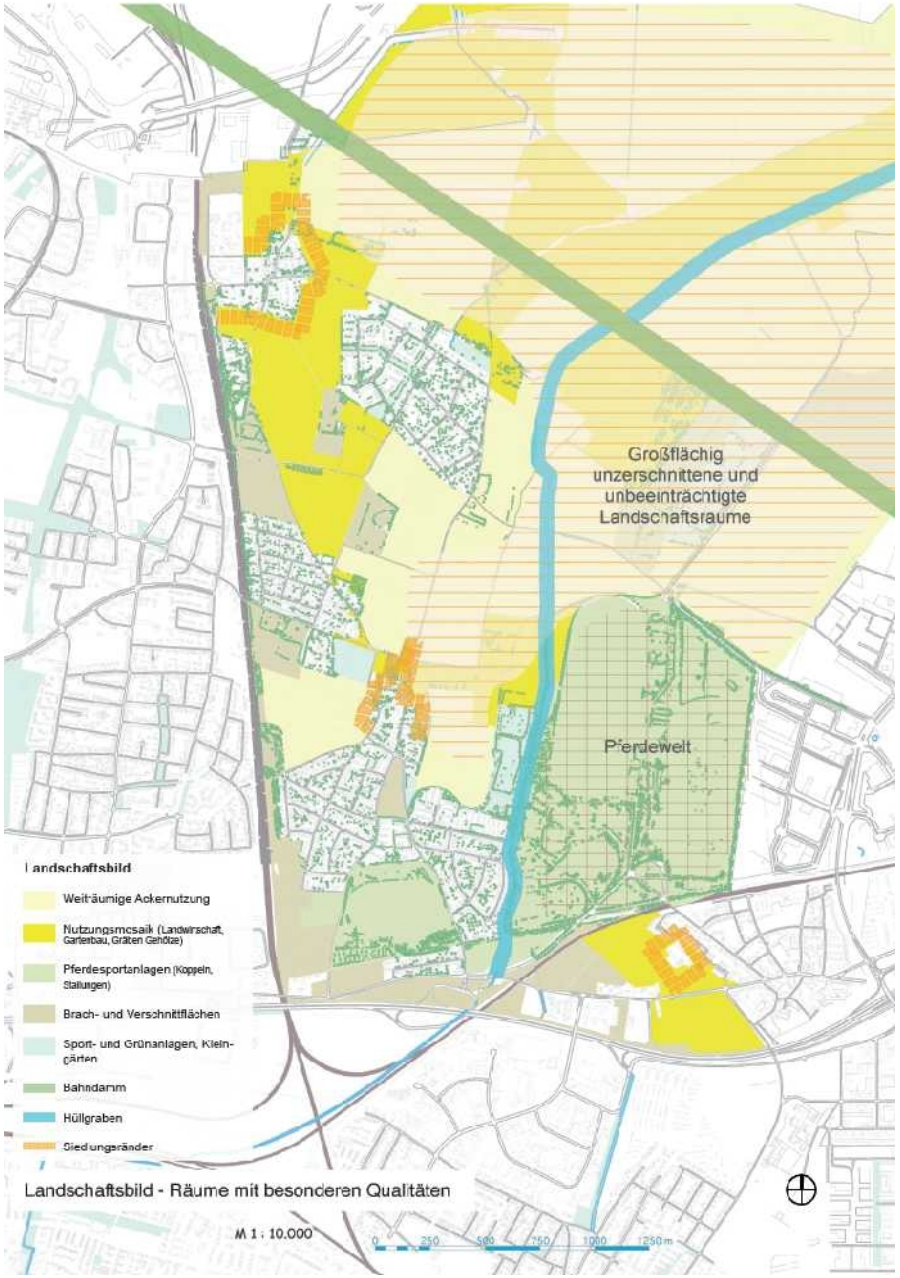
Steckbriefe Teilgebiete

1 Gewerbeband Johanneskirchen
2 Dorfkern Johanneskirchen
3 Gartenstadt Johanneskirchen/Zahnbrechersiedlung
4 Nördlich der Brodersenstraße
5 Dorfkern Daglfing
6 Daglfinger Straße/Rennbahnstraße
7 Schichtlstraße/Hüllgraben
8 Rund um die Trabrennbahn
9 Riemer Straße
10 Riem
11 Dorfkern Englschalking

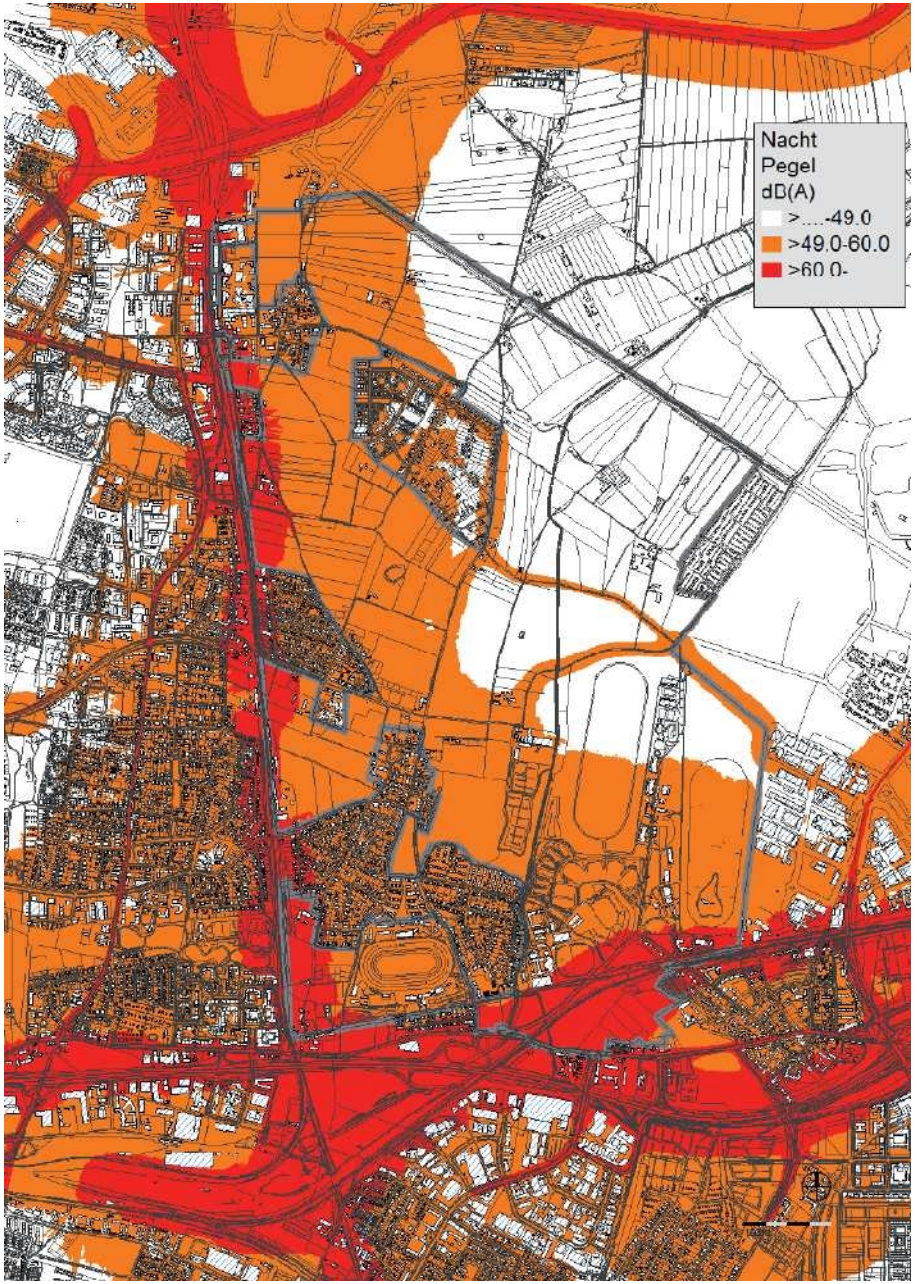


Bestandsaufnahme - Auszüge

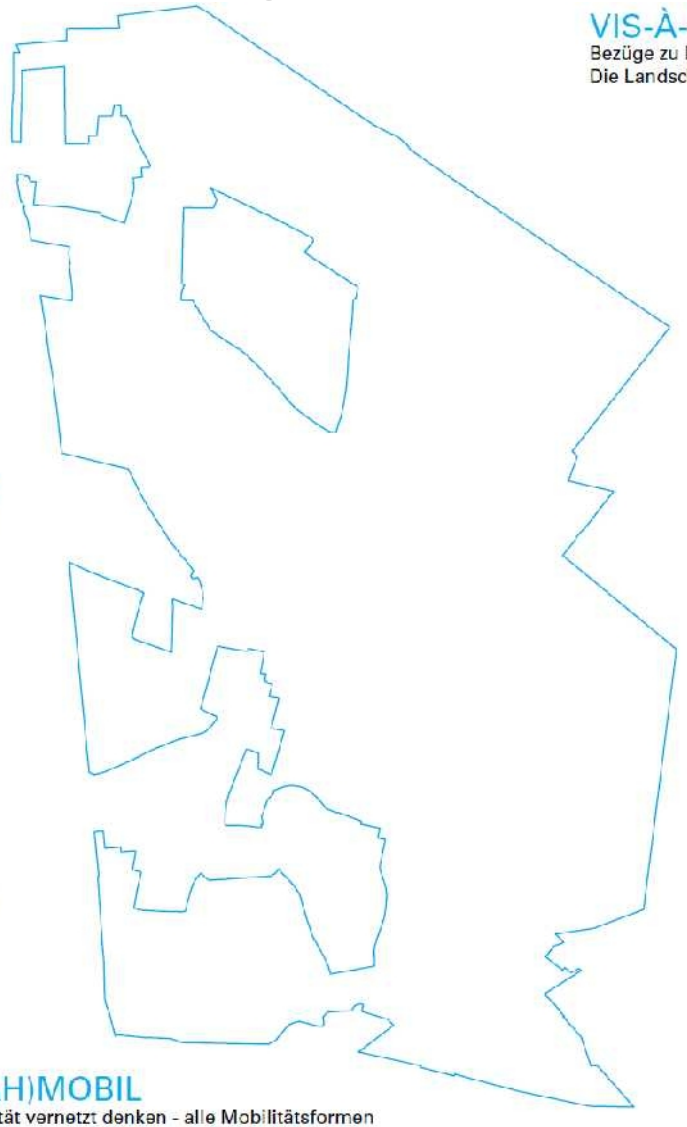




Bestandsaufnahme - Auszüge



Leitbilder – Vorstellung und Diskussion



VIS-À-VIS
Bezüge zu Nachbarstadtteilen und -gemeinden verbessern.
Die Landschaft verbindet im regionalen Maßstab.

NORDOST COLLAGE
kreativer Umgang mit den unterschiedlichen Siedlungsbausteinen und Weiterentwicklung zu attraktiven Quartieren

ZIVILGESELLSCHAFT
offene Stadtgesellschaft - unterschiedliche Lebensstile und ziviles Engagement ermöglichen und fördern.

LOKAL IST NACHHALTIG
Produktive Räume sichern und lokale Kreisläufe fördern.

PLANUNGSKULTUR
Planungskultur muss offen und flexibel sein, um auf neue Herausforderungen reagieren zu können und resiliente Stadtstrukturen zu schaffen.

MÖGLICHKEITSRAUM NORDOST
Vielfalt ermöglichen, Spielräume lassen, Kreativität fördern, Raum für die Entfaltung unterschiedlicher Lebens(t)räume.

ADRESSE(N) NORDOST
lokale Identitäten nutzen und zur Visitenkarte des Stadtteils machen.

(NAH)MOBIL
Mobilität vernetzt denken - alle Mobilitätsformen fördern.
Nahmobilität als Basis attraktiver Quartiere.

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme für den Münchner Nordosten

Webpage

www.muenchen.de/nordosten

Newsletter

nordosten@muenchen.de