

**EU-Projekt MORECO  
(Mobilitäts- und Wohnkosten)**

**Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 03672**

Anlage:

EU-Projekt MORECO – Mobilitäts- und Wohnkosten (Dokumentation)

**Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung  
vom 14.10.2015 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Zuständig für die Angelegenheit ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da die zu behandelnde Angelegenheit nicht auf einen Stadtbezirk begrenzt ist.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München war von Juli 2011 bis Juni 2014 als Projektpartner am EU-Projekt MORECO aus dem Alpine Space Programm beteiligt. Der Name MORECO setzt sich zusammen aus MObility and REsidential COsts und gibt in Kurzform wieder, womit sich das Projekt beschäftigt, nämlich mit dem Zusammenhang zwischen Wohnkosten und Mobilitätskosten. Es geht letztlich um das Thema Kostenwahrheit. Sowohl für wohnungssuchende Haushalte als auch für Kommunen und andere Akteure sind die Untersuchungsergebnisse und Handlungsmöglichkeiten für ihre Entscheidungsprozesse interessant.

Dieser Bekanntgabe ist eine kurze Zusammenfassung der wichtigsten Fakten und Ergebnisse des Projektes beigelegt. Die vielfältigen Einzelergebnisse stehen detailliert auf der offiziellen MORECO-Homepage, zum größten Teil auch auf Deutsch, zum Download bereit: <http://moreco-project.eu/Results.php>

Mehr Lebensqualität durch kluge Standortwahl – so lautet das langfristige Ziel von MORECO. Künftige Standortentscheidungen von Bürgerinnen und Bürgern, Bauwirtschaft, Behörden und Unternehmen sollen in Richtung einer nachhaltigen, polyzentrischen Siedlungsentwicklung gelenkt werden, die die bereits vorhandene Infrastruktur nutzt, die umweltfreundliche Mobilität fördert, die Zersiedelung eindämmt und den Immobilienwert

sichert.

Ausgangslage ist die meist starke Zersiedelung des Hinterlandes der größeren Städte im Alpenraum und Alpenvorland. Dies macht die flächendeckende, effiziente und kostendeckende Abdeckung mit einem öffentlichen Verkehrsangebot schwierig. Dadurch sind große Teile der Bevölkerung auf motorisierte Individualverkehrsmittel angewiesen, die zahlreiche negative Folgen haben: Umweltverschmutzung, Staus, hohe Infrastrukturkosten, hohe Kosten für Erhalt und Betrieb des Fahrzeuges, hoher Zeitaufwand für Pendeln, tägliche Versorgung und Freizeitwege.

MORECO unterstützt aktiv eine nachhaltige, ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, die Versorgungseinrichtungen und öffentlichen Verkehrsachsen folgt. Es verbindet die Erkenntnisse und Überlegungen der Raumplanung mit denjenigen der Verkehrsplanung und der Verkehrsbetriebe. Auch die wohnungssuchenden Bürgerinnen und Bürger werden einbezogen, ebenso wie gemeinnützige Wohnbauunternehmen und Banken, die direkten Einfluss auf den Wohnungsmarkt nehmen können.

Innovative Informations- und Beratungsinstrumente sollen für höhere Transparenz von Langzeitfolgekosten sorgen, die wiederum das Kostenbewusstsein steigern und die Verantwortlichen in ihren Entscheidungsprozessen positiv beeinflussen.

Die Teilnahme am Projekt MORECO hat der Landeshauptstadt München zusätzliche Fördermittel von netto ca. 100.000 € gebracht. Diese Mittel wurden neben dem Personalkostenersatz und Informationsaktivitäten vor allem für zwei Studien verwendet, die ohne MORECO nicht möglich gewesen wären. Inhaltlich ging es dabei um Folgendes: Die Wohnkosten in München sind sehr hoch. Aber auch das Pendeln aus dem Umland ist teuer und anstrengend. Es stellt sich die Frage, welche Wohnortentscheidung die bessere ist und welche Effekte steigende Energiepreise haben:

1. Die „Untersuchung der künftigen Wohn- und Mobilitätskosten für private Haushalte in der Region München“ (Autoren: Prof. Dr.-Ing. Gebhard Wulfhorst und Dipl.-Geogr. Benjamin Büttner vom Fachgebiet für Siedlungsstruktur und Verkehrsplanung an der Technischen Universität München) versucht anhand von plakativen und nachvollziehbaren Ansätzen ein Bewusstsein für langfristige Auswirkungen der individuellen Wohnstandortwahl und damit verbundene Konsequenzen in Bezug auf die künftigen Wohn- und Mobilitätskosten zu schaffen. Ziel ist es, Transparenz über den Zusammenhang von Mobilitäts- und Wohnkosten sowie ein Bewusstsein für die Folgen eines drastischen Anstiegs der Energiekosten zu erzeugen.

Klares Ergebnis dieser Studie ist, dass die Wohnstandortwahl für private Haushalte einen großen Einfluss auf die Mobilitätskosten und damit auf das verbleibende Haushaltsbudget hat.

2. Ebenfalls mit MORECO-Mitteln konnte 2013 eine zweite Untersuchung „Handlungs-

empfehlungen für öffentliche Akteure als Reaktion auf steigende Mobilitätskosten“ an Prof. Dr.-Ing. Gebhard Wulfhorst und Dipl.-Geogr. Benjamin Büttner vom Fachgebiet für Siedlungsstruktur und Verkehrsplanung an der Technischen Universität München vergeben werden. Ausgangslage war der Wachstumsdruck in der Region München. Steigende Bodenpreise und Mieten führen zu einer verstärkten Entwicklung von Wohnstandorten in entlegeneren und damit billigeren Lagen mit geringerer Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel. Für einzelne Untersuchungskommunen wurde berechnet, wie weit man mit einem festgelegten Budget bei steigenden Energiepreisen noch kommt. Im Ergebnis sind die einzelnen innerregionalen Standorte sehr unterschiedlich von höheren Energiepreisen betroffen. Die Studie liefert deshalb Argumente für eine vorausschauende überörtliche Siedlungsentwicklung und gibt Hinweise auf geeignete Räume für die weitere Entwicklung der Region München.

Die beiden o.g. Studien bieten technische Hilfestellungen zur weiteren Entwicklung der Region München unter den Aspekten Kosten und Erreichbarkeit. Die Anwendung dieser Erkenntnisse konnte trotz der umfangreichen Öffentlichkeitsarbeit von MORECO bisher nur ansatzweise in den Untersuchungskommunen erreicht werden. Deshalb wird auch in Zukunft versucht werden, die gewonnenen Argumente in die weitere Regionsentwicklung an weiteren konkreten Orten einfließen zu lassen. Dazu müssen die Kommunikationsstrategien so verbessert werden, dass die Zielgruppen die MORECO-Ergebnisse noch leichter aufnehmen können.

Das Projekt MORECO wurde von verschiedenen Vertreterinnen und Vertretern der EU überaus positiv bewertet und es wurde mehrfach zur Fortsetzung unserer Aktivitäten aufgefordert.

### **Beteiligung des Bezirksausschusses**

Die Bezirksausschuss-Satzung sieht in vorliegender Angelegenheit keine Beteiligung der Bezirksausschüsse vor.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Amlong, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Bickelbacher, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## II. Bekanntgegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin

## III. Abdruck von I. mit II.

Über den Stenographischen Sitzungsdienst  
an das Direktorium Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

## IV. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu IV.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Baureferat
3. An das Kommunalreferat
4. An das Kreisverwaltungsreferat
5. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
6. An das Referat für Gesundheit und Umwelt

7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
  
12. Mit Vorgang zurück an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/12  
zur weiteren Veranlassung.

Am  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3