



## **Zielgruppen, Raumwahrnehmungen, Entwicklungsvorstellungen**

**Ist-Analyse zur Öffentlichkeitsarbeit für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Münchner Nordosten“**

**München, September 2015**

# Impressum

## Verfasser

Dr. Agnes Förster, Architektin, Stadtplanerin DASL  
Katharina Schüller, Diplom-Statistikerin  
Dr. Kristina Siekermann, Dipl.-Soziologin  
Stephanie Fabich, B.Sc.

STUDIO | STADT | REGION  
Räumliche Prozesse gestalten

4architekten GbR  
Agnes Förster, Dr.-Ing. Architektin, Stadtplanerin DASL  
Susanna Knopp, Architektin ETH/DWB  
Jan Kurz, Dipl.-Ing. Architekt  
Markus Wassmer, Architekt ETH/SIA/DWB

info@studio-stadt-region.de  
<http://www.studio-stadt-region.de>  
<http://www.4architekten.de>  
Tel. 0049 (0)89 13 93 77-43, Fax -47  
Dom-Pedro-Str. 7, D-80637 München

## Auftraggeberin

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Stadtplanung HA II – 12 / Entwicklungsmaßnahmen  
Blumenstraße 28 b  
80331 München

Titelbild: Bildcollage zu typischen Eigenschaften des Münchner Nordostens

Stand München, September 2015



# Ist-Analyse zur Öffentlichkeitsarbeit für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Münchner Nordosten“

<b>A</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>4</b>
<b>B</b>	<b>Zielsetzung und Methodik</b>	<b>10</b>
<b>C</b>	<b>Ergebnisse</b>	<b>16</b>
	C.1 Räumliche Entwicklungsdynamik	17
	C.1.1 Entwicklung Bevölkerung und Arbeitsplätze	17
	C.1.2 Geschichtliche Entwicklung	20
	C.2 Zielgruppen	29
	C.2.1 Systematik der Zielgruppen	29
	C.2.2 Institutionelle Zielgruppen	30
	C.2.3 Bevölkerung im Münchner Nordosten	33
	C.3 Raumnutzung im Münchner Nordosten	52
	C.3.1 Nutzungsmuster im Raum	52
	C.3.2 Nutzergruppen und ihre Ansprüche an den Raum	57
	C.4 Wahrnehmung des Münchner Nordostens	59
	C.4.1 Typisches	61
	C.4.2 Qualitäten	62
	C.4.3 Defizite	66
	C.4.4 Räumliche Auswertung	68
	C.5 Anliegen und Wünsche für die Zukunft	80
	C.5.1 Themen im Überblick	80
	C.5.2 Themen und Zielgruppen im Detail	83
	Städtebau, Architektur	83
	Mobilität	86
	Landschaft, Freiflächen	89
	Landwirtschaft	93
	Pferdesport	94
	Infrastruktur	96
	Stadtentwicklung	98
	Prozess	99
	Soziales	100
	Verknüpfung Region	102
	Arbeiten	104
	Verknüpfung Stadtviertel	104
	C.5.3 Zentrale Argumente und Bruchlinien der Diskussion	105
	Landschaft und Siedlung	105
	Priorität ÖPNV	106
	Dorf oder Stadt	107
	C.6 Wünsche zur Beteiligung	109
<b>D</b>	<b>Anhang</b>	<b>115</b>
	Abbildungsverzeichnis	116
	Tabellenverzeichnis	119
	Fragebogen Kurzbefragung Nutzer vor Ort	121
	Interviewleitfaden	127

# A

## Zusammenfassung

# A

## Ziele

Der Münchner Nordosten östlich der Flughafenlinie S8 und nördlich der S-Bahnlinie S2 stellt mit knapp 600 Hektar eines der größten und letzten Entwicklungsgebiete für die Landeshauptstadt München dar. Für eine langfristige und integrierte Entwicklung dieser Flächen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt München 2008 und 2011 die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme beschlossen. 2013 werden die Inhalte für vertiefende Gutachten von der Vollversammlung des Stadtrats festgelegt. Die Erarbeitung eines integrierten Strukturkonzepts für den Münchner Nordosten soll über einen Zeitraum von circa drei Jahren erfolgen. Die vorbereitenden Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme prüfen die Potenziale für die Entwicklung von Siedlung, Landschaft und Infrastruktur. Die Landeshauptstadt München hat zum Ziel, die verschiedenen Zielgruppen in und um den Münchner Nordosten frühzeitig in den Planungsprozess zum Münchner Nordosten einzubinden. Die vorliegende Ist-Analyse bildet die fachliche Grundlage für die Öffentlichkeitsarbeit und gibt wichtige Hinweise für die planerische Arbeit. In der Analyse werden die räumliche Entwicklungsdynamik und die historische Entwicklung des Nordostens erfasst, Umfang und Charakteristik der verschiedenen Zielgruppen dargestellt und die heutige Raumnutzung und Wahrnehmung des Münchner Nordostens sowie die Wünsche für die zukünftige Entwicklung im Münchner Nordosten und die Öffentlichkeitsarbeit ermittelt.

## Vorgehen

Zu den Themen Zielgruppen und Geschichte stützt sich Ist-Analyse auf eine Dokumentenanalyse und Internetrecherche. Die räumliche Entwicklungsdynamik und das soziodemografische Profil der Bevölkerung werden auf Basis statistischer Daten ermittelt. Die Analyse der Raumnutzung, der Raumwahrnehmung und der Wünsche für die Zukunft stützt sich auf die Ergebnisse des Auftaktworkshops mit Bürgerinnen und Bürgern im Sommer 2014, die Befragung von 36 Nutzerinnen und Nutzern im Münchner Nordosten und 30 Interviews mit Multiplikatorinnen und Multiplikatoren in und um den Münchner Nordosten. Das Ziel ist, die Bandbreite konvergierender und divergierender Einschätzungen zum heutigen Zustand und zur Entwicklung des Münchner Nordostens einzufangen. Die Befragungen helfen zugleich, wichtige Zielgruppen für den Planungsprozess gezielt anzusprechen und zu aktivieren. Bei den Planerinnen und Planern sowie den verschiedenen Zielgruppen wird mit der Ist-Analyse zugleich eine Sensibilität für unterschiedliche Raumansprüche im Münchner Nordosten geschaffen. (Darstellung Ziele und Methodik ab Seite 10)

## Geschichte und Entwicklungsdynamik

Im Münchner Nordosten sind bestehende Siedlungsinseln heute in weite, offene Landschaftsflächen eingebettet. Neben den historischen Dorfkernen Johanneskirchen und Daglfing finden sich überwiegend Wohngebiete mit Einfamilienhäusern aus den 1930er bis 1980er Jahren. Der Pferdesport prägt den Münchner Nordosten seit Ende des 19. Jahrhunderts. Die Freiflächen im Übergang der Münchner Schotterebene zum Erdinger Moos wurden für die Landwirtschaft nutzbar gemacht. Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Hüllgraben und der in Ost-West-Richtung kreuzende Bahndamm entlang des Lebermooswegs prägen die Kulturlandschaft. Während sich der Münchner Nordosten in den letzten Jahrzehnten nur geringfügig entwickelt hat, zeigt sich eine ausgeprägte Entwicklungsdynamik in den umliegenden Stadtgebieten und den angrenzenden Gemeinden. Das westliche Bogenhausen verzeichnet einen Entwicklungsschub seit Beginn der 1960er Jahre. Über einen Zeitraum von drei Jahrzehnten entstehen Großwohnsiedlungen, leistungsfähige Straßen, die U-Bahn und das Stadtteilzentrum am Arbellapark. In der Folge der Verlagerung des Flughafens Riem ins Erdinger Moos entstehen die Messe und die Messestadt. Im Ortsteil Riem werden Wohnungsbauten ergänzt. In einem Zeitraum von zehn Jahren verdoppelt sich hier der Anteil der Haushalte mit Kindern. In den Gemeinden Aschheim und Unterföhring nimmt die Bevölkerung im Zeitraum 1993 bis 2013 je um gut 60 Prozent zu. Die Anzahl der Arbeitsplätze wächst rasant, in Unterföhring im Zeitraum 1980 bis 2013 um gut 500 Prozent. Das starke Wachstum von Bevölkerung und Arbeitsplätzen spiegelt die hohe Entwicklungsdynamik zwi-



schen dem im Erdinger Moos 1992 eröffneten Flughafen im Norden und der am Standort des ehemaligen Flughafens in Riem neu erbauten Messe im Süden wider. Unterföhring und Aschheim sind mit gut 20.000 beziehungsweise knapp 12.000 Beschäftigten heute bedeutende Arbeitsplatzstandorte in der Stadtregion. (Ergebnisse räumliche Entwicklungsdynamik ab Seite 17)

## Zielgruppen

Der Münchner Nordosten ist heute keine „grüne Wiese“ für die Stadtentwicklung. Bewohnerinnen und Bewohner, Nutzerinnen und Nutzer sind bereits da. Die Internetrecherche ergibt 63 bestehende Einrichtungen, Verbände, Vereine und Initiativen sowie Unternehmen innerhalb des Nordostens östlich der S8 und nördlich der S2. Im weiteren Umfeld der Stadt und Region werden weitere 146 institutionelle Zielgruppen identifiziert, welche für die Entwicklung im Münchner Nordosten potenziell relevant und an dieser interessiert sind. Diese Zielgruppen sind unter anderem in den Bereichen Bildung, Kultur, Soziales, Religion, Sport und Pferdesport, Nahversorgung und Landwirtschaft tätig. Im Planungsprozess ergibt sich einerseits eine Verpflichtung, diese bestehenden Gruppen einzubinden. Andererseits stellen die heutigen Aktivitäten und das Engagement eine Chance für den Entwicklungsprozess dar, die Zukunft im Nordosten aus den heutigen Aktivitäten wachsen zu lassen. Zugleich ist die Stadtentwicklung im Münchner Nordosten von gesamtstädtischer Bedeutung. Damit ergibt sich die Notwendigkeit, in der Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung die Perspektive der Gesamtstadt und die stadtweit aktiven und interessierten Zielgruppen mit einzubinden.

Im Münchner Nordosten östlich der S8 und nördlich der S2 leben heute 8.275 Einwohnerinnen und Einwohner in insgesamt knapp 4.000 Haushalten. Im stadtweiten Vergleich ist die Bevölkerungsdichte besonders gering. In Daglfing leben 1.649 Einwohnerinnen und Einwohner pro km<sup>2</sup> Grundfläche während es im Durchschnitt der Gesamtstadt 4.751 sind. Die Bevölkerungsstruktur ist im Münchner Nordosten relativ homogen. Die Bevölkerung zeigt eine besonders hohe Wohndauer, einen überdurchschnittlichen Motorisierungsgrad, eine überdurchschnittliche Kaufkraft und einen besonders geringen Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund. Der Altersdurchschnitt liegt in vielen Vierteln des Münchner Nordostens deutlich über dem stadtweiten Durchschnitt. Zugleich zeigt sich der Nordosten familienfreundlich mit einem überdurchschnittlichen Anteil von Haushalten mit Kindern. In zahlreichen Einfamilienhausgebieten mit hohem Altersdurchschnitt ist ein laufender Generationenwechsel festzustellen. Die Bevölkerung im Umfeld des Münchner Nordostens ist hingegen deutlich heterogener und in vielen Vierteln deutlich gemischter, das heißt in ihrem Profil näher an dem stadtweiten Durchschnitt. Im angrenzenden Riem und in der Messestadt zeigen sich besondere soziodemografische Herausforderungen. (Ergebnisse Zielgruppen ab Seite 29)

## Raumnutzung

Der Münchner Nordosten ist kein einheitlicher und zusammenhängender Raum. Die verschiedenen Siedlungskerne innerhalb des Münchner Nordostens werden von den Bewohnerinnen und Bewohnern als eigenständig und voneinander getrennt wahrgenommen. Daglfing, Engelschalking und Johanneskirchen sind jeweils stärker ins westliche Bogenhausen und in die Innenstadt orientiert als zueinander. Die Riemer haben traditionell eher eine Verbindung nach Dornach als in den Münchner Nordosten. Die Analyse zeigt, dass zumeist nur Teilräume des großflächigen und vielfältigen Untersuchungsgebiets genutzt werden.

Während der ÖPNV im Nordosten heute über die S-Bahn beinahe ausschließlich eine radiale Verbindung von der Innenstadt zum Flughafen sowie nach Osten in die Region ermöglicht, zeigt die Analyse der Raumnutzung mit dem Auto und mit dem Fahrrad eine starke Vernetzung des Münchner Nordostens in die angrenzenden Stadtgebiete nach Westen und Süden sowie in die Region nach Osten. Diese Nut-

zungsbedarfe werden über den ÖPNV heute nicht erfüllt. (Ergebnisse Raumnutzung im Münchner Nordosten ab Seite 52)

### **Typisches, Qualitäten, Defizite**

Der ländliche Charakter, die Ruhe, die Landschaft, der Pferdesport und die Pferde, die Gleichzeitigkeit von Stadt und Land, die soziale Struktur, die kleinteilige Bebauung und die Dorfkerne – das zeichnet den Münchner Nordosten heute in besonderer Weise aus. Für die Bewohnerinnen und Bewohner macht das Ländliche im Münchner Nordosten den besonderen Wohnwert aus. Den heutigen Nutzerinnen und Nutzern des Gebiets von außerhalb fällt der ländliche Charakter deutlich auf – in Kontrast zu den angrenzenden Gebieten in der Landeshauptstadt München und den Nachbargemeinden.

Die Befragten nehmen im Münchner Nordosten heute eine Fülle von Qualitäten wahr. Die offene, nicht zerschnittene Landschaft mit dem Hüllgraben, dem Moos nördlich des Bahndamms, den Tieren, dem Baumbestand und den Rad-, Spazier- und Reitwegen sind große Qualitäten im Münchner Nordosten. Als Qualitäten werden zudem die Dorfkerne und die Geschichte, die aktive Landwirtschaft, der Pferdesport, die Naherholung, die Ruhe, die heutige soziale Struktur, die Nähe zur Innenstadt und der Zugang zur Region bewertet.

Das wesentliche Defizit im Münchner Nordosten heute ist die schlechte ÖPNV Erschließung mit dem 20-Minuten-Takt der S-Bahn, der fehlenden Barrierefreiheit der S-Bahnhöfe und die nicht ausreichende Verbindung in die unmittelbar angrenzenden Stadtgebiete im Westen und Süden sowie in die Region nach Osten. Der Nordosten wird zudem als von der Umgebung abgeschnitten und voller Barrieren wahrgenommen. Nahversorgungsangebote fehlen im Nordosten weitgehend. Auch die Versorgung mit Schulen und Kindertagesstätten wird vielfach als defizitär bewertet. Die Erschließung mit dem Auto ist unzureichend, besonders die Anbindung nach Norden und Süden. Die Bewohnerinnen und Bewohner im Münchner Nordosten leiden unter Schleichverkehr. Zudem werden der Niedergang des Pferdesports, die wenig attraktiven Dorfkerne und die Zersiedelung im Münchner Nordosten vielfach negativ bewertet. (Ergebnisse Wahrnehmung des Münchner Nordosten ab Seite 59)

### **Wünsche für die Zukunft**

Die Befragten bringen eine große Palette von Wünschen und Anregungen für die zukünftige Entwicklung im Münchner Nordosten ein. Ganz oben stehen Wünsche zu den Themen Landschaft-Freiflächen, Mobilität und Städtebau-Architektur. Es folgen die Themen Stadtentwicklung, Prozess, Soziales, Verknüpfung Region, Landwirtschaft, Pferdesport, Arbeiten, Verknüpfung Stadtviertel und Identität-Geschichte. Die Befragten bekunden damit ein breit aufgespanntes Interesse an der Entwicklung im Münchner Nordosten. Es besteht die Chance, nicht nur die einzelnen Themen mit den verschiedenen Anspruchsgruppen im Nordosten zu erörtern, sondern auch die Verknüpfungen und Abhängigkeiten zwischen den Fachthemen mit den damit verbundenen Zielkonflikten öffentlich zu diskutieren.

In der Zusammenschau der Wünsche an die zukünftige Entwicklung zeigen sich drei zentrale Argumentationsbündel, welche in der zukünftigen Entwicklung auszuhandeln sind. In diesen verbinden sich sowohl konvergierende Argumente – also Wünsche, welche sich grundsätzlich in Einklang bringen lassen – als auch divergierende Argumente – das sind Wünsche, die miteinander nicht zu vereinbaren sind. Damit zeichnen sich zugleich mögliche Bruchlinien in der zukünftigen Diskussion über die Planungsvarianten im Münchner Nordosten ab.

Im Zusammenspiel von Landschaft und Siedlung stehen sich Wünsche nach einem maximal großen, offenen Landschaftsraum einerseits und nach einer Auflockerung der Siedlung durch Landschaft andererseits gegenüber. Zugleich bestehen sehr viel-

fältige Wünsche an die Nutzungen der zukünftigen Landschaft: Erholung, Landwirtschaft, Pferdesport, Flächen mit ökologischen Funktionen. Die verschiedenen Landschaftsnutzungen werden von den verschiedenen Zielgruppen dabei je unterschiedlich priorisiert. Bei zukünftig knapper werdenden Freiflächen deuten sich hier bedeutende Konflikte zwischen den Nutzungen und jeweiligen Zielgruppen ab.

Die Frage der Mobilität ist ein Schlüsselthema für die Entwicklung des Münchner Nordostens. Sehr deutlich wird der Wunsch nach einer prioritären Entwicklung des ÖPNVs geäußert. Die Verlängerung der U-Bahn, der Ausbau der S-Bahn und mögliche Tram-Verbindungen werden wiederkehrend genannt. Zugleich gibt es eine Reihe gegenläufiger Wahrnehmungen: der heutige hohe Motorisierungsgrad im Nordosten, die wichtige Rolle der Anbindung an die Autobahn und den Mittleren Ring in der heutigen Raumnutzung, der Wunsch nach einer leistungsfähigen Erschließung mit dem Auto und der Fokus der Diskussion auf eine Untertunnelung der S-Bahn, um die Schranken als Barrieren der Autoerschließung zu entfernen.

Der Münchner Nordosten wird heute durch den starken Kontrast von Stadt und Land geprägt. Auf dem Dorf und doch in der Stadt leben, das ist der große Standortvorteil im Münchner Nordosten heute – allen Nachteilen der Erschließung und Versorgung zum Trotz. In der Folge zeigen sich beim Thema Städtebau zwei gegenläufige Argumentationslinien. Einerseits werden eine hinreichende Dichte und damit verbundene urbane Strukturen gewünscht. Es wird die Notwendigkeit gesehen, Wohnraum für die Gesamtstadt zu schaffen. Dabei soll aber kein „Einfamilienhausbrei“ geschaffen werden, sondern die Bebauung im Nordosten soll konzentriert erfolgen. Nur damit kann es gelingen, Flächen zu sparen und möglichst viel Freiraum zu erhalten. Andererseits besteht der Wunsch nach behutsamer Dichte mit dem Erhalt des dörflichen Charakters und Respekt vor den Dorfkernen. Diese Argumentationslinie ist sehr stark in der heutigen Identität des Münchner Nordostens verwurzelt. Der Münchner Nordosten liest sich hier als Bestandteil der Region und weniger als Rand der dichten Stadt. (Ergebnisse Anliegen und Wünsche für die Zukunft ab Seite 80).

### **Wünsche zur Beteiligung**

Die persönlichen Interviews werden von zahlreichen Interviewpartnerinnen und Interviewpartnern explizit als sehr positiv bewertet. In dem persönlichen Gespräch – meist vor Ort im Gebiet – können sich die Menschen über den Prozess zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme informieren und sich selbst in einem geschützten Rahmen zu ihren Wahrnehmungen und Wünschen äußern.

In den Interviews wird deutlich, dass der Münchner Nordosten für Menschen außerhalb des Gebiets vielfach nur wenig bekannt ist und insgesamt das Wissen zu dem Planungsgebiet gering ist. Es wird eine wichtige Aufgabe der Öffentlichkeitsarbeit darin gesehen, eine Wahrnehmung für den Raum in angrenzenden Gebieten wie auch der Gesamtstadt und Region zu schaffen.

Ein wesentlicher Wunsch zur Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung im Münchner Nordosten ist ein ehrlicher Umgang der Stadtverwaltung und Politik mit den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort. Dabei haben besonders die Vertreterinnen und Vertreter der verschiedenen Initiativen vor Ort ein besonderes Augenmerk auf die Verfahrensqualität. Die ausgewogene und differenzierte Darstellung der Ergebnisse der verschiedenen Beteiligungsformate ist von großer Bedeutung, damit sich Vertrauen in den Prozess bilden kann und dieses gehalten wird.

Zahlreichen Befragten ist es wichtig, die große Bandbreite unterschiedlicher Zielgruppen im Nordosten mit geeigneten Formaten anzusprechen. Unter der heutigen Bevölkerung im Nordosten sind besonders Junge, Alte und Menschen mit geringer Bildung nur schwer zu erreichen. Es soll auch die Bevölkerung im Münchner Nord-



osten einbezogen werden, die nicht in Initiativen organisiert ist. Zugleich erachten es zahlreiche Befragte als wichtig, auch Zugezogene in den Münchner Nordosten sowie Menschen aus der ganzen Stadt anzusprechen und einzubeziehen.

Dass im Münchner Nordosten heute bereits Menschen wohnen und Einrichtungen, Vereine und Initiativen vor Ort ansässig und aktiv sind, sehen viele Befragte als Chance für die zukünftige Entwicklung. Mit den bestehenden Orts- und Siedlungskernen sind heute bereits Menschen da, die in den Planungsprozess einbezogen werden können – obwohl die zukünftigen neuen Stadtbewohnerinnen und -Bewohner noch nicht greifbar sind.

Die Befragten äußern den Wunsch, sich aktiv in die Planung einbringen zu können. Die Bürgerinnen und Bürger möchten Einfluss auf die Varianten nehmen, weil sie zu große Vorfestlegungen bei der planerischen Arbeit befürchten. Die Möglichkeit, selbst etwas mitgestalten zu können, soll bei der Gesamtkonzeption aber auch in wichtigen Teilräumen und Themen der Entwicklung des Münchner Nordostens gegeben werden.

In den Gesprächen mit den Eigentümerinnen und Eigentümern wird deutlich, dass sich diese bisher von allen Zielgruppen am schlechtesten über die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme informiert fühlen.<sup>1</sup> Zahlreiche Befragte beklagen die aktuelle Unsicherheit, was mit ihren Grundstücken in Zukunft geschehen wird. Mehrfach wird eingefordert, über das Kalkulationsmodell der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme informiert zu werden. Zugleich ist die Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümerinnen und -Eigentümer ein dringliches Anliegen.

Mit der Siedlungsentwicklung im Münchner Nordosten stellen sich gerade für die Landwirtinnen und Landwirte essentielle Fragen für die Zukunft des eigenen Betriebs. In den Gesprächen mit diesen Eigentümerinnen und Eigentümern wird deutlich, dass diese kaum bereit sind, sich im großen Kreis öffentlicher Bürgerveranstaltungen zu äußern. Sie haben vielmehr den Wunsch, in einem kleinen Kreis exklusiv über die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme und die Planungsvarianten informiert zu werden, zeitlich möglichst vor den Bürgerinnen und Bürgern.

Die Befragten betonen den Wunsch, die Entwicklung des Münchner Nordostens mit einer engen Zusammenarbeit zwischen der Landeshauptstadt München, den Nachbargemeinden und dem Landkreis München zu begleiten. Wichtige gemeinsame Themen umfassen die Entwicklung der Landschaft, der Verkehrsinfrastruktur und die Entwicklung von Schulen und sozialen Einrichtungen. Das Thema Landschaft birgt das Potenzial eines positiv besetzten verbindenden Projekts, von dem alle Bewohnerinnen und Bewohner profitieren. Aus der Perspektive der Region wird eine räumliche und zeitlich weit blickende Diskussion der Varianten für den Münchner Nordosten gewünscht. Die Varianten sollen in einem regionalen Bild dargestellt werden und ihre Qualität in Hinblick auf die langfristige Entwicklung der nordöstlichen Stadtregion abgeschätzt werden. (Ergebnisse Wünsche zur Beteiligung ab Seite 109).

---

<sup>1</sup> Die Einschätzungen der Eigentümerinnen und Eigentümer erfolgten bevor diese im Juni 2015 durch die Landeshauptstadt München mit einer Projektinformation, einer Einladung zum Sommer-Workshop sowie einem Fragebogen persönlich angeschrieben wurden. Zudem wurden gezielte Informationen und FAQs – häufig gestellte Fragen – auf der Projektwebseite bereit gestellt.

# **B**

## **Zielsetzung und Methodik**

# B

## Ist-Analyse im Planungsprozess zum Münchner Nordosten

Der Münchner Nordosten östlich der Flughafenlinie S8 und nördlich der S-Bahnlinie S2 stellt mit knapp 600 Hektar eines der größten und letzten Entwicklungsgebiete für die Landeshauptstadt München dar (Abbildung 1). Für eine langfristige und integrierte Entwicklung dieser Flächen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt München 2008 und 2011 die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme beschlossen. 2013 werden die Inhalte für vertiefende Gutachten von der Vollversammlung des Stadtrats festgelegt. Die Erarbeitung eines integrierten Strukturkonzepts für den Münchner Nordosten soll über einen Zeitraum von circa drei Jahren erfolgen.



**Abbildung 1:** Umgriff Untersuchungsgebiet zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Münchner Nordosten“ (Landeshauptstadt München 2013).

Die vorbereitenden Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Münchner Nordosten“ haben zum Ziel, für das Stadtgebiet östlich der S8 und nördlich der S2 die Potenziale für die Entwicklung von Siedlung, Landschaft und Infrastruktur zu prüfen. Die Ergebnisse münden in ein integriertes Strukturkonzept. Begleitend zu der fachlichen Planungsarbeit hat die Landeshauptstadt München Maßnahmen für eine frühzeitige Einbindung der Bevölkerung und der verschiede-



nen Zielgruppen in und um den Münchner Nordosten beauftragt. Das Ziel ist, die Betroffenen und Interessierten früh in den Planungsprozess einzubinden. Die Stadtverwaltung sieht in dem heute bereits bestehenden Engagement der Bürgerinnen und Bürger eine große Chance, den neuen Stadtteil von Anfang an gemeinsam mit den Menschen vor Ort entstehen zu lassen. Denn diese Menschen werden in der Nachbarschaft der Quartiere, die in den kommenden Jahrzehnten entstehen, leben und sollen sich damit identifizieren können.

Die vorliegende Ist-Analyse dient als Grundlage für die Erarbeitung der Kommunikations- und Beteiligungsstrategie für den Münchner Nordosten sowie für die Planung und Umsetzung der anstehenden Bausteine der operativen Öffentlichkeitsarbeit. Das Ziel ist, eine fundierte Grundlage zu schaffen, die Aufschluss über die Bandbreite und Charakteristik der verschiedenen Zielgruppen gibt, die heutige Raumnutzung und Wahrnehmung des Münchner Nordostens erfasst und Anliegen und Wünsche zur zukünftigen Entwicklung im Münchner Nordosten aus Sicht der verschiedenen Anspruchsgruppen ermittelt. Die Ergebnisse der Ist-Analyse bieten zudem wichtige Hinweise für die eigentliche planerische Arbeit.

### Das Vorgehen im Überblick

Die Ist-Analyse zur Öffentlichkeitsarbeit für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Münchner Nordosten“ wird im Zeitraum November 2014 bis Juni 2015 erstellt. Neben einer Auswertung von Daten, Dokumenten und Karten basiert die Analyse wesentlich auf der Befragung von Nutzerinnen und Nutzern sowie von Multiplikatorinnen und Multiplikatoren in und um den Münchner Nordosten. Damit greifen die Analyse und die operative Öffentlichkeitsarbeit eng ineinander. Die Befragungen bieten eine erste Möglichkeit, Kontakt zu den verschiedenen Anspruchsgruppen aufzubauen und diese für den Prozess zu aktivieren. Die Präsentation der Ergebnisse der Ist-Analyse auf dem Sommer-Workshop im Juli 2015 ist ein wichtiges Feedback für die Befragten.

Die Ist-Analyse umfasst folgende Bausteine:

- Darstellung der **räumlichen Entwicklungsdynamik** im Münchner Nordosten mit der Entwicklung von Bevölkerung und Arbeitsplätzen sowie der Darstellung der geschichtlichen Entwicklung basierend auf einer Auswertung von Raumdaten, Dokumenten und historischen Karten
- Erhebung der von der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme objektiv und subjektiv betroffenen **Zielgruppen** mit der Ermittlung der institutionellen Zielgruppen in und um den Münchner Nordosten auf Basis einer Internetrecherche sowie der Analyse des soziodemografischen Profils der Bevölkerung in den Vierteln des Münchner Nordostens mit einer statistischen Analyse
- Analyse der heutigen **Raumnutzung** mit Hilfe einer Befragung der Nutzerinnen und Nutzer vor Ort sowie ausgewählter Multiplikatorinnen und Multiplikatoren in und um den Münchner Nordosten
- Darstellung der **heutigen Wahrnehmung** des Münchner Nordostens mit seinen Qualitäten, Defiziten und besonders typischen Eigenschaften auf Basis der Ergebnisse des Auftaktworkshops mit Bürgerinnen und Bürgern im Sommer 2014, der Nutzerbefragung und den Interviews mit Multiplikatorinnen und Multiplikatoren
- Analyse der **Anliegen und Wünsche für die Zukunft** des Münchner Nordostens basierend auf dem Auftaktworkshop, der Nutzerbefragung und den Interviews mit Darstellung konvergierender und divergierender Einschätzungen durch die verschiedenen Zielgruppen
- Erhebung der **Wünsche zur Beteiligung** im Prozess um die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme aus dem Auftaktworkshop, der Nutzerbefragung und den Interviews

Die Ergebnisse der Analyse werden in anschaulichen Karten, Bildern und Diagrammen dargestellt. Damit fängt die Analyse auch die spezifischen Bilder, räumlichen Vorstellungen und wahrgenommenen Identitäten der verschiedenen Anspruchsgruppen zum Münchner Nordosten ein. Die visuelle Aufbereitung in Karten führt die verschiedenen Sichtweisen zu einem räumlichen Gesamtbild zusammen. Mit den Ergebnissen werden neue Wahrnehmungen bei den Zielgruppen befördert. Über den räumlichen Bezug können die erarbeiteten Inhalte in die Planungen einfließen.

## **Auftaktworkshop**

An dem Auftaktworkshop im Juli 2014 nehmen circa 100 Personen teil. Bürgerinnen und Bürger sowie Vertreterinnen und Vertreter aus Politik, Verbänden, Vereinen und Initiativen bringen an Thementischen ihre Wahrnehmungen und Ideen zum Münchner Nordosten ein. Angeboten werden Tische zu den Themen

- Wohnen, Leben, Arbeiten
- Verknüpfung benachbarter Quartiere und Gemeinden
- Mobilität, Vernetzung und Erschließung
- Freizeit, Erholung, Sport, Kultur
- Landschaft, Grün, Freiraum
- Dialog gestalten: Information, Mitarbeit und Engagement

Im Ergebnis liegen von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern beschriftete Moderationskarten vor, welche großteils in einem Luftbild des Münchner Nordostens verortet sind: 132 Karten zu Qualitäten im Münchner Nordosten, 19 Karten zu Defiziten – diese werden nicht explizit abgefragt – und 449 Karten zu Wünschen und Ideen für die zukünftige Entwicklung. Im Rahmen der Ist-Analyse werden diese Karten systematisch räumlich und thematisch ausgewertet und mit den Ergebnissen der Nutzerbefragung sowie den Interviews mit Multiplikatorinnen und Multiplikatoren verknüpft. Die Ergebnisse fließen in die Arbeit der Planerinnen und Planer ein.

## **Nutzerbefragung**

Um Nutzungsmuster und Wahrnehmungen der Nutzerinnen und Nutzer im Münchner Nordosten zu erheben, werden 36 Personen mittels einer Kurzbefragung im November und Dezember 2014 vor Ort interviewt. Die Befragung erfolgt auf Basis eines Leitfadens, die Fragen sind offen formuliert (Interviewleitfaden auf Seite 121 im Anhang). Die Raumwahrnehmung wird in mentalen Landkarten festgehalten. Das Ziel ist, die Personen vor Ort einerseits über ihre Nutzungsmuster zu befragen. Andererseits geht es darum, mehr über Qualitäten, Defizite und die typischen Eigenschaften des Münchner Nordostens aus Sicht der Befragten zu erfahren. Zudem wird erkundet, ob ein Interesse an einem digitalen Newsletter der Landeshauptstadt München besteht und daran, sich bei weiteren Beteiligungsangeboten aktiv einzubringen.

An verschiedenen Orten wird zu unterschiedlichen Wochenzeiten eine Bandbreite unterschiedlicher Nutzerinnen und Nutzer interviewt. Die Befragung beschränkt sich auf das Gebiet der Landeshauptstadt München östlich der S8 und nördlich der S2. Innerhalb dieses Umgriffs werden die Menschen in verschiedenen Teilgebieten in öffentlichen und teilöffentlichen Räumen persönlich angesprochen (Abbildung 2). Dazu zählen frequentierte Orte wie S-Bahn-Stationen, Spielplätze, Gastronomie, Kioske, Schulen, Sportanlagen, Freizeitanlagen. Gewählt werden zwei Zeitpunkte der Erhebung: ein Werktagnachmittag sowie ein Sonntag. Bei der Auswertung der Befragung gilt es zu berücksichtigen, dass in der Vor-Ort-Befragung nur diejenigen Nutzerinnen und Nutzer beziehungsweise Bewohnerinnen und Bewohner erreicht werden, die das Untersuchungsgebiet zur Zeit der Befragung nutzen.

	Dagfing	Engl-schalking	Johannes-kirchen	Riem	männlich	weiblich	Summe
Wohnen	5	3	8		7	9	16
Wohnen und Arbeiten	1		1	1	2	1	3
Arbeiten	1		4	1	3	3	6
Schule				1	1		1
Freizeit, Bekannte	2	2		4	1	7	8
Durchreise	2					2	2
Summe	11	5	13	7	14	22	36

Tabelle 1:  
Befragung der Nutzer nach Standorten der Befragung und Bezug zum Münchner Nordosten (N=36).

**Interviews mit Multiplikatoren**

Mit Hilfe qualitativer Interviews werden zentrale Argumentationszusammenhänge ermittelt, welche aus Sicht unterschiedlicher Anspruchsgruppen für die zukünftige Entwicklung des Münchner Nordostens von Bedeutung sind. Der Fokus der Befragung liegt auf Multiplikatorinnen und Multiplikatoren, welche in Institutionen oder Gruppen organisiert sind. Einzelpersonen werden nicht berücksichtigt. Die Multiplikatorinnen und Multiplikatoren sind Wissensträger für bestimmte Zielgruppen, Themen und Räume. Die Auswahl der Interviewpartnerinnen und Interviewpartner erfolgt entlang einer institutionellen, thematischen und räumlichen Auswahlmatrix mit dem Ziel, eine möglichst große Bandbreite unterschiedlicher Blickwinkel auf den Münchner Nordosten einzufangen (Tabelle 2, Abbildung 2). Im Zeitraum November 2014 bis März 2015 werden 30 Interviews von je 45-60 Minuten geführt (Interviewleitfaden auf Seite 127 in Anhang). Die Interviews sind zugleich eine Gelegenheit, wichtige Anspruchsgruppen über den Planungsprozess zu informieren und diese einzubeziehen. Damit stellen sie eine wichtige Grundlage und einen Ausgangspunkt für die weitere Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung dar.

**Perspektiven Interviewpartner**

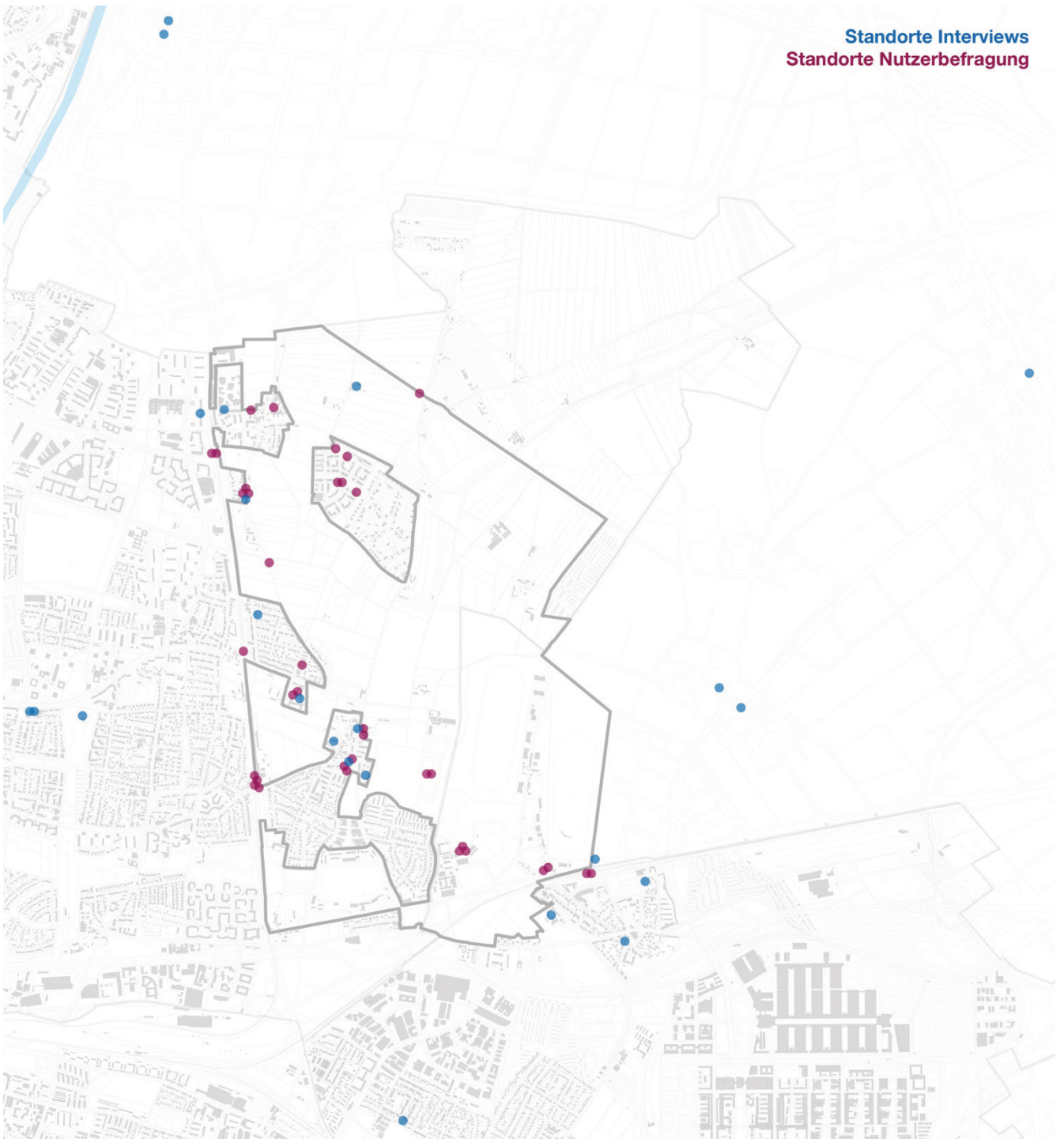
**Raumbezug Interviewpartner**

Perspektiven Interviewpartner												Raumbezug Interviewpartner														
Politik	Unternehmen	Landwirtschaft	Bildung	Umwelt	Kunst, Kultur	Geschichte	Religion	Verein, Initiative vor Ort	Bewohner im Nordosten	Arbeitsplatz im Nordosten	Eigentümer	Pferdesport	Nordosten				München			Region						
													NO - allgemein	NO - Dagfing	NO - Englschalking	NO - Johanneskirchen	NO - Riem	BA 13	BA 15 - allgemein	BA 15 - Riem	übrige LHM	Aschheim	Dornach	Unterföhring	Landkreis	
8	5	7	6	3	1	1	1	10	8	8	7	2	2	5	2	5	2	5	2	2	3	1	2	2	1	1
												Summe Nordosten				Summe LHM			Summe Region							
												14				11			6							

Tabelle 2:  
Perspektiven und Raumbezug Interviewpartner (N=30).



# B



**Abbildung 2:**  
Standorte Nutzerbefragung (N=36) und Interviews (N=30).

# C

## Ergebnisse

## C.1 Räumliche Entwicklungsdynamik

Die räumliche und geschichtliche Entwicklung in und um den Münchner Nordosten sind eine wichtige Grundlage, um die räumlichen Besonderheiten des Planungsgebiets wie auch die Haltung unterschiedlicher Zielgruppen abzuschätzen. Die räumliche Entwicklung in München und der Region innerhalb der letzten Jahre prägt die Erfahrungen der Zielgruppen in und um den Münchner Nordosten. Die Analyse der räumlichen Entwicklungsdynamik basiert einerseits auf einem quantitativen Überblick der Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung. Andererseits werden historische topografische Karten im übergeordneten stadtreionalen Ausschnitt ausgewertet und damit die Siedlungsentwicklung über die letzten 80 Jahre sichtbar gemacht.

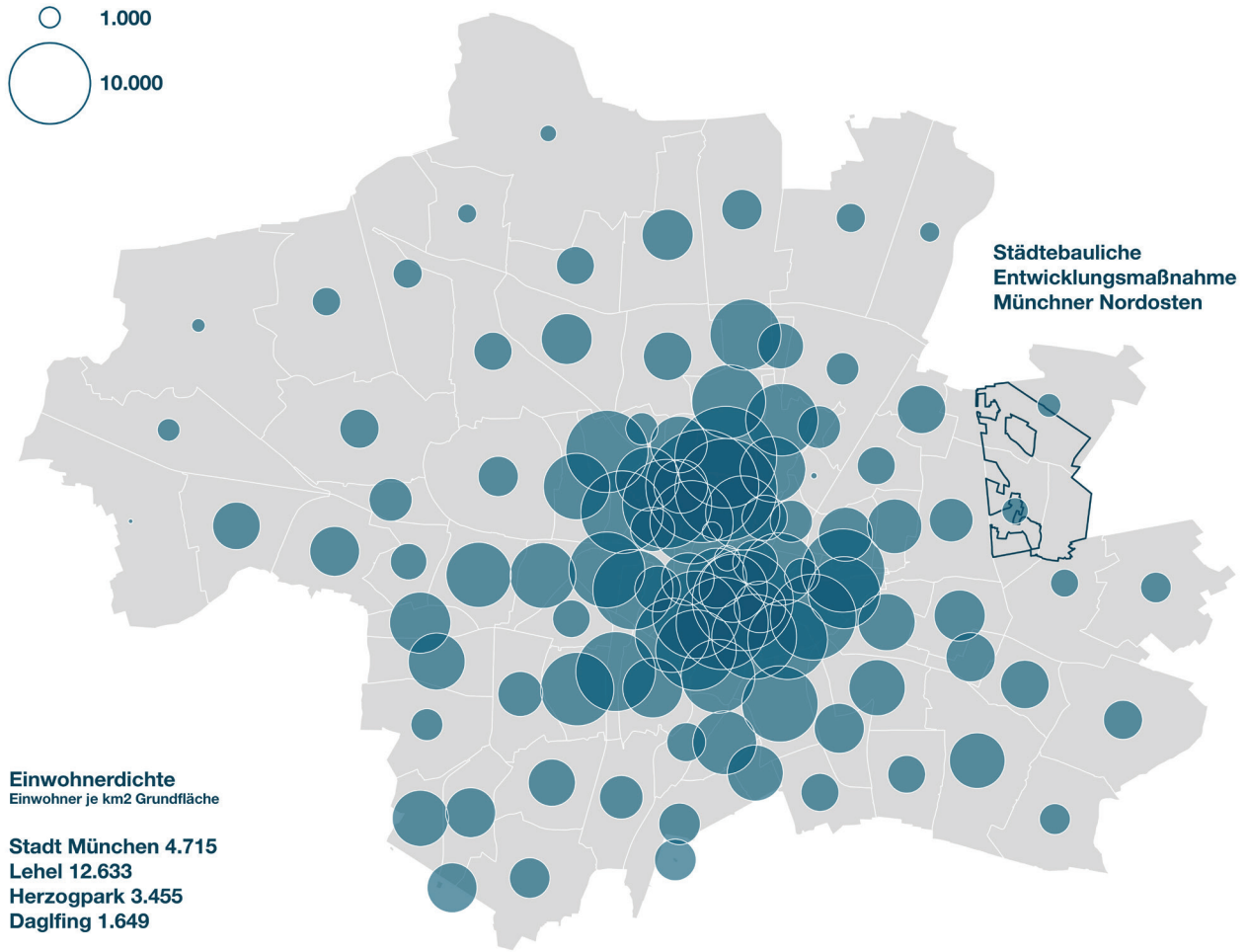
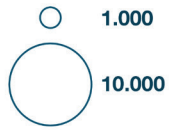
### C.1.1 Entwicklung Bevölkerung und Arbeitsplätze

Der Münchner Nordosten ist heute ein nur punktuell bewohntes Gebiet. Bestehende Siedlungsinseln sind in weite, offene Landschaftsflächen eingebettet. Im Stadtgebiet östlich der S8 und nördlich der S2 leben im Jahr 2013 8.275 Einwohnerinnen und Einwohner in insgesamt 3.929 Haushalten. Im stadtweiten Vergleich zeigen die Stadtbezirksteile im Münchner Nordosten eine besonders geringe Einwohnerdichte. Während in Daglfing 1.649 Einwohnerinnen und Einwohner pro km<sup>2</sup> Grundfläche leben, sind es im Herzogpark 3.455, im städtischen Durchschnitt 4.715 und im Lehel 12.633 Einwohnerinnen und Einwohner (Abbildung 3).

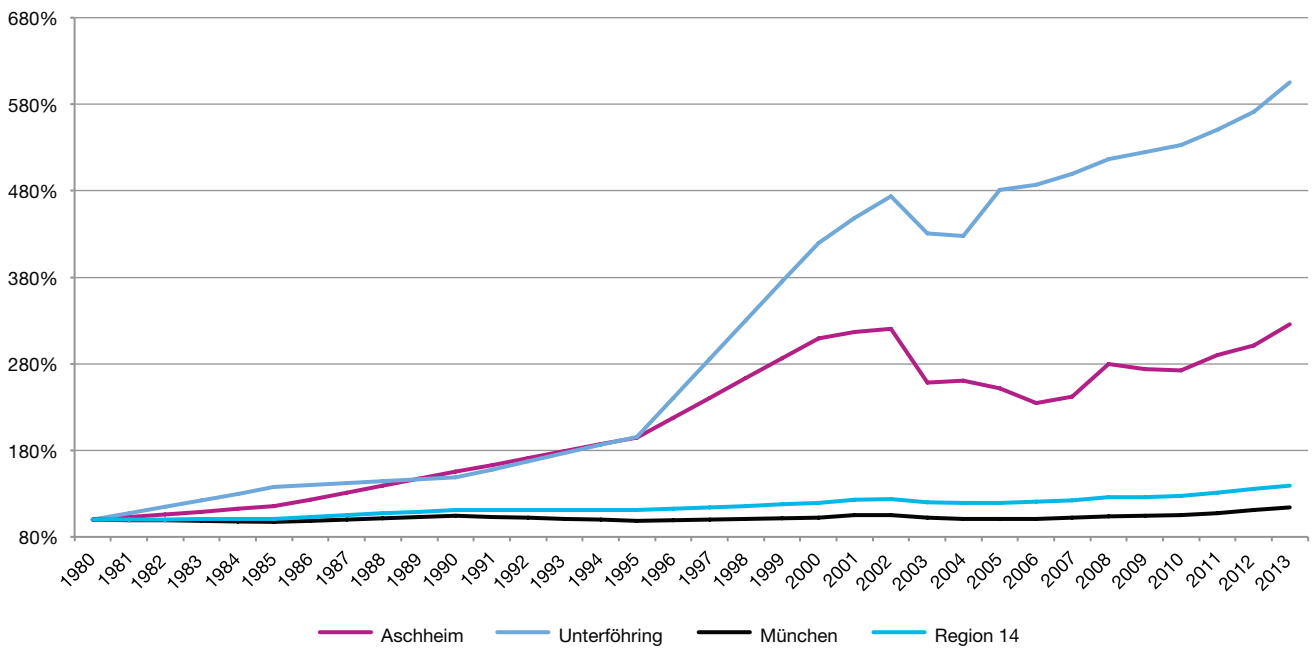
Im Stadtbezirk Bogenhausen wohnen im Jahr 2013 insgesamt 82.138 Einwohnerinnen und Einwohner. Gleichzeitig gibt es in dem Stadtbezirk 33.047 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort. Das entspricht einem Verhältnis von 0,4 Arbeitsplätzen pro Einwohner. In der Gesamtstadt liegt das Verhältnis von Arbeitsplätzen zu Einwohnern bei 0,56. Im Jahr 2013 zählt Aschheim 8.192 Einwohnerinnen und Einwohner und 11.843 Arbeitsplätze – ein Verhältnis von 1,45. Unterföhring zählt bei 10.759 Einwohnerinnen und Einwohnern 20.058 Beschäftigte – ein Verhältnis von 1,86. Für die Entwicklung des zukünftigen Wohnstandorts Münchner Nordosten stellen die unmittelbar angrenzenden Arbeitsplatzstandorte in der Region ein mindestens ebenso bedeutendes Potenzial dar wie die gute Erreichbarkeit der innerstädtischen Arbeitsplätze.

Die nordöstliche Region unterliegt in den letzten Jahren zugleich einer besonderen Entwicklungsdynamik. In Aschheim nimmt die Bevölkerung im Zeitraum von 1993 bis 2013 um plus 66 Prozent zu, in Unterföhring um plus 63 Prozent. Die Arbeitsplätze wachsen im Zeitraum 1980 bis 2013 in Aschheim um plus 226 Prozent, in Unterföhring um plus 505 Prozent. Im gleichen Zeitraum legen die Arbeitsplätze in der Landeshauptstadt München um 14 Prozent zu. Die Bevölkerung wächst in der Landeshauptstadt München von 1993 bis 2013 um plus 12 Prozent (Tabelle 4, Tabelle 3). Mit der Verlagerung des Flughafens und der Entwicklung der Messestadt wachsen auch im Stadtbezirk Trudering-Riem die Einwohnerinnen und Einwohner sowie die Arbeitsplätze kräftig. Der Münchner Nordosten verändert und entwickelt sich in den letzten Jahrzehnten hingegen nur wenig, hier scheint die Zeit still zu stehen. Währenddessen beobachten und erleben die Menschen vor Ort eine rasante Veränderung der sie umgebenden Gebiete, vor allem in Unterföhring, Aschheim, der Messestadt aber auch im Ortsteil Riem.

C

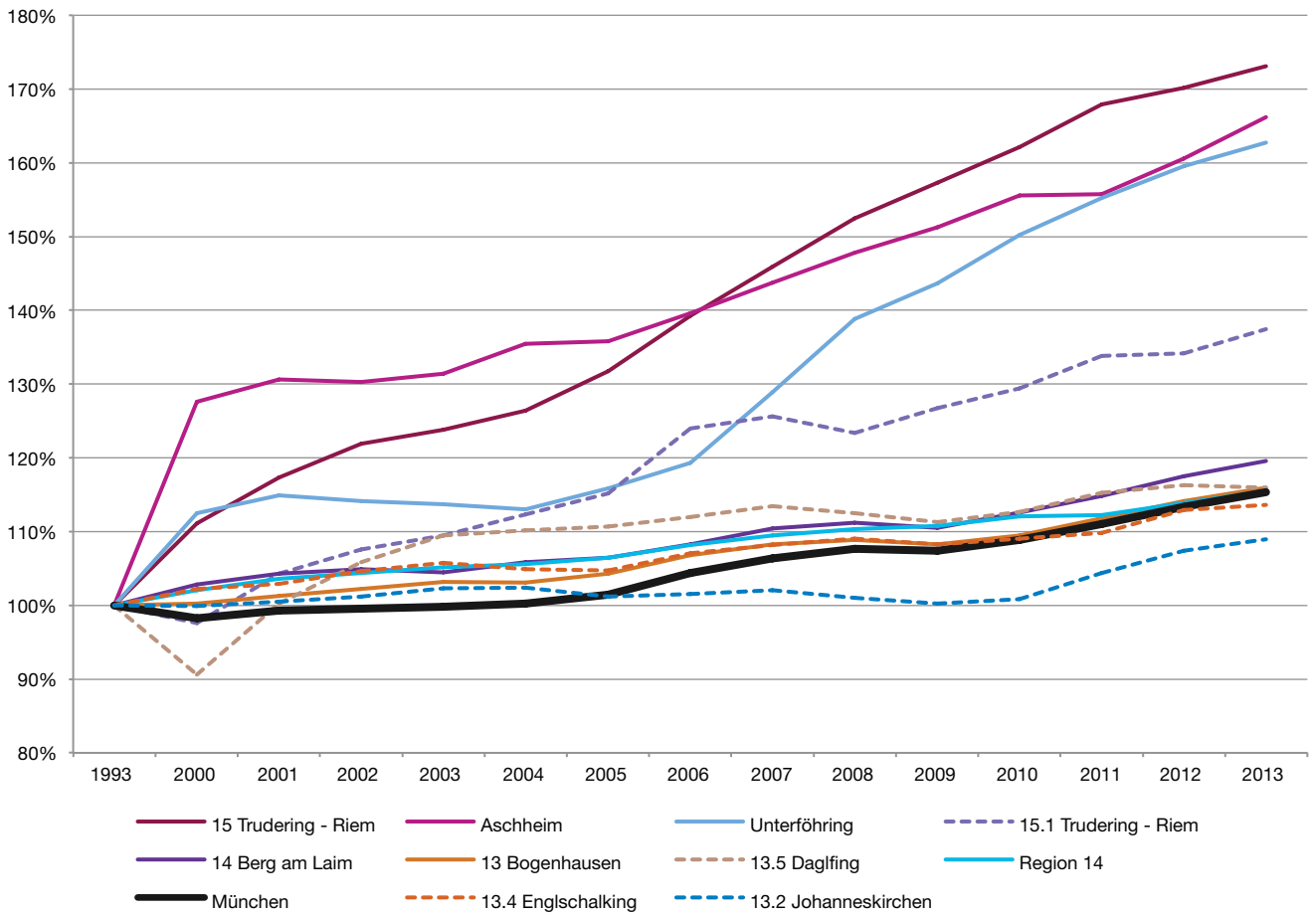


**Abbildung 3:**  
 Einwohnerdichte in den Stadtbezirksteilen der Landeshauptstadt München im Jahr 2013.  
 Daten: Statistisches Amt München 2014.



**Tabelle 3:**  
 Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort im Zeitraum 1980 bis 2013.  
 Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik 2014.

# C

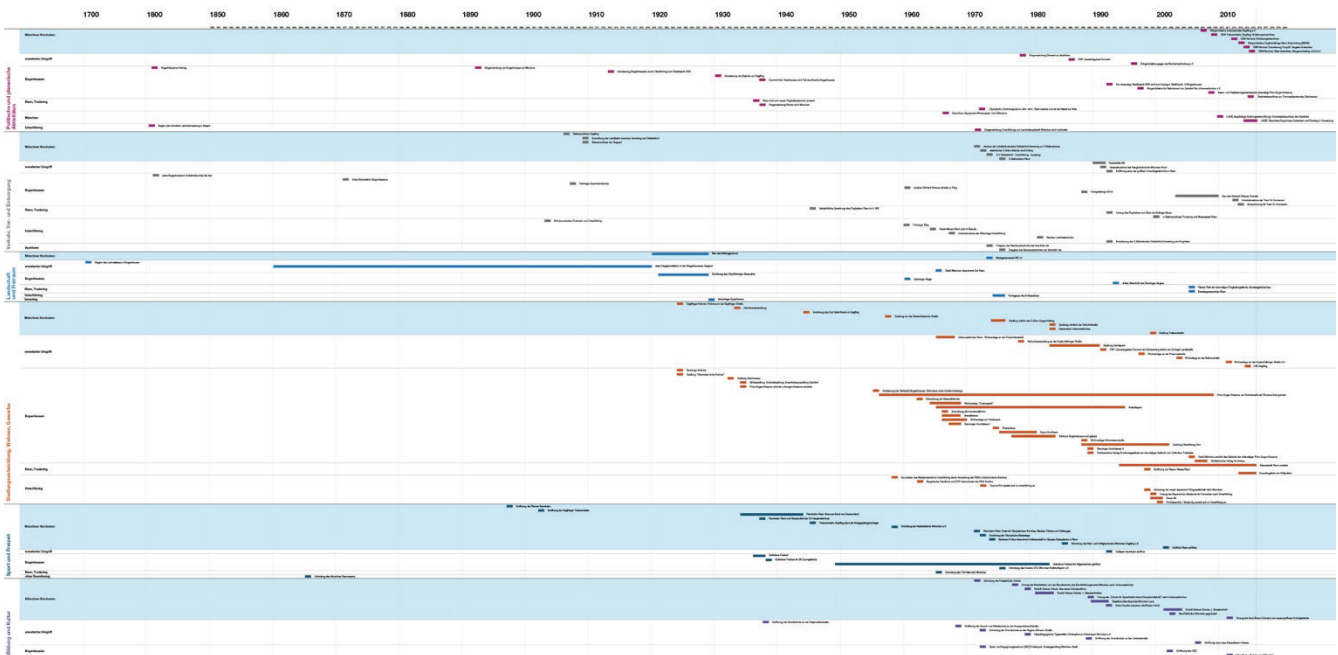


**Tabelle 4:**  
**Entwicklung Bevölkerung 1993-2013 in und um den Münchner Nordosten im Vergleich.**  
**Daten: Statistisches Amt München 2014, Bayerisches Landesamt für Statistik 2014.**



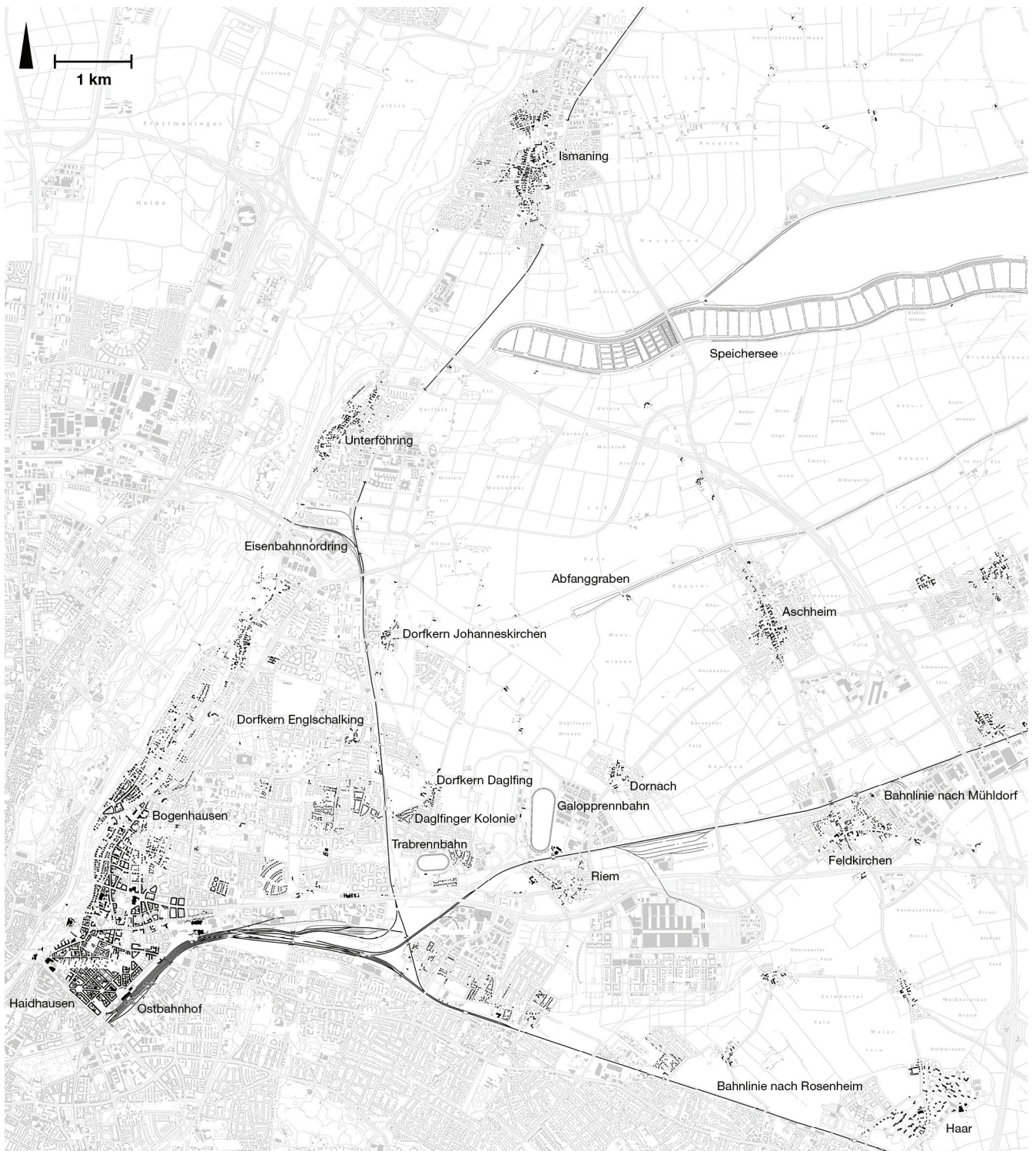
### C.1.2 Geschichtliche Entwicklung

Die historische Analyse des Münchner Nordostens betrachtet das Planungsgebiet im Kontext der angrenzenden Gebiete in München und der Region. Mit einer Dokumentenanalyse werden wichtige Ereignisse zur Entwicklung ermittelt und gegliedert nach politischen und planerischen Aktivitäten, Verkehr, Ver- und Entsorgung, Landschaft und Freiraum, Siedlungsentwicklung, Wohnen, Gewerbe, Sport und Freizeit sowie Bildung und Kultur. Die Aufbereitung dieser Recherche in einer Zeitleiste gibt einen Überblick über die Gesamtheit der räumlichen Entwicklung (Abbildung 4). Über einen Zeitraum von mehr als 100 Jahren lassen sich die großen Linien der Stadtentwicklung erkennen. Die Analyse wird durch eine Auswertung historischer topografischer Karten unterstützt. In Zeitschnitten von circa zehn Jahren werden die Etappen der Siedlungsentwicklung visualisiert (Abbildungen 5-11).



**Abbildung 4:**  
**Zeitleiste zur Entwicklung des Münchner Nordostens und der angrenzenden Gebiete in München und der Region. Darstellung ausgewählter Ereignisse. Vergrößerte Darstellung in Ausklappkarte im Anhang.**

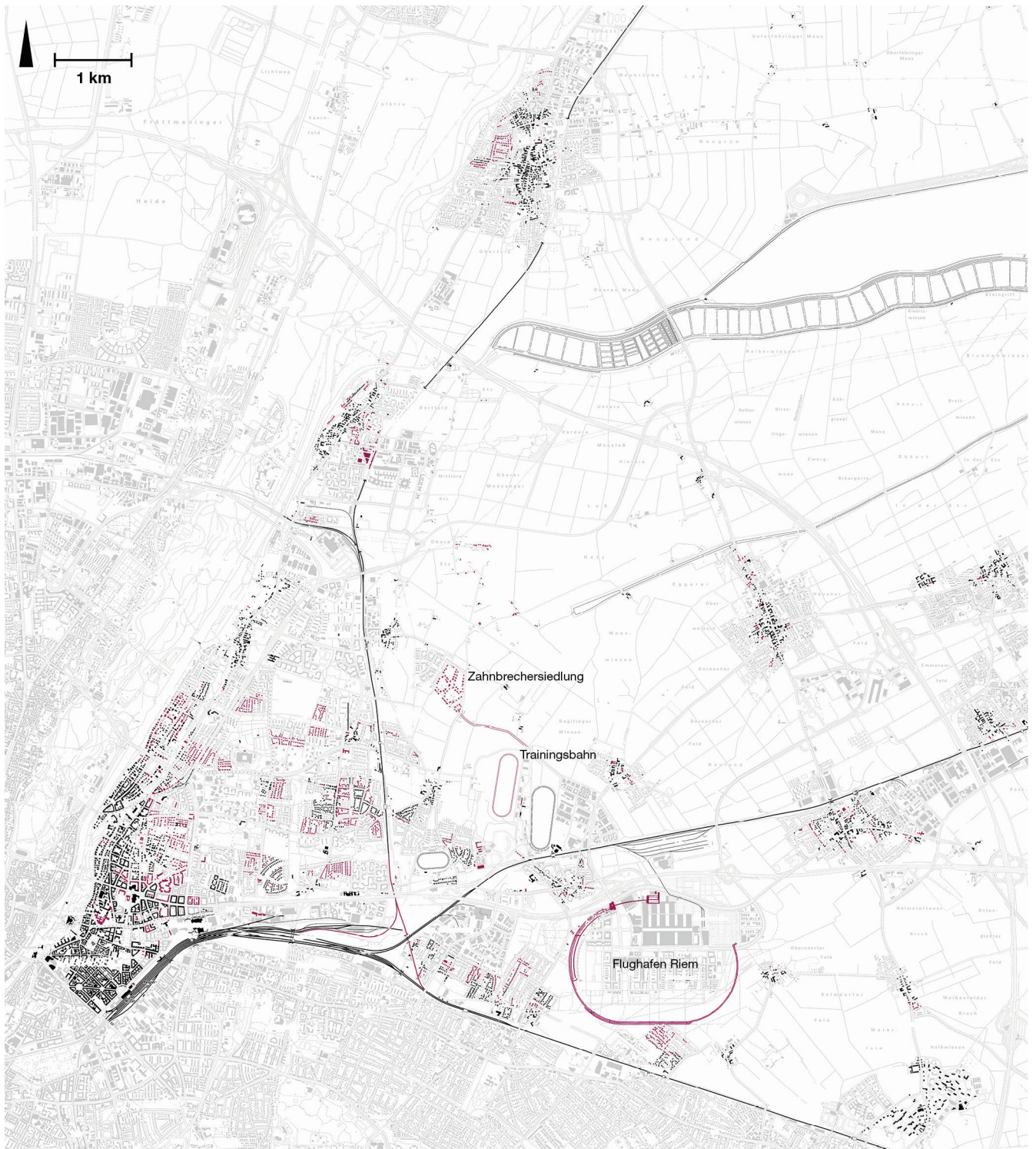
Die Analyse zeigt auf, wie der Münchner Nordosten über den Bau einzelner Siedlungsinseln und sogenannter „Kolonien“ inmitten der freien Landschaft sukzessive für Wohnen entwickelt wird. Die Erschließung mit der Eisenbahn, die Reitanlagen und der ingenieurmäßige Ausbau der Landschaft mit dem Bau des Ismaninger Speichersees und des Abfanggrabens prägen den Münchner Nordosten bereits im ersten Viertel des 19. Jahrhunderts. Ab den 1960er Jahren setzt eine rasante Entwicklung westlich der Bahntrasse der heutigen S8 ein. In Bogenhausen entstehen große Wohnsiedlungen und das neue Zentrum am Arabellapark, welches bis in die 1980er Jahre ausgebaut wird. Zugleich wird das nordöstliche Stadtgebiet und die Region für den Verkehr neu erschlossen: mit der von Osten in die Stadt einfahrenden Autobahn, dem Autobahnring, der Richard-Strauss-Straße und dem Föhringer Ring. Der nächste große Entwicklungsschub geht von der Verlagerung des Flughafens in das Erdinger Moos und dem Neubau der Messe und der Messestadt auf dem Areal des ehemaligen Flughafens Riem aus. Zugleich setzt eine starke gewerbliche Entwicklung in Dornach und in Unterföhring ein. Diese geht mit einem weiteren Ausbau der Straßen, unter anderem dem Bau der Kreisstraße M3, einher. In Unterföhring und Aschheim werden kontinuierlich Wohnstandorte entwickelt. Die letzten großen Siedlungsentwicklungen in und um den Münchner Nordosten sind der Bau der Gartenstadt Johanneskirchen, des Zamilaparks, der Siedlung an der Schichtlstraße sowie die Wohnbebauung nördlich der Trabrennbahn.

**C**

**Abbildung 5:**  
Siedlungsentwicklung bis ~ 1935. Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik.

Das Bild des nordöstlichen Stadtgebiets um das Jahr 1935 zeigt die gründerzeitliche Bebauung in Haidhausen und dem nördlich anschließenden Bogenhausen mit den blockartigen Erweiterungen der 1920er Jahre. Der Eisenbahnring und die Bahnlinien nach Mühldorf und Rosenheim sind angelegt. Der Pferdesport ist bereits Teil des Münchner Nordostens. Weit vor den Toren der Stadt finden sich Siedlungskolonien, unter anderem die Daglfinger Kolonie. Die Dorfkerne sind im Nordosten deutlich zu erkennen. Die Riemer Rennbahn nimmt unter den Nationalsozialisten die SS-Haupttreitschule auf und ist Ort der Galopprennen um das „Braune Band von Deutschland“. Der Flughafen Riem eröffnet erst 1939 und ist hier noch nicht zu erkennen.

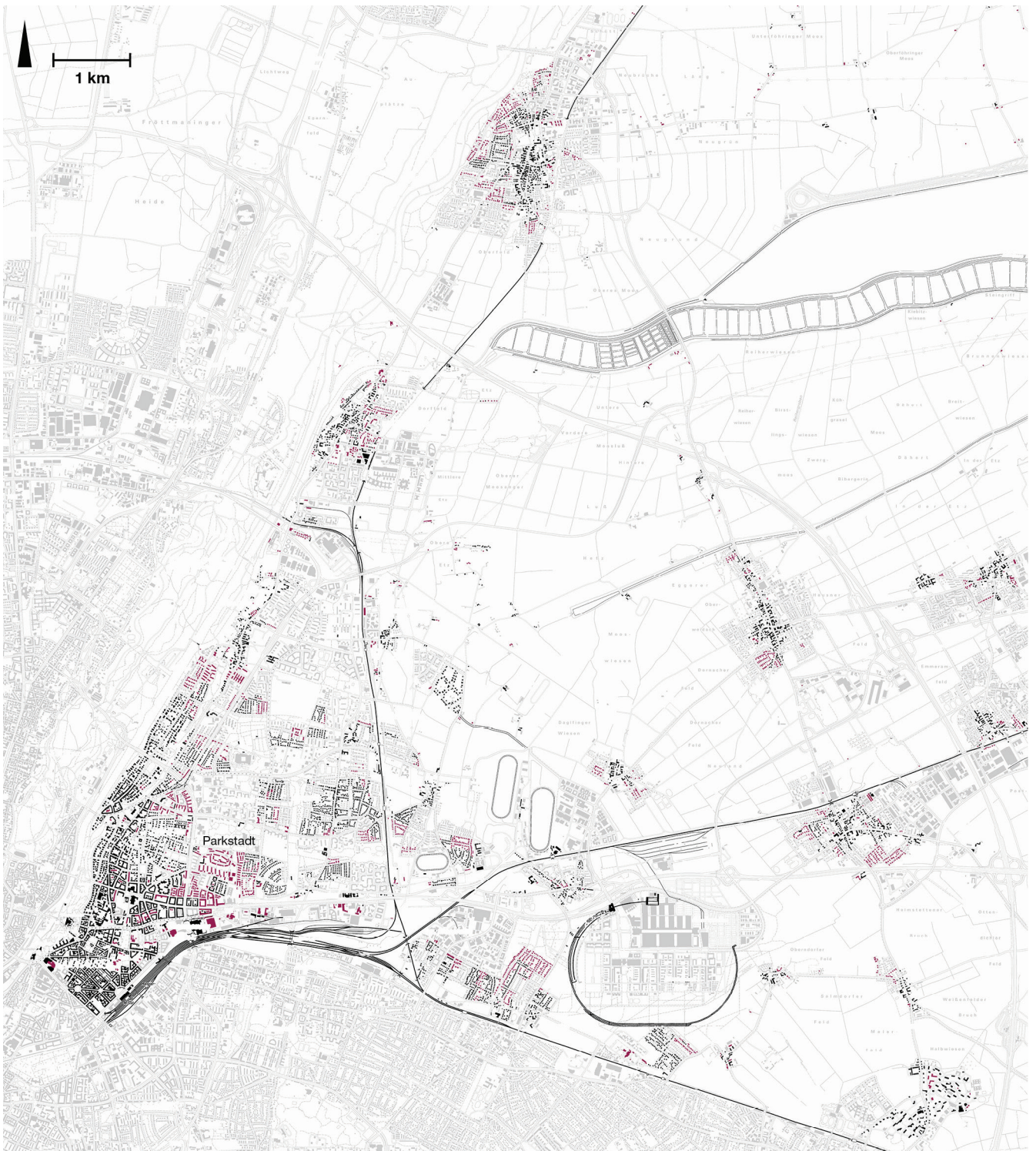


**C**

**Abbildung 6:**  
Siedlungsentwicklung ~ 1935-1950. Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik.

In der Zeit der Nationalsozialisten wird zum einen die gründerzeitliche Stadt erweitert. Zum anderen finden sich verstärkte Siedlungstätigkeiten vor den Toren der Stadt in Kolonien und Reichskleinsiedlungen. Im Nordosten entsteht die Zahnbrechersiedlung. Die Rennbahn wird um die Trainingsbahn erweitert. Auf dem Standort des heutigen Druckzentrums des Süddeutschen Verlags entstand das Gollwitzer Freibad, ab 1938 als Sportgelände der SA genutzt. Der Flughafen Riem wird 1939 eröffnet.

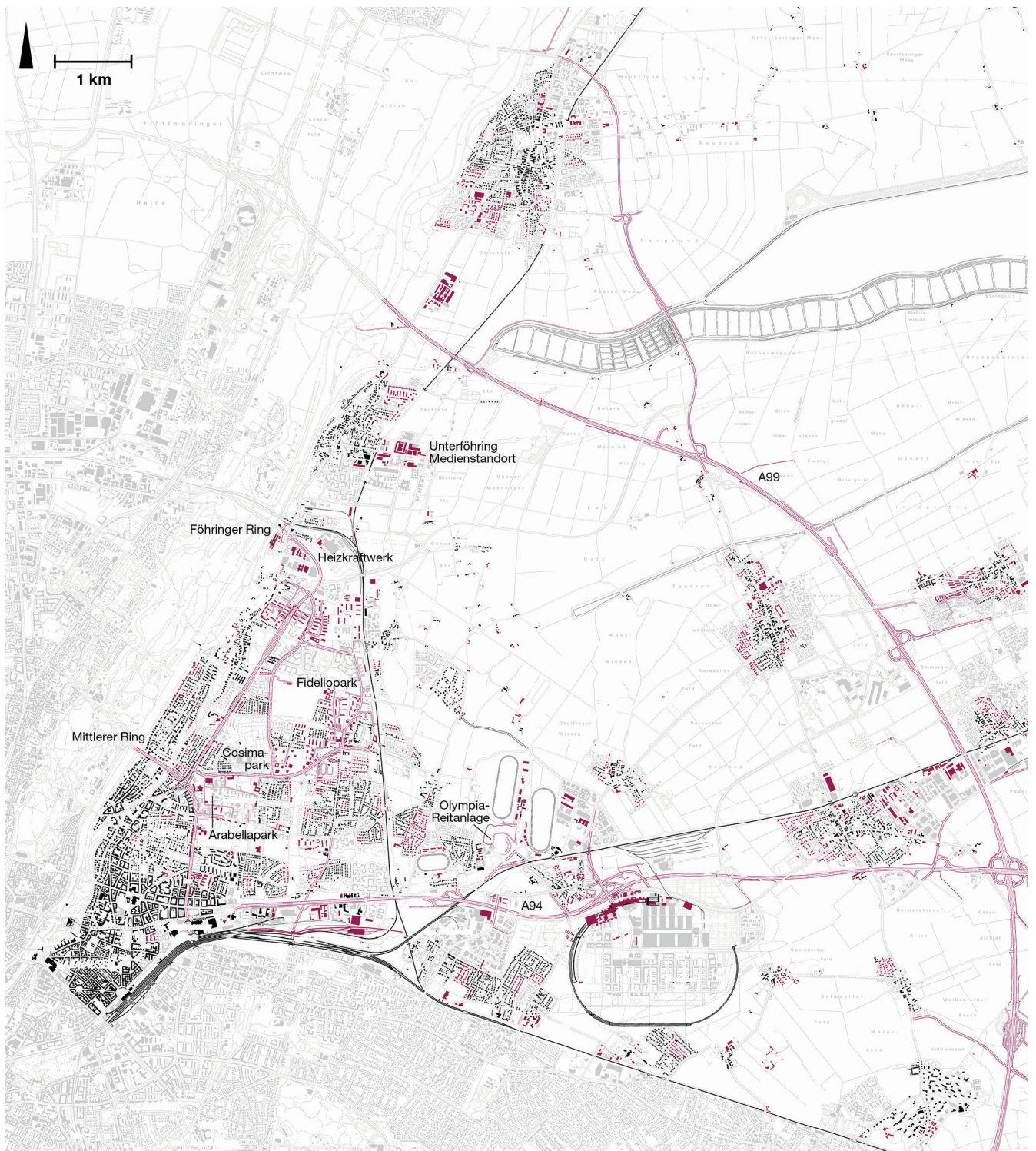


**C**

**Abbildung 7:**  
Siedlungsentwicklung bis ~ 1950-1960. Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik.

In den 1950er Jahren entstehen die Parkstadt Bogenhausen – Münchens erste Großwohnanlage – und die Wohnsiedlung zwischen Herkomerplatz und heutiger Richard-Strauss-Straße. Die Siedlungen und Kolonien im Nordosten werden hier und da erweitert, insgesamt gibt es nur wenige räumliche Veränderungen. In Unterföhring zeigen sich Siedlungserweiterungen östlich des Ortskerns.



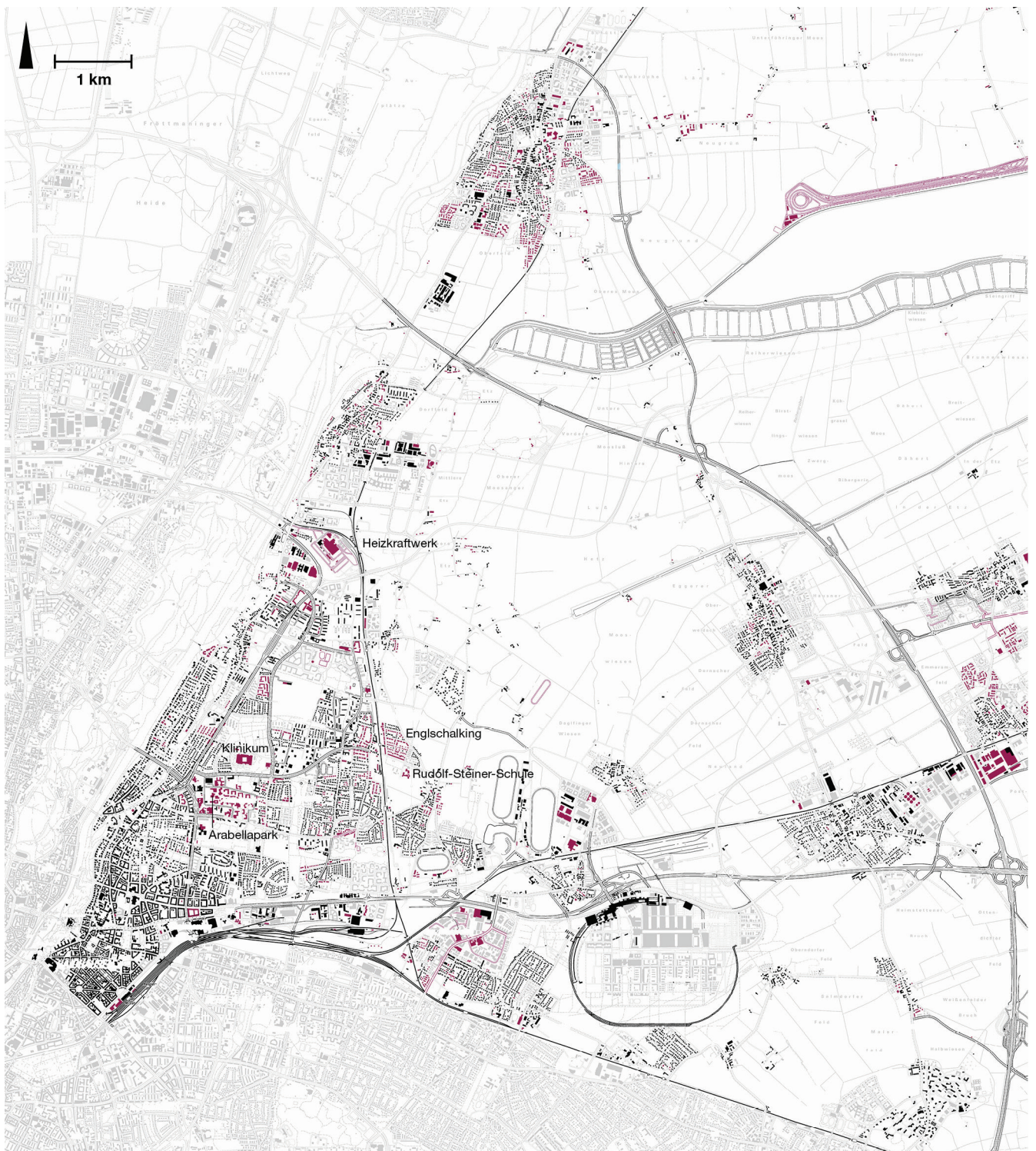
**C**

**Abbildung 8:**  
Siedlungsentwicklung bis ~ 1960-1977. Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik.

Einen deutlichen Entwicklungsschub erfährt die nordöstliche Stadtregion ab den 1960er Jahren. Im westlichen Bogenhausen entstehen der Fideliopark, der Cosimapark, die Denninger Hochhäuser, das Pharao-Wohnhaus, der Arabellapark. Die räumliche Veränderung wird stark durch den Bau neuer Straßen geprägt: der Mittlere Ring, der Isarring, die Cosimastraße und die Freischützstraße. Die neue Autobahn und der Autobahnring erschließen die olympischen Reitanlagen in Riem. Das Heizkraftwerk Nord geht in Betrieb. An der Autobahn entsteht der Feringasee durch Kiesabbau. Der Münchner Nordosten verändert sich über die Reitanlage hinaus kaum. Südlich des Dorfkerns Daglfings wird ein Einfamilienhausgebiet ergänzt. In Unterföhring wird der Grundstein für den heutigen Medienstandort gelegt.



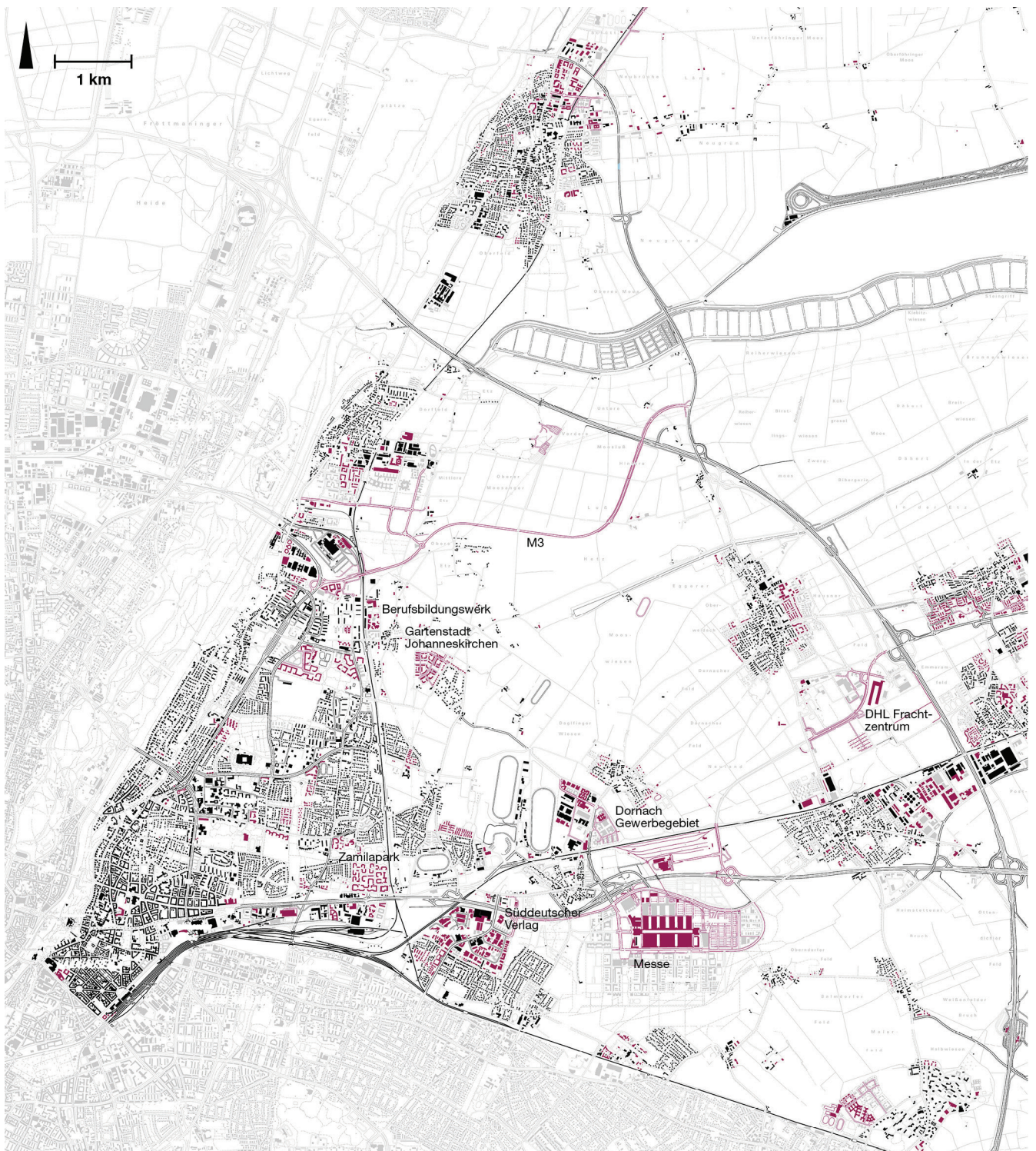
# C



**Abbildung 9:**  
Siedlungsentwicklung bis ~ 1977-1985. Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik.

Die Entwicklung des Stadtteilzentrums und der Wohnbebauung am Arabellapark hält bis Ende der 1980er Jahre an. Das Klinikum Bogenhausen und das Hypohochhaus werden gebaut. In Englschalking werden Einfamilienhausgebiete westlich und östlich der S-Bahn-Trasse ergänzt. Auch die Siedlungen um den Dorfkern Daglfing werden abermals erweitert. Zwischen Föhlinger Ring und Eisenbahn entsteht das neue Gewerbegebiet an der FeringasträÙe.

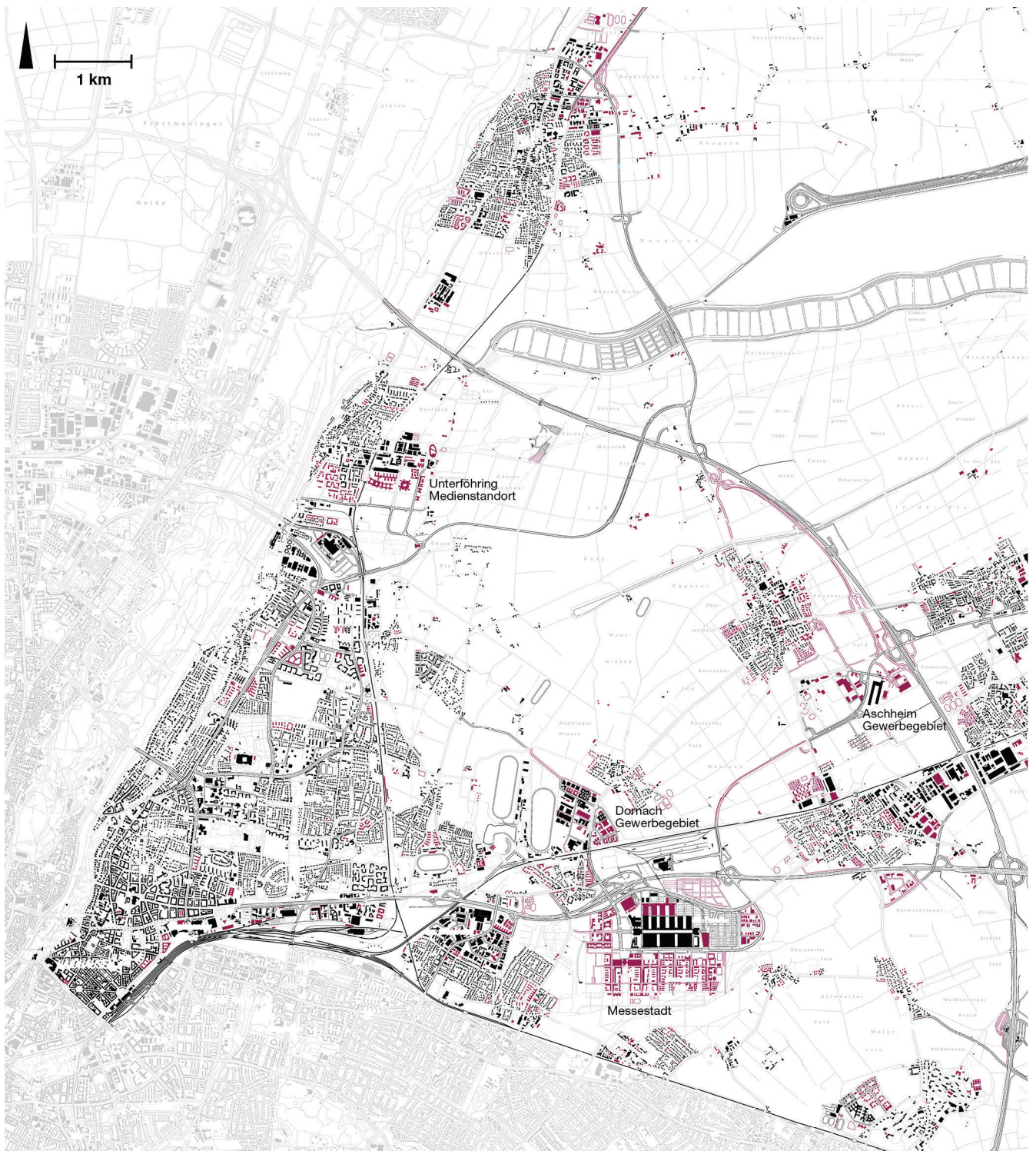


**C**

**Abbildung 10:**  
Siedlungsentwicklung bis ~ 1985-1997. Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik.

Ende der 1980er bis in die 1990er Jahre wird neuer Wohnraum im Zamilapark, in der Gartenstadt Johanneskirchen, an der Schichtlstraße und entlang der Denninger Straße sowie der Freischützstraße geschaffen. Südlich der Autobahn entwickelt sich die Geweбенutzung um das Druckzentrum des Süddeutschen Verlags. Mit der Verlagerung des Flughafens in das Erdinger Moos wird die Messe in Riem entwickelt. Die Straßen werden in der Region weiter ausgebaut, unter anderem mit der Kreisstraße M3. Der Medienstandort Unterföhring expandiert. In Dornach wird ein neues Gewerbegebiet entwickelt.



**C**

**Abbildung 11:**  
Siedlungsentwicklung bis ~ 1997-2014. Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik.

Die größte Entwicklung der letzten Jahre ist der Bau der Messestadt. Hier entsteht ein völlig neuer Stadtteil mit einem Landschaftspark. Aschheim und Dornach sowie Unterföhring expandieren kontinuierlich, sowohl im Bereich des Wohnens als auch in Bezug auf die Arbeitsplätze. In Aschheim expandiert das Gewerbegebiet Südost um das DHL Frachtzentrum mit einem großen Möbelhaus und einem Wasserski-park. In Unterföhring entsteht der Sitz der Swiss RE und die ProSiebenSat1 Media AG siedelt sich an. Der Münchner Nordosten erfährt nur kleinere Veränderungen. Nördlich der Trabrennbahn entsteht eine neue Wohnbebauung, die Anni-Braun-Schule zieht in ein größeres Schulgebäude um und die Rudolf-Steiner-Schule erhält einen zweiten Bauabschnitt.



Legende

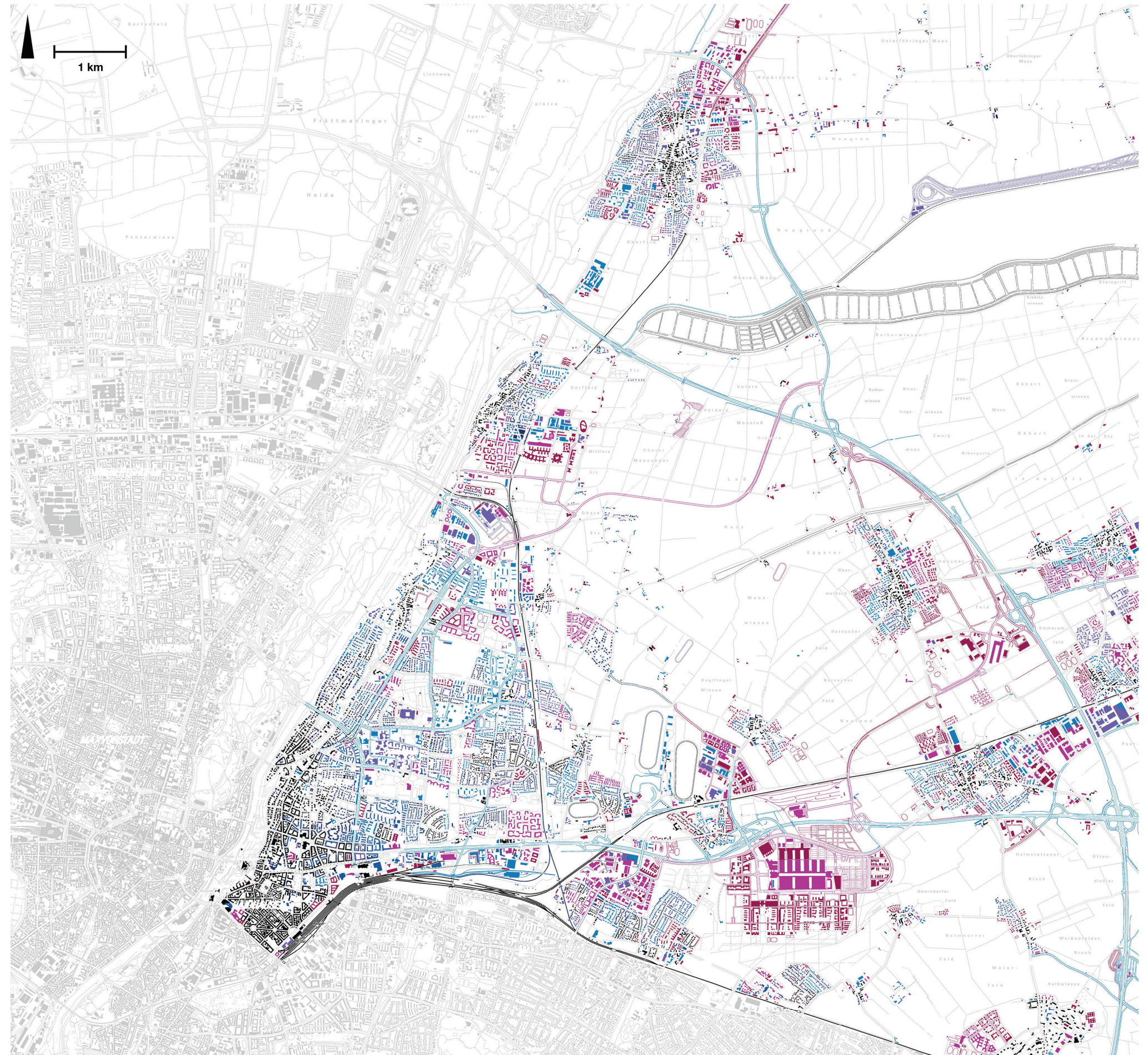
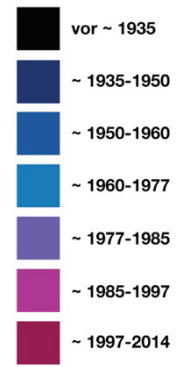


Abbildung 12: Entwicklung der Siedlungsstruktur seit circa 1935. Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik.

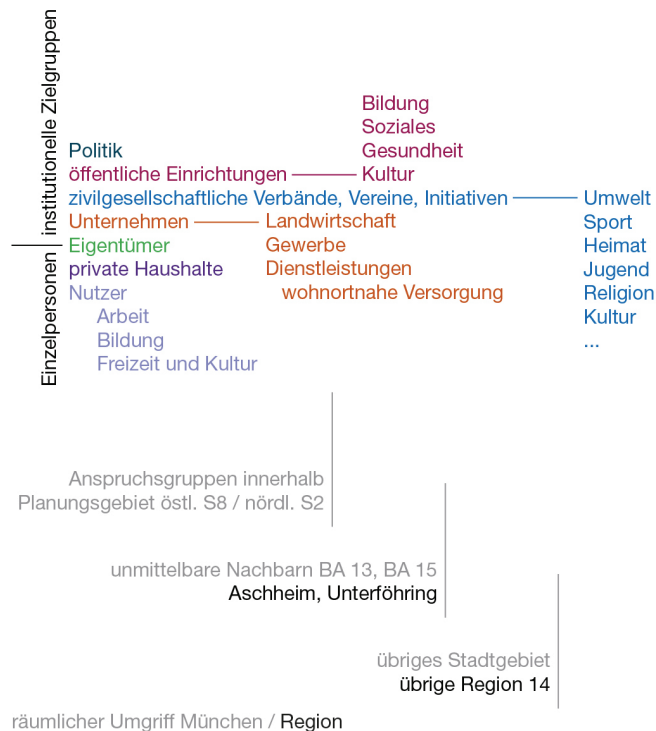


## C.2 Zielgruppen

Die Analyse der Zielgruppen im Planungsprozess der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Münchner Nordosten“ gibt einen Überblick über die verschiedenen Institutionen in und um den Münchner Nordosten mit ihren thematischen und räumlichen Bezügen und erfasst die heutige Bevölkerung im Münchner Nordosten in Hinblick auf ihre soziodemografische Struktur. Diese Ergebnisse fließen in die weiteren Schritte der Ist-Analyse ein: sie unterstützen die Auswahl der Interviewpartnerinnen und Interviewpartner und die Interpretation der Ergebnisse aus den Befragungen und Veranstaltungen. Für die operative Öffentlichkeitsarbeit geben die Ergebnisse Hinweise, um die verschiedenen Zielgruppen differenziert anzusprechen und zu aktivieren.

### C.2.1 Systematik der Zielgruppen

Die Zielgruppen im Münchner Nordosten lassen sich unterscheiden nach institutionellen Zielgruppen und Einzelpersonen mit jeweils unterschiedlichem räumlichen Bezug: das Planungsgebiet östlich der S8 und nördlich der S2, die unmittelbar angrenzenden Stadtbezirke und Gemeinden und das übrige Stadtgebiet sowie die weitere Region (Abbildung 13). Zu den institutionellen Zielgruppen zählen Politik, öffentliche Einrichtungen, zivilgesellschaftliche Verbände, Vereine, Initiativen und Unternehmen. Einzelpersonen umfassen Bewohnerinnen und Bewohner sowie Nutzerinnen und Nutzer des Münchner Nordostens. Eigentümerinnen und Eigentümer können als Einzelpersonen und als Institutionen auftreten.



**Abbildung 13:**  
Systematik der Zielgruppen in und um den Münchner Nordosten.

Die Systematik unterstützt die Identifikation der für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme besonders relevanten Zielgruppen. Dabei kann der Fokus enger auf das Planungsgebiet gelegt werden oder auch bewusst ausgeweitet werden.

Neben den Zielgruppen, welche mit einer bestimmten Funktion in das Verfahren eingebunden sind sowie den Einzelpersonen und Gruppen, welche sich selbst zu Wort melden und aktiv einbringen, ist zu entscheiden, welche weiteren Zielgruppen in dem Planungsprozess gezielt angesprochen und aktiviert werden sollen.

### C.2.2 Institutionelle Zielgruppen

Die institutionellen Zielgruppen in und um den Münchner Nordosten werden auf Basis einer Internetrecherche erhoben und anschließend in ihrem ungefähren räumlichen Bezug auf einer Karte dargestellt (Abbildung 14). Dabei wird folgende Systematik gewählt.

- Für die gesamten Stadtbezirke 13 und 15 sowie die Gemeinden Unterföhring und Aschheim werden erhoben
  - überregional bedeutende Unternehmen
  - öffentliche Einrichtungen mit regionaler Ausstrahlung wie weiterführende Schulen, Volkshochschulen, Bibliotheken, Kulturzentren
  - Verbände, Vereine, Initiativen mit regionaler Bedeutung
- Für einen erweiterten Umgriff des Münchner Nordostens, der die unmittelbare Nachbarschaft des Planungsgebiets mit einbezieht, werden erfasst
  - Unternehmen der Nahversorgung, Gastronomie und Hotels
  - Grundschulen, Kindergärten, soziale Einrichtungen
  - Verbände, Vereine, Initiativen, Religionsgemeinschaften
- Im räumlichen Umgriff der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme östlich der S8 und nördlich der S2 werden zusätzlich erfasst
  - Landwirtschaftsbetriebe und Gärtnereien

Die Ergebnisse geben erste Hinweise zu Art und Umfang der heutigen hoheitlichen, privatwirtschaftlichen und zivilgesellschaftlichen Aktivitäten in und um den Münchner Nordosten.

#### **Vielzahl bestehender Institutionen als Ressource**

Die Recherche erfasst in der Vollerhebung für den Münchner Nordosten 63 institutionelle Zielgruppen im Gebiet östlich der S8 und nördlich der S2. Für den gesamten Suchraum werden mit der gewählten Systematik 209 Zielgruppen erhoben.

Der Münchner Nordosten zeigt sich nicht als weißes Blatt, sondern weist heute bereits eine Vielzahl von Institutionen, Einrichtungen, Verbänden, Vereinen und Initiativen mit ihren jeweiligen Aktivitäten auf. Gemessen an der Gesamtgröße des Areals ist das keine allzu große Anzahl. Für ein städtisches Transformationsgebiet stellt diese Vielzahl bestehender Aktivitäten jedoch eine Besonderheit dar. Die verschiedenen Zielgruppen sind heute im Münchner Nordosten aktiv und werden von der Stadtentwicklung im Nordosten zukünftig unmittelbar betroffen sein. Damit ergibt sich eine besondere Verpflichtung, diese Zielgruppen angemessen in dem Planungsprozess mitzunehmen. Einige dieser institutionellen Gruppen melden sich heute bereits aktiv zu Wort. Andere werden ihre Betroffenheit erst später realisieren und sich dann gegebenenfalls einbringen wollen. Damit das dann nicht zu spät ist, gilt es diese Zielgruppen heute bereits gezielt anzusprechen und in den Planungsprozess einzubeziehen. Die heutigen Aktivitäten und das Engagement stellen nicht nur eine Verpflichtung, sondern auch eine wichtige Ressource für den Entwicklungsprozess dar. Es besteht die Chance, das zukünftige Stadtgebiet aus den heutigen Aktivitäten wachsen zu lassen. In Stadterweiterungsgebieten auf der „grünen Wiese“ ist ein Dialog mit Nutzerinnen und Nutzern im Planungsprozess kaum möglich. Im Münchner Nordosten hingegen lassen sich die vorhandenen institutionellen Gruppen mit ihren sozialen



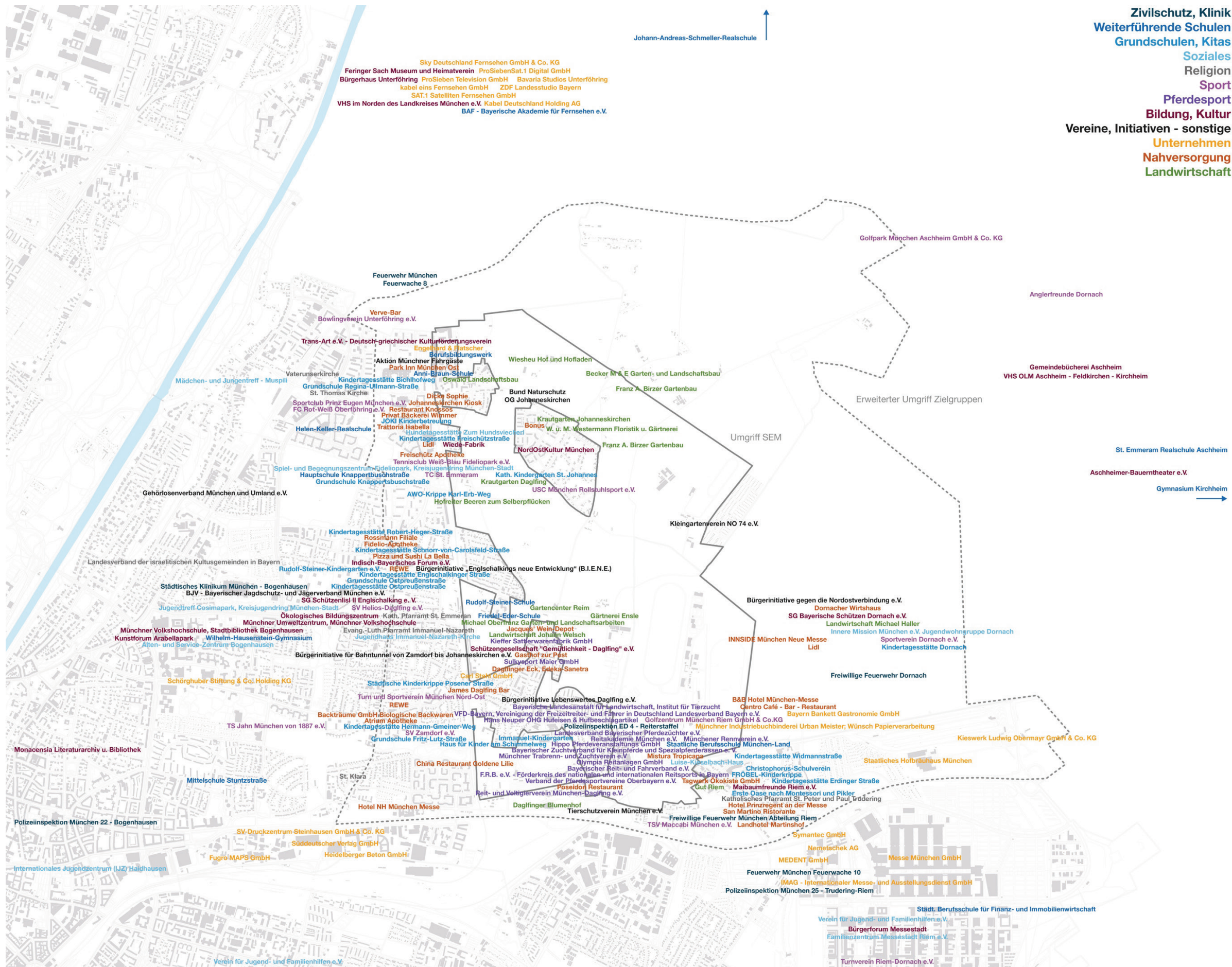
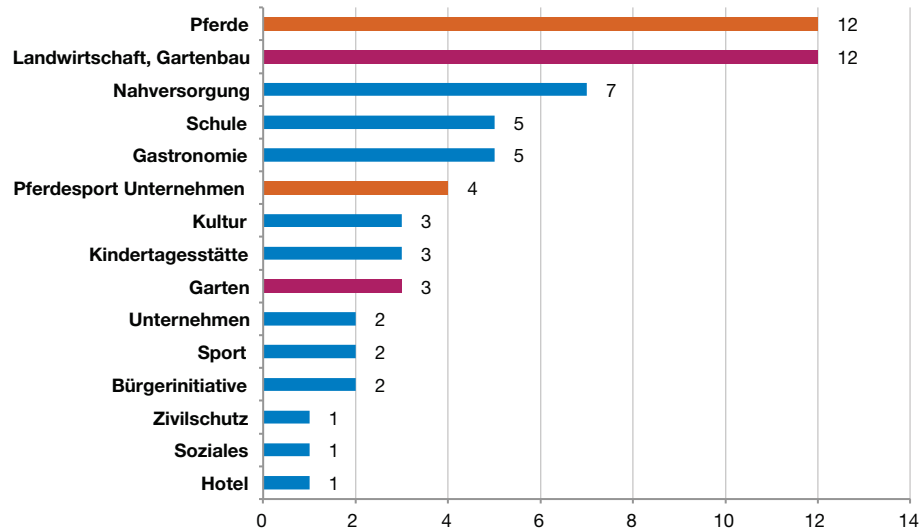


Abbildung 14: Verortung der institutionellen Zielgruppen in und um den Münchner Nordosten.



Strukturen und Netzwerken und ihrem räumlichen Wissen in der frühen Planungsphase mit auf den Weg nehmen. Sie können dabei eine wichtige Multiplikatorenfunktion in dem anstehenden starken Veränderungsprozess einnehmen und kontinuierlich als Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner auch in der Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung einbezogen werden.



**Tabelle 5:**  
Anzahl institutionelle Zielgruppen im Münchner Nordosten östlich S8 / nördlich S2 nach Kategorien.

Für das Umfeld des Münchner Nordostens – in den angrenzenden Stadtgebieten und Gemeinden – zeigt sich eine sehr differenzierte Landschaft institutioneller Zielgruppen mit lokaler bis überregionaler Bedeutung. Der Münchner Nordosten ist von einer Vielzahl potenzieller Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartnern, Anlaufstellen und Interessensgruppen für die zukünftige Stadtentwicklung umgeben (Tabelle 5).

### Überregional bedeutende Schulen

Eine Besonderheit im Münchner Nordosten ist die Präsenz von drei überregional bedeutenden Schularealen. In Johanneskirchen findet sich das Berufsbildungswerk München – Förderschwerpunkt Hören und Sprache und die Anni-Braun-Schule. Die Rudolf-Steiner-Schule und die Friedel-Eder-Schule für Seelenpflege-bedürftige Kinder haben ihren Standort in Engelschalking. In Riem ist die Berufsschule München-Land angesiedelt, welche in Hauswirtschaft, Landwirtschaft und Pferdewirtschaft ausbildet. Für die Ausbildung der Pferdewirte wird das Areal der Olympia-reitanlage mitgenutzt. Über die Schulen kann sowohl eine überregionale Perspektive auf den Standort Münchner Nordosten als auch das Thema Inklusion in den Planungsprozess eingebracht werden.

### Landwirtschaft und Gärtnereien

In dem heute ländlich geprägten Münchner Nordosten mit der weiten, offenen Landschaft sind insgesamt 15 Unternehmen sowie Vereine und Initiativen im Bereich Landwirtschaft und Gärtnerei tätig. Mit der anstehenden Siedlungsentwicklung im Münchner Nordosten wird sich nicht nur das heute gewohnte Raumbild für die Bewohnerinnen und Bewohner verändern. Auch die heutigen Unternehmerinnen und Unternehmer und Nutzerinnen und Nutzer landwirtschaftlicher Produktionsflächen werden von den anstehenden Veränderungen betroffen sein – und zwar hinsichtlich grundlegender ökonomischer und organisatorischer Fragen. Eine angemessene Information und Einbindung dieser Zielgruppen in den Planungsprozess ist daher wesentlich.

# C

## Cluster Pferdesport

Der Pferdesport ist im Münchner Nordosten eine große Besonderheit mit überregionaler Bedeutung. Diese ist nicht nur baulich und landschaftlich präsent, sondern zeigt sich in besonderem Maße an der Vielzahl der auf das Pferd und den Reitsport bezogenen Vereine, Verbände und Unternehmen. Der Cluster Reitsport umfasst 16 institutionelle Zielgruppen zuzüglich der Reiterstaffel der Polizei und der Berufsschule München-Land. Neben den zwei Rennvereinen mit ihren jeweiligen Arealen ist die Olympiareitanlage der Mittelpunkt für die Nutzung der übrigen Vereine und Verbände.

## Nahversorgung als tägliche Anlaufstelle

Die Bewohnerinnen und Bewohner im Münchner Nordosten nutzen heute aufgrund der mangelnden Ausstattung des Gebiets östlich der S8 und nördlich der S2 die angrenzenden Stadtgebiete für ihren täglichen Bedarf mit. Die verschiedenen Anlaufstellen der Nahversorgung – ob Bäckerei, Apotheke, Supermarkt oder Kiosk – sind daher als Verteilpunkte für Postkarten, Flyer, Broschüren, Plakate geeignet.

## Dichtes Netz der Schulen und Kitas

Im Umfeld des Münchner Nordostens zeigt sich ein dichtes Netz von Grundschulen und Kinderbetreuungseinrichtungen. Ebenso wie bei der Nahversorgung ist davon auszugehen, dass die Familien im Münchner Nordosten diese Einrichtungen mit nutzen. Über die Schulen und Kitas im Umfeld des Münchner Nordostens lässt sich damit die Zielgruppe junger Familien gezielt für den Prozess ansprechen.

## Bildung und Kultur im Umkreis

Öffentliche Einrichtungen, Vereine und Initiativen zu den Themen Erwachsenenbildung und Kultur finden sich – mit Ausnahme der Wiede-Fabrik, des Schützenvereins in Daglfing und des Vereins NordOstKultur – im Nordosten nicht. Im Umkreis des Nordostens finden sich hingegen regional bedeutende Einrichtungen: unter anderem die Stadtbibliothek und die Münchner Volkshochschule im Arabellapark, die Bibliothek und die Volkshochschule in Aschheim und das Bürgerhaus und die Volkshochschule in Unterföhring. Über diese Zentren können weitere Zielgruppen für den Planungsprozess im Münchner Nordosten angesprochen und erreicht werden. In Riem, Dornach und Unterföhring findet sich ein reges örtliches Vereinsleben mit Schützen-, Maibaum-, Angler- und Heimatvereinen, mit Bauerntheater und freiwilliger Feuerwehr. Auch diese stellen eine wichtige Ressource der lokalen Identität im Münchner Nordosten dar.

### C.2.3 Bevölkerung im Münchner Nordosten

Die Zielgruppe der heutigen Bewohnerinnen und Bewohner im Münchner Nordosten wird von der zukünftigen Stadtentwicklung besonders betroffen sein. Im Jahr 2013 lebten im Gebiet des Münchner Nordostens – östlich der S8 und nördlich der S2 – 8.275 Einwohnerinnen und Einwohner in 3.929 Haushalten. Diese Bevölkerung verteilt sich auf unterschiedliche patchworkartige Siedlungsgebiete, welche in Zukunft Nachbarschaften mit neuen Siedlungen, Landschaftsräumen und Infrastrukturen eingehen. Zugleich grenzt der Nordosten im Westen und Süden unmittelbar an weitere Siedlungsgebiete an – auch hier wird die bestehende Bevölkerung den zukünftigen Transformationsprozess im Nordosten miterleben (Abbildung 15).

Um die Art und Zusammensetzung der Bevölkerung im Münchner Nordosten besser zu verstehen, werden für die Münchner Viertel elf soziodemografische Indikatoren quantitativ ausgewertet.

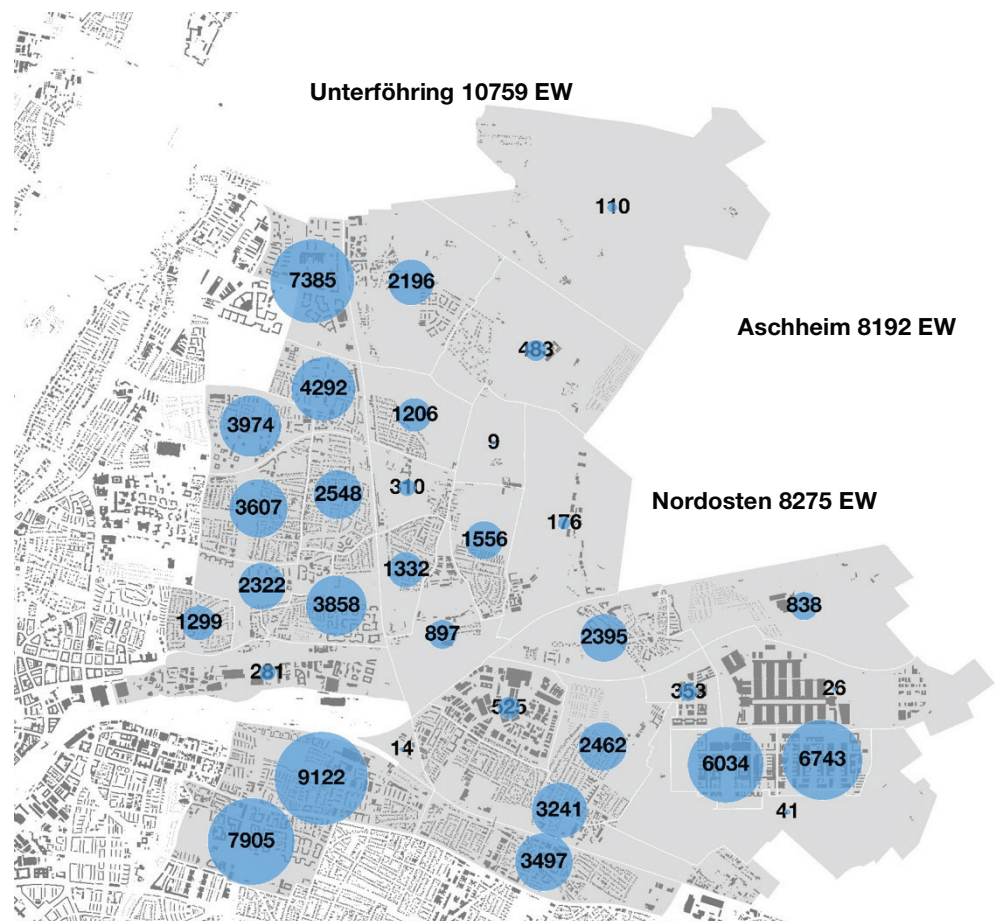
- Anteil der **Haushalte mit Kindern** in Prozent
- Anteil **römisch-katholische** und **evangelische** Bevölkerung in Prozent<sup>2</sup>

<sup>2</sup> als handhabbarer Indikator zur Abschätzung der Verwurzelung innerhalb der Kirchengemeinden vor Ort sowie als Hinweis auf „traditionelle“ soziale Milieus im Vergleich der verschiedenen Viertel und zur Gesamtstadt, keine Darstellung und Vergleich der konfessionellen Vielfalt im Münchner Nordosten

# C

- **Altenquotient** (Bevölkerung 65 Jahre und älter/Bevölkerung bis 14 Jahre)
- **Altersdurchschnitt** in Jahren
- **Motorisierungsgrad** privat in Prozent
- **Wohndauer** an der aktuellen Adresse in Jahren
- Anteil Bevölkerung mit **Migrationshintergrund** (Deutsche und Ausländer) in Prozent
- Anteil **Arbeitslose** an der Bevölkerung 15 bis 65 Jahre in Prozent
- **Kaufkraft** pro Kopf in Euro<sup>3</sup>
- Tendenz zu **Neuorientierung** auf einer Skala von 0 bis 1<sup>4</sup>
- Tendenz zu **hoher sozialer Lage** auf einer Skala von 0 bis 1<sup>5</sup>

Für die genannten Indikatoren wurde der jeweils aktuellste Wert 2013 herangezogen. Eine Ausnahme bilden die Tendenz zu Neuorientierung und die Tendenz zu hoher sozialer Lage. Diese Indikatoren wurden aus den Sinus-Milieus ermittelt und liegen für den Zeitraum 2004 bis 2012 vor.



**Abbildung 15:** Hauptwohnsitzbevölkerung im Münchner Nordosten und in den angrenzenden Gebieten auf der Ebene der Viertel. Daten: Statistisches Amt München 2014.

<sup>3</sup> Quelle: GFK Gesellschaft für Konsumforschung

<sup>4</sup> Der Indikator stellt die Dimension „Grundorientierung“ der Sinus-Milieus als Skala von „Tradition“ (0) über „Modernisierung“ (0,5) hin zu „Neuorientierung“ (1) dar. Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis der Geo Milieus der microm GmbH Neuss.

<sup>5</sup> Der Indikator stellt die Dimension „Soziale Lage“ der Sinus-Milieus als Skala von „Unterschicht/Untere Mittelschicht“ (0) über „Mittlere Mittelschicht“ (0,5) hin zu „Obere Mittelschicht/Oberschicht“ (1) dar. Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis der Geo Milieus der microm GmbH Neuss.

Die Daten wurden – soweit nicht anders angegeben – vom Statistischen Amt der Landeshauptstadt München zur Verfügung gestellt. Anteilsberechnungen wurden von uns durchgeführt. Außerdem berechneten wir die Kaufkraft pro Kopf in Euro und den Kaufkraftindex jeweils für den Münchner Nordosten sowie für die Landeshauptstadt München sowie den Motorisierungsgrad für den Münchner Nordosten entsprechend der in den Metadaten zum Indikatorenatlas 2013 der Landeshauptstadt München angegebenen Formeln.

Um die Vergleichbarkeit sämtlicher Indikatoren in einem Netzdiagramm zu ermöglichen, wurden unter Bezugnahme auf den jeweiligen Indikatorwert der Landeshauptstadt München Indizes gebildet. Die Landeshauptstadt München bildet somit mit dem Basiswert 100 die jeweilige Referenz.

Die Auswertungen werden in Steckbriefen (ab Seite 37) für sieben Viertel innerhalb des Münchner Nordostens, für die vier westlich der S8 unmittelbar angrenzenden Viertel und weitere vier Viertel südlich der S2 dargestellt. Drei statistische Viertel im Münchner Nordosten wurden aufgrund ihrer geringen Einwohnerzahl mit weniger als 200 Einwohnerinnen und Einwohnern nicht berücksichtigt.

Für das Gebiet des **Münchner Nordostens** zeigt die Analyse:

- Homogener Nordosten** Für die verschiedenen Viertel im Münchner Nordosten stellt sich für die untersuchten Indikatoren insgesamt ein relativ homogenes Bild ein. Schwankungen zeigen sich je nach Alter der Siedlungsstrukturen und dem damit verbundenen „Lebenszyklus“ der Bewohnerinnen und Bewohner sowie in Hinblick den in der Erstellungszeit eher preisgünstigen oder frei finanzierten Wohnungsbau.
- Hohe Wohndauer** Die Siedlungsgebiete im Münchner Nordosten zeichnen sich durch eine deutlich überdurchschnittliche Wohndauer aus. Während in der Gesamtstadt die durchschnittliche Wohndauer bei 10,6 Jahren liegt, beträgt diese in Dorf und Gartenstadt Johanneskirchen 13,1 Jahre, in Engelschalking östlich der S8 15,3 Jahre, im südöstlichen Daglfing 17,3 Jahre und in der Zahnbrechersiedlung 17,8 Jahre.
- Hoch (Auto-)Mobil** Der Motorisierungsgrad der Einwohnerinnen und Einwohner im Münchner Nordosten liegt deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von rund 380 Autos pro 1.000 Einwohner. In Dorf und Gartenstadt Johanneskirchen kommen auf 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner rund 520 Autos, in Engelschalking Ost rund 540 Autos, im östlichen Daglfing rund 570 Autos und in der Zahnbrechersiedlung rund 620 Autos. Der überdurchschnittliche Motorisierungsgrad kann als Folge der heute zum Teil nur wenig attraktiven oder auch gänzlich fehlenden ÖPNV-Verbindungen im Münchner Nordosten betrachtet werden und ist in Bezug auf das Ziel einer stadtverträglichen Verkehrsbewältigung kritisch zu bewerten.
- Wohlhabend** Die Bevölkerung im Münchner Nordosten hat im Vergleich zum Durchschnitt der Gesamtstadt eine überdurchschnittliche Kaufkraft. Besonders wohlhabend sind die Bewohnerinnen und Bewohner in der Zahnbrechersiedlung, in Engelschalking Ost und in Daglfing Südwest. In der Gartenstadt Johanneskirchen, im östlichen Daglfing und an der Trabrennbahn liegt die Kaufkraft näher am Durchschnitt der Gesamtstadt – die Entwicklung dieser Gebiete geschah mit der Absicht, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen.
- Deutsch und christlich** Für alle Siedlungsgebiete im Münchner Nordosten zeigen sich ein deutlich unterdurchschnittlicher Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund und ein überdurchschnittlicher Anteil römisch-katholischer beziehungsweise evangelischer Einwohnerinnen und Einwohner. Damit steht der Nordosten zum Teil in deutlichem Kontrast zu den umgebenden Stadtvierteln.



# C

## **Hoher Anteil der über 65-Jährigen**

In den Vierteln des Münchner Nordostens findet sich vielfach ein gegenüber der Gesamtstadt erhöhter Altersdurchschnitt und zum Teil ein stark erhöhter Altenquotient – das gilt besonders für die Einfamilienhausgebiete in der Zahnbrechersiedlung und im südwestlichen Daglfing. Die heutigen Bewohnerinnen und Bewohner sind einst mit ihren Familien in den Münchner Nordosten zugezogen, die Kinder sind inzwischen ausgezogen und die gealterten Eltern sind wohnen geblieben. Damit ist in der Zukunft eine weitere Welle des Generationenwechsels zu erwarten.

## **Familienfreundlich**

In allen Vierteln des Nordostens – mit Ausnahme des südwestlichen Daglfings – zeigt sich ein gegenüber der Gesamtstadt erhöhter Anteil von Haushalten mit Kindern. In der Zahnbrechersiedlung lässt sich – bei deutlich erhöhtem Altenquotient – im Zeitraum der letzten zehn Jahre eine Zunahme der Haushalte mit Kindern verzeichnen. Das deutet auf einen einsetzenden Generationenwechsel: junge Familien ziehen in das für sie attraktive Wohnumfeld zu. In den jüngeren Siedlungsgebieten, beispielsweise nördlich der Trabrennbahn, ziehen überdurchschnittlich viele Familien in den Münchner Nordosten.

Für die an den Nordosten **angrenzenden Viertel** zeigt sich folgendes Bild:

## **Heterogene Umgebung**

Das soziodemografische Profil der an den Münchner Nordosten angrenzenden Viertel ist so vielfältig wie ihre Siedlungsstruktur: Von den modernen mehrgeschossigen Wohnsiedlungen der 1960er Jahre in Johanneskirchen, über Geschosswohnungsbauten der 1980er Jahre im Zamilapark oder aus Kolonien und Reichskleinsiedlungen gewachsene Einfamilienhausgebiete bis hin zu den jüngsten Siedlungserweiterungen in Riem und der großen Stadtentwicklung in der Messestadt. Insgesamt zeigt sich, dass die Umgebung des Münchner Nordostens soziodemografisch heterogener ist als der Münchner Nordosten selbst.

## **Gut gemischt**

Im Münchner Nordosten weichen die einzelnen Indikatoren vom Durchschnitt der Gesamtstadt zum Teil deutlich ab. Demgegenüber zeigt sich für die Siedlungsgebiete im Geschosswohnungsbau in Johanneskirchen, im Fidelipark und im Zamilapark ein eher am städtischen Durchschnitt orientiertes Bild. Diese ehemaligen Neubaugebiete sind in Bezug auf ihr soziodemografisches Profil heute gut „eingewachsen“. Abweichungen vom stadtweiten Durchschnitt zeigen sich in einem erhöhten Altenquotient in Johanneskirchen und im Fidelipark – ein ähnlicher Befund wie im Münchner Nordosten selbst. Zudem weisen die Bewohnerinnen und Bewohner im Zamilapark einen überdurchschnittlichen Motorisierungsgrad auf – hier ist ein Zusammenhang mit der nur schlechten Anbindung dieses Siedlungsgebiets zu vermuten.

## **Gebiete mit erhöhtem Handlungsbedarf**

In den an den Nordosten südlich angrenzenden Stadtgebieten lässt sich an den soziodemografischen Indikatoren die Siedlungsentwicklung der letzten Jahre deutlich ablesen. In Riem sind viele Familien zugezogen – der Anteil der Haushalte mit Kindern hat sich in den letzten zehn Jahren beinahe verdoppelt. Zugleich zeigt sich eine überdurchschnittliche Arbeitslosigkeit – wenn auch insgesamt auf niedrigem Niveau – sowie eine unterdurchschnittliche Kaufkraft und ein erhöhter Anteil von Bevölkerung mit Migrationshintergrund. Für die Messestadt zeigt sich ein im Vergleich zu allen anderen untersuchten Vierteln deutlich abweichendes Bild: Der Anteil der Haushalte mit Kindern liegt zwischen 44,5 % im westlichen und 58,1 % im östlichen Teil – gegenüber 16,7 % in der Gesamtstadt. Der Altersdurchschnitt ist mit 31,8 beziehungsweise 29 Jahren sehr niedrig und der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund ist sehr hoch. Zugleich liegt die Kaufkraft im Durchschnitt rund 10.000 Euro unter dem Niveau der Gesamtstadt von 27.044 Euro.

# C

## 1322 Dorf Johanneskirchen – 2.196 Einwohner, 1.084 Haushalte

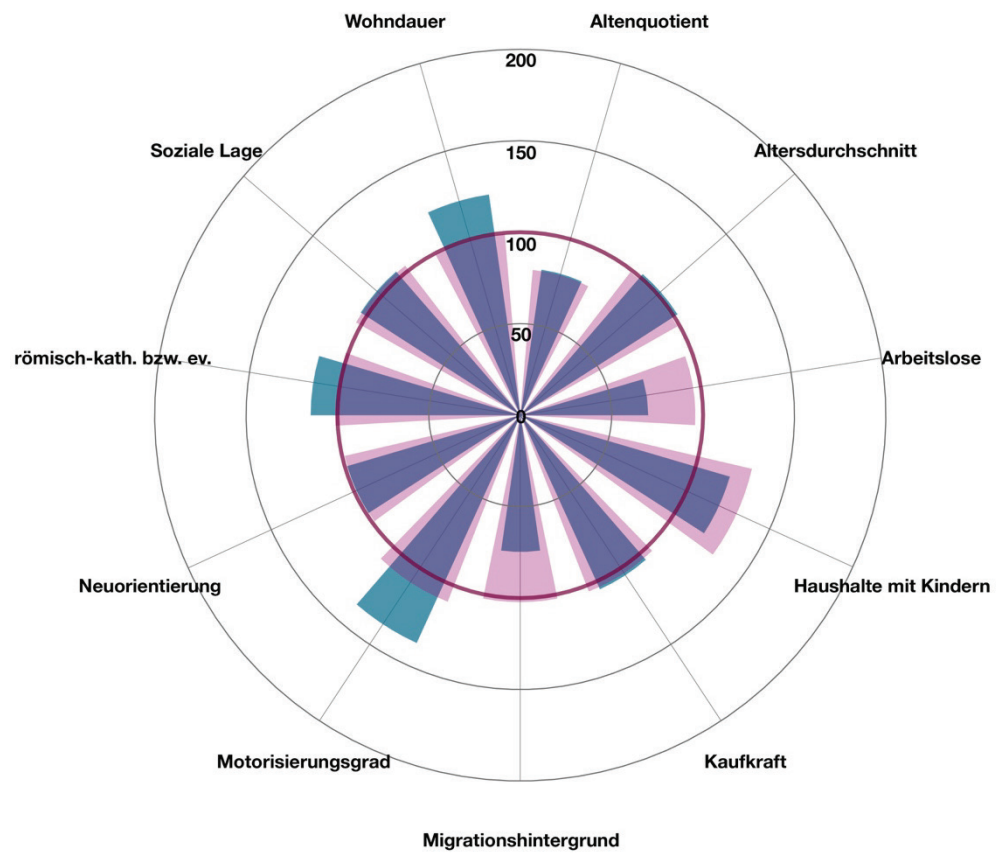
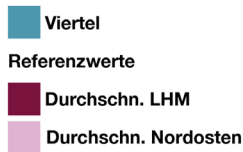
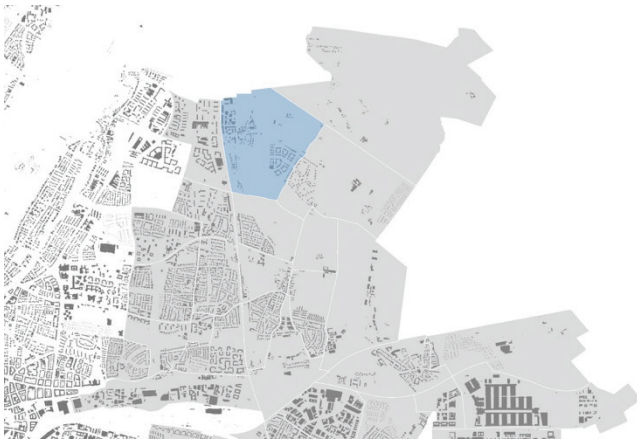


Abbildung 16: Indexwerte 2013 (Neuorientierung/Soziale Lage: 2012) für Viertel 1322 Dorf Johanneskirchen; Basiswert München = 100. Oben: Lage des Viertels und Eindruck der Siedlungsstruktur. Luftbild Bayernviewer.

### Siedlungsentwicklung

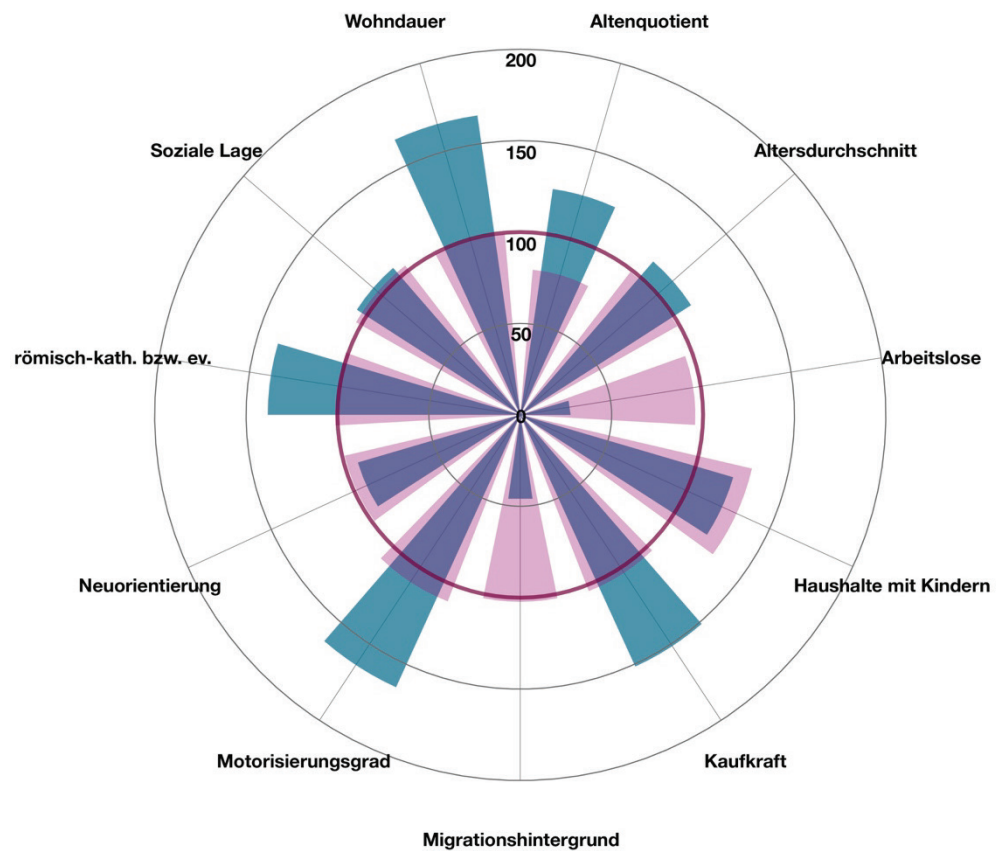
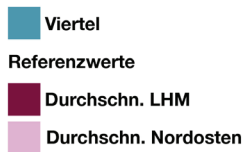
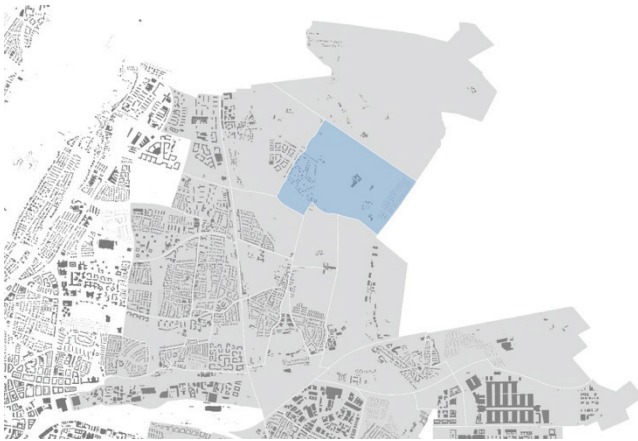
- Gartenstadt Johanneskirchen als Neubausiedlung 1983-1986 im Rahmen des Wohnraumbeschaffungsprogramms der Landeshauptstadt München, vorwiegend im Erbbaurecht
- Dorfkern Johanneskirchen mit laufenden kleineren baulichen Ergänzungen

### Bevölkerung

- Überdurchschnittlicher Motorisierungsgrad: 0,52 vgl. 0,38 LHM
- Überdurchschnittliche Wohndauer: 13,1 Jahre vgl. 10,6 Jahre LHM
- Durchschnittliche Kaufkraft, Altersdurchschnitt, Soziale Lage, Neuorientierung
- Erhöhter Anteil von Haushalten mit Kindern: 20% vgl. 16,8% LHM, abnehmende Tendenz 2004-2013

# C

## 1323 Zahnbrechersiedlung – 483 Einwohner, 233 Haushalte



**Abbildung 17:** Indexwerte 2013 (Neuorientierung/Soziale Lage: 2012) für Viertel 1323 Zahnbrechersiedlung; Basiswert München = 100. Oben: Lage des Viertels und Eindruck der Siedlungsstruktur. Luftbild Bayernviewer.

### Siedlungsentwicklung

- Zahnbrechersiedlung erstellt ab 1932 als Reichskleinsiedlung mit 120 Einfamilienhäusern

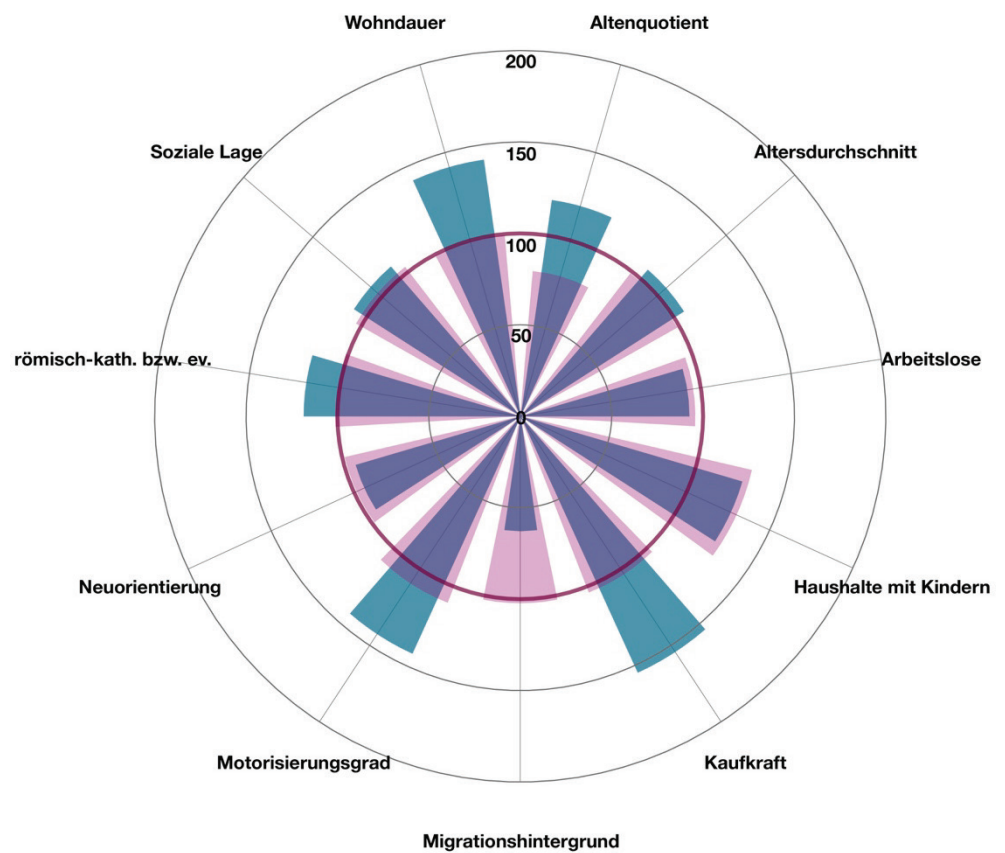
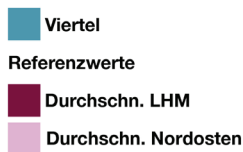
### Bevölkerung

- deutlich überdurchschnittliche Wohndauer (17,8 Jahre vgl. 10,6 Jahre LHM), Motorisierungsgrad (0,62 vgl. 0,38 LHM) und Kaufkraft (40.926 Euro vgl. 27.044 LHM) und Anteil römisch-katholische bzw. evangelische Bevölkerung (65% vgl. 47% LHM)
- Sehr niedrige Arbeitslosigkeit und Anteil Bevölkerung mit Migrationshintergrund, erhöhter Altenquotient und Altersdurchschnitt
- Überdurchschnittlicher Anteil Haushalte mit Kindern: 20,4% vgl. 16,8 % in LHM, zunehmende Tendenz 2004-2013 deutet auf einsetzenden Generationenwechsel



# C

## 1351 Engelschalking Ost – 1.206 Einwohner, 557 Haushalte



**Abbildung 18:** Indexwerte 2013 (Neuorientierung/Soziale Lage: 2012) für Viertel 1351 Engelschalking Ost; Basiswert München = 100. Oben: Lage des Viertels und Eindruck der Siedlungsstruktur. Luftbild Bayernviewer.

### Siedlungsentwicklung

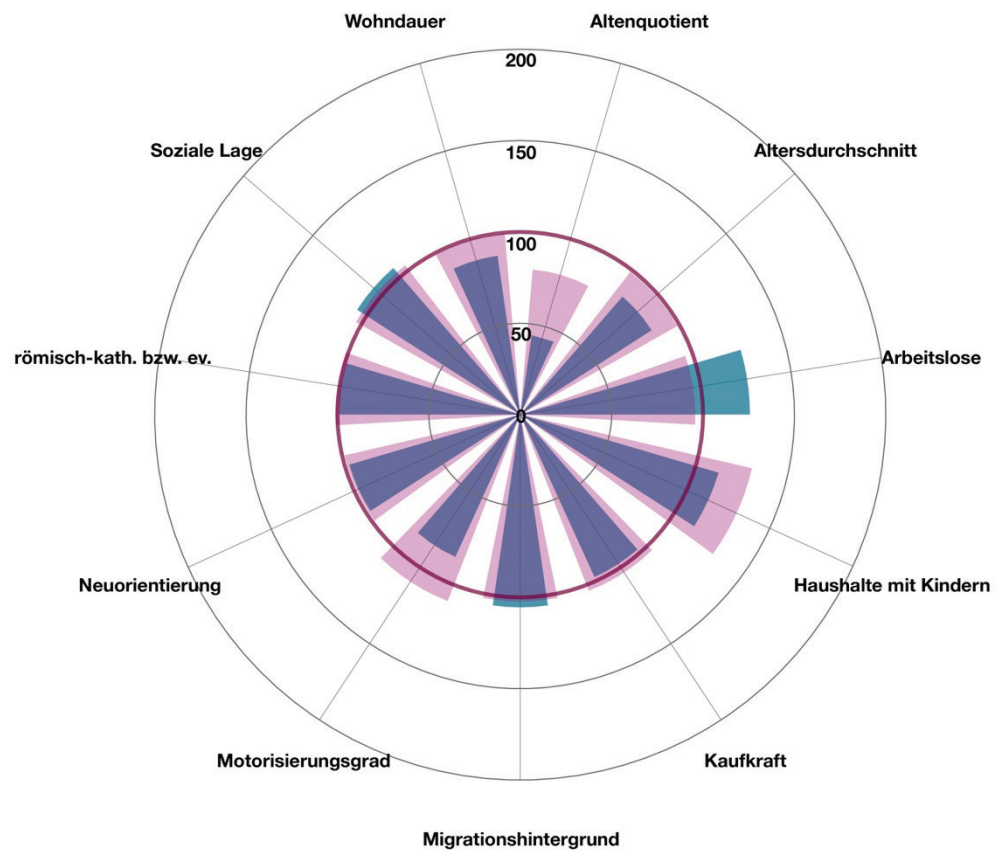
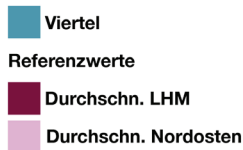
- Überwiegend Einfamilienhäuser erstellt von Mitte der 1970er bis Ende der 1980er Jahre

### Bevölkerung

- deutlich überdurchschnittliche Wohndauer (15,3 Jahre vgl. 10,6 Jahre LHM), Motorisierungsgrad (0,54 vgl. 0,38 LHM) und Kaufkraft (41.666 Euro, vgl. 27.044 LHM) und Anteil römisch-katholische bzw. evangelische Bevölkerung (56% vgl. 47% LHM)
- Sehr niedriger Anteil Bevölkerung mit Migrationshintergrund, erhöhter Altenquotient und Altersdurchschnitt
- Überdurchschnittlicher Anteil Haushalte mit Kindern: 21,2% vgl. 16,8 % in LHM, abnehmende Tendenz 2004-2013

# C

## 1353 Dagfing Dorfkern West – 310 Einwohner, 120 Haushalte



**Abbildung 19:** Indexpunkte 2013 (Neuorientierung/Soziale Lage: 2012) für Viertel 1353 Dagfing Dorfkern West; Basiswert München = 100. Oben: Lage des Viertels und Eindruck der Siedlungsstruktur. Luftbild Bayernviewer.

### Siedlungsentwicklung

- Historischer Dorfkern Dagfing westlich Kunihohstraße mit Kirche, Friedhof, Bauernhöfen, Gasthof zur Post und laufenden kleineren baulichen Ergänzungen
- Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge Max-Pröbstl-Straße, März 2013 mit circa 85 Bewohnerinnen und Bewohner, März 2015 circa 130 Bewohnerinnen und Bewohner

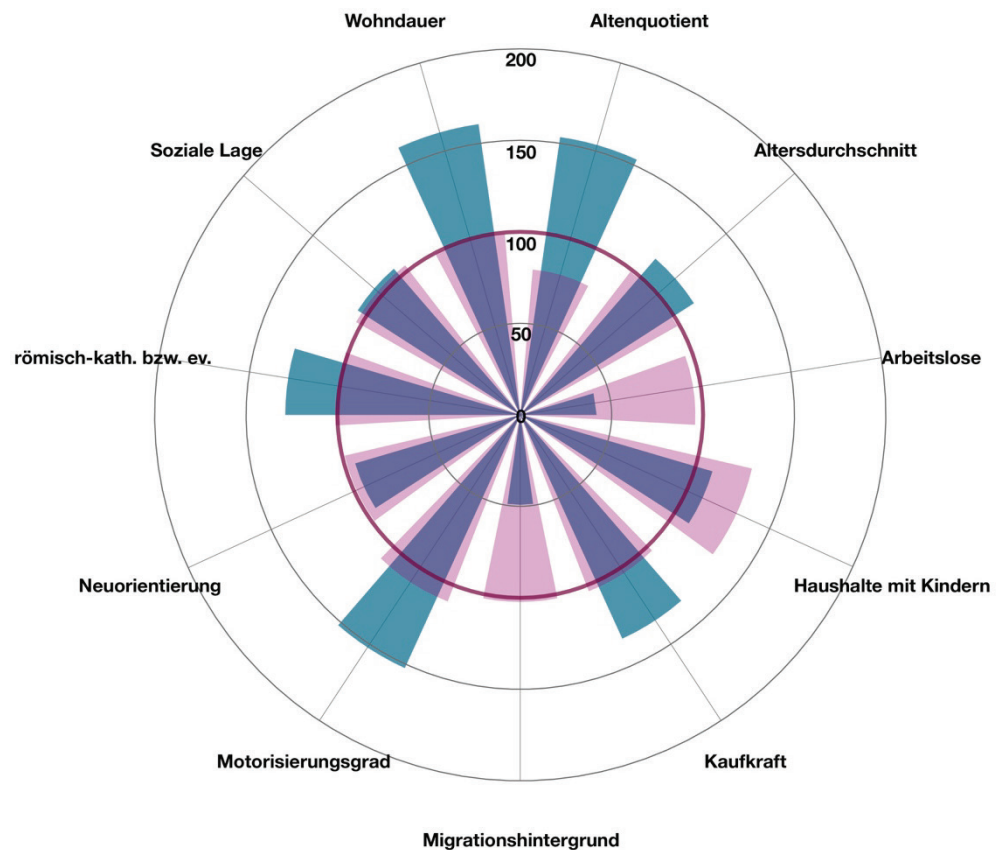
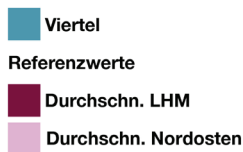
### Bevölkerung

- Durchschnittswerte der Indikatoren sind für dieses statistische Viertel ohne Aussage, da mit dem Dorfkern und der Flüchtlingsunterkunft zwei deutlich unterschiedliche soziale Gruppen zusammen betrachtet werden.



# C

## 1355 Dagfing Südost – 1.332 Einwohner, 672 Haushalte



**Abbildung 20:** Indexwerte 2013 (Neuorientierung/Soziale Lage: 2012) für Viertel 1355 Dagfing Südost; Basiswert München = 100. Oben: Lage des Viertels und Eindruck der Siedlungsstruktur. Luftbild Bayernviewer.

### Siedlungsentwicklung

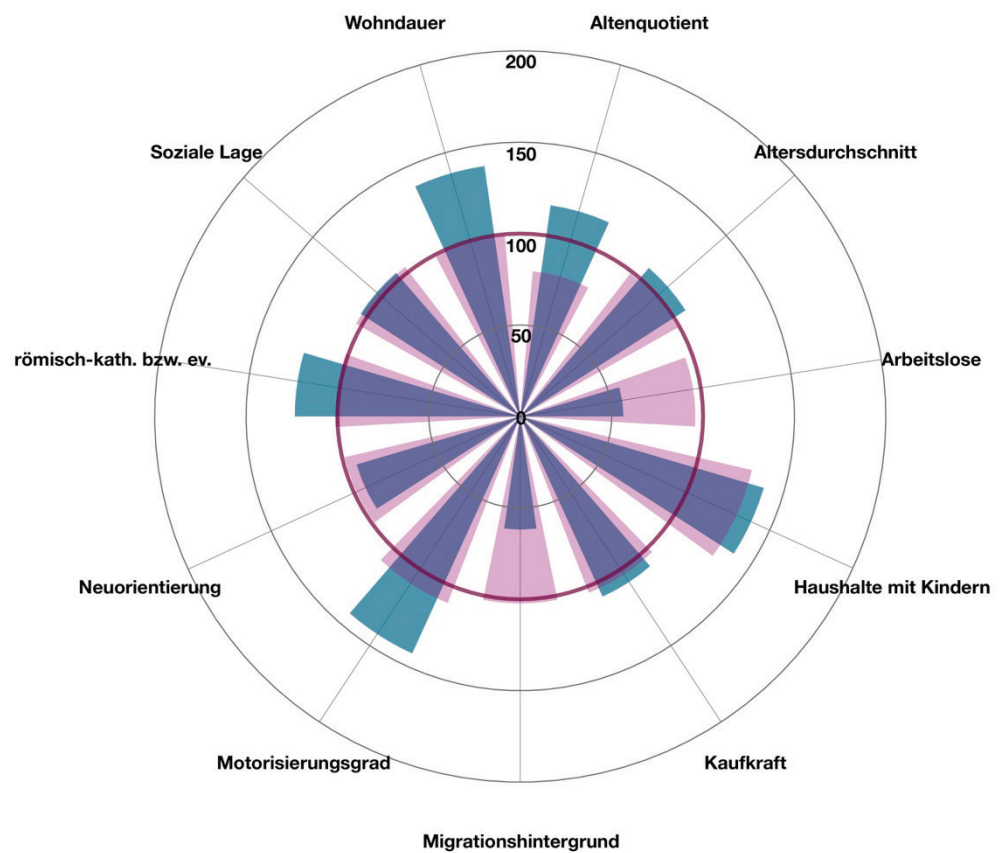
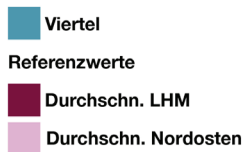
- Überwiegend Einfamilienhäuser, erstellt in verschiedenen Etappen: 1920er Jahre „Kolonie an der Dagfingener Straße“, Erweiterungen in den 1950er, den 1960er und den 1970er Jahren

### Bevölkerung

- deutlich überdurchschnittliche Wohndauer (17,3 Jahre, vgl. 10,6 Jahre LHM), Motorisierungsgrad (0,57 vgl. 0,38 LHM), Kaufkraft (36.344 Euro vgl. 27.044 LHM), Anteil römisch-katholische bzw. evangelische Bevölkerung (61% vgl. 47% LHM), sehr niedriger Anteil Arbeitslose und Bevölkerung mit Migrationshintergrund
- Deutlich erhöhter Altenquotient (2,2 vgl. 1,4 LHM) und Altersdurchschnitt (46,7 Jahre vgl. 41,3 LHM), leicht überdurchschnittlicher Anteil Haushalte mit Kindern (18,4% vgl. 16,8 % in LHM) stagnierend 2004-2013

# C

## 1354 Dagfing Siedlung Ost – 1.556 Einwohner, 722 Haushalte



**Abbildung 21:** Indexwerte 2013 (Neuorientierung/Soziale Lage: 2012) für Viertel 1354 Dagfing Siedlung Ost; Basiswert München = 100. Oben: Lage des Viertels und Eindruck der Siedlungsstruktur. Luftbild Bayernviewer.

### Siedlungsentwicklung

- Überwiegend Einfamilienhäuser, Wohnbebauung südlich Schichtlstraße als „Daglfinger Rennbahnkolonie“ vor 1930 bis Mitte 1960er Jahre mit laufender Nachverdichtung, Siedlungen an der Kunihohstraße Anfang der 1980er Jahre und an der Schichtlstraße Mitte der 1980er Jahre, jeweils mit Bebauungsplan

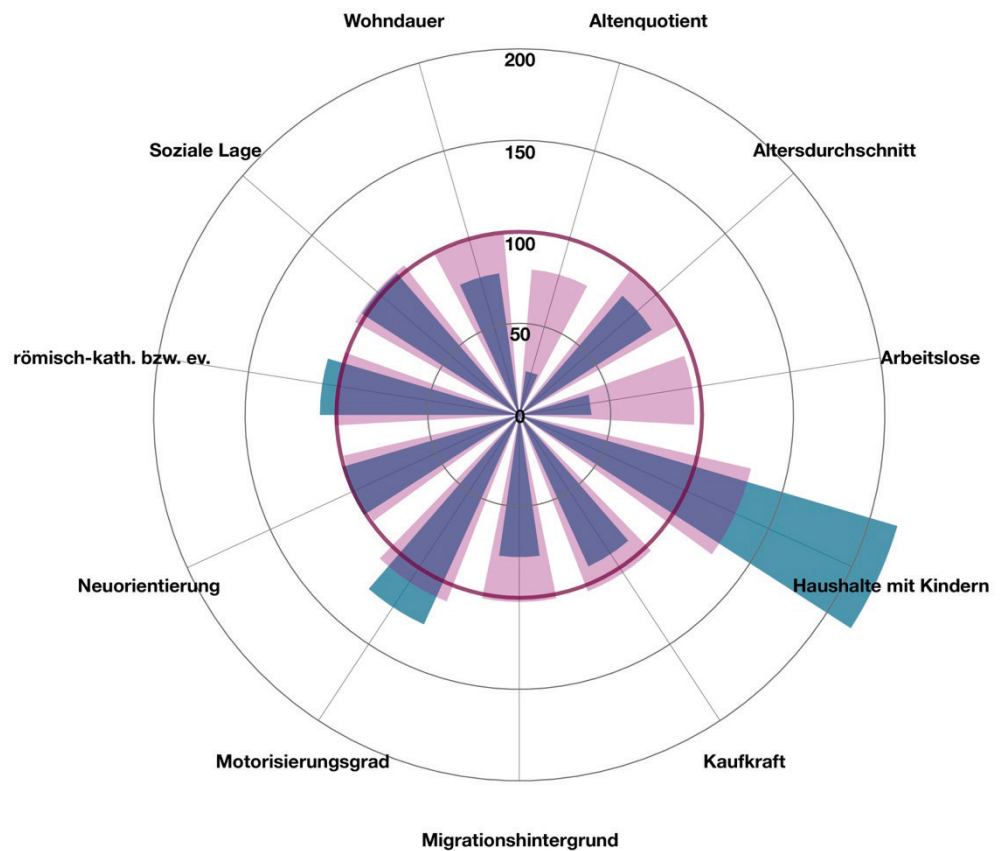
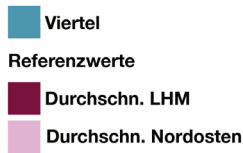
### Bevölkerung

- Deutlich überdurchschnittliche Wohndauer (14,9 Jahre vgl. 10,6 Jahre LHM), Motorisierungsgrad (0,54 vgl. 0,38 LHM), Anteil römisch-katholische bzw. evangelische Bevölkerung (58% vgl. 47% LHM)
- Erhöhter Altenquotient, Altersdurchschnitt und Kaufkraft leicht überdurchschnittlich, sehr niedriger Anteil Arbeitslose und Bevölkerung mit Migrationshintergrund, überdurchschnittlicher Anteil Haushalte mit Kindern (23,3% vgl. 16,8 % in LHM) stagnierend 2004-2013



# C

## 1356 Daglfing Trabrennbahn – 897 Einwohner, 381 Haushalte



**Abbildung 22:** Indexwerte 2013 (Neuorientierung/Soziale Lage: 2012) für Viertel 1356 Daglfing Trabrennbahn; Basiswert München = 100. Oben: Lage des Viertels und Eindruck der Siedlungsstruktur. Luftbild Bayernviewer.

### Siedlungsentwicklung

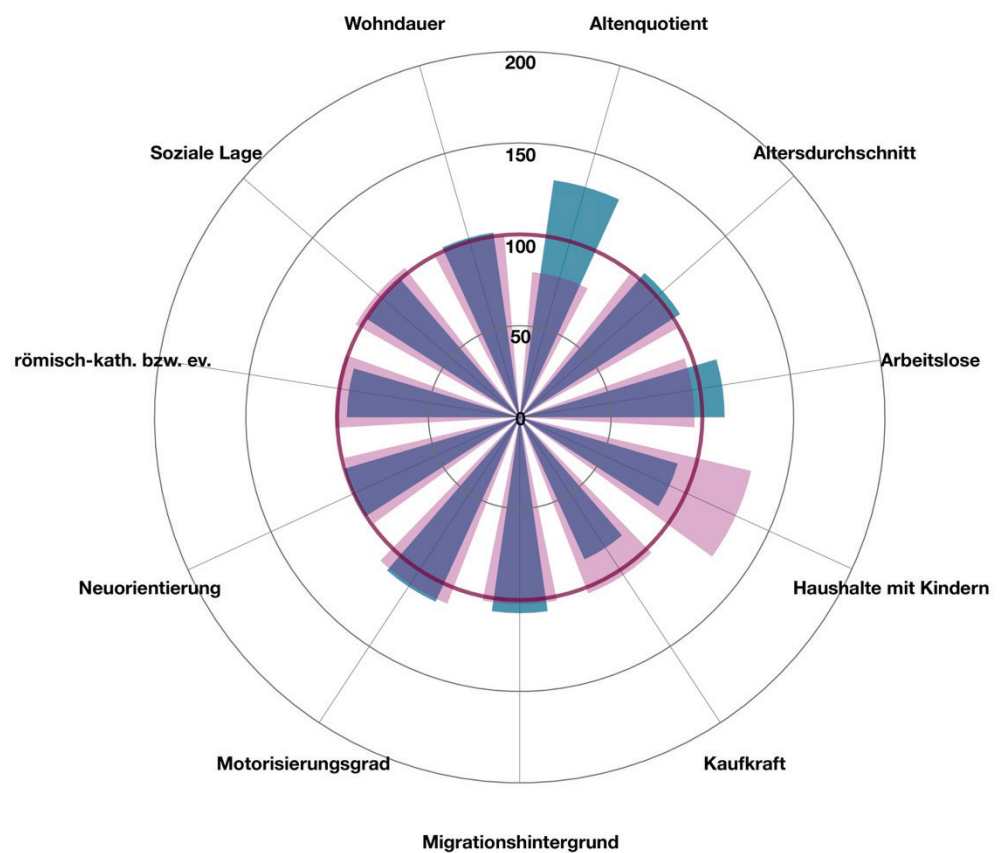
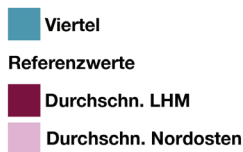
- Wohnbebauung nördlich der Trabrennbahn Anfang 2000er Jahre, verdichtete Einfamilienhäuser und Geschosswohnungen
- Wohnbebauung an der Turfstraße vor 1930, laufende Nachverdichtung

### Bevölkerung

- Deutlich überdurchschnittlicher Anteil Haushalte mit Kindern (36,2% vgl. 16,8 % in LHM), unterdurchschnittliche Wohndauer (14,9 Jahre vgl. 10,6 Jahre LHM), Altersdurchschnitt und Kaufkraft, besonders niedriger Altenquotient und geringer Altersdurchschnitt
- Überdurchschnittlicher Motorisierungsgrad (0,47 vgl. 0,38 LHM) und Anteil römisch-katholische bzw. evangelische Bevölkerung (51,5% vgl. 47% LHM)
- sehr niedriger Anteil Arbeitslose, unterdurchschnittlicher Anteil Bevölkerung mit Migrationshintergrund

# C

## 1321 Johanneskirchen Siedlung – 7.385 Einwohner, 4.233 Haushalte



**Abbildung 23:** Indexwerte 2013 (Neuorientierung/Soziale Lage: 2012) für Viertel 1321 Johanneskirchen Siedlung; Basiswert LHM = 100. Oben: Lage des Viertels und Eindruck der Siedlungsstruktur. Luftbild Bayernviewer.

### Siedlungsentwicklung

- Geschosswohnungsbau Zeilen- und Punkthäuser bis zu 16 Geschosse Ende 1960er Jahre
- Geschosswohnungsbau Ende 1980er Jahre
- Geschosswohnungsbau Ende der 1990er Jahre mit 5 bis 9 Geschossen

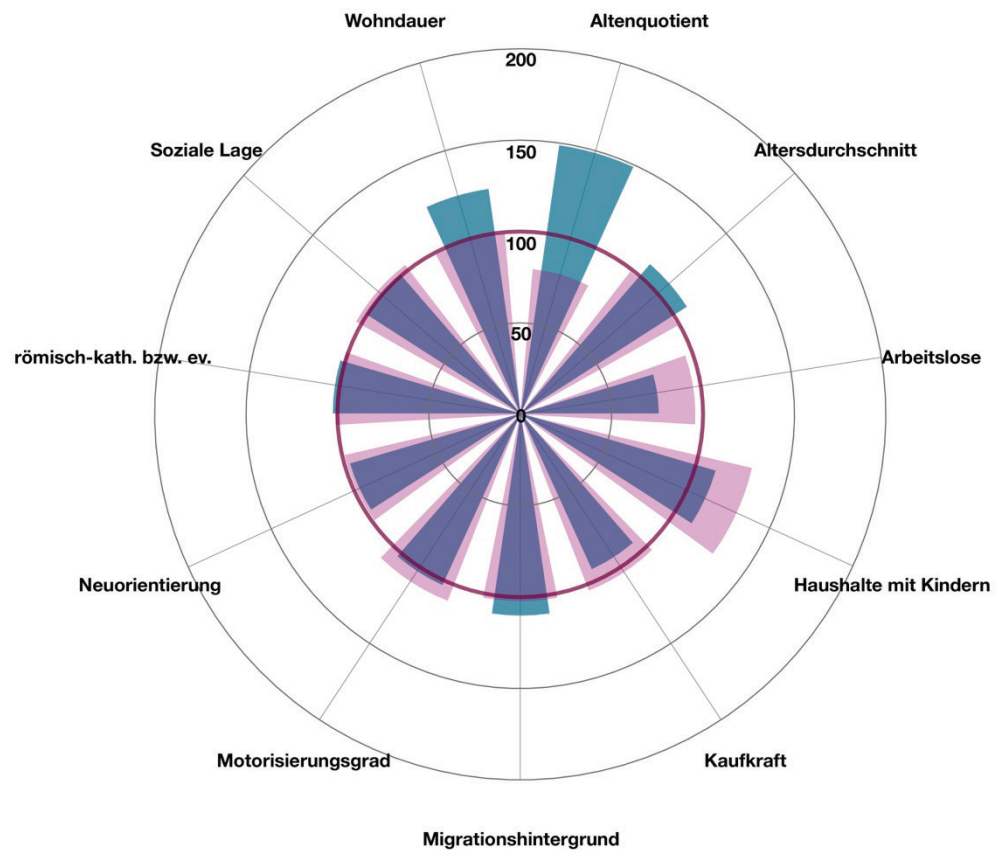
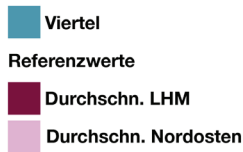
### Bevölkerung

- Deutlich überdurchschnittlicher Altenquotient (1,9 vgl. 1,4 LHM), unterdurchschnittlicher Anteil Haushalte mit Kindern (15,1 % vgl. 16,8 % in LHM) abnehmend 2004-2013
- Unterdurchschnittliche Kaufkraft (23.116 Euro vgl. 27.044 LHM) und überdurchschnittlicher Anteil Arbeitslose



# C

## 1341 Fideliopark – 4.292 Einwohner, 2.147 Haushalte



**Abbildung 24:** Indexwerte 2013 (Neuorientierung/Soziale Lage: 2012) für Viertel 1341 Fideliopark; Basiswert München = 100. Oben: Lage des Viertels und Eindruck der Siedlungsstruktur. Luftbild Bayernviewer.

### Siedlungsentwicklung

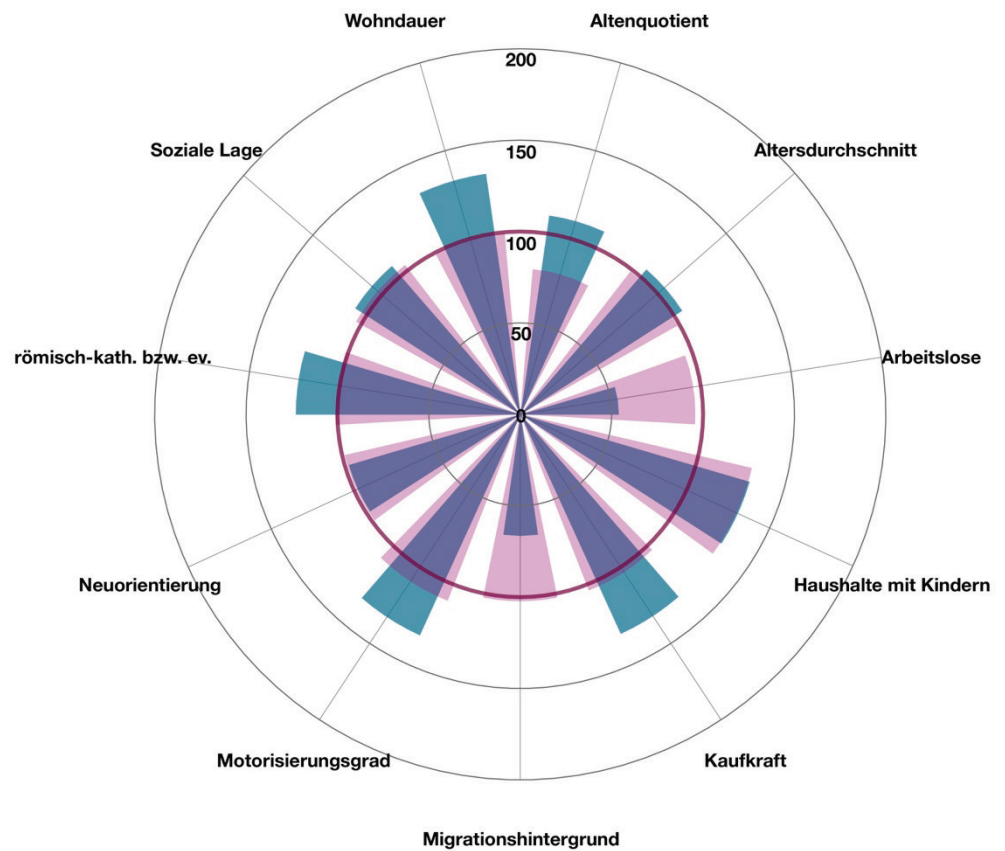
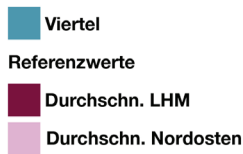
- Geschosswohnungsbau Zeilen- und Punkthäuser bis zu 9 Geschosse Ende 1960er Jahre

### Bevölkerung

- überdurchschnittliche Wohndauer, erhöhter Altersdurchschnitt, deutlich überdurchschnittlicher Altenquotient
- leicht überdurchschnittlicher Anteil Haushalte mit Kindern
- leicht unterdurchschnittliche Kaufkraft, unterdurchschnittlicher Anteil Arbeitslose, leicht überdurchschnittlicher Anteil Bevölkerung mit Migrationshintergrund

# C

## 1344 Denning – 2.548 Einwohner, 1.256 Haushalte



**Abbildung 25:** Indexwerte 2013 (Neuorientierung/Soziale Lage: 2012) für Viertel 1344 Denning; Basiswert München = 100. Oben: Lage des Viertels und Eindruck der Siedlungsstruktur. Luftbild Bayernviewer.

### Siedlungsentwicklung

- Überwiegend Einfamilienhäuser von vor 1930 bis Mitte 1980er Jahre, kein Bebauungsplan, laufende Nachverdichtung
- Geschosswohnungsbau an der Marienburgerstraße Ende der 1990er Jahre

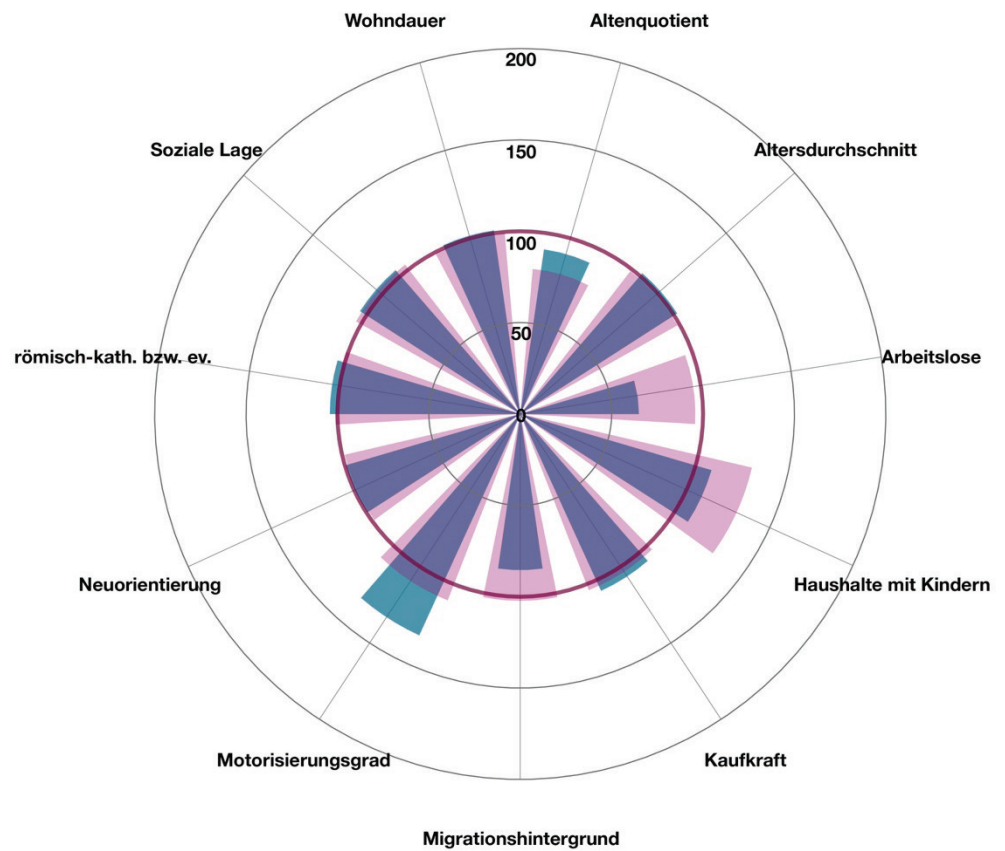
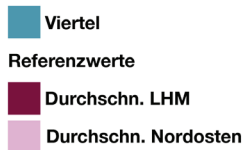
### Bevölkerung

- deutlich überdurchschnittliche Wohndauer (14,3 Jahre vgl. 10,6 Jahre LHM), Motorisierungsgrad (0,50 vgl. 0,38 LHM) Kaufkraft (35.654 Euro vgl. 27.044 LHM) und Anteil römisch-katholische bzw. evangelische Bevölkerung (58% vgl. 47% LHM)
- Überdurchschnittlicher Anteil Haushalte mit Kindern (21,9% vgl. 16,8 % in LHM) leicht zunehmende Tendenz 2004-2013
- Sehr niedriger Anteil Arbeitslose und Bevölkerung mit Migrationshintergrund, erhöhter Altenquotient und Altersdurchschnitt



# C

## 1346 Zamilapark – 3.858 Einwohner, 2.075 Haushalte



**Abbildung 26:** Indexwerte 2013 (Neuorientierung/Soziale Lage: 2012) für Viertel 1346 Zamilapark; Basiswert München = 100. Oben: Lage des Viertels und Eindruck der Siedlungsstruktur. Luftbild Bayernviewer.

### Siedlungsentwicklung

- „Afrika“-Siedlung Zamdorf 1934 mit Einfamilienhäusern, ohne Bebauungsplan, laufende Nachverdichtung
- Siedlung Zamilapark Mitte 1980er Jahre, Geschosswohnungsbau und verdichtete Einfamilienhäuser 2-6 Geschosse

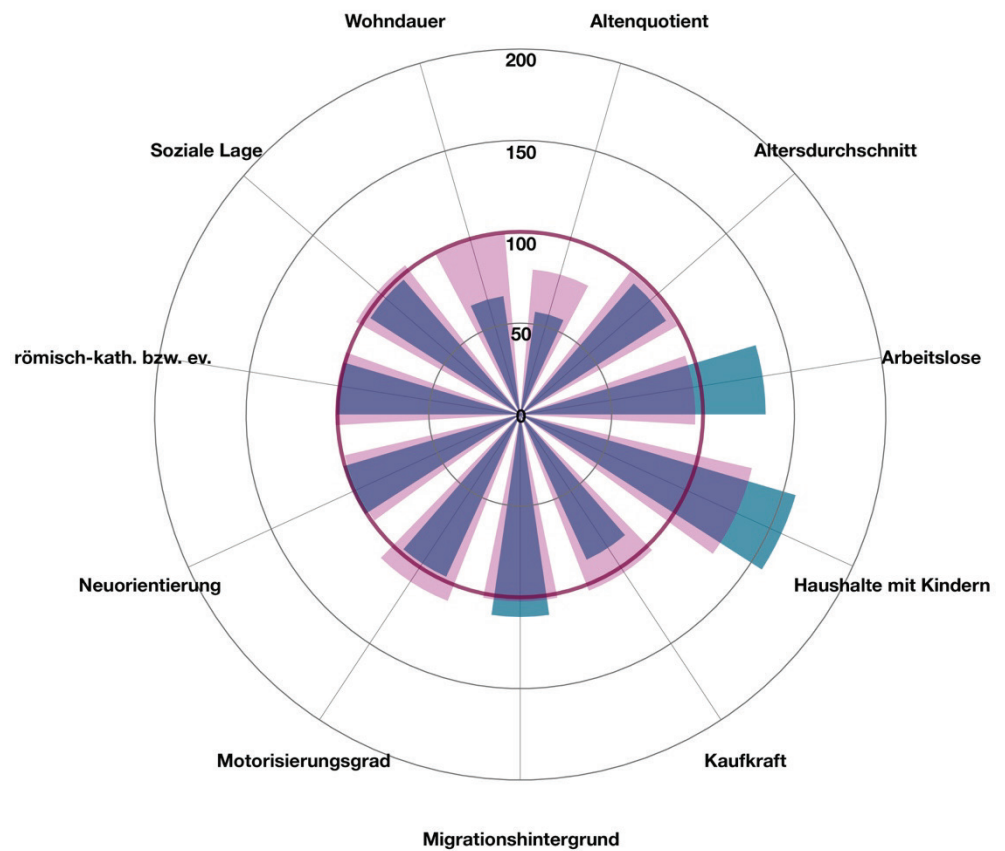
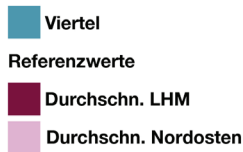
### Bevölkerung

- Überdurchschnittlicher Motorisierungsgrad (0,50 vgl. 0,38 LHM)
- Unterdurchschnittlicher Anteil Arbeitslose und Bevölkerung mit Migrationshintergrund
- Anteil Haushalte mit Kindern (18,3% vgl. 16,8 % in LHM) abnehmend 2004-2013



# C

## 1512 Riem – 2.395 Einwohner, 1.140 Haushalte



**Abbildung 27:** Indexwerte 2013 (Neuorientierung/Soziale Lage: 2012) für Viertel 1512 Riem; Basiswert München = 100. Oben: Lage des Viertels und Eindruck der Siedlungsstruktur. Luftbild Bayernviewer.

### Siedlungsentwicklung

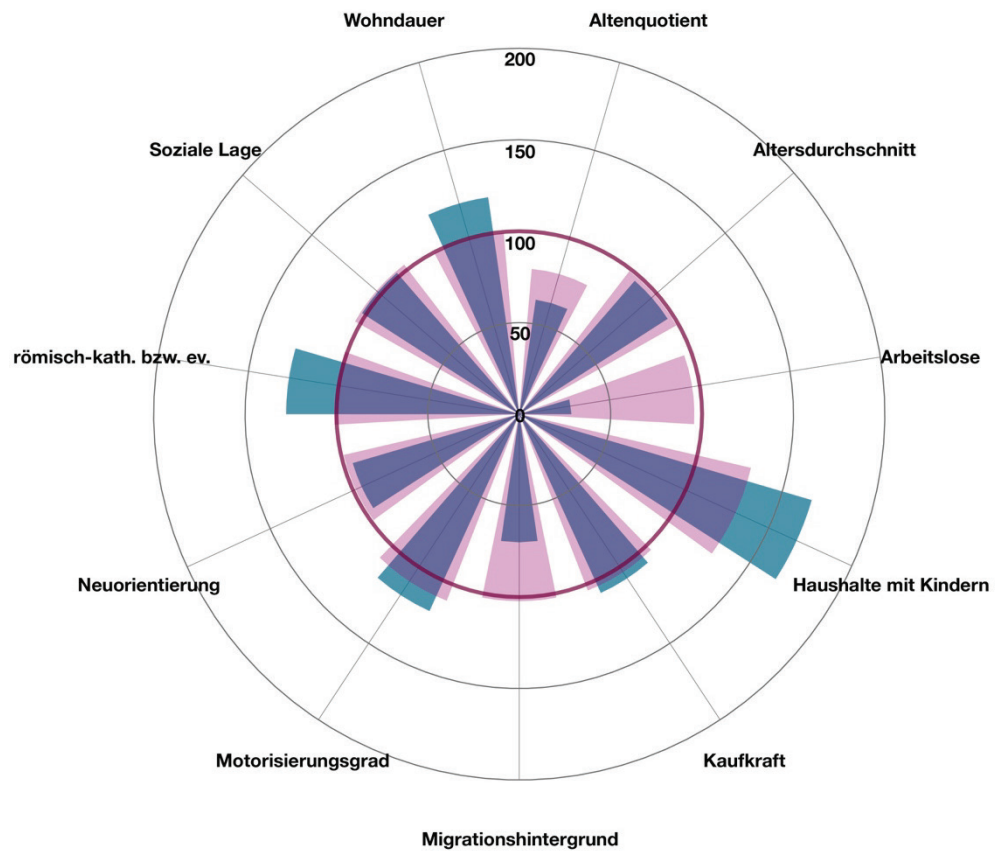
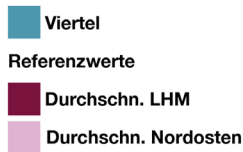
- Gewachsener Ortskern Riem mit Entwicklungsschub in den 1960er und 1970er Jahren sowie mit neuen Siedlungsgebieten seit Ende der 1990er Jahre mit Geschosswohnungsbau und verdichteten Einfamilienhäusern

### Bevölkerung

- Unterdurchschnittliche Wohndauer (7,0 Jahre vgl. 10,6 Jahre LHM), unterdurchschnittlicher Altenquotient und Altersdurchschnitt
- Deutlich überdurchschnittlicher Anteil Haushalte mit Kindern (26,3% vgl. 16,8 % in LHM) mit einer Steigerung um +11,3 Prozentpunkte im Zeitraum 2004-2013
- Überdurchschnittlicher Anteil Arbeitslose, unterdurchschnittliche Kaufkraft, leicht überdurchschnittlicher Anteil Bevölkerung mit Migrationshintergrund

# C

## 1514 Kirchtrudering – 2.462 Einwohner, 1.058 Haushalte



**Abbildung 28:** Indexwerte 2013 (Neuorientierung/Soziale Lage: 2012) für Viertel 1514 Kirchtrudering; Basiswert München = 100. Oben: Lage des Viertels und Eindruck der Siedlungsstruktur. Luftbild Bayernviewer.

### Siedlungsentwicklung

- Einfamilienhaussiedlung seit Mitte 1930er Jahre bis in 1960er Jahre
- Neubaugebiet Am Truchthari Anger in 2000er Jahren

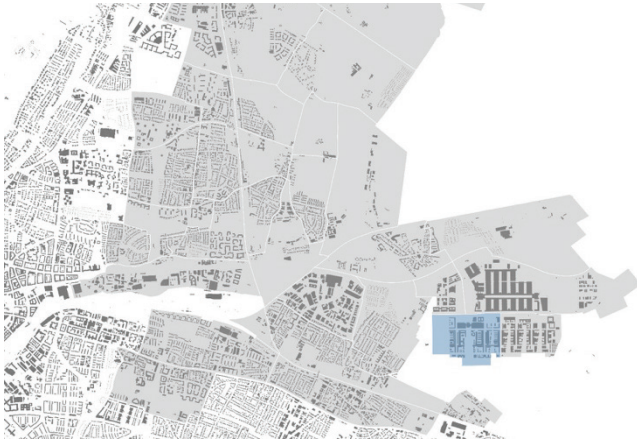
### Bevölkerung

- Überdurchschnittliche Wohndauer, Motorisierungsgrad, Kaufkraft und Anteil römisch-katholische bzw. evangelische Bevölkerung
- Unterdurchschnittlicher Altenquotient und Altersdurchschnitt
- Deutlich überdurchschnittlicher Anteil Haushalte mit Kindern (28 % vgl. 16,8 % in LHM) zunehmend im Zeitraum 2004-2013
- Stark unterdurchschnittlicher Anteil Arbeitslose und Anteil Bevölkerung mit Migrationshintergrund



# C

## 1525 Messestadt West – 6.034 Einwohner, 2.224 Haushalte



- Viertel
- Referenzwerte
- Durchschn. LHM
- Durchschn. Nordosten

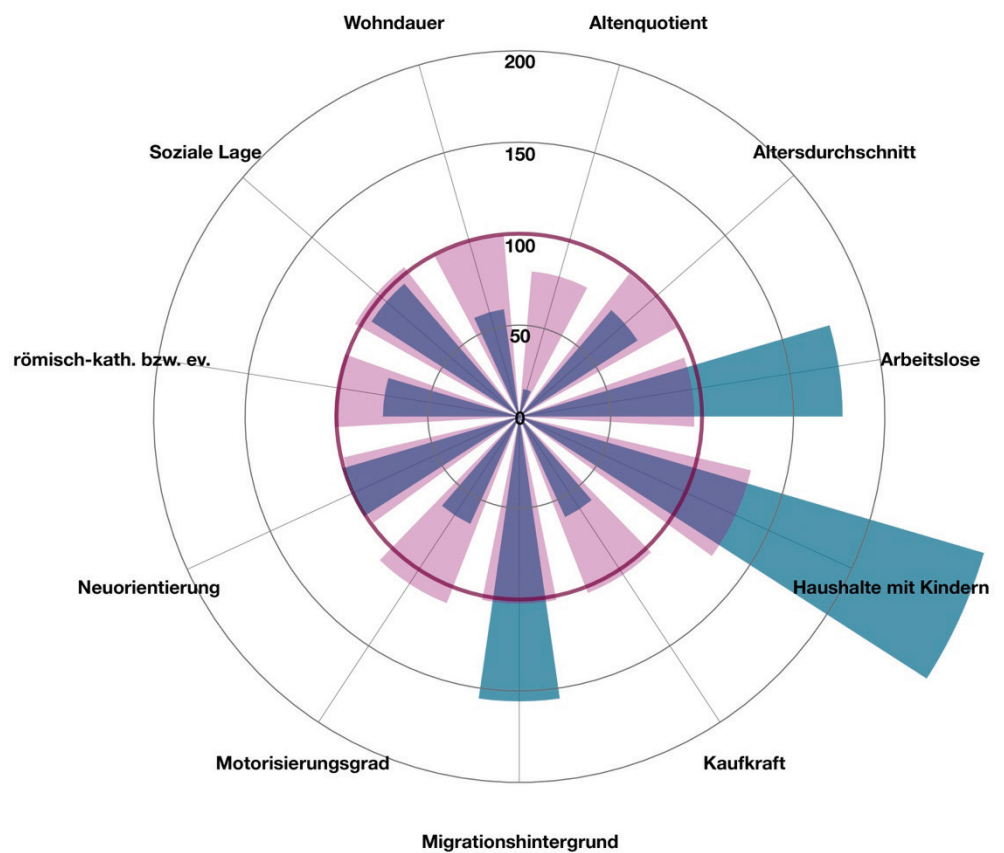


Abbildung 29: Indexwerte 2013 (Neuorientierung/Soziale Lage: 2012) für Viertel 1525 Messestadt West; Basiswert München = 100. Oben: Lage des Viertels und Eindruck der Siedlungsstruktur. Luftbild Bayernviewer.

### Siedlungsentwicklung

- Messestadt im Entstehen seit Ende 1990er Jahre, letzter Bauabschnitt in Realisierung

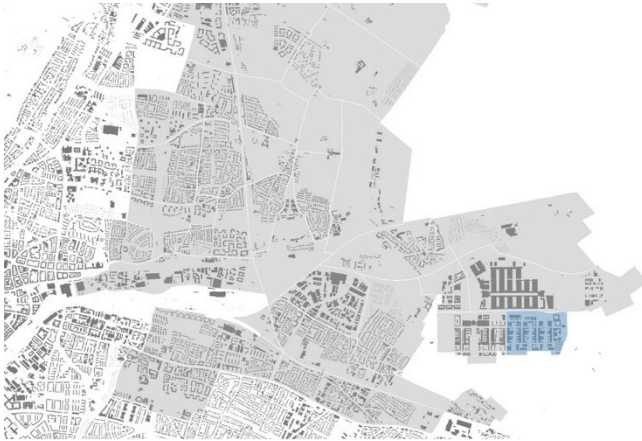
### Bevölkerung

- Deutlich überdurchschnittliche Anteile Haushalte mit Kindern (44,5% vgl. 16,8 % in LHM), Bevölkerung mit Migrationshintergrund (61,9 %, vgl. 39,7 LHM) und Arbeitslosigkeit (6,7 % vgl. 3,8 LHM)
- Deutlich unterdurchschnittlicher Motorisierungsgrad (0,24 vgl. 0,38 LHM)
- Deutlich unterdurchschnittliche Kaufkraft (16.333 Euro, vgl. 27.044 LHM), Anteil römisch-katholische bzw. evangelische Bevölkerung (35% vgl. 47% LHM), Altenquotient und Altersdurchschnitt (31,8 Jahre vgl. 41,3 LHM)



# C

## 1526 Messestadt Ost – 6.743 Einwohner, 2.237 Haushalte



- Viertel
- Referenzwerte
- Durchschn. LHM
- Durchschn. Nordosten

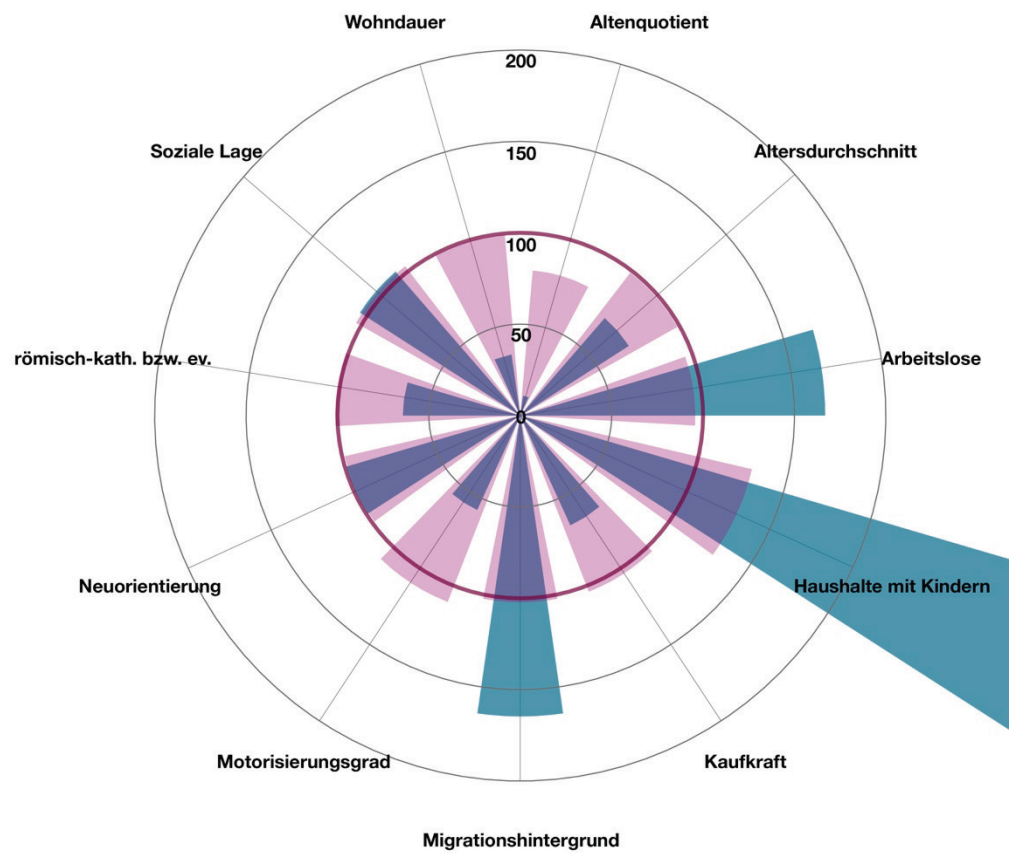


Abbildung 30: Indexwerte 2013 (Neuorientierung/Soziale Lage: 2012) für Viertel 1526 Messestadt Ost; Basiswert München = 100. Oben: Lage des Viertels und Eindruck der Siedlungsstruktur. Luftbild Bayernviewer.

### Siedlungsentwicklung

- Messestadt im Entstehen seit Ende 1990er Jahre, letzter Bauabschnitt in Realisierung

### Bevölkerung

- Deutlich überdurchschnittliche Anteile Haushalte mit Kindern (58,1 % vgl. 16,8 % in LHM), Bevölkerung mit Migrationshintergrund (65,4 % vgl. 39,7 LHM) und Arbeitslosigkeit (6,4 % vgl. 3,8 LHM)
- Deutlich unterdurchschnittlicher Motorisierungsgrad (0,21 vgl. 0,38 LHM)
- Deutlich unterdurchschnittliche Kaufkraft (17.842 Euro vgl. 27.044 LHM), Anteil römisch-katholische bzw. evangelische Bevölkerung (30% vgl. 47% LHM), Altenquotient und Altersdurchschnitt (29 Jahre vgl. 41,3 LHM)

## C.3 Raumnutzung im Münchner Nordosten

Das Ziel der Untersuchung der Raumnutzung im Münchner Nordosten ist, den Bezug unterschiedlicher Zielgruppen zum Münchner Nordosten aus dem alltäglichen räumlichen Gebrauch heraus zu beschreiben. Die Art und Weise der Raumnutzung bestimmt zugleich die Wahrnehmung des Raums, die Einschätzung der Qualitäten und Defizite, sowie auch die Wünsche an die zukünftige Entwicklung. Die Nutzungsperspektive geht über die Perspektive der Bewohnerinnen und Bewohner im Münchner Nordosten hinaus und erfasst zugleich Menschen, die im Nordosten arbeiten, zur Schule gehen oder dort ihre Freizeit verbringen. Die Analyse der Raumnutzung basiert auf 36 Kurzbefragungen von Nutzerinnen und Nutzern im Münchner Nordosten sowie auf 30 Interviews mit Multiplikatorinnen und Multiplikatoren in und um den Münchner Nordosten im Zeitraum November 2014 bis März 2015. Die Interviewpartnerinnen und Interviewpartner sollten Orte und Wege, die genutzt werden, in eine Karte des Münchner Nordostens eintragen. Die Untersuchung ist qualitativ ausgerichtet: Die Befragung von Nutzerinnen und Nutzern erfolgt stichprobenartig an verschiedenen Standorten im Münchner Nordosten, die Multiplikatorinnen und Multiplikatoren werden nach verschiedenen Perspektiven und Rollen im Münchner Nordosten ausgewählt. Damit wird eine möglichst große Bandbreite von Nutzungsperspektiven eingefangen. Über die kartografische Auswertung lassen sich unterschiedliche räumliche Nutzungsmuster qualitativ herausarbeiten.

### C.3.1 Nutzungsmuster im Raum

Die Kurzbefragung der Nutzerinnen und Nutzer vor Ort zeigt, dass zumeist nur Teilräume des großflächigen und vielfältigen Untersuchungsgebiets genutzt werden. Zum einen bestehen kleinräumige Nutzungsmuster durch die Bewohnerinnen und Bewohner innerhalb des Münchner Nordostens. Zum anderen gibt es punktuelle Nutzungen des Nordostens durch Einpendler zu Arbeitsplätzen und Schulen oder für Freizeitnutzungen wie Fahrradfahren, Spazieren und Reiten (Abbildung 31).

#### Teilräume für sich

In den Interviews mit den Nutzerinnen und Nutzern sowie den Multiplikatorinnen und Multiplikatoren wird deutlich, dass Bewohnerinnen und Bewohner in den verschiedenen Teilgebieten des Münchner Nordostens nur wenig Verbindung zu den anderen Ortsteilen haben. Daglfing, Engelschalking und Johanneskirchen sind jeweils stärker ins westliche Bogenhausen und in die Innenstadt orientiert als zueinander. Die Riemer haben traditionell eher eine Verbindung nach Dornach als in den Münchner Nordosten. Der Münchner Nordosten ist damit kein einheitlicher und zusammenhängender Raum. Die verschiedenen Siedlungskerne innerhalb des Münchner Nordostens werden von den Bewohnerinnen und Bewohnern als eigenständig und voneinander getrennt wahrgenommen. Die Begegnung der Bewohnerinnen und Bewohner der verschiedenen Siedlungskerne findet am ehesten in der offenen Landschaft zwischen der Landeshauptstadt München und der Region, in den Nahversorgungszentren im westlichen Bogenhausen oder in der gemeinsam benutzten S-Bahn statt. Damit zeigt sich das heutige Defizit mangelnder Zentren und Begegnungsmöglichkeiten im Gebiet des Münchner Nordostes selbst – auch in den historischen Dorfkernen. Die einpendelnden Nutzerinnen und Nutzer für Arbeiten, Bildung und Freizeit kennen die jeweils anderen Bereiche des Münchner Nordostens kaum. Lediglich über die Freizeitnutzung in der offenen Landschaft werden größere räumliche Zusammenhänge genutzt und wahrgenommen.

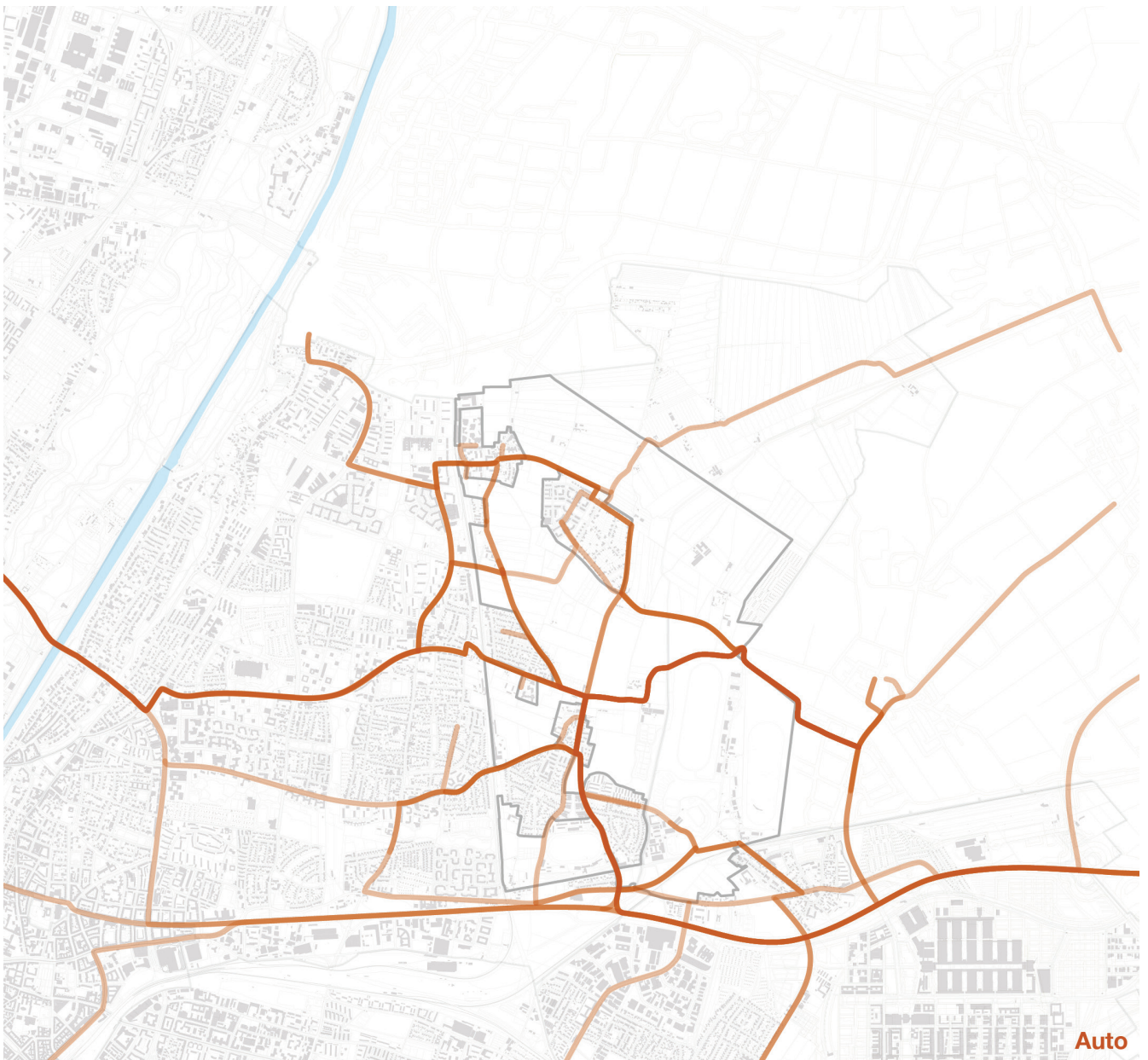




Abbildung 31: Exemplarische Nutzungsmuster im Münchner Nordosten: Orte, Wege und Verbindungen. Quelle: Nutzerbefragung 11-12/2014.



# C



**Abbildung 32:**  
Nutzungsmuster mit dem Auto. Quelle: Nutzerbefragung und Interviews 10/2014-02/2015. N=66.

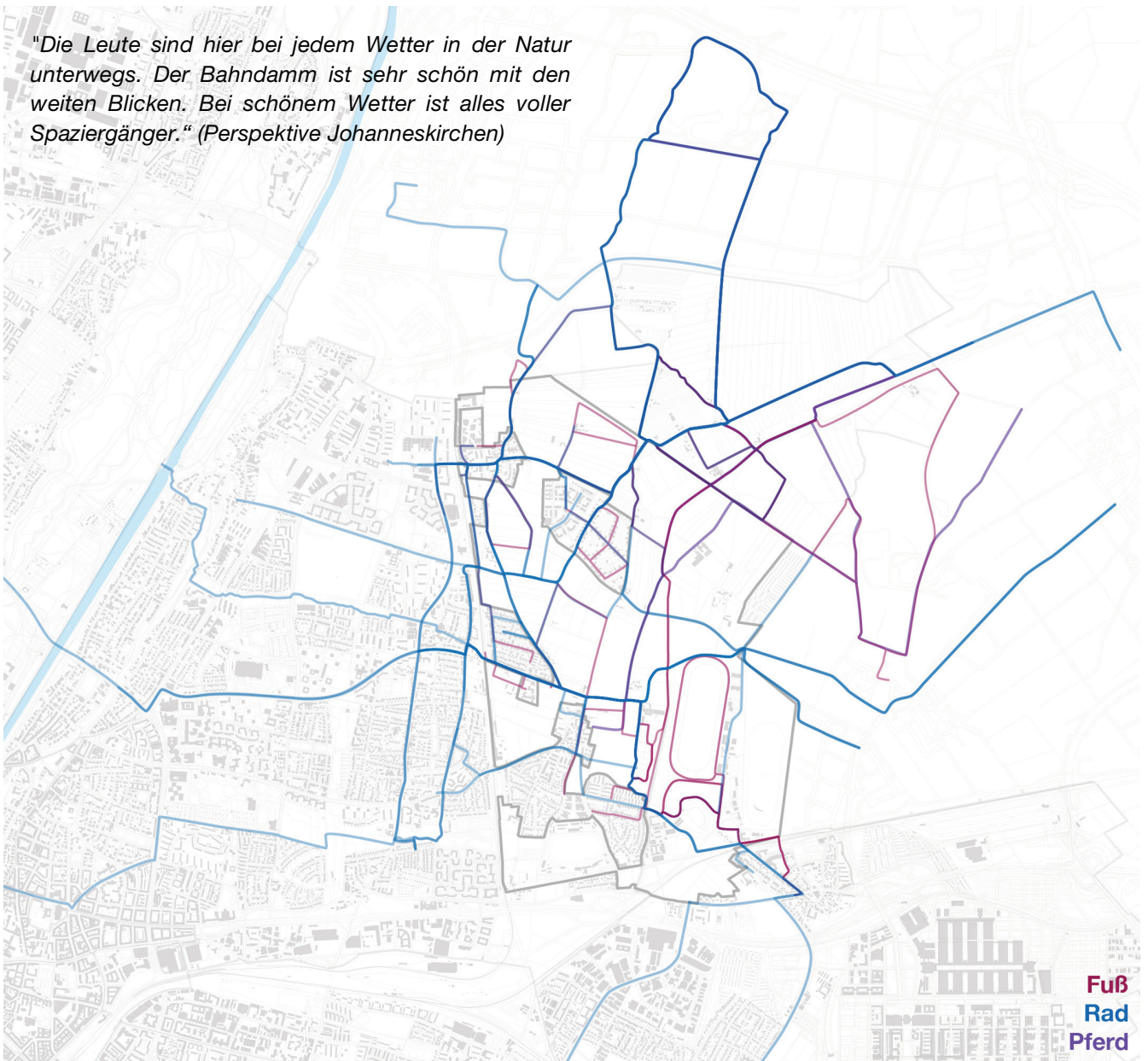
## Nutzungsmuster Auto

In der Überlagerung der insgesamt 66 Interviews – aus Nutzerinnen und Nutzern sowie von Multiplikatorinnen und Multiplikatoren – zu den genutzten Wegen und Verbindungen im Münchner Nordosten zeigt sich für die Nutzung des privaten Autos eine starke Vernetzung des Münchner Nordostens in die angrenzenden Stadtgebiete nach Westen und Süden sowie in die Region nach Osten. Für die kleinräumigen Nutzungsmuster der Bewohnerinnen und Bewohner im Münchner Nordosten spielt das Auto zum täglichen und wöchentlichen Einkaufen im westlich angrenzenden Bogenhausen sowie in Dornach eine wichtige Rolle. Zum Erreichen von Arbeitsplatz- und Ausbildungsplatzstandorten in München und der Region werden die Autobahn und der Mittlere Ring genutzt. Autobahn und Ring sind ebenfalls von großer Bedeutung für die in den Münchner Nordosten einpendelnden Schülerinnen und Schüler und Lehrerinnen und Lehrer. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Schulen im Münchner Nordosten nennen zudem die wichtige Rolle der Anbindung in die südlichen Stadtgebiete und in die südliche Region bis nach Holzkirchen.



# C

"Die Leute sind hier bei jedem Wetter in der Natur unterwegs. Der Bahndamm ist sehr schön mit den weiten Blicken. Bei schönem Wetter ist alles voller Spaziergänger." (Perspektive Johanneskirchen)

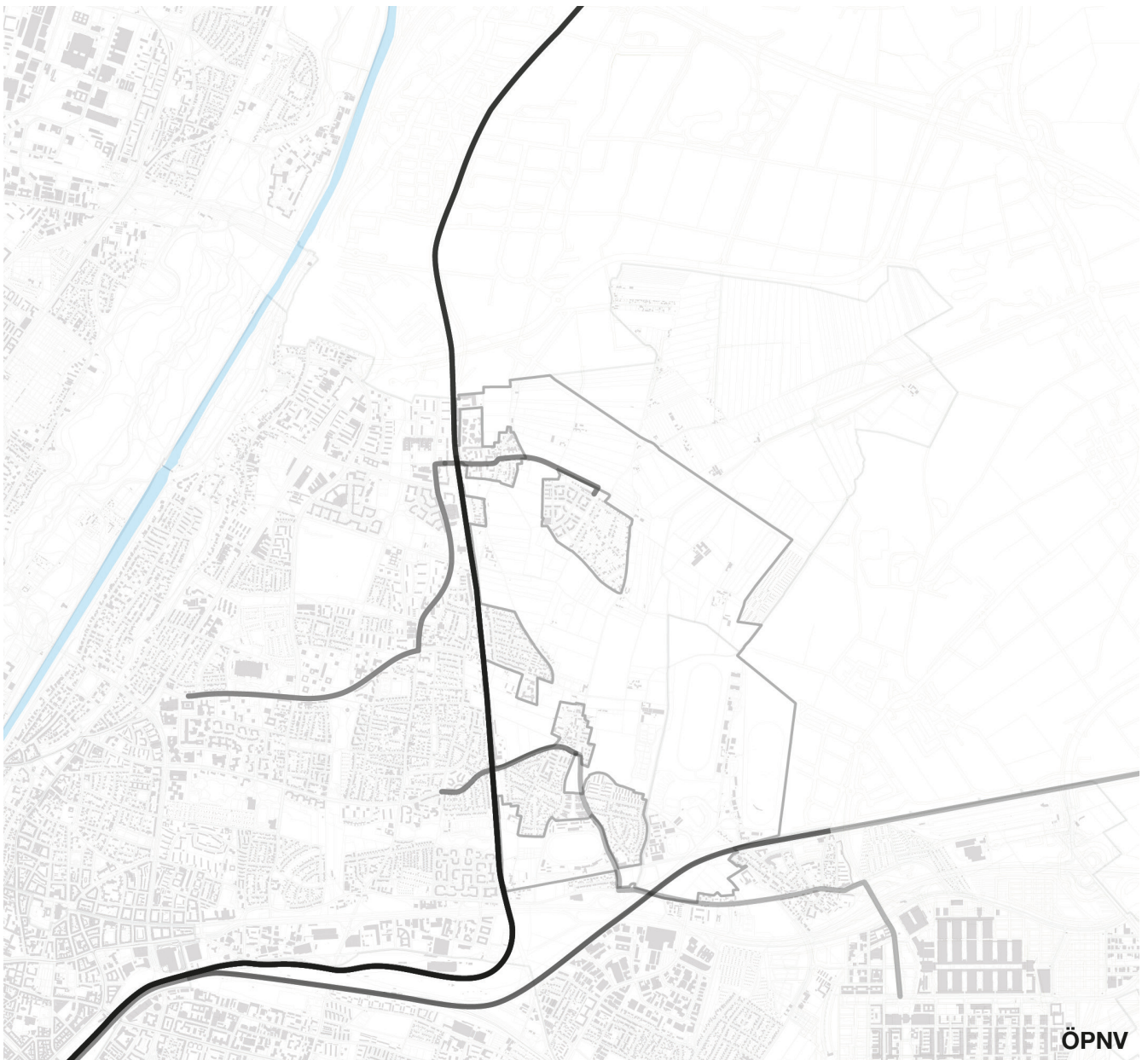


**Abbildung 33:**  
Nutzungsmuster zu Fuß, Rad und Pferd. Quelle: Nutzerbefragung und Interviews 10/2014-02/2015. N=66.

## Nutzungsmuster Fuß, Rad, Pferd

Das Muster der genutzten Fuß-, Rad- und Reitwege zeigt deutlich die großräumige Nutzung des offenen Landschaftsraums im Münchner Nordosten in Verbindung mit den angrenzenden Gemeinden. Mit Radfahren, Joggen und Reiten verbinden sich vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Der Feringasee ist ein wichtiger Anlaufpunkt im Gebiet der Gemeinde Unterföhring. Mit dem Fahrrad ist eine gute Anbindung des Münchner Nordostens in alle Richtungen gegeben. Aus dem Münchner Nordosten werden verschiedene Radverbindungen in die Münchner Innenstadt und in Richtung Englischer Garten genutzt, die von den Nutzerinnen und Nutzern als sehr attraktiv bewertet werden. Die Radverbindungen nach Süden führen über den Schatzbogen und Am Mitterfeld. Die Überquerung der Autobahn und der Gleise machen diese Radwege wenig attraktiv. Nach Dornach und Aschheim führen die Verbindungen durch den Landschaftsraum. Wege des täglichen Bedarfs und Freizeitnutzung verschränken sich hier. Zahlreiche Spaziergänger nutzen die Olympia-reitanlage sowie die Wege entlang der Trainingsbahn der Galopper, entlang des Hüllgrabens sowie entlang der Felder in der offenen Landschaft. Im Bereich Riem zeigen sich für Radfahrer und Spaziergänger wichtige Verbindungen in den Münchner Nordosten.

# C



**Abbildung 34:**  
Nutzungsmuster ÖPNV. Quelle: Nutzerbefragung und Interviews 10/2014-02/2015. N=66.

## **Nutzungsmuster ÖPNV**

Das räumliche Muster der ÖPNV-Nutzung zeigt die wichtige Rolle der S8 und - etwas nachgeordnet - der S2. Darüber hinaus werden die zwei Buslinien 183 zwischen Daglfing Bahnhof und der Messestadt und 184 zwischen Arbellapark und der Gartenstadt Johanneskirchen genutzt. In der Gegenüberstellung mit den räumlichen Nutzungsmustern für Auto und Fuß, Rad und Pferd zeigt sich, dass die ÖPNV Erschließung heute das bestehende Bedürfnis einer vernetzten Raumnutzung in und um den Münchner Nordosten in die angrenzenden Stadtgebiete und in die Region kaum ermöglicht.



### C.3.2 Nutzergruppen und ihre Ansprüche an den Raum

Die Analyse der Nutzerbefragung zeigt, dass sich die Nutzerinnen und Nutzer im Münchner Nordosten nach der Intensität der emotionalen Verwurzelung und dem Umfang der Raumnutzung unterscheiden lassen. Diese verschiedenen Nutzergruppen nehmen den Münchner Nordosten je unterschiedlich wahr und haben unterschiedliche – zum Teil gegensätzliche – Ansprüche an den Raum (Abbildung 35).

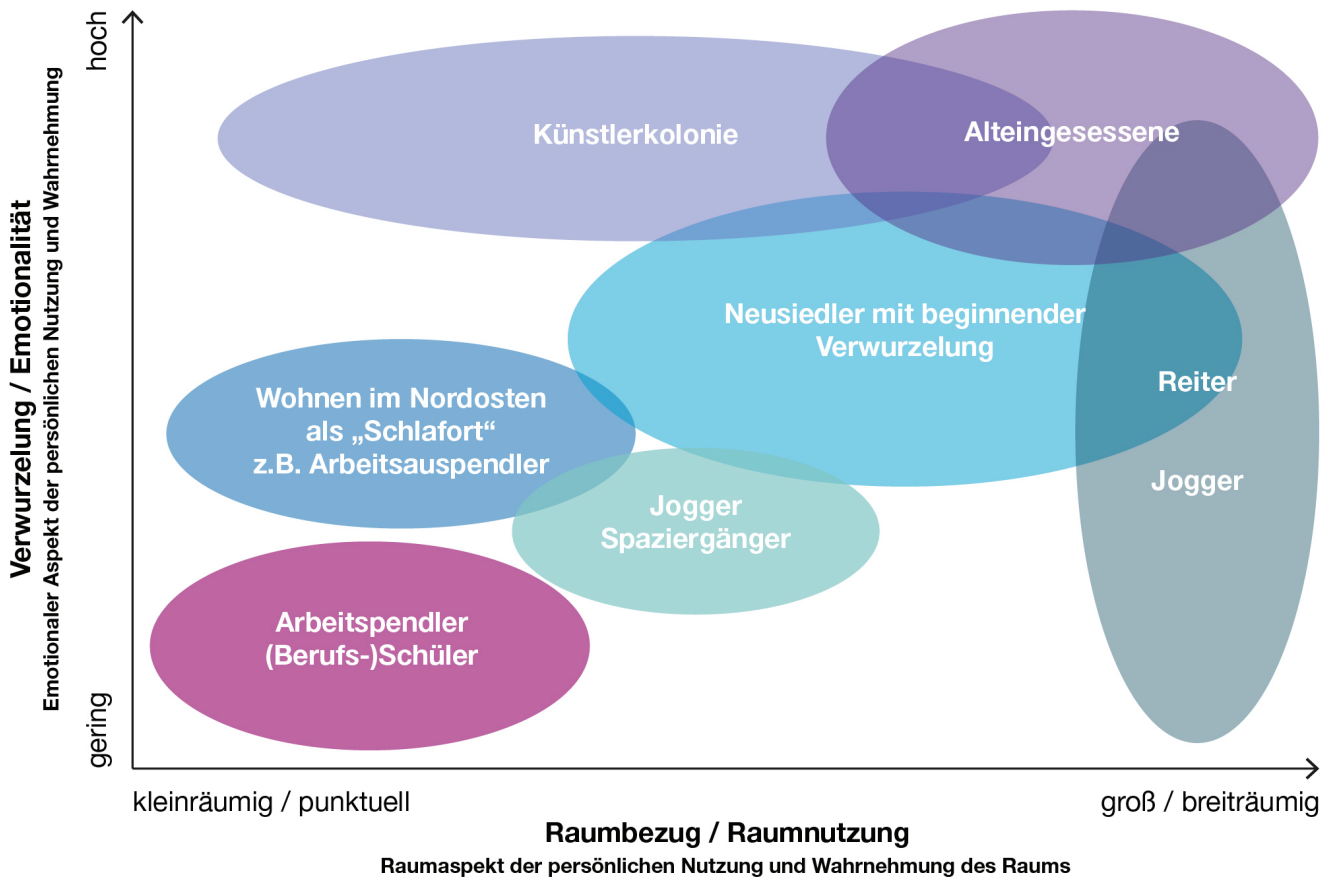


Abbildung 35:  
Nutzergruppen im Münchner Nordosten nach Raumbezug und Verwurzelung.

Für die Personen, die sich mit dem Gebiet emotional stark verbunden fühlen, sind die landschaftlichen Freiräume von besonderer Bedeutung. Sie leisten als Erholungs- und Bewegungsräume sowie als Identifikationsräume einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität im Münchner Nordosten. Zu den Personengruppen, die mit dem Gebiet emotional stark verbunden sind zählen Alteingesessene, Reiterinnen und Reiter oder die Künstlerinnen und Künstler der Wiede-Fabrik. Zur Gruppe der **Alteingesessenen** zählen solche Personen, die seit über 20 Jahren in dem Gebiet leben. Sie haben ein großes Interesse daran, dass der charakteristische weite Landschaftsraum erhalten bleibt. Die Gruppe lässt sich in zwei Untergruppen unterteilen: zum einen die **jüngeren Alteingesessenen**, die den Raum zumeist großräumig nutzen, zum Beispiel durch joggen, reiten, Freunde besuchen et cetera, und in der Regel über ein eigenes Auto verfügen. Zum anderen die **hochbetagten Alteingesessenen**, die das Gebiet nur kleinräumig nutzen (können), da ihnen eine altersgerechte Infrastruktur fehlt, zum Beispiel Busverbindungen, barrierefreie S-Bahnstationen, Nahversorgungseinrichtungen, medizinische Versorgung vor Ort. Ebenfalls hoch ist die emotionale Verwurzelung mit dem Gebiet bei den **Künstlerinnen und Künstler** der Wiede-Fabrik. Sie schätzen ihren kreativen und ländlich-ruhigen Arbeitsort, der zugleich zentral an die Innenstadt und den Flughafen angebunden ist. Während einige der Künstlerinnen und Künstler den Raum eher punktu-

ell nutzen und vorrangig zum Arbeiten in die Wiede-Fabrik einpendeln, nutzen andere auch die Krautgärten oder versorgen sich mit saisonalen Produkten direkt bei den landwirtschaftlichen Produzenten. Hier wird insgesamt das sehr friedliche und freundschaftliche Miteinander zwischen Künstlerinnen und Künstlern einerseits und den lokalen Landwirtinnen und Landwirten andererseits hervorgehoben. Die niedrige Fluktuationsrate der Künstlerinnen und Künstler in der Wiede-Fabrik bringt dies ebenfalls zum Ausdruck.

Zu den **Neusiedlern mit beginnender Verwurzelung** zählen zumeist junge Familien, die in den letzten fünf bis zehn Jahren in den Münchner Nordosten zugezogen sind. Grund waren oftmals die Neubauprojekte und der – im Vergleich zu anderen Münchner Stadtteilen – bezahlbare Wohnraum. Die Altersstruktur verschiebt sich damit punktuell nach unten, während in den älteren Wohnsiedlungen eine Überalterung beklagt wird. Je nach Arbeitsort der Befragten und Alter ihrer Kinder sind die Neusiedler mit dem Gebiet unterschiedlich stark emotional verbunden: Für die einen gilt der neue Wohnort ausschließlich als „Schlafort“, da Arbeitsort und Schule oder Kindertagesstätte – und somit die sozialen Kontakte und das alltägliche Leben – in anderen Stadtteilen liegen. Andere haben bereits Freunde vor Ort oder die Kinder besuchen einen Kindergarten im Gebiet. Der Umfang der Raumnutzung ist somit sehr unterschiedlich, während die Verkehrsmittelwahl – der private PKW – sehr einheitlich ist.

Die Gruppe der **Arbeitseinpenderinnen und -Einpender** umfasst sowohl Pendlerinnen und Pendler, die ihren Arbeitsort im Münchner Nordosten haben als auch Schülerinnen und Schüler, die zur Berufsschule, zur Rudolf-Steiner-Schule, zur Anni-Braun-Schule und zum Berufsbildungswerk in das Gebiet einpendeln. Auffallend bei dieser Gruppe ist die sehr geringe emotionale Bindung mit und das geringe Interesse an dem Gebiet. Sie sind vor allem an einer guten Verkehrsinfrastruktur interessiert, so dass sie ihren Arbeits- beziehungsweise Ausbildungsort rasch erreichen können. Ihre sozialen Kontakte, ihre Freizeit und ihre Einkäufe werden im näheren Wohnumfeld verortet und finden nicht im Untersuchungsraum statt.

Die Freizeitnutzerinnen und -Nutzer lassen sich in folgende Gruppen unterteilen. Die **Joggerinnen und Jogger und Spaziergängerinnen und Spaziergänger** leben außerhalb des Gebiets und fahren als Freizeiteinpender gelegentlich gezielt in den Münchner Nordosten, um dort joggen oder spazieren zu gehen. Sie nutzen das Gebiet als Erholungsraum und schätzen den landschaftlichen Charakter des Münchner Nordostens. Während sich für die Mieterinnen und Mieter der zahlreichen Pferdeställe in den Großbetrieben im südlichen Teil der Gebiets eher eine funktionale Bindung beobachten lässt – gut ausgestattete Ställe in Stadtnähe – so sind die befragten **Reiterinnen und Reiter** – insbesondere der kleineren Höfe – sehr emotional mit dem Münchner Nordosten verbunden. Auffallend ist, dass sie meist gut über den Planungsprozess informiert sind und sich sehr für die Thematik interessieren. Ihre Interessen sind eindeutig der Erhalt der Landschaft und der zahlreichen Reitwege, Höfe und Ställe. Diese Qualitäten des Münchner Nordostens für den Reitsport werden nicht nur von den Reiterinnen und Reitern genannt, sondern auch von anderen Nutzergruppen. Die Besonderheit, stadtnah einen Raum für Pferdesport zu haben, der durch seine Ursprünglichkeit und Weite charakterisiert ist, ist für viele Befragte eine besondere Qualität des Münchner Nordostens.



## C.4 Wahrnehmung des Münchner Nordostens

Die Erhebung der heutigen Wahrnehmungen zum Münchner Nordosten hat zum Ziel, bestehendes räumliches Wissen sowie die Einschätzungen und Bedürfnisse der verschiedenen Zielgruppen in und um den Münchner Nordosten einzufangen sowie ihren emotionalen Bezug zum Raum zu ermitteln. Dabei werden Qualitäten oder Begabungen des Raums genauso wie Defizite und Typisches für den Münchner Nordosten abgefragt. In die Analyse fließen die Ergebnisse des Auftaktworkshops, der Kurzbefragung der Nutzerinnen und Nutzer vor Ort sowie der Interviews mit Multiplikatorinnen und Multiplikatoren ein (Tabelle 6). Im städtischen Auftaktworkshop liegt der Fokus auf dem Abfragen der Qualitäten und Wünsche, während in der Kurzbefragung und den Interviews ein ausgewogenes Bild aus Qualitäten, Defiziten und Typischem im Münchner Nordosten heute sowie den Wünschen für die Zukunft ermittelt wird. In der Auswertung der heutigen Wahrnehmung werden aus den einzelnen Nennungen und Argumenten Kategorien entwickelt, welche anschließend in der Häufigkeit ihrer Nennungen ausgewertet werden (Abbildung 36). Dabei lassen sich Tendenzen und Prioritäten in dem ansonsten qualitativen Analyseansatz abbilden – nicht aber repräsentative Aussagen treffen. Vielmehr geht es darum, die Bandbreite der unterschiedlichen Wahrnehmungen zum Münchner Nordosten heute zu ermitteln.

	Auftaktworkshop	Kurzbefragung Nutzer vor Ort	Interviews mit Multiplikatoren	Raumelemente insgesamt
Personen	ca. 100	36 Befragte	30 Befragte	
Qualitäten	132 Karten	92 Nennungen	182 Nennungen	68
Defizite	19 Karten	62 Nennungen	192 Nennungen	58
Typisch		86 Nennungen	99 Nennungen	24
Wünsche	449 Karten		455 Nennungen	

**Tabelle 6:**  
Datenbasis für die Ermittlung der heutigen Wahrnehmung sowie der Wünsche für die Entwicklung des Münchner Nordostens.

Neben der Darstellung der einzelnen Kategorien und ihrer jeweiligen Gewichtung werden die Argumente aus Workshop, Kurzbefragung und Interviews in Hinblick auf ihren räumlichen Bezug ausgewertet. Es werden insgesamt 115 Raumelemente identifiziert, welche als positiv, negativ und / oder typisch für den Münchner Nordosten bewertet werden. Diese Raumelemente werden in thematischen Karten aufbereitet und überlagert. Qualitäten und Defizite des Münchner Nordostens werden in einem räumlichen Bild sichtbar und lassen sich darin interpretieren.

# C

Qualitäten

**Natur, Landschaft**

**soziale Struktur**

**Land UND Stadt**

**ländlicher Charakter**

**Ruhe**

**Wohnqualität**

**Pferde**

**Versorgung**

**ÖPNV**

Anbindung Auto  
Freizeit, Erholung, Sport  
Wiedelfabrik  
Frühjahr  
Ostsee

DEFIZITE

keine Landschaft

soziale Struktur

Wohnqualität

**Versorgung  
ÖPNV**

zukünftige Entwicklung

keine Defizite

Lärm

Barriere S-Bahn

kein Zentrum

TYPISCH

**Natur, Landschaft**

**soziale Struktur**

**Land UND Stadt**

**ländlicher Charakter  
Ruhe**

Pferde

**Landschaft**

**offene Landschaft**

**Moos nördlich Bahndamm**

**Hüllgraben**

Tiere

Blicke, Weite

Frischluft, Stadtklima

Stilvoll

Atmosphäre

Abend über dem Regen

Baumkronen

Schneefeld

Wald

Raum nicht zerstört

Übergang Natur

**Dorfkerne**

**Landwirtschaft**

**aktive Landwirtschaft**

Krautgärten, Selbsterfelder

Dorfkerne

Old Farm

**Pferdesport  
Naherholung**

freie Fläche

ländlicher Charakter

Stadt UND Land

soziale Struktur

Salzstraße

Ruhe

Spazier-, Rad- und Reitwege

Zugang zur Region

Schulen

gewachsene Strukturen

Kleingärten

kleinteilige Bebauung

S8 als mentale Grenze

Nähe Innenstadt

ÖPNV

Landschaft

Landschaftsschutzgebiet

Dorfkerne

**Pferdesport**

soziale Struktur

Zugang zur Region

Zersiedelung

**ÖPNV**

**Barrieren**

**Versorgung**

**Anbindung Nord und Süd**

**Erschließung MIV**

**Schleichverkehr**

Schulen, Kita

keine Defizite

Aufenthaltsqualität

Lärm

Rieser Straße

Vernachlässigung

zukünftige Entwicklung

**Landschaft**

Dorfkerne

**Landwirtschaft**

**Pferdesport**

**ländlicher Charakter**

**Stadt UND Land**

soziale Struktur

Ruhe

kleinteilige Bebauung

Abbildung 36:

Gegenüberstellung der Einschätzungen zu Qualitäten, Typischem und Defiziten im Münchner Nordosten – Schriftgröße nach Häufigkeit der Nennungen. Oben: Auswertung der 36 Kurzinterviews mit Nutzern im Münchner Nordosten. Unten: Auswertung der 30 Interviews mit Multiplikatoren.



### C.4.1 Typisches

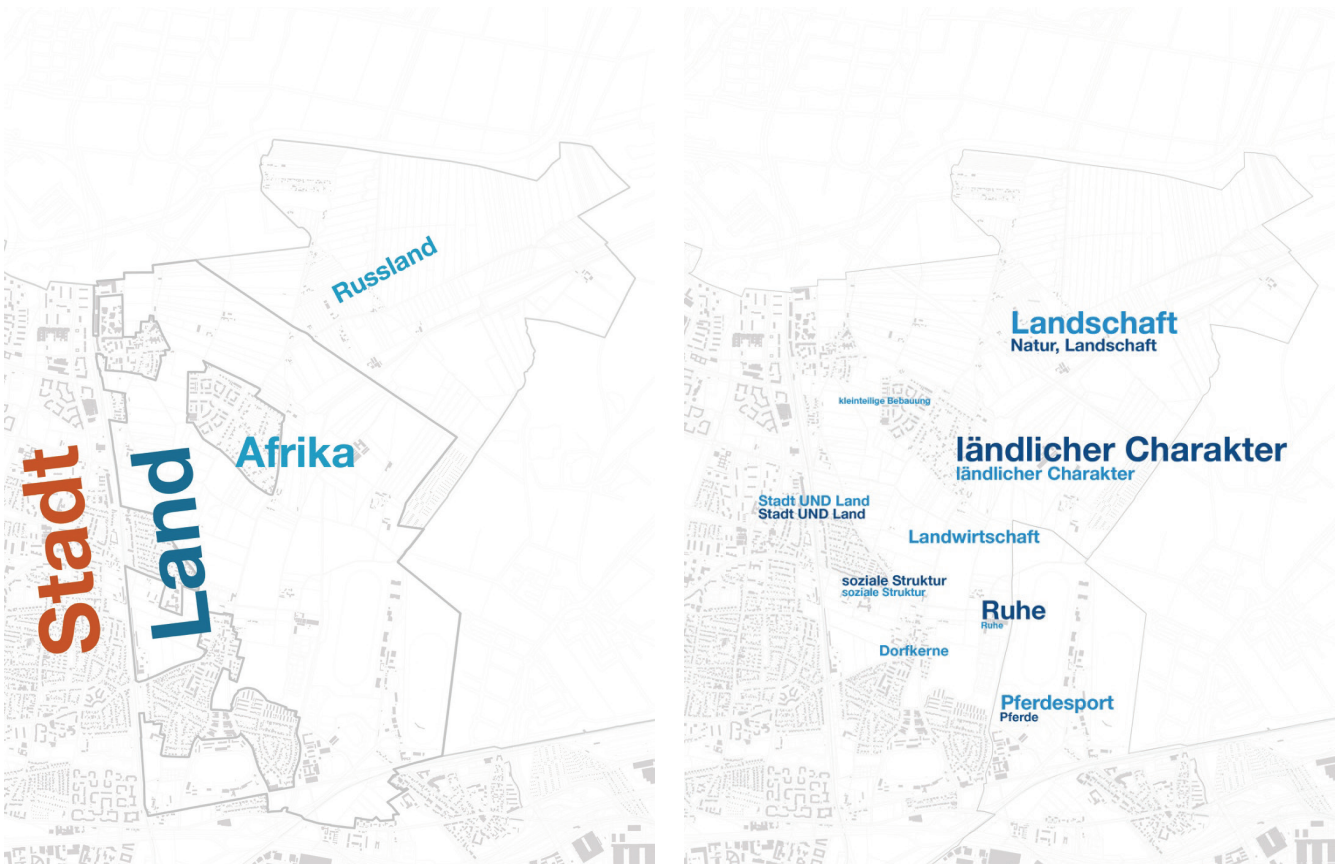
Typisch Münchner Nordosten! Als Einstieg in die heutige Wahrnehmung des Planungsgebiets wurde in den Befragungen folgende Frage gestellt:

*„Was ist aus Ihrer Sicht das Typische für den Münchner Nordosten? Welche drei Räume und Eigenschaften sind aus Ihrer Sicht besonders charakteristisch für den Münchner Nordosten heute?“*

Der ländliche Charakter, die Ruhe, die Landschaft, der Pferdesport und die Pferde, die Gleichzeitigkeit von Stadt und Land, die soziale Struktur, die kleinteilige Bebauung und die Dorfkerne – das zeichnet den Münchner Nordosten heute in besonderer Weise aus. Für die Bewohnerinnen und Bewohner macht das Ländliche im Münchner Nordosten den besonderen Wohnwert aus. Den heutigen Nutzerinnen und Nutzer des Gebiets von außerhalb fällt der ländliche Charakter deutlich auf – in Kontrast zu den angrenzenden Gebieten in München und der Region.

*"Im Münchner Nordosten ist die Zeit stehen geblieben. Unterföhring hat sich dagegen total verändert mit den vielen Baugebieten und auch dem Bürgerhaus. Wir haben hier sehr viele junge Familien. Eine schöne Mischung aus Alteingesessenen und Zugezogenen. Der Münchner Nordosten ist noch ganz ländlich." (Perspektive Unterföhring)*

*"Stadt und Region rücken immer enger zusammen und sind eng verzahnt. Im Nordosten zeigt sich ja: die Stadt ist ländlicher als der Landkreis. Dornach könnte Stadt sein und Daglfing ist noch Land." (Perspektive Landkreis München)*



**Abbildung 37:**

**Typisches im Münchner Nordosten.**

**Links: Bezeichnungen zum Münchner Nordosten. Freie Umsetzung aus Nutzerbefragung und Interviews. Rechts: Einschätzungen aus Nutzerbefragung (N=36) / Interviews mit Multiplikatoren (N=30).**

Der Überblick über das Typische des Münchner Nordostens führt die Bedeutung der Freiflächen für die heutige Identifikation mit dem Gebiet vor Augen: Ländlicher Charakter, Natur und Landschaft, Landwirtschaft, Pferde – das alles bezieht sich weitgehend auf die heute noch nicht bebauten Flächen.



**Abbildung 38:**  
**Typische Eigenschaften des Münchner Nordostens – Kreisgröße nach Häufigkeit der Nennung.**  
**Datenbasis: 30 Interviews mit Multiplikatoren.**

„Am Land und doch in der Stadt“ – so lautet eine häufige Beschreibung des Münchner Nordostens. Der abgelegene Charakter, das nur wenig strukturierte Gebiet und die schlechte Versorgung haben gemäß den Äußerungen einiger Interviewpartnerinnen und Interviewpartner den Siedlungsgebieten östlich der S8 die Bezeichnung „Afrika“ eingebracht. Für das Gebiet nördlich des Lebermooswegs mit nur wenigen Bewohnerinnen und Bewohnern spricht man sogar von „Russland“ (Abbildung 37).

#### C.4.2 Qualitäten

Die heutigen Qualitäten im Münchner Nordosten werden über den Auftaktworkshop, die Befragung der Nutzerinnen und Nutzer und die Interview mit den Multiplikatorinnen und Multiplikatoren breit erfasst. Diese Erhebungen werden einzeln ausgewertet – in der Zusammenschau fügen sich die Wahrnehmungen zu einem weit gehend schlüssigen Gesamtbild. Nachfolgend werden die wesentlichen Qualitäten des Münchner Nordostens knapp dargestellt.

#### Landschaft

Die Landschaft ist der große Schatz des Münchner Nordostens heute. 36 von 40 Interviewpartnerinnen und Interviewpartnern, 13 von 36 befragten Nutzerinnen und Nutzern sowie 41 Prozent der beschrifteten Moderationskarten im Auftaktworkshop benennen die Landschaft als besondere Qualität. Zu den wahrgenommenen Qualitäten zählen der offene, nicht zerschnittene Landschaftsraum mit den weiten Blicken, das Moos nördlich des Bahndamms sowie der Bahndamm selbst, der Hüllgraben, die Tiere, der Baumbestand, die Biotope und die Rad-, Spazier- und Reitwege in der offenen Landschaft. Die Befragten nehmen die bedeutende Rolle der Landschaft für das Stadtklima sowie für die Gliederung des Siedlungsraums zwischen der Landeshauptstadt München und den umliegenden Gemeinden deutlich wahr.





Abbildung 39:  
 Ranking der Schätze im Münchner Nordosten. Einschätzungen aus dem Auftaktworkshop. Datenbasis:  
 132 Karten.



Abbildung 40:  
 Bilder der Qualitäten im Münchner Nordosten – Kreisgröße nach Häufigkeit der Nennung.  
 Datenbasis: 30 Interviews mit Multiplikatoren.

# Landschaft

## offene Landschaft

### Moos nördlich Bahndamm

### Hüllgraben

Tiere

Blicke, Weite

Frischlucht, Stadtklima

Biotop

Abfanggraben

Abstand Ortschaften Region

Baumbestand

Grünvernetzung

Natur

Raum nicht zerschnitten

Übergang Moos

**Abbildung 41:**

**Ranking der Qualitäten zum Thema Landschaft. Datenbasis: 30 Interviews mit Multiplikatoren.**

#### Dorfkerne, Geschichte

Die historischen Dorfkerne werden von 14 Multiplikatorinnen und Multiplikatoren als besondere Qualität im Münchner Nordosten wahrgenommen. Vier Interviewpartnerinnen und Interviewpartner benennen weitere geschichtliche Elemente, unter anderem die Salzstraße, als Qualität. Knapp zehn Prozent der Karten aus dem Auftaktworkshop beziehen sich auf die Geschichte, unter anderem die Dorfkerne, im Münchner Nordosten. In zwei Interviews werden die gewachsenen Strukturen und die historischen, krummen Wege im Nordosten als besonderes und positives Raummerkmal hervorgehoben.

*"Hier ist alles sehr individuell und sehr langsam gewachsen. Nichts ist gleich. Das ist das Gegenteil von der Messestadt." (Perspektive Dagfing)*

In der Auswertung deutet sich an, dass die Dorfkerne und die geschichtlichen Spuren im Nordosten besonders für die Zielgruppen von Bedeutung sind, die eng mit dem Raum verbunden sind und sich für diesen aktiv engagieren. Im alltäglichen Gebrauch hingegen werden diese weit weniger wahrgenommen. Nur eine der 36 befragten Nutzerinnen und Nutzern nennt die Geschichte als besondere Qualität im Münchner Nordosten. Die Dorfkerne werden gar nicht genannt.

#### Aktive Landwirtschaft

Die heute noch aktive Landwirtschaft im Münchner Nordosten wird in knapp der Hälfte aller Interviews als besondere Qualität wahrgenommen. Im Auftaktworkshop liegen die genannten Qualitäten zum Thema Landwirtschaft an zweiter Stelle. Als positiv werden die Krautgärten und Selbsterntefelder, der Gartenbau und das Gut Riem genannt.

#### Pferdesport

Der Pferdesport ist typisch und positiv für den Münchner Nordosten. Während der professionelle Reitsport deutlich an Bedeutung verloren hat, prägt der Freizeitsport den Münchner Nordosten noch heute. Das nehmen insbesondere die Nutzerinnen und Nutzer vor Ort deutlich wahr.

*"Der Pferdesport hier ist einzigartig für die gesamte Stadt. Pferde gehören im Nordosten einfach dazu – auch die Hufschmiede, die Reiter und die Polizei. Der Pferdesport ist zwar nicht mehr so bedeutend wie früher, aber im Alltag sind die Pferde noch deutlich spürbar." (Perspektive Engelschalking)*



# C

## Naherholung

Der Nordosten bietet bedeutende Naherholungsflächen in der Stadtregion. Das zeigt bereits die Auswertung der heutigen Nutzungsmuster. Die Interviews bestätigen die wichtige und positive Rolle des Münchner Nordostens für die Erholung der Bewohnerinnen und Bewohner in der Stadt und den angrenzenden Gemeinden. Auch für den Ortsteil Riem stellt der Münchner Nordosten einen wichtigen alternativen Erholungsraum – ergänzend zum Riemer Park – dar. Die Befragten heben die besondere Qualität der Spazier-, Rad- und Reitwege im Nordosten in Verbindung mit der angrenzenden Region hervor.

*"Die Leute sind hier bei jedem Wetter in der Natur unterwegs. Der Bahndamm ist sehr schön mit den weiten Blicken. Bei schönem Wetter ist alles voller Spaziergänger." (Perspektive Johanneskirchen)*

## Freie Fläche

Die Befragten benennen die heute noch zahlreichen freien Flächen im Münchner Nordosten als einzigartige Qualität in der Landeshauptstadt München. Damit verbindet sich ein „Freiheitsgefühl“. Auch ist viel Freiraum für Kinder geboten.

*"Im Nordosten gibt es schon lange diese Erwartungshaltung, dass sich hier einmal etwas entwickelt. Es gibt diese großen ungenutzten Flächen, die heute nur extensiv genutzt werden. Das macht für uns heute natürlich die Lebensqualität aus. Deshalb wünsche ich mir, dass man den Nordosten behutsam entwickelt." (Perspektive Engelschalking)*

## Ländlicher Charakter

Besonders die befragten Nutzerinnen und Nutzer nehmen den ländlichen Charakter des Münchner Nordostens wahr und bewerten ihn als typisch und positiv. Dazu trägt neben den Freiflächen wesentlich die kleinteilige Bebauung im Nordosten bei.

## Stadt UND Land

Der Kontrast zwischen Stadt und Land sowie die einzigartige Verbindung von beidem im Münchner Nordosten wird als Qualität vor allem von den heutigen Nutzerinnen und Nutzern sowie auch von den Multiplikatorinnen und Multiplikatoren bezeichnet. Die S8 bildet eine mentale Grenze zwischen dem urbanen Bogenhausen westlich und dem ländlichen Bogenhausen östlich der Gleise. Diese starke Barriere schafft – positiv bewertet – ein besonders qualitätsvolles Stück Stadtrand.

*"Das ist hier ein verstecktes und verträumtes Eck von München. Ich finde, der Stadtrand ist auch wertvoll und eben ganz anders als die Innenstadt. Den Stadträten fehlt oft der Respekt vor dem Stadtrand. Den Stadtrand muss man pflegen." (Perspektive Bezirksausschuss 13)*

Der Münchner Nordosten wird zudem als besonders ruhig wahrgenommen. Das ist eine besondere Qualität vor allem für die Bewohnerinnen und Bewohner.

## Soziale Struktur

Die positive Nachbarschaft und das Zusammenleben der heutigen Bewohnerinnen und Bewohner Münchner Nordosten treten sowohl in der Nutzerbefragung als auch in den Interviews mit den Multiplikatorinnen und Multiplikatoren zutage. Damit spiegelt sich in den Wahrnehmungen vor Ort die homogene soziale Struktur wider, wie sie sich in den soziodemografischen Auswertungen zu den einzelnen Vierteln im Münchner Nordosten zeigt.

*"Ein großer Schatz ist der soziale Zusammenhalt im Nordosten. Die Leute haben so eine Heimatverbundenheit, auch in der Gartenstadt Johanneskirchen." (Perspektive Münchner Nordosten)*

Der oft benannte dörfliche Charakter und die Qualität der Ortskerne im Münchner Nordosten beziehen sich nicht alleine auf das bauliche und landschaftliche Erscheinungsbild. Es ist vor allem das soziale Miteinander, das zu dem dörflichen Lebens-

# C

gefühl inmitten einer Großstadtregion beiträgt. Für die wahrgenommene Heimatverbundenheit im Münchner Nordosten spielen die lange Wohndauer und das heute noch vorhandene Vereinsleben eine wichtige Rolle.

## **Nähe Innenstadt, Zugang zur Region**

In den Befragungen treten die besondere Lage und die Erreichbarkeit des Münchner Nordostens zwischen der Münchner Innenstadt und den angrenzenden Gemeinden als besondere Qualität hervor. Die innere Stadt ist mit dem Fahrrad und mit der S-Bahn zügig erreichbar. Zudem bietet sich mit dem Auto – und eingeschränkt auch mit der S-Bahn – ein guter Zugang zum Arbeiten, zum Einkaufen und zur Freizeit in der Region.

## **Schulen**

Die heute bestehenden Schulen im Münchner Nordosten sind eine Besonderheit im Gebiet und werden von den Multiplikatorinnen und Multiplikatoren sowie von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Auftaktworkshops als wichtige positive Ressource des Raums genannt. Die regionale und überregionale Ausstrahlung der Schulen wird im Münchner Nordosten deutlich wahrgenommen.

## **ÖPNV**

Das Vorhandensein der S-Bahn ist, trotz aller nachfolgend genannten Defizite, eine positive Qualität für den Münchner Nordosten. Damit ist der Raum regional angebunden und erreichbar. Das ist für die Schulen in Johanneskirchen, Engelschalking und Riem besonders wichtig.

*"Die Schule liegt hier optimal verkehrstechnisch angebunden. Mit der S-Bahn, den Regionalzügen am Ostbahnhof und mit der Autobahn sind wir regional und überregional sehr gut erreichbar. Am Land sind Berufsschulen selten so gut erreichbar. Wir sind ein Unikat in der bayerischen Schul-landschaft." (Perspektive Berufsschule München-Land, Riem)*

Über die S-Bahn ist auch der Flughafen direkt erreichbar. Diese Qualität spielt vor allem für die Zusammenhänge von Wohnen und Arbeiten eine wichtige Rolle.

### **C.4.3 Defizite**

Die heutigen Defizite im Münchner Nordosten werden in der Befragung der Nutzerinnen und Nutzer sowie in den Interviews mit den Multiplikatorinnen und Multiplikatoren erhoben. Die Sichtweisen der Nutzerinnen und Nutzer sowie der Expertinnen und Experten des Münchner Nordostens decken sich dabei weitgehend.

## **ÖPNV**

Ein zentrales Defizit des Münchner Nordostens heute ist die heutige Erschließung mit dem ÖPNV. 19 von 36 befragten Nutzerinnen und Nutzern sowie 17 von 30 Interviewpartnerinnen und Interviewpartnern benennen Schwachstellen der ÖPNV Anbindung. Die S-Bahnen fahren nur alle 20 Minuten und die S-Bahnhöfe sind nicht barrierefrei. Die Busverbindungen werden als nicht ausreichend bewertet. ÖPNV Verbindungen in die Region fehlen. Eine Erschließung mit der U-Bahn gibt es nicht.

## **Barrieren**

Um den Münchner Nordosten wird eine Vielzahl von räumlichen Barrieren wahrgenommen: die S-Bahnen nach Westen und Süden mit den Schranken, die Autobahn im Süden, die mangelnden und schlecht ausgebauten Verbindungen durch die Landschaft nach Norden und Osten. Die mentale Grenze der S8 zwischen „Stadt“ und „Land“ wird hier als negative Barriere bewertet.

*"Der Münchner Nordosten ist heute ein eingemauertes Gebiet. Es gibt keine Straßen in die Region und die S8 ist eine große Barriere. Ich wünsche mir, dass die Isolation des Nordostens mit vernünftigen überörtlichen Straßenverbindungen überwunden wird." (Perspektive Johanneskirchen)*



# ÖPNV

## Barrieren

### Versorgung

### Anbindung Nord und Süd

### Erschließung MIV

### Pferdesport

### Dorfkerne

### Zersiedelung

### Schleichverkehr

### Landschaft

### Schulen, Kita

### Landschaftsschutzgebiet

keine Defizite

Zugang zur Region

soziale Struktur

Aufenthaltsqualität

Lärm

Riemer Straße

Vernachlässigung

zukünftige Entwicklung

**Abbildung 42:**  
**Ranking der Defizite im Münchner Nordosten. Datenbasis: 30 Interviews mit Multiplikatoren.**

#### Versorgung

Die heutige Versorgung im Münchner Nordosten wird von den Befragten als nicht ausreichend bewertet. Es fehlt an Nahversorgung östlich der S8. Die heutigen Bewohnerinnen und Bewohner kaufen heute – häufig mit dem Auto – im westlich angrenzenden Bogenhausen sowie in Dornach und in den Riem Arcaden ein. Unter dieser Versorgungssituation leidet besonders die wenig mobile ältere Bevölkerung sowie auch die Schülerinnen und Schüler der Schulen, welche sich vor Ort nicht versorgen können.

#### Anbindung Nord und Süd

Obwohl der Münchner Nordosten zwischen Innenstadt und Region grundsätzlich zentral gelegen ist, beurteilen die Befragten die Anbindung nach Norden, zu den Arbeitsplätzen in Unterföhring und Richtung Flughafen sowie in das südliche Stadtgebiet Richtung Trudering und Perlach bis in die Region nach Holzkirchen als unzureichend.

*"Man muss die Anbindung an die Arbeitsplätze entlang der Flughafenachse mitdenken. Heute ist die Verbindung sehr schlecht zwischen Trudering und Riem in den Nordosten, nach Bogenhausen und nach Unterföhring." (Perspektive Riem)*

# C

## **Erschließung MIV**

In der Anbindung des Münchner Nordostens mit dem Auto werden Defizite benannt. Das betrifft die nur schlecht ausgebauten Straßen innerhalb des Münchner Nordostens, die nur wenig leistungsfähige und durch die Barrieren der S-Bahn-Übergänge eingeschränkte Verknüpfung in das westliche Stadtgebiet sowie unzureichende Straßen in die Region.

## **Pferdesport**

Der Pferdesport ist einerseits typisch für den Münchner Nordosten und wird in seiner Erscheinung als Freizeitsport als positiv bewertet. Andererseits ist der Niedergang des professionellen Reitsports und der damit verbundenen Anlagen ein deutliches Defizit, das besonders von den Alteingesessenen wahrgenommen wird.

## **Dorfkerne**

Während die Multiplikatorinnen und Multiplikatoren die Dorfkerne als besondere Qualitäten im Münchner Nordosten bewerten, nehmen die befragten Nutzerinnen und Nutzer diese Orte kaum wahr. In sieben Interviews benennen die Multiplikatorinnen und Multiplikatoren zugleich Defizite der Dorfkerne heute: den Durchgangsverkehr, das mangelnde Angebot an Versorgung und Kultur und die unzureichende Gestaltung und mangelnde Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume.

*"Heute werden die dörflichen Strukturen von den Leuten selbst geschliffen. Die Ortskerne sind Schlafstätten, es gibt kein öffentliches Leben. Man wohnt hier nur noch. Vielleicht bringt der neue Edeka neues Leben in Daglfing." (Perspektive Zamilapark)*

*"Wo ist eigentlich der Ortskern Daglfing? Bei der Kirche oder am Daglfinger Platz? Ich wünsche mir Ortskerne als Treffpunkte mit einem öffentlichen Raum als Ort der Begegnung – für Alte und für Junge. Das haben wir jetzt noch nicht." (Perspektive Daglfing)*

## **Zersiedelung**

Die heutige Bebauung im Münchner Nordosten wird einerseits positiv als kleinteilig und dörflich wahrgenommen. Andererseits zeigt sich in den Befragungen auch eine negative Wahrnehmung. Der Münchner Nordosten wird als zersiedelt, die heutigen Einfamilienhausgebiete als beliebig und nur wenig gestaltet beurteilt. Dieses Bild deckt sich mit Aussagen, die eine Vernachlässigung des Münchner Nordostens beklagen.

## **Schleichverkehr**

Nach Aussagen zahlreicher Befragter leidet der Münchner Nordosten unter Schleichverkehr. Autofahrerinnen und Autofahrer nutzen den Nordosten als Abkürzung, um von der Autobahn von Osten nach Bogenhausen, in das nordwestliche Stadtgebiet und in die nördlich angrenzenden Gemeinden zu gelangen. Die heutigen Straßen im Münchner Nordosten sind für diesen Verkehr nicht geeignet und die Anwohnerinnen und Anwohner in den Ortskernen leiden unter der Lärmbelästigung.

### **C.4.4 Räumliche Auswertung**

Die Nennungen zu Qualitäten und Defiziten des Münchner Nordostens werden auf ihren räumlichen Bezug hin ausgewertet. 115 Raumelemente werden identifiziert und in thematischen Karten überlagert. Dabei steht weniger die Priorisierung der Einzelargumente im Vordergrund als das qualitative räumliche Bild, welches sich aus der Überlagerung aller vorliegenden räumlichen Aussagen ergibt.

Während bestimmte räumliche Eigenschaften im Münchner Nordosten eindeutig positiv oder negativ wahrgenommen werden, wie beispielsweise die räumlichen Barrieren, die mangelnde Nahversorgung oder die unzureichende ÖPNV Anbindung, gibt es Räume und Einrichtungen im Nordosten, welche sowohl eine positive wie auch negative Lesart zulassen. Dazu zählen die Pferdesportanlagen, die Dorfkerne oder die historisch gewachsenen Straßenverläufe im Münchner Nordosten.

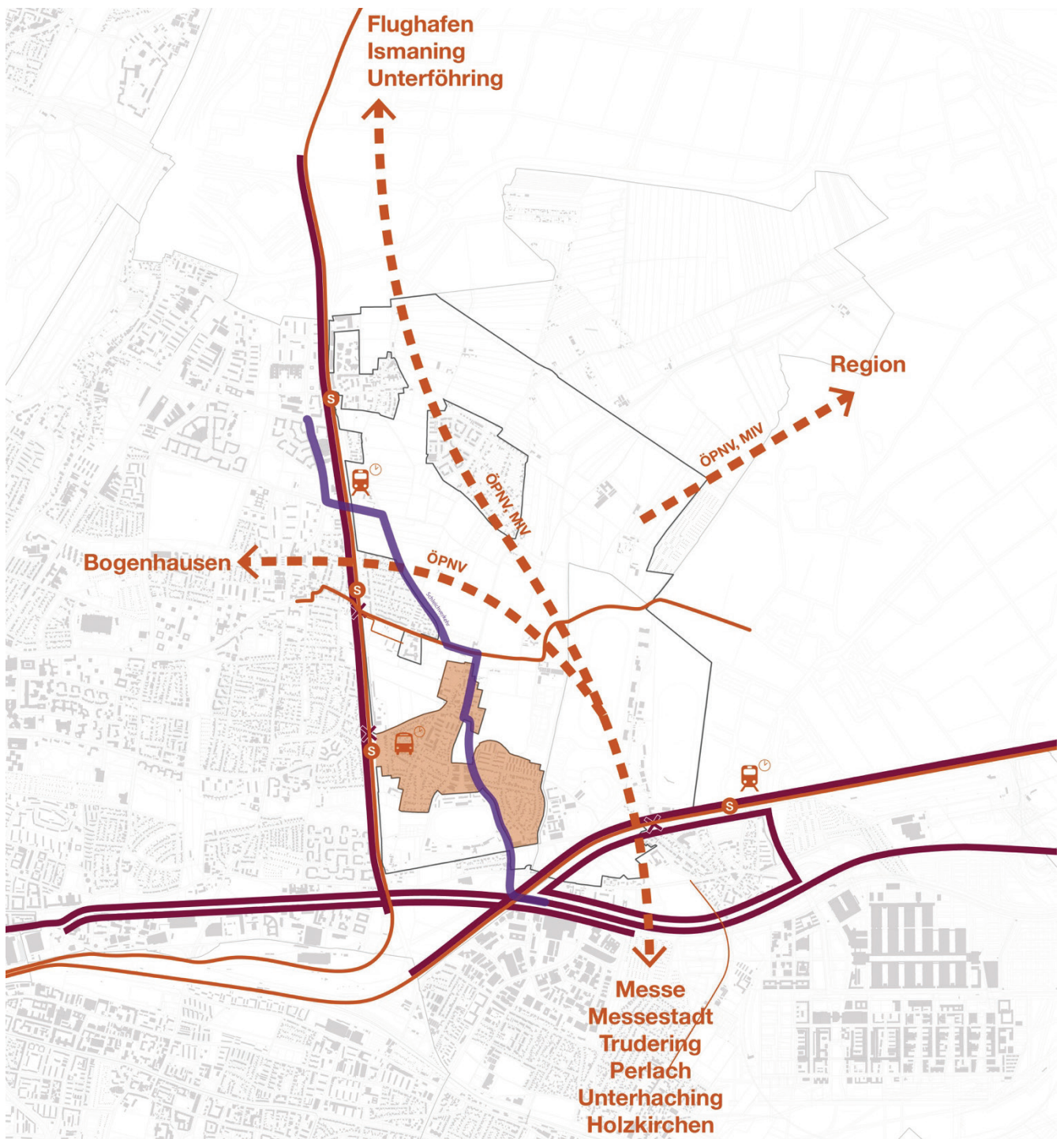


Abbildung 43:  
Raumelemente: Defizite zu Anbindung, Barrieren, Verkehrs- und Lärmbelästigung.

### Defizite Anbindung, Barrieren, Verkehrs- und Lärmbelästigung

In der räumlichen Darstellung erscheint der Münchner Nordosten als ein vom übrigen Stadtgebiet abgekoppeltes Gebiet. Die Trassen der S8 und S2 mit dem jeweiligen Güterverkehr wirken als stadträumliche und verkehrliche Barrieren und als Lärmquellen. Riem erscheint dabei als besonders beeinträchtigt.

*"Riem ist total abgeschnitten. Man kommt hier gar nicht raus. Nur Schneisen, kaum Grün. Es ist wie ein Kasten um Riem." (Perspektive Riem)*



Ein weiteres Defizit wird in der unzureichenden Verkehrsführung innerhalb des Münchner Nordostens mit Bus und Auto gesehen. Es besteht der Bedarf nach einer verbesserten verkehrlichen Verknüpfung in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung. Auch die heutige Anbindung mit den S-Bahnen wird als nicht ausreichend bewertet.

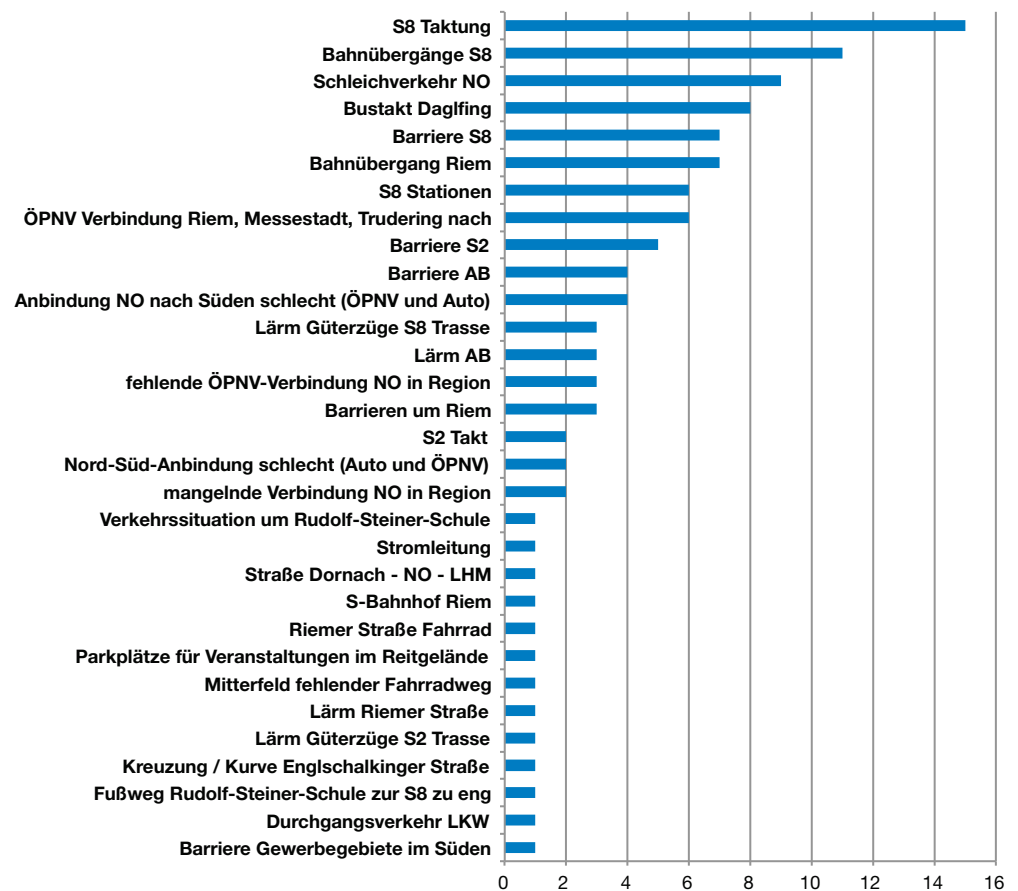


Tabelle 7:  
Raumelemente: Defizite zu Anbindung, Barrieren, Verkehrs- und Lärmbelästigung. Summe Anzahl Interviewpartner, Nutzer vor Ort, Anzahl Karten Auftaktworkshop.

### Defizite Siedlung und Geschichte

Die negativen Wahrnehmungen zu den Siedlungsstrukturen im Münchner Nordosten beziehen sich auf den defizitären Zustand der heutigen Dorfkerns, die fehlende Aufenthaltsqualität in den frequentierten Versorgungsstandorten westlich der S8 sowie um das Berufsbildungswerk und die heutige „zersiedelte“ Bebauung im Münchner Nordosten. Die S8 wirkt als mentale Grenze zwischen den städtischen und ländlichen Stadtgebieten. Die historischen, krummen Straßenverläufe im Münchner Nordosten geben nur unzureichend räumliche Orientierung. Als besonders problematisch wird der Bereich um die Riemer Straße bewertet.

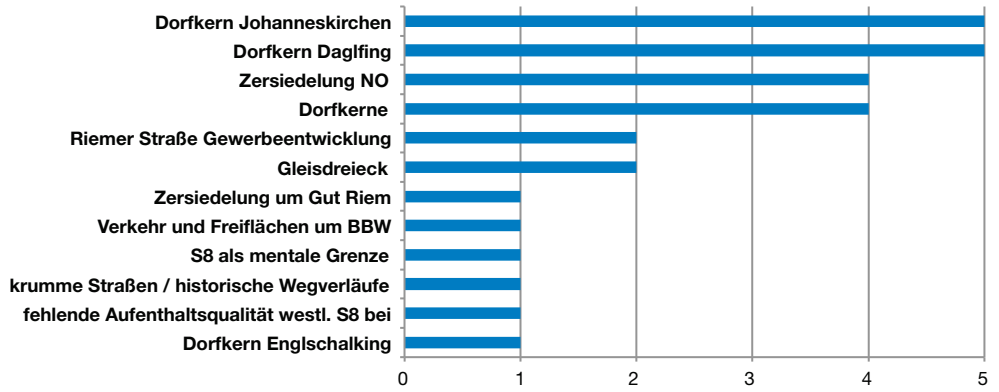
*"Entlang der Riemer Straße hat man wirklich den Eindruck, dass sich das Gewerbe unkontrolliert entwickelt - ohne Ziel und Strategie. Ich wünsche mir dringend, dass die Riemer Straße aufgewertet wird. Dazu braucht es auch eine Geschwindigkeitsbegrenzung." (Perspektive Riem)*

Die jüngsten Entwicklungen um den Baumarkt Obi sowie um das neue Gewerbegebiet südlich der Riemer Straße werden als besonders negativ wahrgenommen. Insgesamt zeigt das räumliche Bild stadträumliche Entwicklungsbedarfe an den Übergängen vom Nordosten in das westliche und südliche Stadtgebiet. Zudem erscheint der Wunsch nach einer Gestaltung neuer übergeordneter räumliche Zusammenhänge der Siedlung und Landschaft im Münchner Nordosten.

# C



**Abbildung 44:**  
Raumelemente: Defizite zu Siedlung und Geschichte. Summe Anzahl Interviewpartner, Nutzer vor Ort, Anzahl Karten Auftaktworkshop.

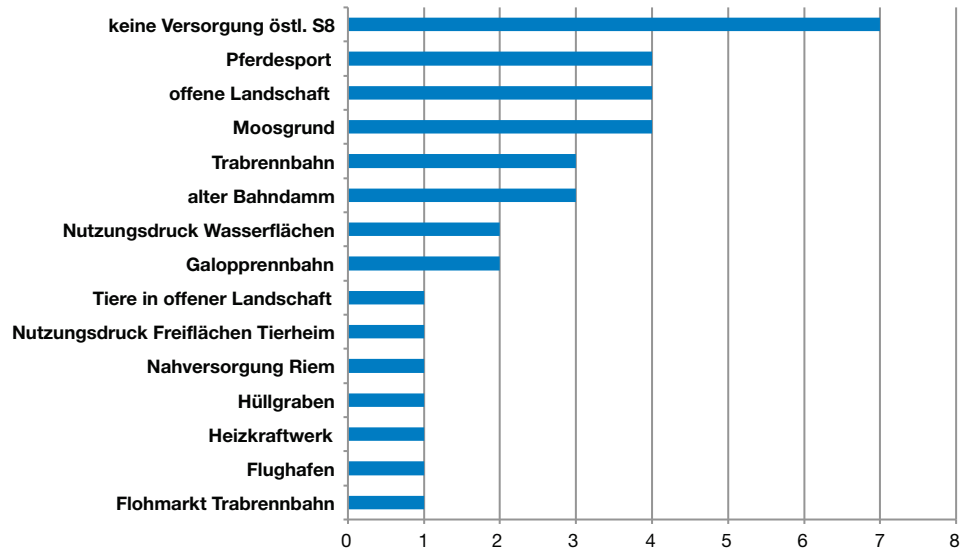


**Tabelle 8:**  
Raumelemente: Defizite zu Siedlung und Geschichte. Summe Anzahl Interviewpartner, Nutzer vor Ort, Anzahl Karten Auftaktworkshop.

### Defizite Einrichtungen, Landschaft, Pferdesport

Das räumliche Bild wird geprägt von der mangelnden Nahversorgung im Münchner Nordosten und in Riem sowie dem heutigen Zustand und der ungewissen Zukunft der Pferdesportanlagen. Heizkraftwerk, Flughafen, Tierheim und der Flohmarkt auf der Trabrennbahn werden von einigen Befragten ebenfalls als negativ bewertet. Die Landschaft im Münchner Nordosten ist in der Wahrnehmung einiger Befragter zu offen und zu wenig abwechslungsreich. Der Bahndamm wirkt als räumliche Barriere in der Landschaft. Die Tiere in der offenen Landschaft – eigentlich als positiv bewertet – sind heute bereits auf dem Rückzug. Der Nutzungsdruck auf die Wasserflächen in der Region, darunter auch der Feringasee, steigt stetig.

Das Bild zeigt, dass Defizite in Bezug auf Landschaft und die Freiflächen des Pferdesports großräumig anzugehen sind. Auch die Fragen der Versorgungseinrichtungen bedürfen eines übergeordneten räumlichen Blicks.



**Tabelle 9:**  
Raumelemente: Defizite zu Einrichtungen, Landschaft, Pferdesport. Summe Anzahl Interviewpartner, Nutzer vor Ort, Anzahl Karten Auftaktworkshop.



C

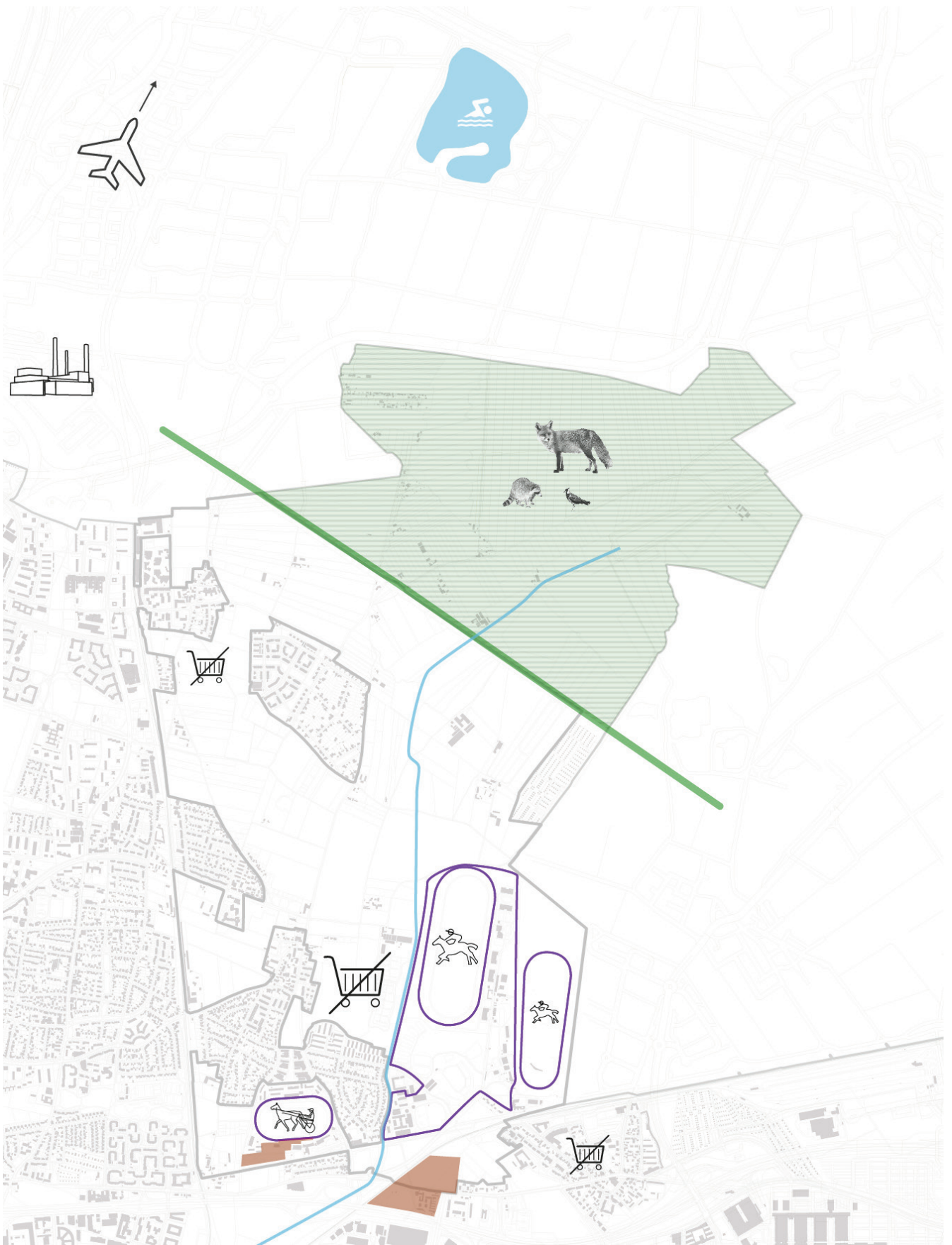
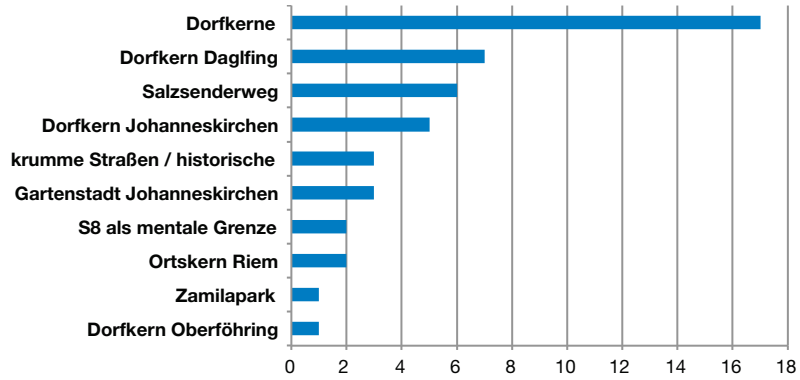


Abbildung 45:  
Raumelemente: Defizite zu Einrichtungen, Landschaft, Pferdesport.

**Qualitäten Siedlung und Geschichte**

Die positive Lesart von Siedlung und Geschichte zeigt den Münchner Nordosten mit den historischen Dorfkernen und Straßenverläufen, welche den Nordosten in Ansätzen in das angrenzende Stadtgebiet und in die Region verknüpfen. Das Netz an historischen Ortskernen in und um den Münchner Nordosten bietet Ankerpunkte lokaler Identität. Dieses lässt sich in die Region nach Dornach, Aschheim und Unterföhring fortsetzen.



**Tabelle 10:**  
Raumelemente: Qualitäten zu Siedlung und Geschichte. Summe Anzahl Interviewpartner, Nutzer vor Ort, Anzahl Karten Auftaktworkshop.

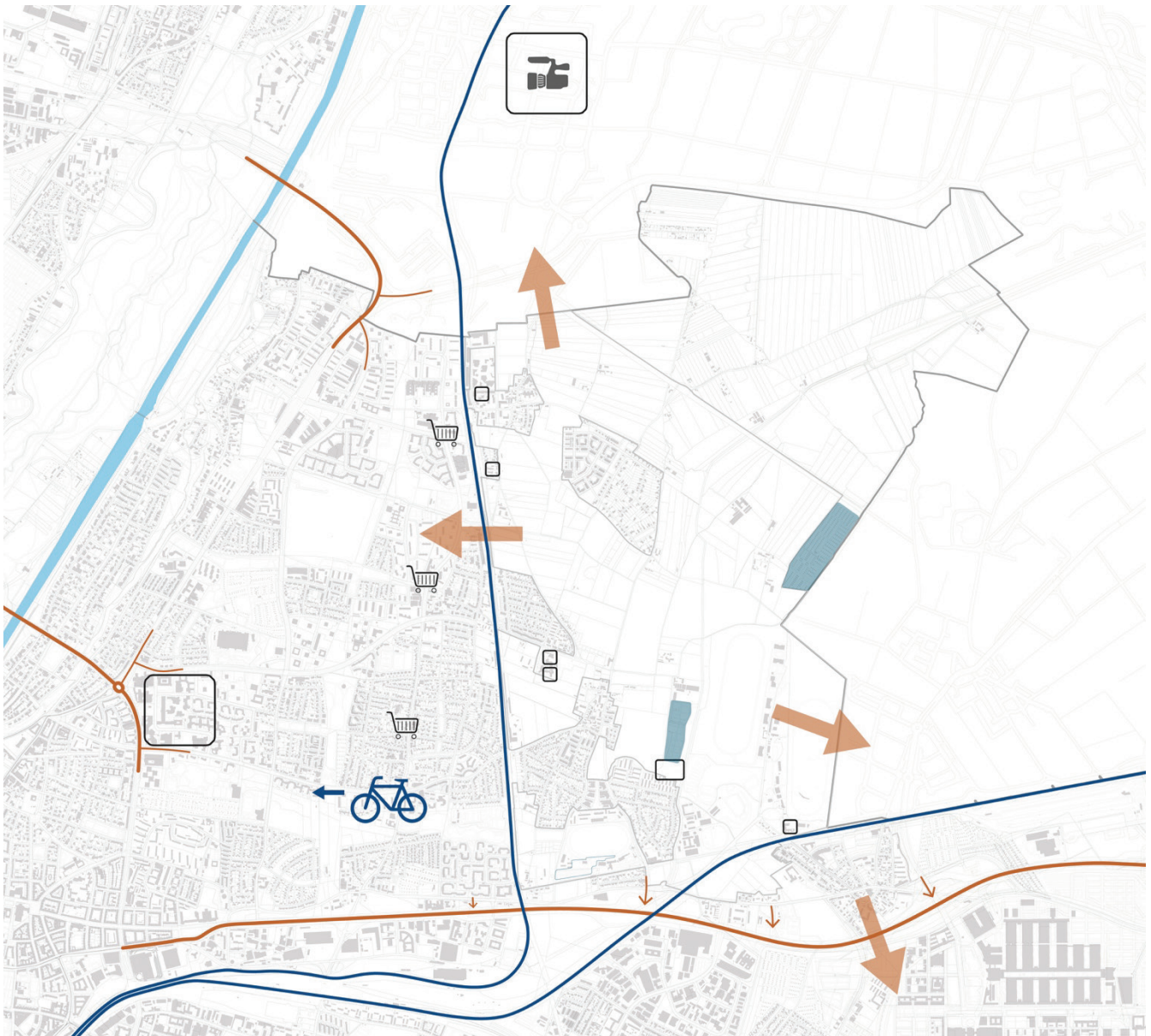


**Abbildung 46:**  
Raumelemente: Qualitäten zu Siedlung und Geschichte.



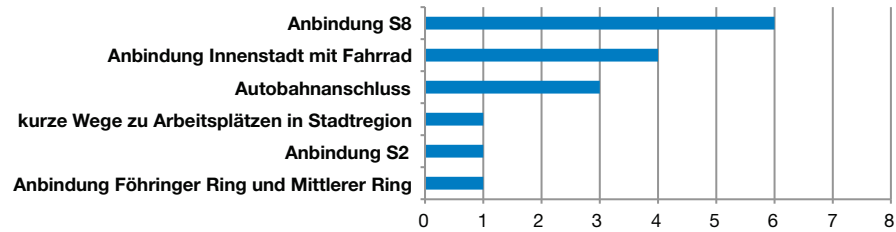
### Qualitäten Einrichtungen und Anbindung

Der Münchner Nordosten kann als Standort in Nähe zu den Arbeitsplätzen in München und der Region gelesen werden. Besonders die Nähe zum Medienstandort in Unterföhring wird positiv wahrgenommen. Die S-Bahnen, die Autobahn und die Nähe zu den Isarquerungen des Mittleren Rings sowie des Föhringer Rings bieten eine grundsätzlich positive Ausgangslage für die stadtrregionale Anbindung. Positiv bewertet werden die Schulen im Nordosten, die Kleingartenanlagen, der Spielplatz am Hüllgraben, die Wiede-Fabrik, die westlich der S8 angrenzenden Nahversorgungsangebote und das Stadtteilzentrum am Arbellapark.

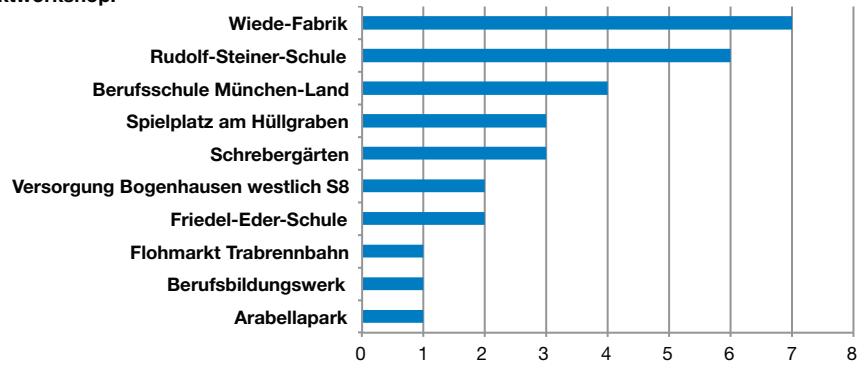


**Abbildung 47:**  
Raumelemente: Qualitäten zu Einrichtungen und Anbindung.





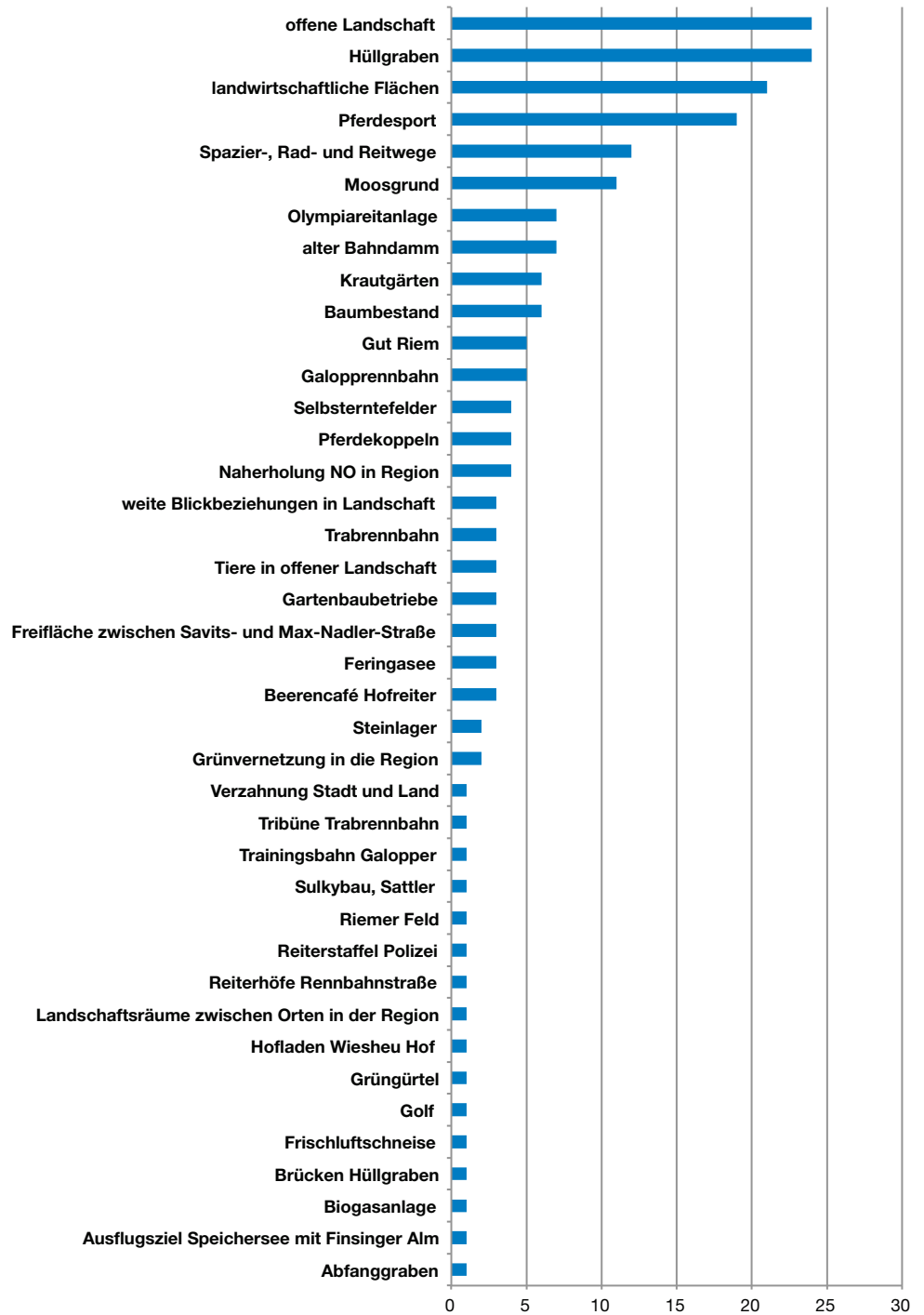
**Tabelle 11:**  
Raumelemente: Qualitäten zu Anbindung. Summe Anzahl Interviewpartner, Nutzer vor Ort, Anzahl Karten Auftaktworkshop.



**Tabelle 12:**  
Raumelemente: Qualitäten zu Einrichtungen. Summe Anzahl Interviewpartner, Nutzer vor Ort, Anzahl Karten Auftaktworkshop.

### Qualitäten Landschaft, Landwirtschaft, Pferdesport

Die räumliche Übersicht verdeutlicht eine große Vielfalt und Dichte von positiv wahrgenommenen Elementen und Räumen der Landschaft, der Landwirtschaft und des Pferdesports im Münchner Nordosten (Abbildung 48). Einerseits zeigen sich wesentliche übergeordnete Räume und Bezüge: die Naherholung und die Wasserflächen in der Region, die Wegeverbindungen zwischen München und Region, die Verknüpfung zum Grüngürtel der Landeshauptstadt München, die Rolle des Nordostens für das Stadtklima, die Nähe zum Englischen Garten, die herausragende Rolle der Pferdesportanlagen für die Stadtregion aber auch die Tiere in der offenen Landschaft. Andererseits gibt es eine Fülle von Qualitäten im Detail, also Qualitäten auf lokaler Ebene: die Krautgärten, der Baumbestand, die Pferdekoppeln, das Gut Riem, das Beerencafé, das Steinlager oder den Hofladen Wiesheu – um nur einige zu nennen.



**Tabelle 13:**  
**Raumelemente: Qualitäten zu Landschaft, Landwirtschaft, Pferdesport. Summe Anzahl Interviewpartner, Nutzer vor Ort, Anzahl Karten Auftaktworkshop.**



**Abbildung 48:**  
**Raumelemente: Qualitäten zu Landschaft, Landwirtschaft, Pferdesport.**

### Synthesekarten Qualitäten und Defizite

Die thematischen Karten zu Qualitäten und Defiziten im Münchner Nordosten werden in einer Synthese überlagert (Abbildung 49). Die Karte der Defizite zeigt eine Fülle von räumlichem Handlungsbedarf. Dabei fallen besonders die Übergänge des Münchner Nordostens in das westliche und östliche Stadtgebiet ins Auge. Innerhalb des Nordostens überlagern sich Defizite der Mobilität, der Siedlung und der Landschaft. Im größeren Maßstab des Gesamttraums finden die verschiedenen Teilräume des Münchner Nordostens in Bezug auf heutige Anforderungen der Versorgung und Mobilität nicht zusammen.

Die Karte der Qualitäten des Münchner Nordostens zeichnet ein ganz anderes Bild. Der Nordosten erscheint als vielfältig vernetzter, übergeordnet eingebundener Teil der Stadtregion. Zugleich verfügt der Nordosten über einen reichhaltigen Schatz lokaler Angebote, Qualitäten und Identitäten. Die heutige mentale Grenze von Stadt und Land entlang der S8 kann sich zu einer Schwelle in einen stadtreional gut eingebundenen, vielfältigen Lebensraum aus Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Erholung im Münchner Nordosten entwickeln.



C

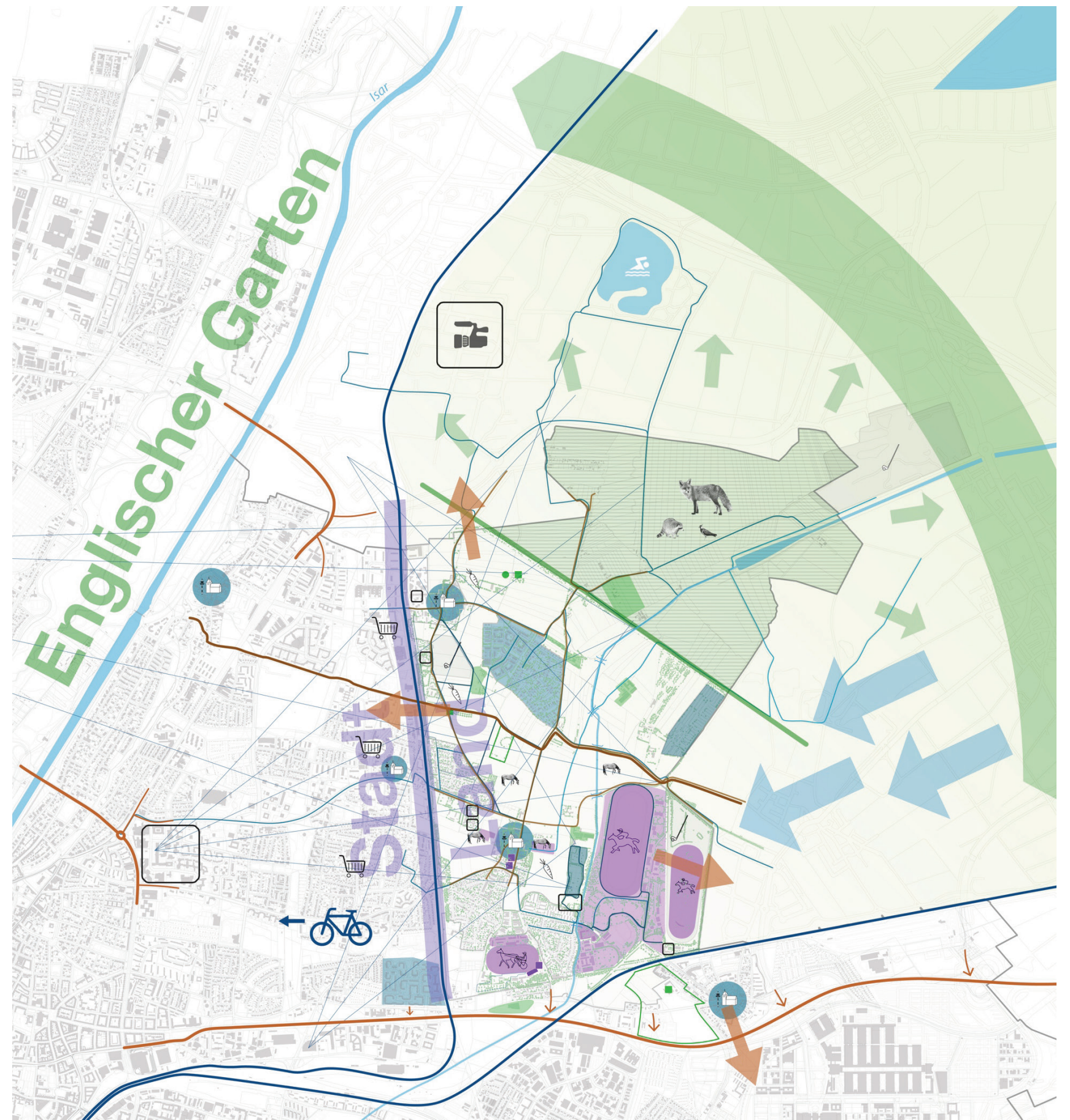
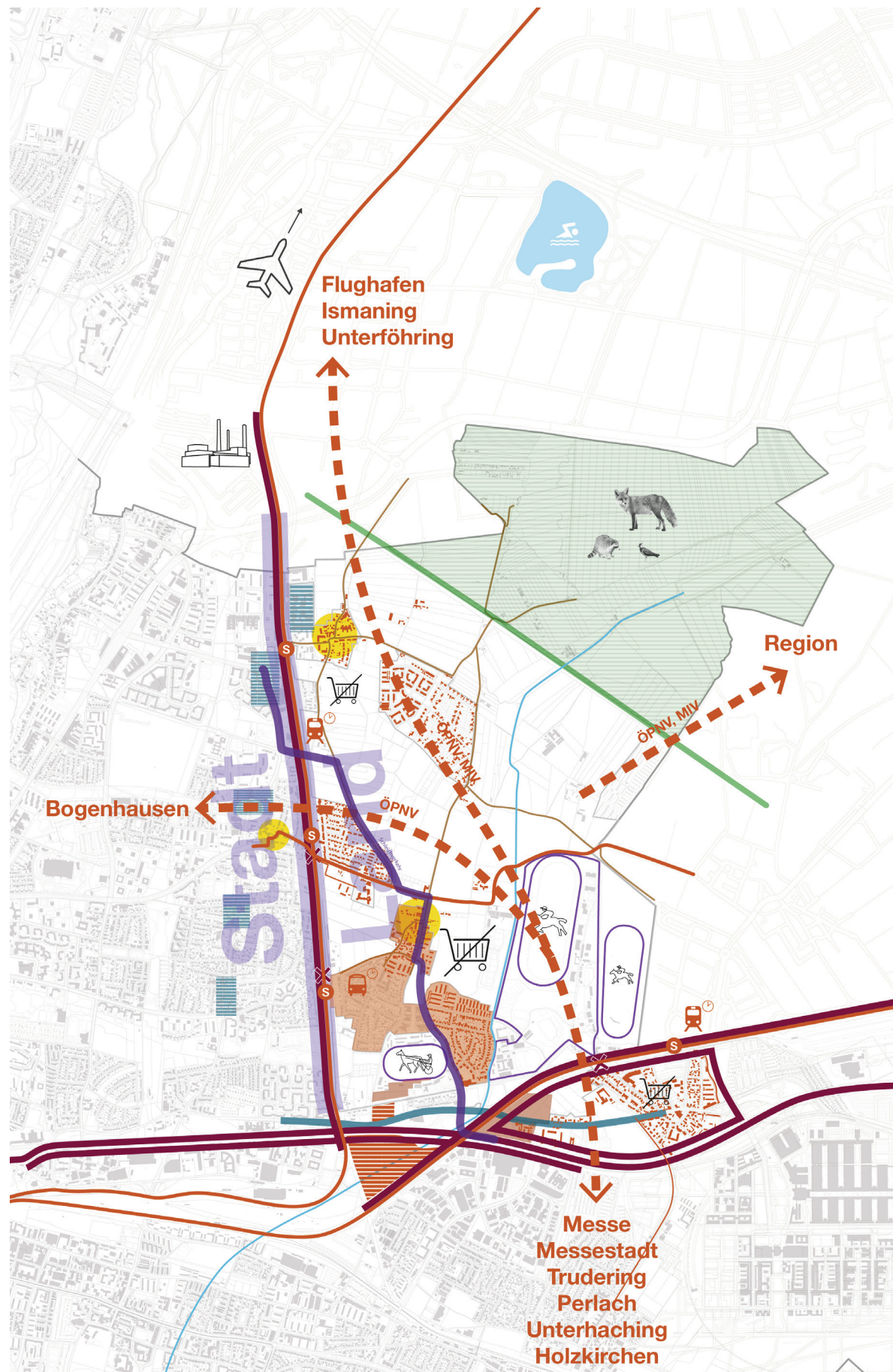


Abbildung 49:  
Synthesekarten Defizite (links) und Qualitäten (rechts).



## C.5 Anliegen und Wünsche für die Zukunft

Im Rahmen des Auftaktworkshops im Sommer 2014 werden Ideen für die Entwicklung des Münchner Nordostens auf 449 Moderationskarten notiert. Die Auswertung der Interviews mit den Multiplikatorinnen und Multiplikatoren ergibt 445 Einzelargumente zu Wünschen für die zukünftige Entwicklung im Nordosten. Die Nennungen aus dem Auftaktworkshop und die Argumente aus den Interviews werden – jeweils separat – mit einer qualitativen und quantitativen Inhaltsanalyse ausgewertet. Die Argumente des Workshops werden zu neun übergeordneten Themenfeldern zusammengefasst. Aus den Interviews lassen sich 13 zentrale Kategorien der Wünsche für den Münchner Nordosten identifizieren. Kern der Auswertung ist die qualitative Analyse. Das Ziel ist, die Bandbreite heutiger Argumente aus Sicht verschiedener Zielgruppen zu erfassen. Dabei ist aus qualitativer Sicht jedes Argument gleich wichtig. Die quantitative Darstellung der Häufigkeit der Nennungen zu den jeweiligen Themen gibt Hinweise zu der Bedeutung und Priorisierung der Wünsche durch die Befragten. Dabei lässt sich für die Interviews zugleich abschätzen, welche Rolle die Themen für die verschiedenen Zielgruppen haben. Die quantitativen Auswertungen stellen aber keine repräsentativen Ergebnisse der Wünsche zum Münchner Nordosten dar.

### C.5.1 Themen im Überblick

Auf die Themen Landschaft-Freiflächen, Mobilität und Städtebau-Architektur entfallen sowohl im Auftaktworkshop als auch in den Interviews die meisten Wünsche für die zukünftige Entwicklung des Münchner Nordostens. Die Fragen der Infrastruktur fallen auf dem vierten Platz. Aus Sicht der Interviewpartnerinnen und Interviewpartner folgen anschließend die Themen Stadtentwicklung, Prozess, Soziales, Verknüpfung Region, Landwirtschaft, Pferdesport, Arbeiten, Verknüpfung Stadtviertel und Identität-Geschichte (Abbildung 50, Tabelle 14). Die beteiligten Bürgerinnen und Bürger und die befragten Multiplikatorinnen und Multiplikatoren bekunden damit ein breit aufgespanntes fachliches Interesse an der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme und den damit verbundenen Entwicklungsperspektiven für den Münchner Nordosten. Es besteht die Chance, nicht nur die einzelnen Themen mit den verschiedenen Anspruchsgruppen im Nordosten zu erörtern, sondern auch die Verknüpfungen und Abhängigkeiten zwischen den Fachthemen mit den damit verbundenen Zielkonflikten öffentlich zu diskutieren.

# Landschaft

## Hüllgraben- und Wasserlandschaft

vernetzte Grünzüge

Perspektive für den Pferdesport

Perspektive für die Landwirtschaft

Räume der Naherholung und Freizeit

Erhalt von Freiräumen

Bäume, Wald

Flora und Fauna

Regionale Erholungslandschaft

Krautgärten

Grüngürtel

vorhandene Strukturen einbeziehen

Schutz und Verknüpfung Moosgrund

# Mobilität

## ÖPNV Ausbau

U-Bahn-Verlängerung

S-Bahn Ausbau

Tram Ausbau

S-Bahn Tunnel

## Radwege Ausbau

Radwege in Region

## Alternativen zum eigenen Auto

Klärung Auto-Erschließung

Priorität ÖPNV, Fuß, Rad

keine provisorischen Brücken über S8

Ausbau Isarquerung

# Städtebau, Architektur

## behutsame Dichte

Respekt Ortskerne und bestehende Bebauung

Gestaltungsqualität

Siedlungsinseln

hinreichende Dichte

Vielfalt Bebauung

Erhalt dörflicher Charakter

Flächen sparen

# Infrastruktur

## Schulen

Nahversorgung dezentral und fußläufig

Raum für Begegnung

Kulturangebot

## Verknüpfung Region

## Mischung Bevölkerung

Arbeiten

Einbeziehen Arbeitsplätze

Koordinierte Arbeitsplatzentwicklung in Stadtregion

Lärmschutz

Energie und Ressourcen sparen

Abbildung 50:

Auftaktworkshop: Wünsche für die Entwicklung des Münchner Nordostens – Ranking der Themen.



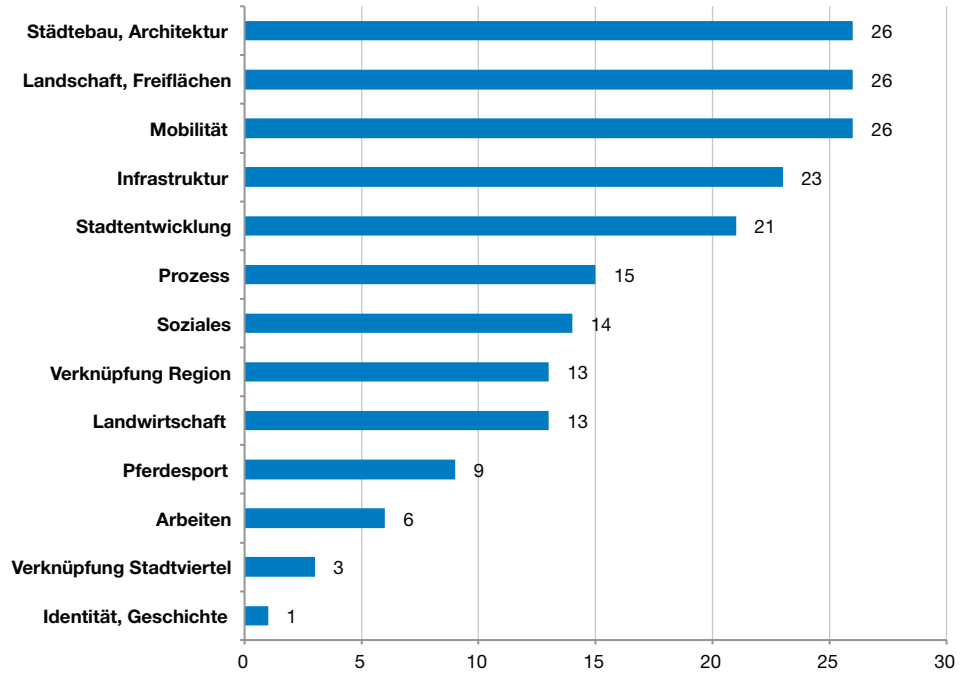


Tabelle 14:  
Interviews: Wünsche für die Entwicklung des Münchner Nordostens – Ranking der Themen nach Anzahl Interviewpartnern.

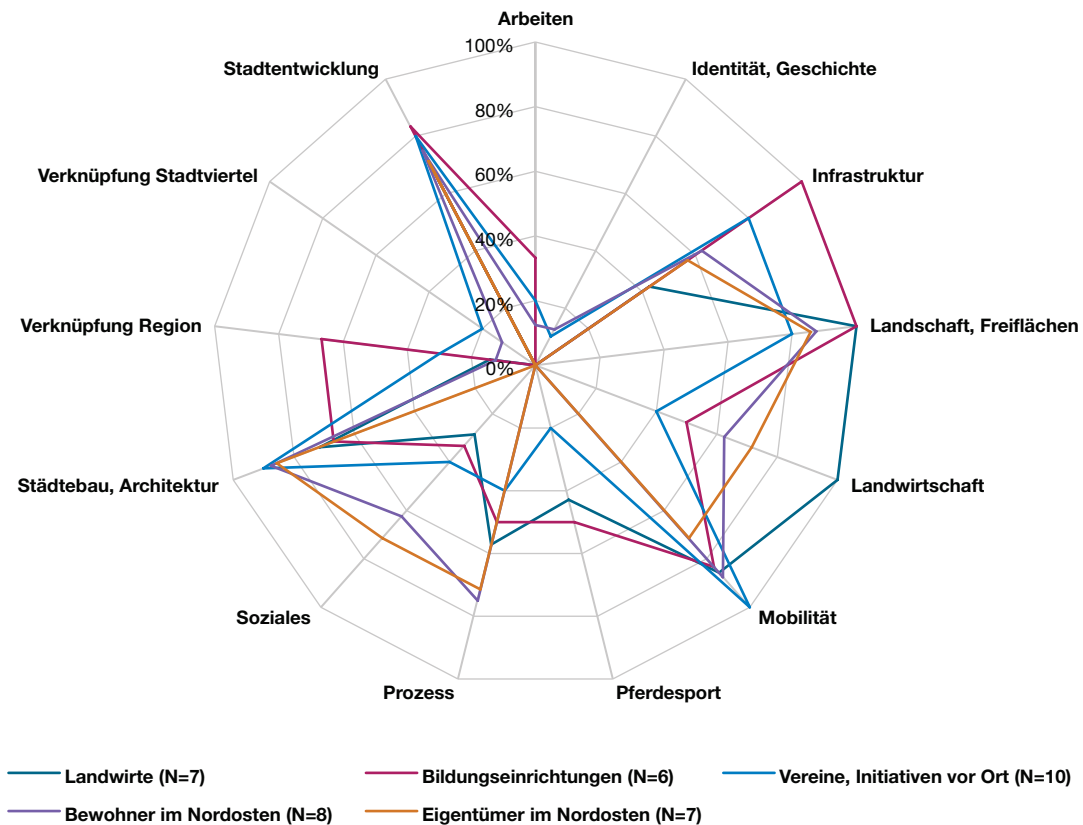


Tabelle 15:  
Interviews: Wünsche für die Entwicklung des Münchner Nordostens nach Zielgruppen. Nennung der Themen nach Anzahl Interviewpartner.

### C.5.2 Themen und Zielgruppen im Detail

Hinter den einzelnen Themenfeldern verbirgt sich jeweils eine Bandbreite unterschiedlicher Einzelargumente. Diese lassen sich auf ihre Konvergenz oder Divergenz, das heißt auf ihre sich ergänzenden oder widersprechenden Abhängigkeiten, prüfen. Die Auswertung der Sichtweise unterschiedlicher Zielgruppen ist für die Interviews, nicht aber für die Argumente aus dem Auftaktworkshop, möglich.

In der Auswertung können Interviewpartnerinnen und Interviewpartner zugleich mehrere Perspektiven einnehmen. Die Perspektiven der befragten Multiplikatorinnen und Multiplikatoren werden unterschieden nach:

- Alle Interviewpartnerinnen und Interviewpartner (30 Interviewpartner)
- Aktive Landwirtinnen und Landwirte im Münchner Nordosten und in der Gemeinde Aschheim (7 Interviewpartner)
- Bildungseinrichtungen im Münchner Nordosten, im Stadtbezirk Bogenhausen und in der Gemeinde Unterföhring (6 Interviewpartner)
- Vereine und Initiativen vor Ort, darunter zwei Bürgerinitiativen im Gebiet des Münchner Nordostens (10 Interviewpartner)
- Bewohnerinnen und Bewohner im Münchner Nordosten östlich S8 und nördlich S2 (8 Interviewpartner)
- Eigentümerinnen und Eigentümer im Münchner Nordosten östlich S8 und nördlich S2 (7 Interviewpartner)
- Nordosten, räumlicher Bezug zum Stadtgebiet östlich S8 und nördlich S2 (14 Interviewpartner)
- Riem, räumlicher Bezug zum Ortsteil Riem, innerhalb oder außerhalb der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (5 Interviewpartner)
- Landeshauptstadt München, alle Interviewpartnerinnen und Interviewpartner mit räumlichem Bezug zur Landeshauptstadt München ohne Bezug zum Münchner Nordosten (11 Interviewpartner)
- Region, räumlicher Bezug zu den Gemeinden Aschheim und Unterföhring sowie zum Landkreis München (6 Interviewpartner)

Im Folgenden werden die Argumente zu den Kategorien der Wünsche aus den Interviews dargestellt. Dabei fließen zugleich die Nennungen aus dem Auftaktworkshop ein.

#### Städtebau, Architektur

Zu dem Thema Städtebau, Architektur bringen die Befragten ein breites Bündel an unterschiedlichen Wünschen ein. In den Interviews zeigt sich, dass dieser Themenbereich aus beinahe allen Perspektiven von sehr großem Interesse ist. Das Thema brennt den Befragten mit unmittelbarem Bezug zum Münchner Nordosten, also den Bewohnerinnen und Bewohnern, Eigentümerinnen und Eigentümern und Vereinen und Initiativen vor Ort, genauso unter den Nägeln wie den Befragten mit einer übergeordneten Perspektive aus Stadt und Region München. Lediglich aus Sicht der Bildungseinrichtungen und der Landwirtschaft hat das Thema eine geringere Priorität (Tabelle 17). Für diese Zielgruppen sind mit dem Fokus auf die Themen Infrastruktur beziehungsweise Landschaft die funktionalen Zusammenhänge im Münchner Nordosten von übergeordneter Bedeutung.



# Städtebau, Architektur

**behutsame Dichte**

**Respekt Ortskerne und bestehende Bebauung**

**Gestaltungsqualität**

**Siedlungsinseln**

**hinreichende Dichte**

**Vielfalt Bebauung**

**Erhalt dörflicher Charakter**

**Flächen sparen**

Abbildung 51: Auftaktworkshop: Wünsche zu Städtebau, Architektur nach Häufigkeit der Nennung.

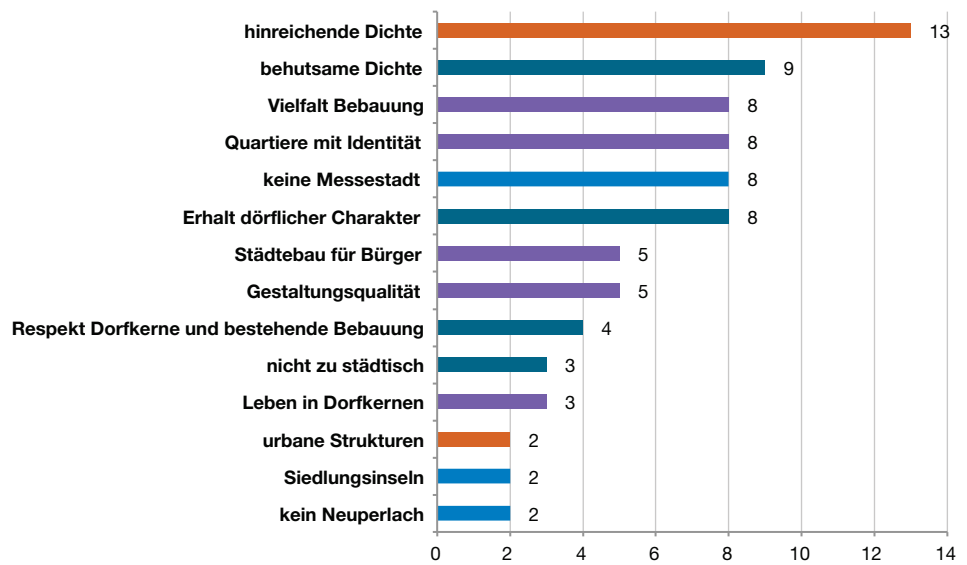


Tabelle 16: Interviews: Wünsche zu Städtebau, Architektur. Anzahl Interviewpartner pro Thema. Konvergierend: Vielfalt, Identität, Qualität, Lebendigkeit. Divergierend: hinreichend dicht – wenig dicht.

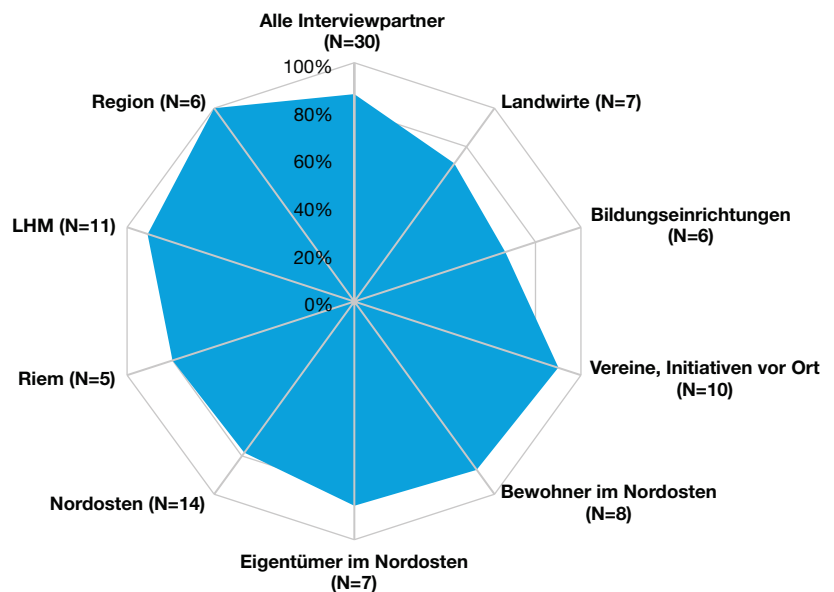


Tabelle 17: Interviews: Wünsche zu Städtebau, Architektur nach Zielgruppen. Anteil der Interviewpartner pro Perspektive mit Nennung zu dem Thema.

# C

## Ringen mit der Dichte

Beim Thema Städtebau zeigen sich deutlich zwei gegenläufige Argumentationslinien: der Wunsch nach einer hinreichenden Dichte und damit verbundenen urbanen Strukturen einerseits und der Wunsch nach behutsamer Dichte mit dem Erhalt des dörflichen Charakters und Respekt vor den Dorfkernen andererseits.

Die Argumente zu hinreichender Dichte setzen an der Notwendigkeit an, für die Gesamtstadt Wohnraum zu schaffen. Aus Sicht der Befragten soll dabei kein „Einfamilienhausbrei“ geschaffen werden, sondern die Bebauung im Nordosten soll konzentriert erfolgen. Nur damit kann es gelingen, Flächen zu sparen und möglichst viel Freiraum zu erhalten. Eine Verdichtung wird besonders entlang der bestehenden S-Bahn sowie entlang neuer Achsen und Haltestellen des ÖPNVs als sinnvoll erachtet. Nur bei entsprechend dichter Bebauung ist aus Sicht der Befragten die Verlängerung der U-Bahn möglich. Es gilt die Entwicklung des ÖPNVs mit dichter Bebauung zu verzahnen. Zugleich besteht die Herausforderung, bei dichter Bebauung Identifikationspunkte und Adressen im Münchner Nordosten zu schaffen.

*"Ich hoffe auf eine wirklich urbane Entwicklung im Münchner Nordosten. Reihenhäuser wären gesichtslos. Der Nordosten braucht ein Stadtteilzentrum, das den Namen wirklich verdient. Der Rosenkavalierplatz ist heute ja nur ein Etikett und an der S8 fehlt jegliche Versorgung." (Perspektive Johanneskirchen)*

*"Die Flächenversiegelung gilt es unbedingt zu minimieren. Es soll lieber in die Höhe gebaut werden, um Flächen maximal offen zu halten. Das macht für mich eine zukunftsfähige Entwicklung im Münchner Nordosten aus." (Perspektive Bogenhausen)*

Die zweite Argumentationslinie ist sehr stark in der heutigen Identität des Münchner Nordostens verwurzelt. Der Münchner Nordosten liest sich hier als Bestandteil der Region und weniger als Rand der dichten Stadt.

*"Im Münchner Nordosten soll ein neues Zentrum entstehen, in dem etwas wächst, wie in einem Dorf. Identifikation soll möglich sein, so wie wir das aus den Gemeinden in der Region kennen. Ich finde, man muss den Nordosten aus der Region denken und nicht einfach Stadt weiterbauen." (Perspektive Riem)*

Der Städtebau soll eher einen örtlichen als einen städtischen Charakter haben. Erinnerungen und Identitäten der heutigen Strukturen gilt es einzubauen. Anstatt Siedlung zu bauen, soll aus Sicht zahlreicher Befragter die Entwicklung des Nordostens an den dörflichen Charakter anknüpfen. Die Befragten wünschen einen respektvollen Umgang mit den historischen Dorfkernen und der bestehenden Bebauung. Zugleich lässt sich der Wunsch nach dörflichen Strukturen auch sozial lesen: Die Befragten wünschen sich Nachbarschaften und sozialen Zusammenhalt. Für den Umgang mit den Dorfkernen wird ein klares Regelwerk gewünscht. Die neue Bebauung soll an die heutige Kleinteiligkeit der Strukturen anknüpfen. Einige Befragte äußern konkrete Vorstellungen zur Dichte: kein Haus soll höher als Erdgeschoss plus zwei Obergeschosse plus Dachgeschoss sein, vier bis fünf Geschosse werden als Optimum betrachtet, hohe Gebäude und Hochhäuser werden von zahlreichen Befragten kategorisch ausgeschlossen.

## Vielfalt, Identität und Qualität

Gegenüber diesen abweichenden Argumentationslinien bestehen Wünsche zu Vielfalt, Identität, Qualität und Lebendigkeit von Städtebau und Architektur im Münchner Nordosten, welche sich grundsätzlich verknüpfen lassen. Für den Münchner Nordosten wünschen sich die Befragten eine städtebauliche Differenzierung des Planungsgebiets und eine Vielfalt der Bebauung. Dabei sollen sich ergänzende

Siedlungsstrukturen entstehen, welche zugleich unterschiedliche Zielgruppen im Nordosten anziehen.

*"Ich hoffe, dass die sehr unterschiedlichen Räume und Strukturen im Münchner Nordosten bewahrt werden. Es darf keine Gleichschaltung über das sehr differenzierte Gebiet geben. Es braucht ganz unterschiedliche Lösungen für die verschiedenen Ecken im Nordosten." (Perspektive Bezirksausschuss 13)*

*"Ich kann mir auch eine Höhenentwicklung im Münchner Nordosten vorstellen. Es muss nicht alles gleich hoch sein, das hat man jetzt in der Messestadt gelernt. Ich finde, 6 bis 8 Geschosse sind auch gut – für Abwechslung und auch um Flächen zu sparen und damit Freiräume zu bewahren." (Perspektive Bezirksausschuss 15, Trudering)*

Damit kein „Siedlungseinheitsbrei“ entsteht, ist Fantasie im Städtebau notwendig. Bezüge zu den Strukturen der gewachsenen Kulturlandschaft, beispielsweise die Aufnahme krummer Straßenverläufe, können für spezifische, wiedererkennbare Stadt- und Landschaftsräume genutzt werden. Die bestehenden Dorfkerne können zugleich zu lebendigen Orten der Begegnung weiterentwickelt werden.

*"Die Dorfkerne sollen sich abseits der Hauptstraßen als erlebbare Dorfmeilen entwickeln können. In Berlin gibt es gute Beispiele für Dörfer in der Stadt. Auch den Ortskern in Perlach finde ich gelungen." (Perspektive Johanneskirchen)*

Aus Sicht zahlreicher Befragter ist die Entwicklung des Münchner Nordostens nicht aufzuhalten. Gerade deshalb soll aber die Qualität und die nicht Quantität im Vordergrund der Entwicklung stehen. Auch aus Sicht der Region ist eine qualitativ hochwertige Entwicklung des Münchner Nordostens unbedingt notwendig. Es geht darum, Räume im kleinen und großen zu schaffen. Dabei sollen die Menschen, die zukünftigen Bürgerinnen und Bürger, im Mittelpunkt stehen. Es wird der Wunsch nach einem „Städtebau für die Bürger“ geäußert, der keinen Fremdkörper darstellt, sondern im Münchner Nordosten selbstverständlich wirkt. Zahlreiche Befragte wünschen sich überschaubare Quartiere und Ensembles, in denen sich Gemeinschaften bilden können. Städtebau und Architektur sollen helfen, ein Heimatgefühl zu entwickeln.

## **Diskussion in Bezug auf Referenzräume**

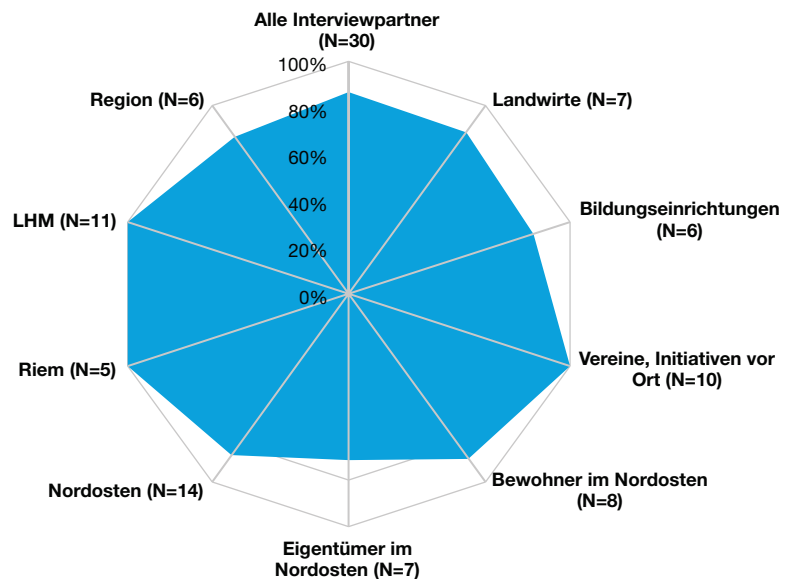
Es zeigt sich, dass neben konkret formulierten Wünschen und Anregungen immer wieder der Vergleich zu abgeschlossenen oder laufenden Siedlungsentwicklungen in der Landeshauptstadt München gesucht wird, beispielsweise mit negativen Abgrenzungen zu den Siedlungsstrukturen der Messestadt, Neuperlachs, der Nordheide, der Funkkaserne oder der Bayernkaserne. Auch die städtebauliche Entwicklung im Süden des Planungsgebiets um die Riemer Straße wird als negativ, als „unkontrollierte gewerbliche Entwicklung“, wahrgenommen. Zugleich werden Nymphenburg, Solln, die Borstei oder auch der benachbarte Zamilapark sowie Siedlungsstrukturen aus den 1980er Jahren im Allgemeinen als positive Beispiele genannt. Für die Diskussion und Meinungsbildung zum Thema Städtebau, Architektur spielen die unmittelbaren Erfahrungen der Bürgerinnen und Bürger sowie die laufende öffentliche Diskussion in der Gesamtstadt eine besondere Rolle.

## **Mobilität**

Die Frage der Mobilität stellt ein Schlüsselthema für die Entwicklung des Münchner Nordostens dar. Im Auftaktworkshop werden 94 Wünsche zu Mobilität genannt, das Thema liegt somit auf Rang 2. In den Interviews formulieren 26 von 30 Befrag-



ten insgesamt 86 Argumente zur zukünftigen Mobilität im Münchner Nordosten. Das Thema Mobilität ist in den Interviews für alle Zielgruppen wichtig. Zugleich haben die Fragen der verkehrlichen Erschließung aus der Sicht der Gesamtstadt, aus der Sicht des Ortsteils Riem sowie aus Sicht der Vereine und Initiativen vor Ort die größte Bedeutung und werden von jeweils allen Befragten genannt (Tabelle 18). Die Vertreterinnen und Vertreter der Vereine und Initiativen im Münchner Nordosten haben besonders ausgeprägte Ortskenntnisse und damit eine deutliche Wahrnehmung auch für die heutige verkehrliche Situation. Sie bringen das Thema Verkehr als ihr zentrales Anliegen in die öffentliche Diskussion im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ein – wohl wissend, dass die Frage der verkehrlichen Erschließung eine besondere planerische und politische Herausforderung darstellt.



**Tabelle 18:**  
Interviews: Wünsche zu Mobilität nach Zielgruppen. Anteil der Interviewpartner pro Perspektive mit Nennung zu dem Thema.

# Mobilität

## ÖPNV Ausbau

U-Bahn-Verlängerung

S-Bahn Ausbau

Tram Ausbau

S-Bahn Tunnel

## Radwege Ausbau

Radwege in Region

## Alternativen zum eigenen Auto

Klärung Auto-Erschließung

Priorität ÖPNV, Fuß, Rad

keine provisorischen Brücken über S8

Ausbau Isarquerung

**Abbildung 52:**  
Aufaktworkshop: Wünsche zu Mobilität nach Häufigkeit der Nennung.

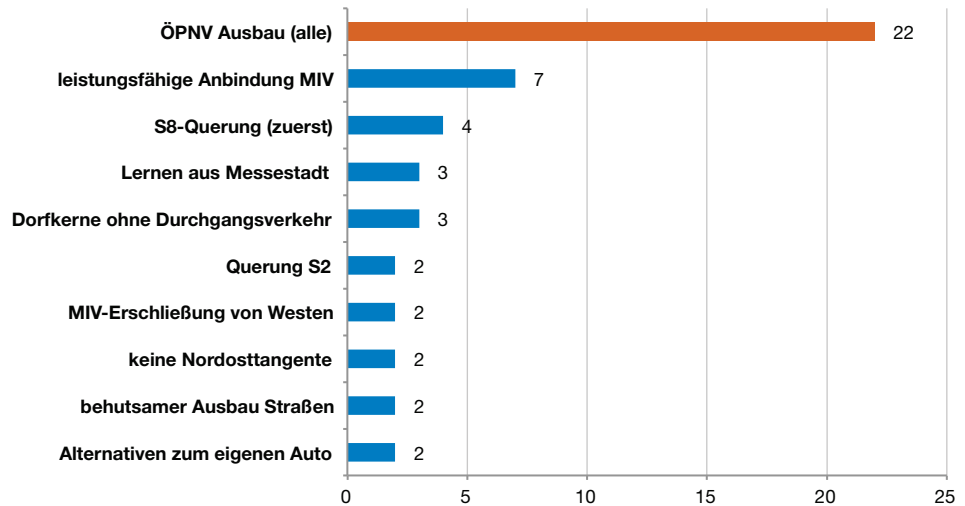


Tabelle 19: Interviews: Wünsche zu Mobilität. Anzahl Interviewpartner pro Thema.

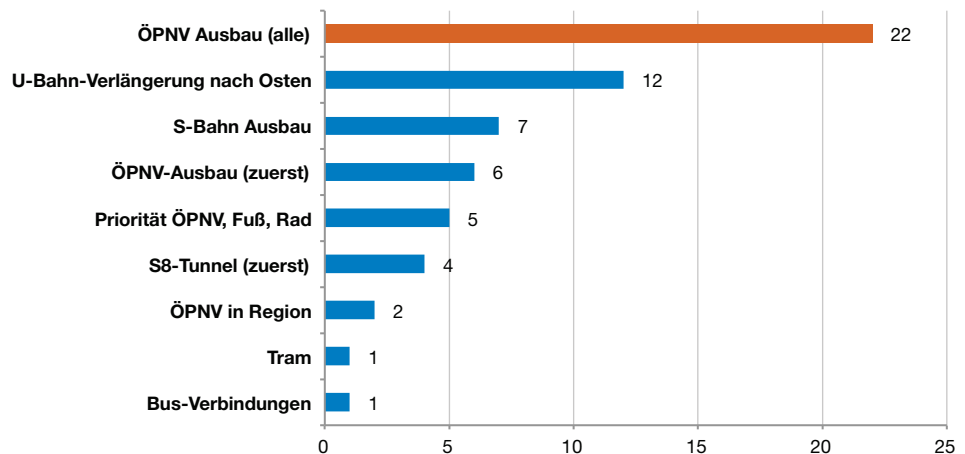


Tabelle 20: Interviews: Wünsche zu ÖPNV Ausbau. Anzahl Interviewpartner pro Thema.

### ÖPNV zuerst!

Der Ausbau des ÖPNVs ist das zentrale Anliegen zum Thema Mobilität – sowohl im Auftaktworkshop als auch in den Interviews mit den Multiplikatorinnen und Multiplikatoren. Zu den wichtigsten Wünschen gehören die Verlängerung der U-Bahn nach Osten Richtung Riem und Dornach zur Messestadt sowie der Ausbau der S2 und S8 mit einem 10-Minuten-Takt und barrierefreien Bahnhöfen. Darüber hinaus werden die Weiterentwicklung des Trambahn- und Busnetzes gewünscht. Der Ausbau des ÖPNVs wird als Grundvoraussetzung für die Siedlungsentwicklung im Münchner Nordosten betrachtet und soll zeitlich vor dieser stattfinden.

*"Die Anbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist hier wirklich das A und O. Wir brauchen mehr als eine S-Bahn und Verbindungen in verschiedene Richtungen. Der Nordosten muss erreichbar und attraktiv sein." (Perspektive Berufsbildungswerk Johanneskirchen)*

Zahlreiche Bürgerinnen und Bürger sowie Multiplikatorinnen und Multiplikatoren lehnen eine Entwicklung des Nordostens ohne eine Untertunnelung der S8 strikt ab – auch provisorische Lösungen zur Querung der S8 werden abgelehnt.

Einige Befragte wünschen – mit Blick auf eine zukunftsfähige Mobilität – im Münchner Nordosten explizit Alternativen zum eigenen Auto. Davon sollen auch die öffentlichen Räume profitieren. Die Dorfkerne sollen sich – vom Durchgangsverkehr befreit – zu lebendigen Orten der Begegnung entwickeln. Damit das gelingt, ist eine absolute Priorität für ÖPNV, Rad- und Fußverkehr erforderlich. Diese gilt es als multimodales Verkehrssystem zu entwickeln und damit die verschiedenen Verkehrsträger aufeinander abzustimmen. Die Fragen der Nahversorgung und die Herausforderungen einer älter werdenden Bevölkerung sind hier mitzudenken.

*"Ich wünsche mir eine so dichte Bebauung, dass in den Nordosten kein Auto mehr reinpasst. Heute sind die Leute im Nordosten hoch motorisiert. Dichtes Wohnen und der ÖPNV müssen in Zukunft ganz eng verzahnt werden. Wieso soll man nicht direkt über der S-Bahn wohnen?" (Perspektive Johanneskirchen)*

### **Anbindung Nordosten – mit oder ohne Auto?**

Auf die heute schlechte Anbindung des Münchner Nordostens in die Stadt und Region reagieren die Befragten mit einem Bündel von Vorschlägen. Neben einer verbesserten Querung der S8 und der S2 werden neue Verbindungen zwischen Trudering und Bogenhausen sowie in Nord-Süd-Richtung zwischen Ismaning, Unterföhring, dem Münchner Nordosten, Trudering bis Richtung Perlach gewünscht. Eine verbesserte Vernetzung des Nordostens ist den Befragten ein großes Anliegen. Die von vielen Befragten wahrgenommene Insellage der Messestadt Riem wird häufig als negatives Beispiel angeführt.

Dabei wird einerseits die Rolle des ÖPNVs und des Radverkehrs betont. Mit einer verbesserten ÖPNV-Anbindung und ausgebauten Radwegen soll die Region vom Nordosten aus besser zu erreichen sein. Dabei geht es um Verbindungen vom Wohnen zu Freizeitnutzungen aber auch zu Arbeitsplatzstandorten in der Region, beispielsweise zum Medienstandort Unterföhring. Der Ausbau der Straßen soll nur moderat erfolgen, um zusätzlichen Verkehr, insbesondere Durchgangsverkehr, zu vermeiden. Eine Nordosttangente wird abgelehnt. Andere Befragte wünschen eine leistungsfähige Anbindung des Nordostens mit dem Auto. Die Auto-Erschließung soll realistisch entwickelt werden. Dabei wird auch für einen Ausbau der Isarquerung plädiert.

*"Man sollte den Verkehr aus den Ortskernen herausbringen. Wir brauchen leistungsfähige, größere Straßen für den jetzt schon steigenden Verkehr. Jeder hat hier zwei Autos und dann gibt es ja auch noch die gute Anbindung an die Autobahn." (Perspektive Daglfing)*

### **Landschaft, Freiflächen**

Mit 148 Nennungen werden zum Thema Landschaft, Freiflächen im Auftaktworkshop die meisten Wünsche genannt. Auch in den Interviews liegt das Thema auf Rang 1 – gemeinsam mit Städtebau, Architektur und Mobilität. Von 26 Interviewpartnerinnen und Interviewpartnern werden insgesamt 89 Argumente eingebracht. Die Entwicklung von Landschaft und Freiflächen ist für alle Zielgruppen in den Interviews von großer Bedeutung. Aus der regionalen Perspektive äußern sich alle Interviewpartnerinnen und Interviewpartner zu diesem Thema. Ebenso bringen alle Landwirtinnen und Landwirte sowie Vertreterinnen und Vertreter der Bildungseinrichtungen Wünsche zu Landschaft und Freiflächen ein.

### **Landschaft als stadtreregionales Thema**

Die offene Landschaft im Nordosten, die sich vom Stadtgebiet bis in die angrenzenden Gemeinden erstreckt, steht sowohl in der Nutzerbefragung vor Ort als auch in den Interviews als besondere Qualität und als charakteristisches Merkmal des Raums auf Rang 1. Der Erhalt von Freiflächen, die Entwicklung einer Landschaft



ausgehend vom Hüllgraben und die Gestaltung einer regionalen Landschaft sind in den Interviews die drei am häufigsten genannten Wünsche zum Thema Landschaft, Freiflächen. Auch in dem Auftaktworkshop nehmen die Hüllgraben- und Wasserlandschaft und die vernetzten Grünzüge in der Stadtregion die vordersten Plätze der Wünsche zum Thema Landschaft, Freiflächen ein. Die Entwicklung der Landschaft im Münchner Nordosten ist damit als stadtrregionales Thema, welches zu einem gemeinsamen Projekt der Landeshauptstadt mit den angrenzenden Gemeinden entwickelt werden kann. Die Besonderheit liegt dabei in dem großen zusammenhängenden Freiraum, welcher in der Wahrnehmung zahlreicher Befragter in seiner Bedeutung im Stadtgebiet nur mit dem Englischen Garten vergleichbar ist.

# Landschaft

## Hüllgraben- und Wasserlandschaft

vernetzte Grünzüge

Perspektive für den Pferdesport

Perspektive für die Landwirtschaft

Räume der Naherholung und Freizeit

Erhalt von Freiräumen

Bäume, Wald

Flora und Fauna

Regionale Erholungslandschaft

Krautgärten

Grüngürtel

vorhandene Strukturen einbeziehen

Schutz und Verknüpfung Moosgrund

Abbildung 53:  
Aufaktworkshop: Wünsche zu Landschaft, Freiflächen nach Häufigkeit der Nennung.

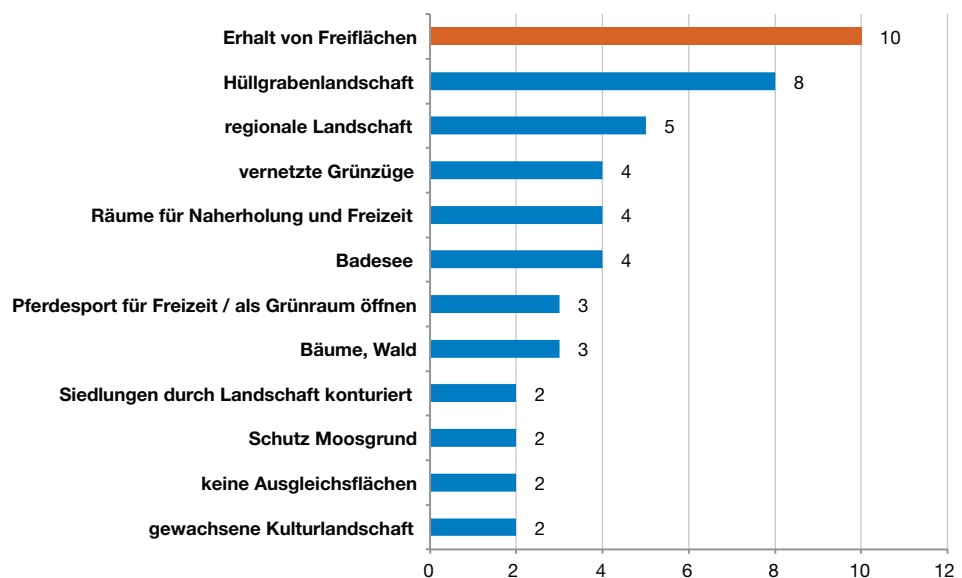
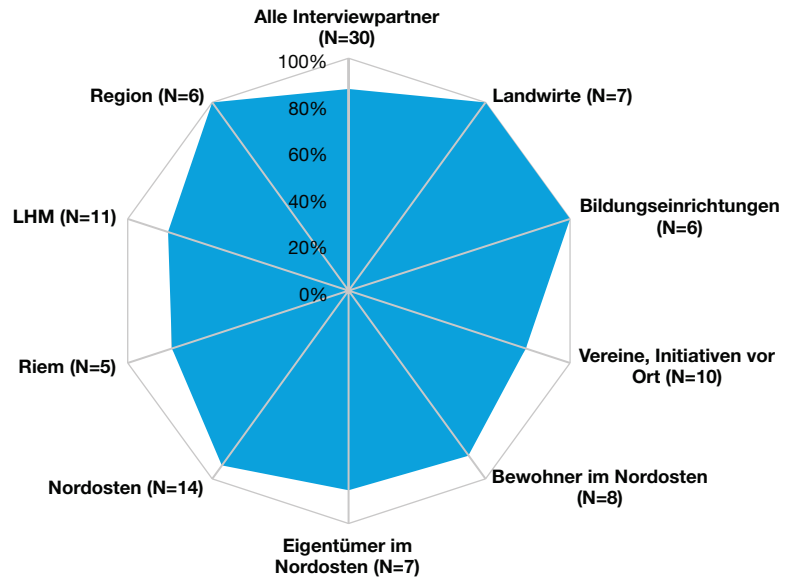


Tabelle 21:  
Interviews: Wünsche zu Landschaft, Freiflächen. Anzahl Interviewpartner pro Thema.



**Tabelle 22:**  
Interviews: Wünsche zu Landschaft, Freiflächen nach Zielgruppen. Anteil der Interviewpartner pro Perspektive mit Nennung zu dem Thema.

## Vielfältige Nutzungsansprüche

In den Befragungen wird eine Bandbreite unterschiedlicher Nutzungswünsche für die Landschaft im Münchner Nordosten genannt. Da im Rahmen der Siedlungsentwicklung der verfügbare Landschaftsraum abnimmt, ist zu erwarten, dass die verschiedenen Nutzungsvorstellungen der Landschaft in der Entwicklung des Münchner Nordostens zueinander in Konkurrenz treten werden.

Der weite Landschaftsraum zwischen München und der Region hat für viele Befragte eine herausragende Bedeutung für Naherholung und Freizeit. Gerade in einer an Bevölkerung wachsenden Stadtregion gilt es, neue Erholungsräume zu schaffen und vorhandene zu sichern. Dabei ist die Landschaft im Nordosten von übergeordneter Bedeutung für das gesamte östliche Stadtgebiet: die Freiräume hier bieten eine ernst zu nehmende Alternative zum Herausfahren aus der Stadt Richtung Berge und Seen am Wochenende.

*"Der Englische Garten ist ja total übernutzt. Eine große zusammenhängende Erholungsfläche im Münchner Nordosten könnte eine wirkliche Alternative bieten. Dann müssen auch nicht alle Münchner am Wochenende die Hausberge besteigen." (Perspektive Bezirksausschuss 13).*

Die häufig genannte Hüllgraben- und Wasserlandschaft verspricht gerade aus der Perspektive von Naherholung und Freizeit hoch attraktiv zu sein. Unter Hinweis auf die heute bereits übernutzten Badeseen in der Umgebung, beispielsweise der Feringasee oder der Heimstättener See, wird der Wunsch nach einem neuen Badesee genannt. Dieser könnte Nutzerinnen und Nutzer aus dem Stadtgebiet und aus den angrenzenden Gemeinden anziehen.

*"Der gemeinsame Landschaftsraum ist eine Chance. Bei der Größe der Entwicklungsmaßnahme im Münchner Nordosten kann zusammen mit der Region eine zusammenhängende Erholungslandschaft gestaltet werden. Heute sind zum Beispiel die Seen schon total übernutzt. Ein neuer Badesee wäre ein Projekt von dem alle profitieren könnten." (Perspektive Aschheim)*

*"Der Hachinger Bach könnte ein Gemeinschaftsprojekt sein, das verschiedene Stadtviertel verbindet. Von Perlach über Berg am Laim in den Münchner Nordosten bis in die Region." (Perspektive Bezirksausschuss 15, Trudering)*

Eine andere Lesart der Landschaftsnutzung im Münchner Nordosten spricht aus den zahlreichen Wünschen im Auftaktworkshop und in den Interviews, in der Entwicklung des Münchner Nordostens sowohl der Landwirtschaft als auch dem Pferdesport eine – räumliche – Perspektive zu geben. Beide sind heute besonders charakteristisch für den Nordosten. Dabei sollen auch die Krautgärten und Selbsterntefelder fortbestehen, gegebenenfalls sogar ausgebaut werden. Für die Verantwortlichen des Berufsbildungswerks und der Rudolf-Steiner-Schule sind ausreichende Freiflächen im Umfeld ihrer Schulen sehr wichtig. Vor allem in Johanneskirchen wird eine Aufwertung der öffentlichen Räume in und um den Schulcampus bis hin zum historischen Dorfkern gewünscht. Aus einer weiteren Perspektive wird der Schutz von Flora und Fauna in der Landschaft des Münchner Nordostens als prioritär genannt. Dabei ist der Schutz des Moosgrunds ein besonderes Anliegen. Einige Befragte wünschen sich Tabuflächen in der Siedlungsentwicklung. Auch sind die Fragen des Stadtklimas mit Erhalt und Ausbau der Frischluftschneisen aus der Perspektive zahlreicher Befragter von großer Bedeutung.

#### **Charakter der Landschaft**

Auch in den Wünschen zum Erscheinungsbild der zukünftigen Landschaft im Münchner Nordosten finden sich unterschiedliche Perspektiven. Einigen Befragten – insbesondere den Landwirtinnen und Landwirten und anderen verwurzelten Bevölkerungsgruppen – liegt die gewachsene Kulturlandschaft mit dem Übergang in das Moos besonders am Herzen. Dabei sind die weiten Blicke, die schwarze Erde – sichtbar auf den bewirtschafteten Feldern – und der Übergang in die Mooslandschaft im Norden besonders charakteristisch. Dieser Charakter der Landschaft soll auch in Zukunft spürbar bleiben.

Demgegenüber finden sich Äußerungen, dass die Landschaft im Nordosten heute öde und zu wenig gegliedert ist. Insbesondere für Fußgänger gibt es wenig Abwechslung. Es wird der Wunsch genannt, in einem Landschaftspark die Freiräume vielfältiger und kleinteiliger zu gestalten. Dabei sollen im waldarmen Nordosten auch neue Bäume gepflanzt werden. Die Idee einer Aufforstung wird auch aus der Perspektive des Naturschutzes geäußert.

Mit dem Wunsch nach einer Landschaft für Freizeit und Erholung geht wiederum eine andere Vorstellung des landschaftlichen Erscheinungsbilds einher. Den gedanklichen Ausgangspunkt der Wünsche für einer Hüllgraben- und Wasserlandschaft bildet der heute „renaturierte“ Abschnitt des Hüllgrabens nordwestlich der Olympiareitanlage. Ein neuer Badesee wäre ein deutlicher Akt der Neugestaltung der Landschaft, ähnlich wie beim Buga-See und den aus Kiesgruben entstandenen Seen in der Region.

Gegenüber einer möglichst großzügigen zusammenhängenden Landschaft im Nordosten äußern einige Befragte den Wunsch, dass die Landschaft die Siedlungsbereiche gliedert und auflockert. Bebauung und Landschaft sollen sich verzahnen, damit möglichst viele Bewohnerinnen und Bewohner von der direkten Nachbarschaft zu Freiräumen profitieren.

*„Die Siedlungsentwicklung im Münchner Nordosten soll sich in die Landschaft einfügen. Die Siedlung darf keinen Riegel bilden. Die Qualität der Entwicklung ist für uns wichtiger als die Quantität an Wohnungen. Gerade für unsere Arbeitsplätze spielen ja die weichen Standortfaktoren im Wohnen eine wichtige Rolle.“ (Perspektive Unterföhring)*



Die Messestadt Riem nehmen diese Befragten als strenges Gegenüber von Landschaftspark und Siedlungskörper wahr und bewerten das zugleich als negativ. Auch stößt die streng geometrische Landschaft des Landschaftsparks Riem bei vielen Befragten auf Ablehnung.

### Landwirtschaft

Die Frage der Zukunft Landwirtschaft ist ein essentielles Thema für die aktiven Landwirtinnen und Landwirte im Münchner Nordosten und zugleich auch für die Bewohnerinnen und Bewohner im Nordosten von großem Interesse. Die Landwirtschaft ist heute eine wichtige Lebensgrundlage und zentrale Identität des Nordostens. Die heute noch aktive Landwirtschaft wird von den Interviewpartnerinnen und Interviewpartnern als große Qualität und als besonders typisch für den Münchner Nordosten bewertet. Die Landwirtschaft trägt insgesamt zu dem ländlichen Charakter des Nordostens bei, den die heutigen Nutzerinnen und Nutzer deutlich wahrnehmen und schätzen. Vor diesem Hintergrund ist zahlreichen Befragten im Auftaktworkshop und in den Interviews der Fortbestand der Landwirtschaft wichtig.

Für das Gut Riem wird eine aktive Rolle für die zukünftige Entwicklung im Münchner Nordosten formuliert:

*"Das Gut Riem wird sich im Bereich der Schul- und Umweltpädagogik weiterentwickeln. Damit hat das Gut eine wichtige Rolle für die gesamte Stadt. Die Domäne Dahlem in Berlin ist für uns das große Vorbild." (Perspektive Gut Riem)*

In fast allen Gesprächen mit den Landwirtinnen und Landwirten wird der deutliche Wunsch formuliert, den eigenen Betrieb fortzuführen. Gleichzeitig nehmen die Landwirtinnen und Landwirte heute bereits einen wachsenden Nutzungsdruck auf die Freiflächen sowohl im Gebiet der Landeshauptstadt als auch in den angrenzenden Gemeinden wahr. Zunehmende Freizeitnutzungen führen zu Nutzungskonflikten und behindern die Arbeit der Landwirtinnen und Landwirte. Aufgrund dieser Erfahrungen halten zahlreiche Landwirtinnen und Landwirte einen Fortbestand der Landwirtschaft bei gleichzeitiger Siedlungsentwicklung im Münchner Nordosten für unrealistisch. Die landwirtschaftliche Nutzung kann gegebenenfalls abgestimmt auf die zeitlichen Schritte zur Siedlungsentwicklung vorerst fortgeführt werden.

*"Heute gibt es bereits so viele Nutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft und der ganzen Freizeitnutzung. Wir Landwirte sind hier nicht mehr erwünscht, immer ecken wir an. Landwirtschaft macht hier keinen Spaß mehr." (Perspektive Dornach / Landwirtschaft)*

*"Diese große Veränderung, die hier bevor steht, kann ich mir gar nicht vorstellen. Es wird ein Bruch sein mit der bisherigen Entwicklung im Münchner Nordosten. Landwirtschaft wird es im Nordosten keine mehr geben – die wird verschwinden." (Perspektive Landwirtschaft im Münchner Nordosten)*

Aus Sicht der Landwirtinnen und Landwirte ist der drohende doppelte Verlust von landwirtschaftlichen Flächen durch Siedlungsentwicklung und Bereitstellung von Ausgleichflächen besonders ärgerlich.

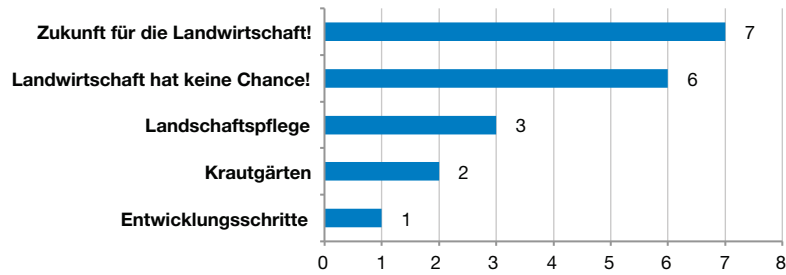


Tabelle 23:  
Interviews: Wünsche zu Landwirtschaft. Anzahl Interviewpartner pro Thema.

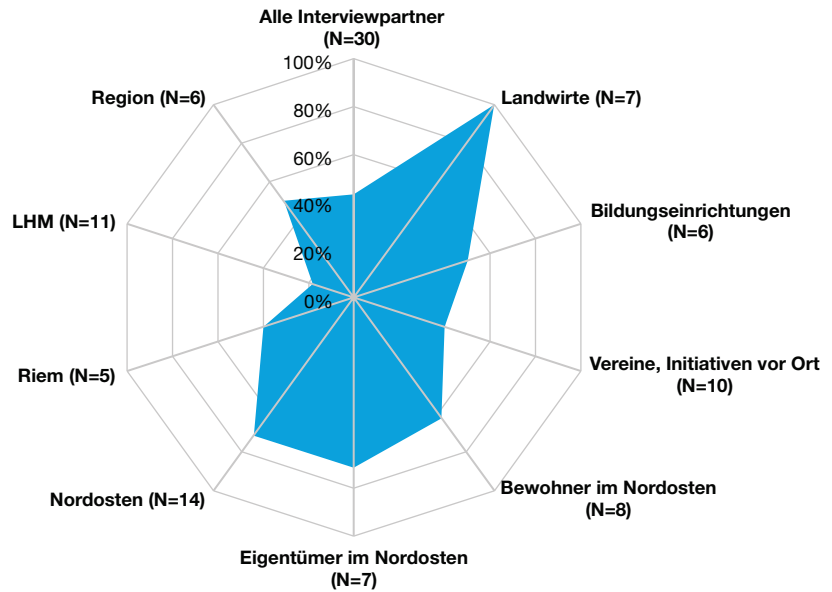


Tabelle 24:  
Interviews: Wünsche zu Landwirtschaft nach Zielgruppen. Anteil der Interviewpartner pro Perspektive mit Nennung zu dem Thema.

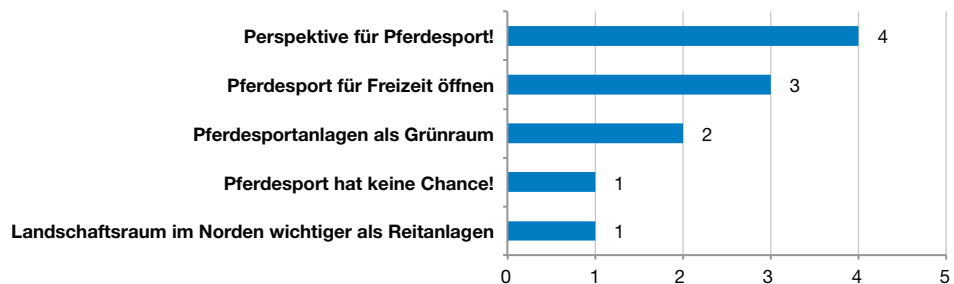
### Pferdesport

Ebenso wie die aktive Landwirtschaft ist der Pferdesport für den Münchner Nordosten besonders typisch und wird sowohl bei der Nutzerbefragung als auch in den Interviews als Qualität bewertet. Pferde sind heute beinahe überall im Gebiet präsent – allerdings vor allem als Freizeit- und Breitensport sichtbar in Form von Reiterinnen und Reitern im Gelände und mit Pferdekoppeln. Von den alteingesessenen Bewohnerinnen und Bewohnern, Landwirtinnen und Landwirten und Unternehmen im Münchner Nordosten wird über den längeren Zeitraum der letzten 20 bis 30 Jahre der starke Rückgang des professionellen Rennbetriebs bei den Trabern und Galoppieren deutlich wahrgenommen und als negativ für den Münchner Nordosten bewertet.

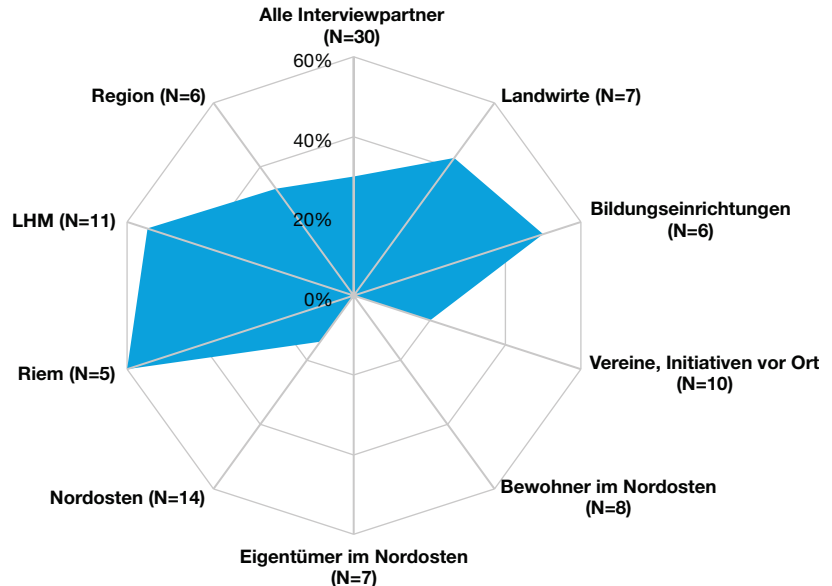
Die Frage der Zukunft des Pferdesports wird in den Interviews vor allem aus der Sicht der Gesamtstadt, aus der Perspektive des Ortsteils Riem, der Landwirtinnen und Landwirte und der Bildungseinrichtungen eingebracht. Das heißt, der Pferdesport hat einerseits eine übergeordnete Bedeutung für die Gesamtstadt und darüber hinaus, andererseits geht es in der Frage des Pferdesports um konkrete Nutzungszusammenhänge im Münchner Nordosten – im Zusammenspiel mit der Landwirtschaft, mit den Schulen und mit einer Vielzahl weiterer Vereine.

In den Interviews und besonders auch in dem Auftaktworkshop wird der deutliche Wunsch nach einer räumlichen Perspektive für den Pferdesport genannt. Demgegenüber wird aber auch die - nüchterne - Einschätzung geäußert, der Pferdesport habe in der zukünftigen Entwicklung keine Chance.

Zu der Frage, welche Freiräume im Münchner Nordosten prioritär zu bewahren sind, wird die Sichtweite genannt, der Landschaftsraum im Norden sei wichtiger als die Reitanlagen. Andererseits werden die Flächen des Pferdesports, insbesondere das Gelände der Olympiareitanlage, unabhängig von ihrer heutigen Nutzung für den Pferdesport als Grünraum für Freizeit und Erholung geschätzt. Auch die Erhebung zur heutigen Raumnutzung zeigt zahlreiche Wegebeziehungen von Spaziergängern und Radfahrern in diesem Bereich. Zahlreiche Befragte wünschen in Zukunft eine Öffnung – und damit einen Fortbestand – der Olympiareitanlage.



**Tabelle 25:**  
Interviews: Wünsche zu Pferdesport. Anzahl Interviewpartner pro Thema.



**Tabelle 26:**  
Interviews: Wünsche zu Pferdesport nach Zielgruppen. Anteil der Interviewpartner pro Perspektive mit Nennung zu dem Thema.



## Infrastruktur

Neben der verkehrlichen Infrastruktur ist die Frage der sozialen, kulturellen und versorgungsmäßigen Ausstattung im Münchner Nordosten für viele Befragte ein zentrales Thema. In den Interviews liegt dieses Thema auf Rang 4. Im Thema Infrastruktur spielen drei verschiedene Faktoren zusammen. Erstens ist das Thema aufgrund der heute mangelhaften Versorgung im Münchner Nordosten besonders bedeutend. Damit bietet sich auch die Chance, im Gegenzug zu der bevorstehenden Siedlungsentwicklung, welche die heutigen Bewohnerinnen und Bewohner neutral bis negativ bewerten, im Münchner Nordosten in Zukunft ein Mehr an Infrastruktur zu bieten. Damit können auch die bestehenden Siedlungsstrukturen mitversorgt werden. Zweitens hinkt aus der Sicht zahlreicher Befragter diese Form der Infrastruktur bei vielen jüngeren Quartierentwicklungen in der Landeshauptstadt München der Bebauung zeitlich hinterher – so wird es beispielsweise in der Messestadt wahrgenommen. Aus diesen Erfahrungen soll für den Münchner Nordosten gelernt werden. Daher lautet die Forderung: „Infrastruktur zuerst!“. Drittens spricht aus den Anregungen zum Thema Infrastruktur der Wunsch nach einem lebendigen und lebenswerten Stadtquartier, das vor Ort fußläufig alles bietet.

*"Ich denke tatsächlich an eine richtige Kleinstadt. Mit guter Infrastruktur, Kinos, Nahversorgung, einem Kulturbürgerhaus. Es darf nur keine Schlafstadt werden." (Perspektive Bezirksausschuss 13)*

Auch hier wird der Vergleich zu anderen Quartiersplanungen gezogen – im Nordosten darf es gerne ein Mehr an Ausstattung in den Bereichen Bildung, Soziales, Kultur, Gesundheit und Nahversorgung sein. Die Befragten wünschen sich echte zentrale Qualitäten im Münchner Nordosten, die in ihrer Wahrnehmung am Stadtrand in München heute nur selten zu finden sind.

*"Viele Stadtteilzentren der äußeren Stadt sind in München nicht richtig angenommen. Der Nordosten braucht ein realistisches Zentrenkonzept. Dabei geht es nicht nur um die elementaren Versorgungsbedürfnisse, sondern es soll ein tatsächliches Zentrum entstehen." (Perspektive Münchner Nordosten)*

Die Frage der Infrastruktur ist für die Multiplikatorinnen und Multiplikatoren aus der Region von besonderem Interesse. Es besteht der Wunsch nach einer engen Abstimmung und – wenn es sich anbietet – auch Kooperation im Betrieb von Schulen, Kindergärten oder Freizeiteinrichtungen. Einen besonderen Fokus auf die Fragen der Infrastruktur haben auch die Bildungseinrichtungen im Münchner Nordosten, die heute beispielsweise den Mangel an Nahversorgung für ihre Schülerinnen und Schüler und Lehrerinnen und Lehrer als besonders negativ empfinden.

# Infrastruktur

## Schulen

Nahversorgung dezentral und fußläufig

Raum für Begegnung

Kulturangebot

Abbildung 54:  
Aufaktworkshop: Wünsche zu Infrastruktur nach Häufigkeit der Nennung.

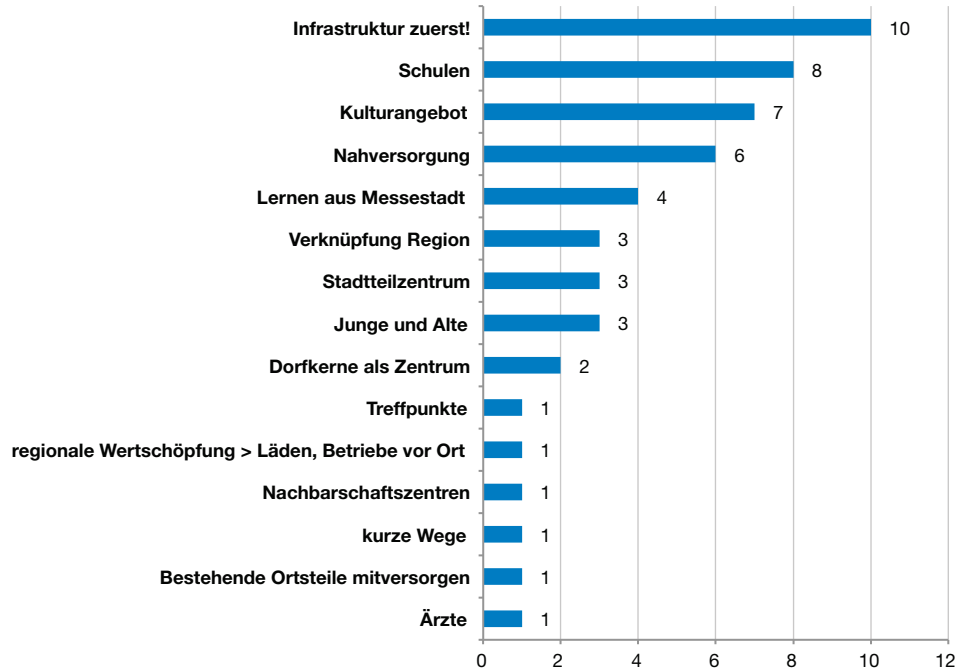


Tabelle 27:  
Interviews: Wünsche zu Infrastruktur. Anzahl Interviewpartner pro Thema.

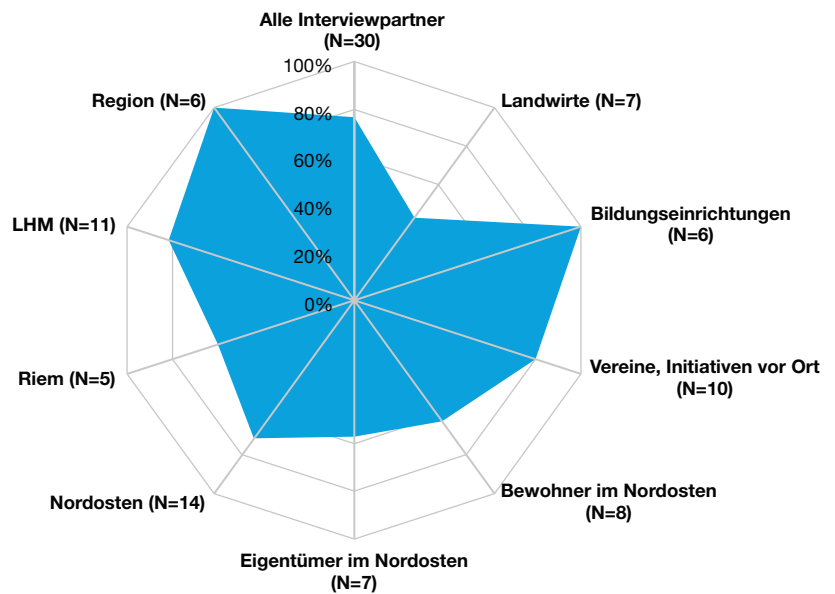


Tabelle 28:  
Interviews: Wünsche zu Infrastruktur nach Zielgruppen. Anteil der Interviewpartner pro Perspektive mit Nennung zu dem Thema.

## Stadtentwicklung

In den Interviews mit den Multiplikatorinnen und Multiplikatoren tauchen neben konkreten Wünschen für den Nordosten übergeordnete Argumente für die zukünftige Entwicklung im Münchner Nordosten auf. In den Interviews bringen 21 von 30 Befragte grundsätzliche Fragen der Stadtentwicklung ein. Damit zeigt sich, dass auch die übergeordnete Argumentation und Zielsetzung für die Entwicklung im Münchner Nordosten aus Sicht der verschiedenen Zielgruppen von großem Interesse ist.

Dabei lassen sich zwei grundsätzliche Argumentationslinien erkennen. Einerseits werden Wünsche eingebracht, die grundsätzlich mit einer Siedlungsentwicklung im Nordosten in Einklang gebracht werden können. Andererseits finden sich Argumente, die eine Siedlungsentwicklung im Nordosten grundsätzlich ablehnen.

Zu den Argumenten im Sinne einer Entwicklung im Münchner Nordosten zählt der Wunsch, im Nordosten keine ländliche Entwicklung anzustreben, sondern Neues zu schaffen, das heißt ein neues Stück Stadt zu gestalten.

*"Im Nordosten kann eine komplette Stadt für 25.000 Menschen entstehen - aber mit Phantasie, Vielfalt und Identität. Wie soll München in Zukunft aussehen? Das muss hier verhandelt werden!" (Perspektive Bezirksausschuss 13)*

Dabei ist es wichtig, bezahlbaren Wohnraum in relativer Innenstadt Nähe bereitzustellen. Zahlreiche Befragte betonen, dass dabei unbedingt Vielfalt zu schaffen und eine „Schlafstadt“, „Retorte“ oder „Trabantenstadt“ zu vermeiden ist. Dabei fallen immer wieder negative Abgrenzungen zur Messestadt und zu Neuperlach. Die Multiplikatorinnen und Multiplikatoren wünschen einen eigenständigen Charakter für den Münchner Nordosten sowie einen pfleglichen und umsichtigen Umgang mit dem Stadtrand. In den Interviews tauchen auch Ideen auf, welche die Chance für eine überregionale Bedeutung des Nordostens – in Verknüpfung mit der sehr guten Anbindung – betonen, beispielsweise mit einem neuen Fußballstadion oder einem Expo-Gelände. Ausdrücklich abgelehnt werden negative Einrichtungen im Nordosten wie beispielsweise Discounter entlang von Verkehrsachsen. In den Interviews wird immer wieder der lange zeitliche Horizont der Siedlungsentwicklung im Nordosten betont. Die heutigen Planungen müssen sich für die nachfolgenden Generationen bewähren. Weil zukünftige Entwicklungen nicht abzusehen sind, wird eine Offenheit in der Planung gewünscht. In einigen Gesprächen wird die Entwicklung im Nordosten zwar nicht begrüßt, aber als nicht aufzuhalten eingeschätzt. Letztlich geht es dabei darum, die Zuziehenden selbst mit den neuen Angeboten des Wohnens, des Arbeitens, der Versorgung und der Mobilität zu formen.

Neben diesen entwicklungsbejahenden Argumenten tauchen in den Interviews immer wieder grundlegende Zweifel an einer Siedlungsentwicklung im Münchner Nordosten auf. Dabei wird das Wachstum der Stadtregion München grundsätzlich in Frage gestellt. Eine Entwicklung im Nordosten wird explizit abgelehnt. Die Wohnraumproblematik wird als ewiges, nicht zu lösendes Thema für die Landeshauptstadt München bewertet. Daher darf Wohnen nicht als „Totschlagargument“ für die Entwicklung im Nordosten herangezogen werden. Zudem wird es als problematisch eingestuft, das Wohnungsproblem an den Rand der Stadt zu drängen. Gerade sozialer Wohnungsbau soll nach Meinung einiger Befragter nicht in größerem Umfang in den Stadtrandlagen erfolgen.



## Prozess

Die Hälfte der Interviewpartnerinnen und Interviewpartner nennen Wünsche zum Prozess, also zum Vorgehen in der Planung und Realisierung der Stadtentwicklung im Münchner Nordosten. Von besonders großer Bedeutung ist dieses Thema für die Zielgruppen, die im Nordosten unmittelbar von der Entwicklung betroffen sind: die Bewohnerinnen und Bewohner und die Eigentümerinnen und Eigentümer.

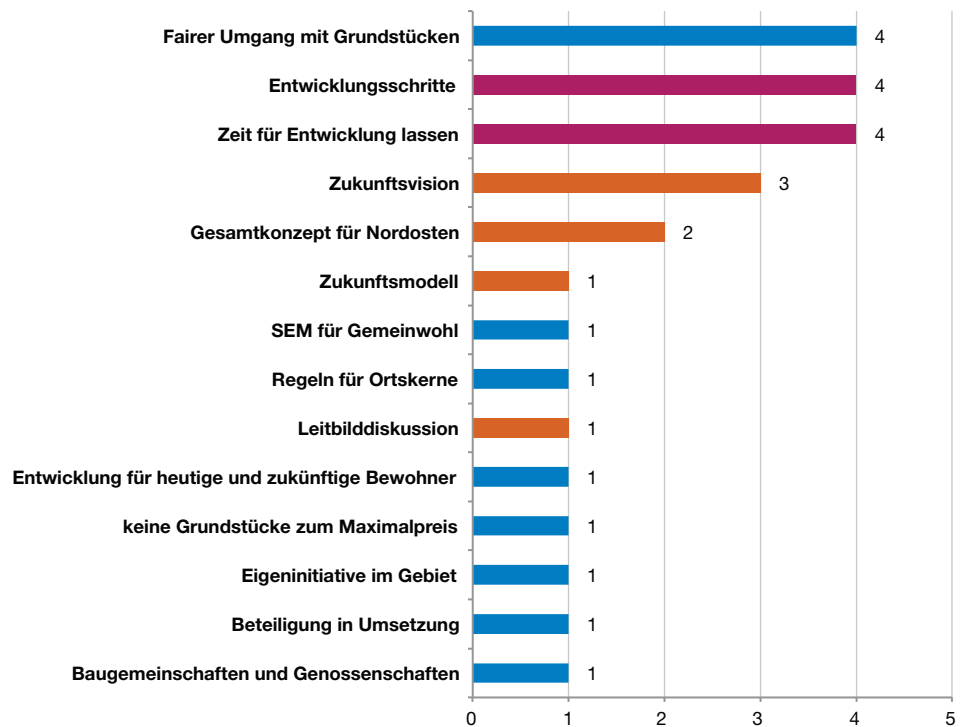


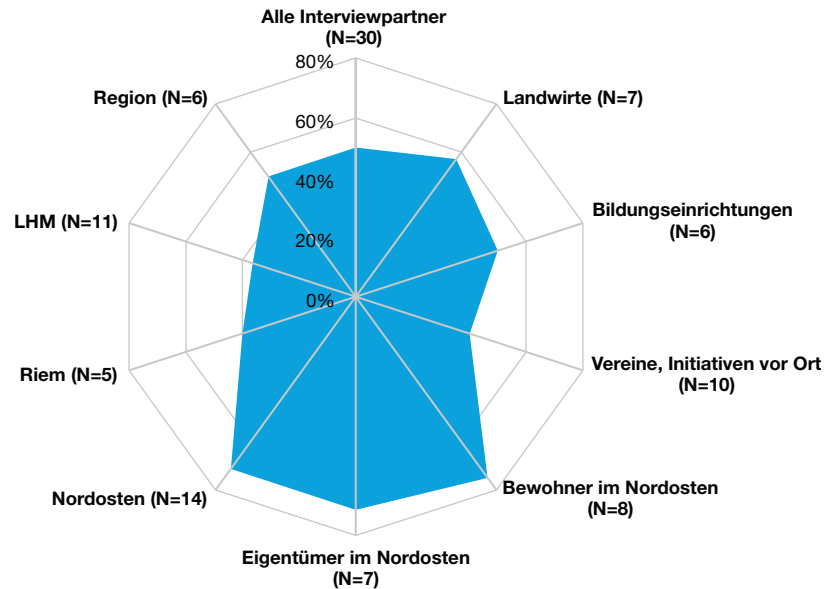
Tabelle 29:

Interviews: Wünsche zu Prozess. Nennungen zu Faktor Zeit, Nennungen zu Gesamtkonzept / Vision. Anzahl Interviewpartner pro Thema.

Aus Sicht der befragten Landwirtinnen und Landwirte, die zugleich Eigentümerinnen und Eigentümer im Nordosten sind, ist der faire Umgang mit den Grundstücken ein zentrales Anliegen. Dabei treten zugleich zwei gegenläufige Argumentationslinien auf. Einerseits wird eine hochwertige Entwicklung der eigenen Grundstücke gewünscht. Es wird befürchtet, dass die Grundstücke der Pferdesport-Vereine sowie der Landeshauptstadt München bevorzugt entwickelt werden und die Landwirtinnen und Landwirte lediglich Ausgleichsflächen bereitstellen. Aus der Perspektive der Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung wird hingegen argumentiert, dass Ackerflächen ebenso bedeutend sind wie ökologisch vermeintlich wertvollere Freiflächen und dass diese landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht als erstes entwickelt werden sollen.

Ein zweites wesentliches Anliegen für die Frage des Vorgehens ist das Thema Zeit. Es besteht der Wunsch, für die Entwicklung im Münchner Nordosten ausreichend Zeit zu lassen. Ein zu schnelles und womöglich unüberlegtes Vorgehen gefährdet eine hochwertige Entwicklung. Auch für die Beteiligung der Bevölkerung und der verschiedenen Nutzergruppen ist ausreichend Zeit notwendig. Mit dem Blick auf die Erfahrungen in anderen Quartiersentwicklungen soll im Nordosten nicht alles gleich schnell und zur gleichen Zeit entwickelt werden. Eine sanfte bauliche Entwicklung in Etappen ermöglicht ein allmähliches Wachsen der neuen Quartiere im Münchner Nordosten. Realistische Bauabschnitte über einen längeren Entwicklungszeitraum machen ein Lernen und Nachsteuern im Prozess möglich. Das sich entwickelnde Nutzerwissen und die Lebensrealität der Bewohnerinnen und Bewoh-

ner sollen jeweils in die weiteren Schritte einfließen. Aus Sicht eines Interviewpartners ist bei einer allmählichen Entwicklung in Etappen eine erste Siedlungsentwicklung auch ohne S-Bahn Tunnel denkbar. Wenn die Stadtentwicklung im Münchner Nordosten über einzelne Entwicklungsschritte erfolgt, ist es zugleich wichtig, dass der länger anhaltende Transformationsprozess im Münchner Nordosten lebenswert ist. Es wird nicht gewünscht, über 20 Jahre oder mehr auf einer Baustelle zu wohnen – so wie das in der Messestadt wahrgenommen wurde.



**Tabelle 30:**  
Interviews: Wünsche zu Prozess nach Zielgruppen. Anteil der Interviewpartner pro Perspektive mit Nennung zu dem Thema.

Wünsche zum Vorgehen beziehen sich drittens auf eine Zukunftsvision und ein Zukunftsmodell für den Münchner Nordosten. Es wird explizit ein Gesamtkonzept für die Entwicklung und eine Leitbilddiskussion gewünscht.

*"Das Projekt braucht eine Vision. Der Münchner Nordosten soll ein Modell für die Zukunft der Städte in Europa werden und einen Preis gewinnen für die hervorragende Lebensqualität!" (Perspektive Bezirksausschuss 13)*

*"Wir haben die Verpflichtung, hier etwas für die Zukunft zu bauen, für die nächste Generation. Wir wollen uns vor unseren eigenen Kindern nicht schämen müssen für das, was wir heute planen." (Perspektive Engelschalking)*

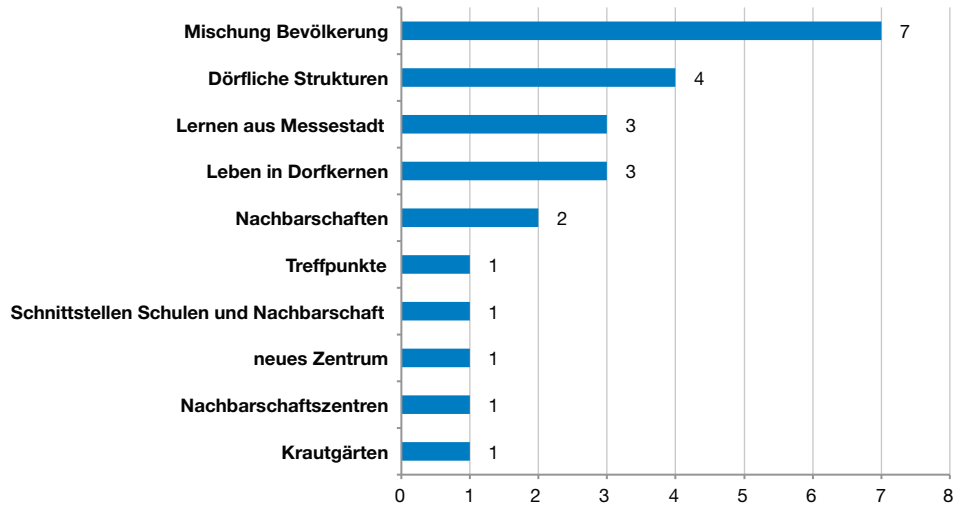
Neben den vielen einzelnen fachlichen und teilräumlichen Anliegen, soll der Blick für das Große und Ganze nicht verloren gehen. Dabei spielt eine gemeinwohlorientierte Entwicklung, welche Eigeninitiative und eine Beteiligung in der Umsetzung vor Ort ermöglicht eine wichtige Rolle.

### Soziales

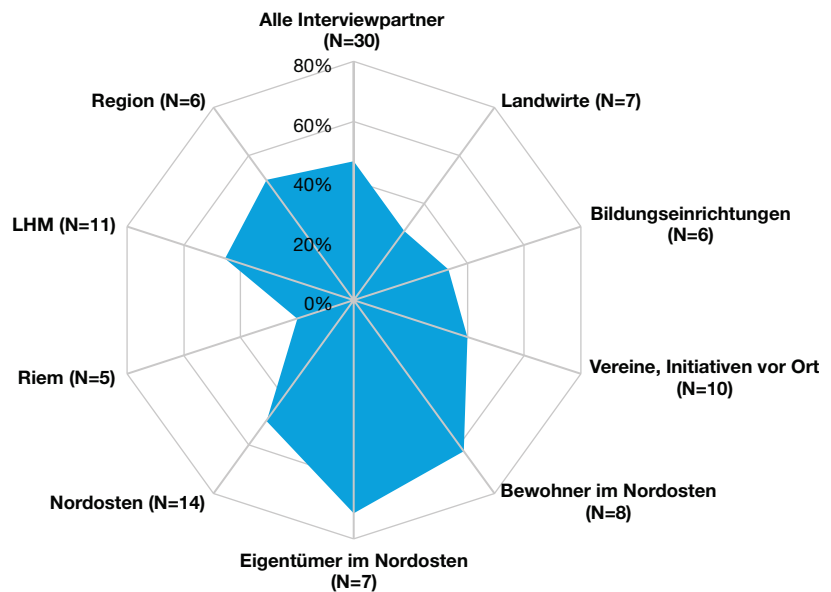
Soziale Fragen der Entwicklung im Münchner Nordosten sind sowohl für die Befragten in den Interviews als auch für die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Auftaktworkshops von großer Bedeutung.

*"Ich finde zur Zukunftsfähigkeit gehört auch Heimatbezug. Die Menschen brauchen einen Bezug zum Ort, zur Gemeinde, zu den Vereinen." (Perspektive Daglfing)*

Besonders die heutigen Bewohnerinnen und Bewohner und Eigentümerinnen und Eigentümer bringen sich zu diesem Thema ein. Sie sind heute stark im Münchner Nordosten verwurzelt und nehmen dabei die bestehende Nachbarschaft und Gemeinschaft in und um die Dorfkerne als große Qualität wahr – auch wenn diese in den Dorfkerne für Außenstehende oft nicht sichtbar und erlebbar ist. Zugleich sind sie die Nachbarinnen und Nachbarn der zukünftig zuziehenden Bevölkerung im Münchner Nordosten.



**Tabelle 31:**  
Interviews: Wünsche zu Soziales. Anzahl Interviewpartner pro Thema.



**Tabelle 32:**  
Interviews: Wünsche zu Soziales nach Zielgruppen. Anteil der Interviewpartner pro Perspektive mit Nennung zu dem Thema.

Der Wunsch nach Mischung der Bevölkerung ist ein zentrales Anliegen und wird im Auftaktworkshop auf 19 Karten sowie in sieben Interviews geäußert. Zugleich wird eine Fortentwicklung des Miteinanders in den dörflichen Strukturen gewünscht. Zahlreiche Befragte befürchten neue soziale Brennpunkte im Münchner Nordosten. Die Entwicklung in der Messestadt haben zahlreiche Befragte als negativ vor Augen. Der Zamilapark wird hingegen als sehr gelungenes Beispiel für eine gemischte Siedlungsentwicklung bewertet. Diese Bewertungen decken sich mit den soziodemografischen Analysen der Viertel in und um den Münchner Nordosten.



*"Der Zamilapark ist ein gutes Beispiel. Hier ist es wunderbar gemischt mit Reihenhäusern, Eigentumswohnungen und Sozialwohnungen. Diese Mischung macht das hier lebenswert. In der Messestadt ist es schwierig. Aber auch Aschheim ist nicht gemischt, da gibt es nur gehobene Einfamilienhäuser." (Perspektive Zamilapark)*

Die Mischung der Zielgruppen im Münchner Nordosten kann aus Sicht der Befragten gelingen, wenn unterschiedliche Wohnungstypologien vom Einfamilienhaus bis zur Geschosswohnung in unterschiedlichen Preislagen angeboten werden. Bei einer einseitigen Konzentration des verdichteten Geschosswohnungsbaus an der S-Bahn wird eine Ghattobildung befürchtet.

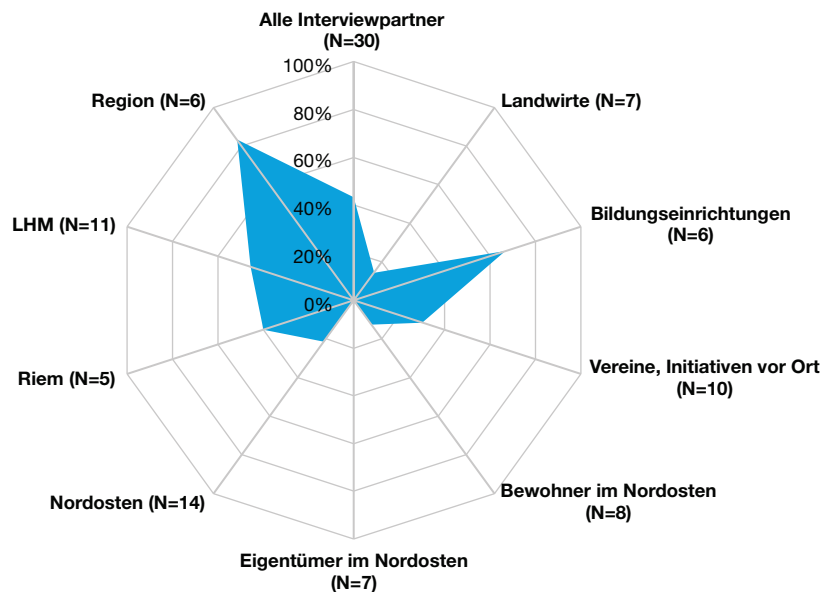
In den Interviews spielen neue Treffpunkte und Zentren im Münchner Nordosten eine wichtige Rolle. Die Dorfkernsollen neu belebt und in Bezug auf die öffentlichen Räume und soziale und kulturelle Angebote aufgewertet werden.

*"Die Ortskerne sollen erlebbar werden mit neuen kleinteiligen Nutzungen, Kulturangeboten und Ateliers." (Perspektive Bezirksausschuss 13)*

Krautgärten können eine wichtige Funktion zur Begegnung zwischen verschiedenen sozialen Gruppen und eingesessener wie zuziehender Bevölkerung haben. Ausgehend von der heute bereits vorhandenen Schullandschaft sollen sich neue Schnittstellen mit der zukünftigen Nachbarschaft entwickeln.

**Verknüpfung Region**

Sowohl auf dem Auftaktworkshop als auch in den Interviews wird die enge Verknüpfung der Entwicklung im Münchner Nordosten mit der angrenzenden Region als sehr wichtig wahrgenommen. In den Interviews sind es besonders die Gesprächspartnerinnen und Gesprächspartner mit regionalem Bezug sowie die Bildungseinrichtungen im Münchner Nordosten – die alle einen regionalen bis überregionalen Einzugsbereich haben – für die das Thema Verknüpfung mit der Region ein zentrales Zukunftsanliegen für den Münchner Nordosten ist.



**Tabelle 33:** Interviews: Wünsche zu Verknüpfung Region nach Zielgruppen. Anteil der Interviewpartner pro Perspektive mit Nennung zu dem Thema.

Die Befragten wünschen eine enge strukturelle Zusammenarbeit zwischen der Landeshauptstadt München und den angrenzenden Gemeinden sowie dem Landkreis München. Eine kooperative Planung im Münchner Nordosten kann einen Vorbildcharakter für die gesamte Region und Metropolregion haben.

Dabei sollen einerseits die heute bereits vorhandenen Nutzungszusammenhänge zwischen der Landeshauptstadt und den Nachbarkommunen berücksichtigt werden. Das betrifft das Zusammenspiel von Wohnen und Arbeiten, die Nutzung kultureller Angebote diesseits und jenseits der Stadtgrenze und die Freizeitnutzungen. Auch bei der Schulentwicklung sind die heute bereits vorhandenen überörtlichen Einzugsbereiche mitzudenken.

*"Wir könnten Infrastruktur zusammen entwickeln. Wenn Dornach weiter wächst, braucht es einen zweiten Kindergarten. Bisher gab es zwischen Stadt und Region zu viel Kirchturmpolitik. Aschheim ist jetzt offen für Kooperation. Das haben wir schon erprobt mit den Zweckverbänden für die Schulen oder auch die Geothermie." (Perspektive Aschheim)*

Andererseits soll die Stadtentwicklung im Münchner Nordosten mit dem Bewusstsein erfolgen, dass die Entwicklung in der gesamten Region nicht aufzuhalten ist. Daher ist es notwendig, ein langfristiges stadregionales Zukunftsbild zu entwerfen. In eine Perspektive für den Münchner Nordosten sind langfristige Überlegungen zur Entwicklung von Unterföhring und Aschheim einzubeziehen. Darüber hinaus gilt es Trassen und Kapazitäten für überregionale Anbindungen zu berücksichtigen.

*"Im Nordosten muss man wirklich ein langfristiges Bild entwerfen bis in das Jahr 2050. Wir wollen örtlich und zeitlich weit blicken und die Varianten im Münchner Nordosten regional diskutieren." (Perspektive Landkreis München)*

*"Wir wünschen uns unbedingt eine sehr hochwertige Entwicklung im Münchner Nordosten. Eine Entwicklung mit Qualitätsanspruch, die stadregionales Vorbild ist und ausstrahlt. Der Nordosten ist eine sehr wertvolle Entwicklungsfläche für die ganze Stadtregion." (Perspektive Landkreis München)*

Die Entwicklung der Landschaft zwischen der Landeshauptstadt München und den Nachbarkommunen ist ein wichtiges Anliegen, das weitgehend positiv besetzt ist und als Katalysator für die Kooperation genutzt werden kann. Vernetzte Grünzüge, den Ausbau der Hüllgraben- und Wasserlandschaft und ein Badesee werden hier als Stichworte genannt.

Zentrales Thema einer koordinierten Entwicklung von München und der Region ist die Mobilität mit den Wünschen nach einem Ausbau der Radwege, einer Verlängerung der U-Bahn nach Osten und einer generell verbesserten ÖPNV Anbindung. Auch eine leistungsfähige Erschließung mit dem Auto ist für einige Befragte von großer Bedeutung.

In Bezug auf die Siedlungsentwicklung wird gewünscht, den Münchner Nordosten aus der Region heraus zu denken und zu entwickeln. Aus der Perspektive der Nachbarkommunen liegen zukünftige Qualitäten im Münchner Nordosten weniger in hoch urbanen Siedlungsstrukturen als vielmehr in weiter zu entwickelnden dörflichen und örtlichen Strukturen, wie sie heute in der Region zu finden sind. München und seine Nachbarkommunen entwickeln sich damit nicht in Kontrast zueinander, sondern rücken enger zusammen und werden im Lebensalltag der Bewohnerinnen und Bewohner zunehmend verzahnt genutzt.

Zugleich wird ein Zusammenwachsen der Siedlungsgebiete in der Region nicht gewünscht. Vielmehr soll Siedlung durch Landschaft konturiert werden.

*"Im Gegensatz zu Unterhaching und Taufkirchen gibt es hier im Nordosten noch Landschaft zwischen den Orten. Landschaft gliedert die Siedlung. Aschheim, Dornach und das Münchner Stadtgebiet sollen nicht zusammenwachsen. Wir wollen keinen Siedlungsbrei." (Perspektive Aschheim)*

Andere Befragte können sich die Neugründung einer Siedlung im Münchner Nordosten gemeinsam mit Dornach bei entsprechender landschaftlicher Einbindung durchaus vorstellen.

### **Arbeiten**

Sowohl in den Interviews als auch im Auftaktworkshop werden Wünsche zum Thema Arbeiten eingebracht. Dabei wird eine koordinierte Arbeitsplatzentwicklung im Zusammenspiel von München und den umliegenden Landkreisen gewünscht. Der Münchner Nordosten bietet besondere Potenziale als Wohnstandort in Nähe zu wichtigen Arbeitsplatzstandorten der Region – ist aber auch selbst ein Ort, an dem Arbeitsplätze geschaffen werden können. Die sich daraus ergebenden Fragen beispielsweise der Mobilität sind mitzudenken. Aus Sicht der Gemeinde Aschheim soll das Gewerbegebiet in Dornach zu einem attraktiven Standort in Nähe zum Flughafen und zur Messe aufgewertet werden. Arbeitsplatznahes Wohnen im Münchner Nordosten kann dabei ein positiver Einflussfaktor sein.

Zudem werden Wünsche nach einer ausgewogenen Entwicklung von Wohnen und Arbeiten im Münchner Nordosten selbst geäußert. Die Mischung von Wohnen mit Arbeiten wird als wichtige Voraussetzung für einen lebendigen Stadtteil betrachtet. Gerade Standorte entlang der S-Bahn bieten sich für Arbeitsplätze an. Die Verdrängung von Arbeitsplätzen aus gemischten Stadtvierteln in monofunktionale Gewerbegebiete – wie beispielsweise in Dornach – bewerten viele Befragte als negativ.

*"Ich wünsche mir, dass man das Arbeiten mitdenkt. Das neue Stadtviertel soll gemischt sein mit Gewerbe mit mittelständischen Betrieben. Das Arbeiten soll wieder ins Leben integriert werden – Wohnen und Arbeiten sollen sich im Alltag begegnen." (Perspektive Zamilapark)*

Der Arabellapark wird dabei als gelungenes Beispiel der Integration von Wohnen und Arbeiten genannt. Kleinteiliges Gewerbe, Handwerk und mittelständische Betriebe sollen im Nordosten mit dem Wohnen verzahnt werden. Die Arbeit soll in den Lebensalltag der Bewohnerinnen und Bewohner integriert werden. Gerade für Kinder ist das Miterleben der Arbeitswelt wichtig.

### **Verknüpfung Stadtviertel**

In den Interviews legen einige Befragte einen großen Wert auf eine gute Vernetzung des Münchner Nordostens mit den angrenzenden Stadtvierteln. Aus Sicht der Befragten zeigt sich in der benachbarten Messestadt, dass die Vernetzung mit den umgebenden Stadtbereichen unzureichend ist. Um von der Urbanität des angrenzenden Bogenhausens zu profitieren, ist es für den Nordosten wichtig, gut nach Westen angebunden zu sein. Eine gute Vernetzungsqualität ist ein besonders dringendes Anliegen für die Befragten aus dem Ortsteil Riem. Heute ist Riem in alle Richtungen von den angrenzenden Stadtbereichen abgeschnitten. Zugleich stellt der Nordosten – jenseits der S2 – einen wichtigen Erholungsraum für Riem dar.



### C.5.3 Zentrale Argumente und Bruchlinien der Diskussion

In der Zusammenschau der Wünsche an die zukünftige Entwicklung aus Sicht der unterschiedlichen Zielgruppen in und um den Münchner Nordosten zeigen sich drei zentrale Argumentationsbündel, welche in der zukünftigen Entwicklung auszuhandeln sind. In diesen verbinden sich sowohl konvergierende Argumente – also Wünsche, welche sich grundsätzlich in Einklang bringen lassen – als auch divergierende Argumente – das sind Wünsche, die miteinander nicht zu vereinbaren sind. Damit zeichnen sich zugleich mögliche Bruchlinien in der zukünftigen Diskussion über die Planungsvarianten im Münchner Nordosten ab.

#### Landschaft und Siedlung



Abbildung 55:  
Argumentationszusammenhang Landschaft und Siedlung.

Die Landschaft ist die große Qualität des Münchner Nordostens heute und zugleich ein großes Potenzial für die zukünftige Entwicklung. Die Landschaft im eigentlichen Planungsumgriff kann im Zusammenspiel mit dem weit größeren stadregionalen Landschaftszusammenhang entwickelt werden. Für die Kooperation der Landeshauptstadt München und den Nachbargemeinden ist Landschaft ein positiv besetztes Thema.

In den Interviews und im Auftaktworkshop zeigen sich zwei gegenläufige Wünsche zur Landschaftsentwicklung im Münchner Nordosten. Auf der einen Seite wird ein maximal großer, offener Landschaftsraum gewünscht. Dieser würde in der Tendenz einen eher kompakten Siedlungskörper mit einem deutlich ausgeprägten Stadtrand zur Folge haben. Auf der anderen Seite wird genau so eine Siedlungsform als negativ bewertet. Daher besteht der Wunsch nach einer Auflockerung der Siedlung durch Landschaft. Damit ist zugleich ein größerer Flächenverbrauch verbunden.

Zugleich bestehen sehr vielfältige Wünsche an die Nutzungen und Funktionen der zukünftigen Landschaft. Heute haben zum Teil sehr extensive Flächen für Erholung, Landwirtschaft, Pferdesport und Flächen mit bedeutenden ökologischen Funktionen im Münchner Nordosten nebeneinander Platz. Mit der beabsichtigten Sied-

lungsentwicklung zeichnen sich für die Zukunft bedeutende Konflikte zwischen diesen Nutzungen und Funktionen ab. Die verschiedenen Landschaftsnutzungen werden von den verschiedenen Zielgruppen dabei je unterschiedlich priorisiert. Dabei bestehen zugleich wichtige Abhängigkeiten zur grundsätzlichen räumlichen Gliederung von Siedlung und Landschaft im Münchner Nordosten. Gerade die Nutzungen und Funktionen in der Landschaft, die große zusammenhängende Flächen benötigen, lassen sich bei insgesamt knapper werdenden Freiflächen in einer aufgelockerten Stadtlandschaft nur schwer realisieren.

### Priorität ÖPNV



**Abbildung 56:**  
Argumentationszusammenhang Priorität ÖPNV.

Die Frage der Mobilität ist ein Schlüsselthema für die Entwicklung des Münchner Nordostens. Sehr deutlich wird sowohl im Auftaktworkshop als auch in den Interviews der Wunsch nach einer prioritären Entwicklung des ÖPNVs geäußert. Die Verlängerung der U-Bahn, der Ausbau der S-Bahn und mögliche Tram-Verbindungen werden wiederkehrend als bedeutende Wünsche genannt.

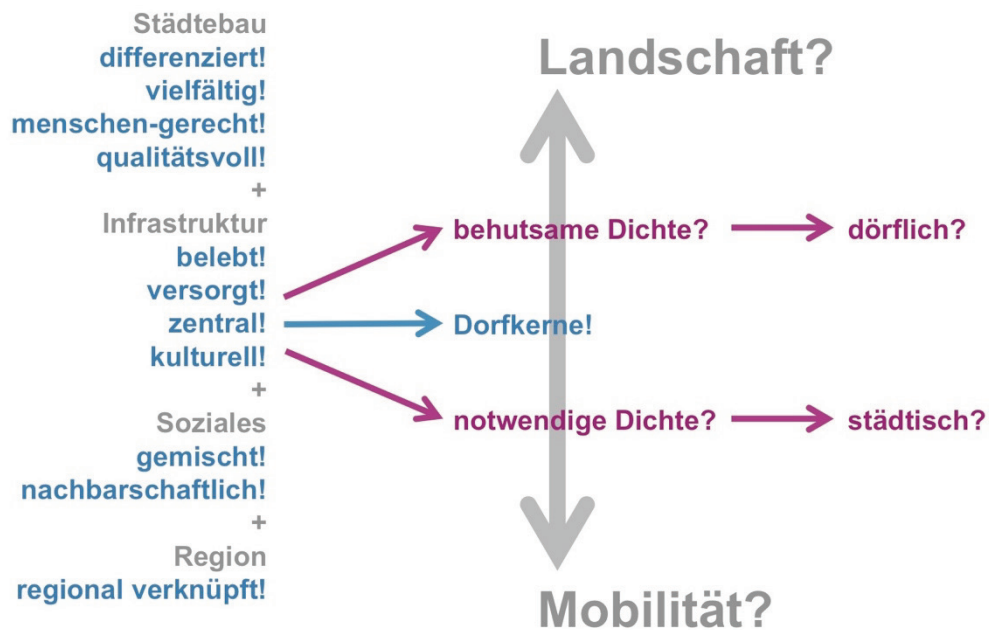
Bei genauerer Betrachtung der Ergebnisse zu Raumnutzung, Qualitäten, Defiziten und Wünschen zeigt sich eine Reihe potenzieller Gegenargumente und Widersprüche zu dem Wunsch nach prioritärem Ausbau des ÖPNVs.

Die bestehenden Siedlungsgebiete im Münchner Nordosten zeigen heute einen deutlich überdurchschnittlichen Motorisierungsgrad. Die qualitative Erhebung der Wege und Verbindungen im Münchner Nordosten macht die große Bedeutung tangentialer Nutzungsmuster in der Stadtregion deutlich. Die Anbindung mit der S-Bahn an die Innenstadt ist nur eine von vielen wichtigen Verbindungen aus dem Münchner Nordosten. Der Zugang zur Region wird für den Nordosten heute als besonderer Vorteil wahrgenommen. Dabei werden heute die Wege in die westlichen und südlichen Stadtgebiete und die Wege in die Region weitgehend mit dem Auto zurückgelegt. In den Nutzungsmustern heute treten die Anbindungen mit dem Auto an die Autobahn und an den Ring deutlich hervor und werden ebenfalls als Standortvorteile wahrgenommen. Die Barriere der S-Bahn wird als zentrales Argument für die bisher nicht mögliche Entwicklung im Nordosten angeführt, eine Untertunnelung ist aus Sicht zahlreicher Zielgruppen ohne Alternative – ohne Tunnel wird jegliche

Entwicklung abgelehnt. Dabei stellen die Schranken der S-Bahn vor allem für die Autofahrerinnen und Autofahrer eine Barriere dar.

Nun lässt sich das heutige Mobilitätsverhalten auch als Ergebnis der unzureichenden Erschließung des Münchner Nordostens mit dem ÖPNV verstehen. Im Gegenzug wird eben der massive Ausbau des ÖPNVs – „Priorität ÖPNV!“ – gewünscht. Andererseits taucht aus der heutigen Raumnutzung heraus immer wieder der Wunsch nach einer leistungsfähigen Erschließung des Münchner Nordostens für den motorisierten Individualverkehr auf. Neben der Anbindung an die Innenstadt spielen dabei auch die Verbindungen nach Norden, Osten und Süden eine wichtige Rolle. Auch die häufig geäußerten Wünsche nach einer behutsamen Dichte und einer Siedlungsentwicklung mit dörflichem Charakter stehen einem wirtschaftlich tragfähigen Ausbau des ÖPNVs, insbesondere einer U-Bahn Verlängerung, entgegen.

**Dorf oder Stadt**



**Abbildung 57:** Argumentationszusammenhang Dorf oder Stadt.

Der Münchner Nordosten wird heute durch den starken Kontrast von Stadt und Land geprägt. Die S8 wirkt als mentale Grenze zwischen dem städtisch geprägten Bogenhausen im Westen und den ruhigen Dorfkerne und Siedlungsgebieten im Osten. Auf dem Dorf und doch in der Stadt leben, das ist der große Standortvorteil im Münchner Nordosten heute – allen Nachteilen der Erschließung und Versorgung zum Trotz.

Vor dieser Ausgangslage nennen die verschiedenen Zielgruppen Wünsche an die zukünftige Siedlungsentwicklung, welche sich im Grundsatz gut vereinbaren lassen. Der Städtebau im Münchner Nordosten soll differenziert und vielfältig, auf den Menschen bezogen und mit hoher Qualität erfolgen. Mit der geplanten Siedlungsentwicklung ist eine Verbesserung der Infrastruktur möglich und wünschenswert. Der Nordosten soll belebt, gut versorgt, zentral gelegen und kulturell attraktiv sein. Es besteht der deutliche Wunsch nach einer gemischten Bevölkerung und guten Nachbarschaften. Die räumliche und nutzungsmäßige Verknüpfung mit der Region wird als sehr wichtig eingestuft.



Demgegenüber zeigen sich in den Äußerungen zur gewünschten Dichte der Bebauung – und der damit verbundenen Bevölkerung – zwei divergierende Sichtweisen. Zum einen wird die Notwendigkeit einer ausreichend dichten Siedlungsentwicklung im Münchner Nordosten gesehen. Erst damit können die gewünschten städtischen Qualitäten und die gute Anbindung mit dem ÖPNV erreicht werden. Zum anderen wird der Wunsch nach einer weniger dichten und behutsamen Entwicklung im Münchner Nordosten geäußert. Der dörfliche Charakter soll erhalten bleiben. Der Münchner Nordosten wird eher aus den Strukturen der Region heraus entwickelt. Dorf oder Stadt – das ist der sich abzeichnende Konflikt für die Siedlungsentwicklung im Münchner Nordosten. Die zwei Lesarten des Raums haben zugleich wichtige Abhängigkeiten zu den Themen Landschaft und Mobilität. Diese Abhängigkeiten werden von den Befragten allerdings kaum angesprochen.

Die beiden gegenläufigen Argumentationslinien verbindet jedoch der Wunsch nach einer Wertschätzung und qualitätsvollen Weiterentwicklung der bestehenden Dorfkerne. Sie stellen eine Ressource für die Identität, das Miteinander und die Begegnung dar – sowohl für eine städtische als auch für eine dörfliche Entwicklung des Münchner Nordostens.

## C.6 Wünsche zur Beteiligung

Bürgerinnen und Bürger sowie Multiplikatorinnen und Multiplikatoren äußern sich in dem Auftaktworkshop im Sommer 2014 sowie in den Interviews zu ihren Wünschen für die Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung. Aus dem Workshop gehen 68 Karten und aus den Interviews 131 Argumente in die Auswertung ein. In der Erhebung fehlt die Sichtweise derjenigen Zielgruppen, welche in der bisherigen Beteiligung kaum erreicht wurden. Dazu zählen unter anderem junge Menschen, Bürgerinnen und Bürger der Landeshauptstadt München von außerhalb des Nordostens, Menschen mit Migrationshintergrund.

### Feedback Interviews

Die persönlichen Interviews mit den Multiplikatorinnen und Multiplikatoren in und um den Münchner Nordosten werden von zahlreichen Interviewpartnerinnen und Interviewpartnern explizit als sehr positiv für die Beteiligung bewertet. In dem persönlichen Gespräch – meist vor Ort im Gebiet – können sich die Menschen über den Prozess zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme informieren und sich selbst in einem geschützten Rahmen zu ihren Wahrnehmungen und Wünschen äußern. Damit wird zugleich die Rolle der verschiedenen Multiplikatorinnen und Multiplikatoren für die Entwicklung des Münchner Nordostens gewürdigt. Die Interviews unterstützen die Multiplikatorinnen und Multiplikatoren, Schnittstellen zwischen den eigenen Aktivitäten und einem möglichen Engagement für die Entwicklung im Münchner Nordosten zu erkennen. Das gilt beispielsweise für die Bildungseinrichtungen vor Ort. Dabei werden für die Multiplikatorinnen und Multiplikatoren auch mögliche Schnittstellen zu anderen Institutionen und Gruppen in und um den Münchner Nordosten deutlich. Von zahlreichen Interviewpartnerinnen und Interviewpartnern wird der Wunsch nach einer Veröffentlichung der Ergebnisse der Interviews – also nach einer Rückmeldung zum eigenen Engagement im Interview – geäußert.

### Wahrnehmung zum Nordosten schaffen

In den Interviews wird deutlich, dass der Münchner Nordosten für Menschen außerhalb des Gebiets vielfach nur wenig bekannt ist und insgesamt das Wissen zu dem Planungsgebiet gering ist. Es wird eine wichtige Aufgabe der Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung darin gesehen, eine Wahrnehmung für den Raum für die Bewohnerinnen und Bewohner in angrenzenden Gebieten wie auch der Gesamtstadt und Region zu schaffen.

*"Für mich ist der Münchner Nordosten unbekannt. Ich weiß nichts über diesen Raum. Ich müsste schon an einer Exkursion teilnehmen, um ihn kennenzulernen. Die Panzerwiese war da viel bekannter und mehr im Bewusstsein der Münchner." (Perspektive Bezirksausschuss 15, Trudering)*

Für Außenstehende ohne Insiderwissen erschließt sich der Münchner Nordosten und seine Geschichte vor Ort kaum. Es besteht der Wunsch, die Geschichte, insbesondere die historischen Ortskerne vor Ort stärker erlebbar zu machen, beispielsweise durch Schautafeln oder einen Erlebnispfad. Die Gemeinde Aschheim wird hier als positives Beispiel genannt. Von einer seit Generationen im Nordosten verwurzelten Bewohnerin kommt die Anregung, den Status Quo der gewachsenen Kulturlandschaft im Münchner Nordosten zu dokumentieren, beispielsweise mit Fotos oder einem Film, bevor sich der Nordosten mit der neuen Siedlungsentwicklung grundlegend verändern wird.

# C

Die bisher veranstalteten Bus- und Radtouren werden als positiv bewertet. Es wird der Bedarf geäußert, solche Aktivitäten fortzuführen. Zudem wird die Präsenz der Informationen zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme vor Ort gewünscht: mit Plakaten und Aushängen in den Schaukästen der Bezirksausschüsse, auf eigenen Litfaßsäulen oder Informationstafeln für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme oder mit einem Infomobil vor Ort.

## **Offenheit, Ehrlichkeit, Transparenz**

Ein wesentlicher Wunsch zur Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung im Münchner Nordosten ist ein ehrlicher Umgang der Stadtverwaltung und Politik mit den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort. Man möchte nicht Stück für Stück über – hinter verschlossenen Türen womöglich bereits getroffene – Entscheidungen informiert werden. In diesen Äußerungen aus den Interviews sowie in vielen ähnlich lautenden Fragen und Kommentaren im Rahmen des Auftaktworkshops und des Stammtisches wird die Vermutung deutlich, dass – anders als öffentlich bekundet – wichtige Parameter, beispielsweise zur Einwohnerzahl und zur Erschließung, für den Münchner Nordosten bereits feststehen.

Besonders die Vertreterinnen und Vertreter der verschiedenen Initiativen vor Ort haben ein besonderes Augenmerk auf die Verfahrensqualität in der Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung. Die ausgewogene und differenzierte Darstellung der Ergebnisse der verschiedenen Beteiligungsformate ist von großer Bedeutung, damit sich Vertrauen in den Prozess bilden kann und dieses gehalten wird. Es wird zudem die Erwartung geäußert, dass die Anliegen der Bürgerinnen und Bürger nicht nur gehört werden, sondern früh in die Planungen einfließen.

Im Auftaktworkshop und den Interviews wird der Wunsch deutlich, über Zwischenschritte im Verfahren – beispielsweise vor Fertigstellung der Planungsvarianten – informiert zu werden. Es wird die Idee geäußert, die Bestandsaufnahme der Planerinnen und Planer öffentlich zu zeigen, beispielsweise in einer Ausstellung in der Stadtbücherei oder dem Ökologischen Bildungszentrum. In der Vergangenheit haben die Bürgerinnen und Bürger im Stadtbezirk Bogenhausen großes Interesse an solchen Angeboten gezeigt. Zwischenergebnisse der Planung öffentlich zu präsentieren kann helfen, das öffentliche Interesse an dem Prozess über den langen Zeitraum zu halten.

Ein großes Anliegen vieler Befragter ist eine zeitnahe, lebendige Kommunikation. Man möchte nicht über Stadtratsbeschlüsse über die neuesten Entwicklungen im Münchner Nordosten informiert werden. Es wird bemängelt, dass die Kommunikationswege der städtischen Verwaltung in der Regel viel Zeit in Anspruch nehmen. Als Grund wird der stete Anspruch der Verwaltung auf Perfektion vermutet.

*"Ich wünsche mir eine transparente, zeitnahe und damit auch lebendige Kommunikation in diesem Planungsprozess. Die Öffentlichkeitsarbeit muss mehr sein als die Verlautbarung von Stadtratsbeschlüssen." (Perspektive Bezirksausschuss 15, Trudering)*

Im Rahmen des Auftaktworkshops wünschen sich die Bürgerinnen und Bürger eine rechtzeitige – das heißt frühere – Bekanntgabe der Termine im Beteiligungsverfahren. Zugleich sollen Termine breiter angekündigt werden, beispielsweise über Postwurfsendungen und die gezielte Ansprache von Hausverwaltungen und Eigentümergemeinschaften vor Ort.

## **Bandbreite Zielgruppen – Vielfalt der Formate**

Zahlreichen Befragten in den Interviews sowie Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Auftaktworkshops ist es wichtig, die große Bandbreite unterschiedlicher Zielgruppen im Nordosten mit geeigneten Formaten anzusprechen. Nach Einschätzung der Befragten sind unter der heutigen Bevölkerung im Nordosten besonders Junge,



Alte und Menschen mit geringer Bildung nur schwer zu erreichen. Es soll auch die Bevölkerung im Münchner Nordosten einbezogen werden, die nicht in Initiativen organisiert ist. Zugleich wird es als wichtig erachtet, Zugezogene in den Münchner Nordosten sowie Menschen aus der ganzen Stadt anzusprechen und einzubeziehen. Einige Befragte in den Interviews erwähnen explizit die Schwierigkeit, dass die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner im Münchner Nordosten heute noch nicht in den Beteiligungsprozess einbezogen werden können. Damit ergibt sich das Dilemma, dass diejenigen, die sich aus der Sichtweise heutiger Bewohnerinnen und Bewohner engagieren und in den Prozess einbringen nicht unbedingt die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner vertreten.

In den verschiedenen Einschätzungen zu den Zielgruppen der Beteiligung im Münchner Nordosten zeichnen sich damit unterschiedliche Interessen der Befragten ab. Einerseits geht es den Menschen und Initiativen vor Ort darum, sich selbst in den Prozess einzubringen und dabei ausreichend Gehör zu finden. Andererseits plädieren viele Befragte für das Einbeziehen einer möglichst großen Bandbreite von Zielgruppen und halten dabei die überörtliche Perspektive der Gesamtstadt und die Perspektive zukünftiger Bewohnerinnen und Bewohner für besonders wichtig.

Um die Bandbreite an Zielgruppen zu aktivieren und einzubeziehen werden verschiedene Ideen genannt.

- Über die Ansprache von Schulen, Kindergärten, Kirchengemeinden, Sportvereinen – insbesondere des Reit- und Voltigiervereins – können Kinder, Jugendliche und Familien im Nordosten erreicht werden. Nach Einschätzung eines Interviewpartners fehlt es im Stadtbezirk 13 generell an Jugendeinrichtungen. Hier kann der Planungsprozess zum Münchner Nordosten gezielte Angebote entwickeln.
- Mit innovativen und interaktiven Formaten der Beteiligung werden neue Zielgruppen – über die bereits engagierten Menschen und Gruppierungen hinaus – für den Prozess aktiviert. Dabei sollen die Beteiligten selbst Ideen zur Entwicklung im Nordosten in Zeichnungen und Modellen entwickeln und einbringen. Damit verändert sich die eigene Perspektive von der passiven Kommentierung der Analysen und Konzepte der Planerinnen und Planer zum aktiven Mitdenken und Mitentwickeln – dabei rückt zugleich die Perspektive der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner stärker in den Vordergrund.
- Die Stärkung digitaler Formate in der Beteiligung kann neue Zielgruppen ansprechen und zugleich eine möglichst offene und breite Diskussion befördern. Genannt werden eine Online-Beteiligung zu den Planungsvarianten, ein Social Media Angebot, das eine moderierte Diskussionen ermöglicht oder ein Wikikonzept, in dem Ideen und gute Beispiele für die Stadtentwicklung im Münchner Nordosten eingebracht werden können.

### **Beteiligung Bewohnerinnen und Bewohner, Vereine, Initiativen, Einrichtungen**

Dass im Münchner Nordosten heute bereits Menschen wohnen und Einrichtungen, Vereine und Initiativen vor Ort ansässig und aktiv sind, sehen viele Befragte in den Interviews und im Auftaktworkshop als Chance für die zukünftige Entwicklung. Mit den bestehenden Orts- und Siedlungskernen sind heute bereits Menschen da, die in den Planungsprozess einbezogen werden können – obwohl die zukünftigen neuen Stadtbewohnerinnen und -Bewohner noch nicht greifbar sind. Zugleich kann die Bandbreite unterschiedlicher Zielgruppen und Institutionen heute Eigeninitiative und Vielfalt in die Entwicklung des Münchner Nordostens einbringen. Es besteht die Chance – anders als in Entwicklungen auf der „grünen Wiese“ – dass sich alte und neue Bewohnerinnen und Bewohner, Vereine, Initiativen und Einrichtungen im Transformationsprozess des Nordostens verzahnen und so zusammenwachsen. Die Beteiligung heute ist eine wichtige Basis für die Integration verschiedener Bevölkerungsgruppen in der Zukunft. Das bedeutet auch, dass die Beteiligung wäh-

rend der Planung mit Formen der Aneignung im Realisierungsprozess zu verknüpfen und weiterzuentwickeln ist. Wenn die Siedlungsentwicklung des Münchner Nordostens in verschiedenen zeitlichen Etappen erfolgt, können die einzelnen Bauabschnitte als Lernprozess unter Einbezug des Nutzerwissens verstanden werden.

Die heutigen Bildungseinrichtungen im Münchner Nordosten, das Berufsbildungswerk mit den unterschiedlichen Einrichtungen, die Rudolf-Steiner-Schule und die Friedel-Eder-Schule sowie die Berufsschule München-Land, stellen eine besondere Ressource für die Entwicklung der Münchner Nordostens dar. Sie bringen mit ihrem jeweils überregionalen Einzugsbereich der Schülerinnen und Schüler und Lehrerinnen und Lehrer eine übergeordnete Perspektive auf den Nordosten ein. Die Fragen der Verkehrsinfrastruktur und Versorgung sind für diese Einrichtungen jeweils besonders wichtig. Zugleich bestehen wichtige Schnittstellen zu den Themen Kultur, Inklusion und Pferdesport. Alle genannten Einrichtungen fühlen sich langfristig an den Raum gebunden und wünschen sich eine räumliche Weiterentwicklung und neue Schnittstellen zu anderen Nutzerinnen und Nutzern im Münchner Nordosten.

### Mitplanen

Die Befragten äußern – sowohl in den Interviews als auch im Rahmen des Auftaktworkshops – vielfach den Wunsch, sich aktiv in die Planung einbringen zu können. Die Bürgerinnen und Bürger möchten Einfluss auf die Varianten zu dem Strukturkonzept nehmen, welche von den Planerinnen und Planern aktuell erarbeitet werden. Sie befürchten zu große Vorfestlegungen bei der planerischen Arbeit. Die Möglichkeit, selbst etwas mitgestalten zu können, soll bei der Gesamtkonzeption aber auch in wichtigen Teilräumen und Themen der Entwicklung des Münchner Nordostens gegeben werden. Die Befragten wünschen sich eine gemeinsame Leitbildkonzeption und eine aktive Auseinandersetzung mit Siedlungstypen. Es wird die Idee eingebracht, positive Beispiele zu sammeln und in Collagen die gewünschten Siedlungsqualitäten des Münchner Nordostens zu visualisieren.

*"Ich wünsche mir, dass die Bürgerinnen und Bürger selbst planen und zeichnen. In einer Puzzle-Technik oder mit einem 3D Plotter. Erst dann kann man ein Gefühl für die Dichten entwickeln." (Perspektive Bezirksausschuss 13)*

Der Rollenwechsel von der Kommentierung von Planung zur eigenen Entwicklung von Ideen kann – so erhoffen es sich einige Befragte – eine positive Dynamik im Beteiligungsprozess in Gang setzen und Beteiligung im Münchner Nordosten weit mehr als eine Pflichtübung sein. Im Auftaktworkshop fasst das eine Teilnehmerin beziehungsweise ein Teilnehmer wie folgt zusammen: „Das Mitdenken-Dürfen hilft, heimisch zu werden“.

### Perspektive Eigentümer

Im Rahmen der Ist-Analyse werden Interviews mit insgesamt sieben Eigentümerinnen und Eigentümern – darunter vier Landwirtinnen und Landwirte – im Münchner Nordosten geführt. In allen Gesprächen wird deutlich, dass sich die Eigentümerinnen und Eigentümer – zum Stand Dezember 2014 bis Januar 2015 – von allen Zielgruppen am schlechtesten über die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme informiert fühlen<sup>6</sup>. Bisher haben sie noch keine persönlich adressierte Information erhalten und nur über den Bezirksausschuss sowie über die Presse von dem Prozess erfahren. Die Eigentümerinnen und Eigentümer finden es befremdlich, dass andere Bürgerinnen und Bürger über die Zukunft der Münchner Nordostens diskutieren,

<sup>6</sup> Die Einschätzungen der Eigentümerinnen und Eigentümer erfolgten bevor diese im Juni 2015 durch die Landeshauptstadt München mit einer Projektinformation, einer Einladung zum Sommer-Workshop sowie einem Fragebogen persönlich angeschrieben wurden. Zudem wurden gezielte Informationen und FAQs – häufig gestellte Fragen – auf der Projektwebseite bereit gestellt.

bevor eine persönliche Ansprache der Eigentümerinnen und Eigentümer stattfindet. Zahlreiche Befragte beklagen die aktuelle Unsicherheit, was mit ihren Grundstücken in Zukunft geschehen wird. Mehrfach wird eingefordert, über das Kalkulationsmodell der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme informiert zu werden. Zugleich ist die Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümerinnen und -Eigentümer ein dringliches Anliegen. Die Planungen sollen unabhängig von den Eigentumsverhältnissen erfolgen. Dabei zeigen sich zugleich zwei gegenläufige Argumentationen. Zum einen wird gewünscht, dass immobilienökonomisch hochwertige Nutzungen nicht einseitig zugunsten der Grundstücke der Landeshauptstadt München und der Einrichtungen und Vereine des Pferdesports geplant werden. Die Eigentümerinnen und Eigentümer – hier zugleich Landwirtinnen und Landwirte – befürchten, mit ihren eigenen Grundstücken dann nur noch Ausgleichflächen bereit zu stellen. Andere Eigentümerinnen und Eigentümer – ebenfalls Landwirtinnen und Landwirte – argumentieren, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen ebenso wertvoll wie andere Flächennutzungen sind und diese nicht bevorzugt – weil vermeintlich einfach zu verwirklichen – entwickelt werden sollten.

Mit der Siedlungsentwicklung im Münchner Nordosten stellen sich gerade für die Landwirtinnen und Landwirte essentielle Fragen für die Zukunft des eigenen Betriebs. Zugleich stellt für die Landwirtinnen und Landwirte das Vorgehen zum Aufstellen eines Landschaftsschutzgebiets im Moosgrund eine Negativerfahrung mit der Landeshauptstadt München dar. Die im Moosgrund aktiven Landwirtinnen und Landwirte wurden nicht informiert und haben nur per Zufall über die Beteiligung des Bauernverbands von dem Verfahren erfahren.

In den Gesprächen mit den großen Eigentümerinnen und Eigentümern wird deutlich, dass diese kaum bereit sind, sich im großen Kreis öffentlicher Bürgerveranstaltungen zu äußern. Das hat auch damit zu tun, dass sich mit Eigentum häufig Neid oder auch Vorwürfe verbinden, beispielsweise dass die Landwirtinnen und Landwirte mit dem vermeintlichen Wunsch nach Veräußerung der Flächen selbst die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme herbeigeführt haben. Daher ist es ein großes Anliegen, öffentlich über die Eigentumsverhältnisse und die Rolle der Landeshauptstadt München, die als bedeutende Eigentümerin selbst das Gebiet entwickeln will, zu informieren. Die Eigentümerinnen und Eigentümer haben den deutlichen Wunsch, in einem kleinen Kreis exklusiv über die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme und die Planungsvarianten informiert zu werden, zeitlich möglichst vor den Bürgerinnen und Bürgern.

### **Lernen aus Messestadt – Dialog mit dem Nachbarn**

Die Messestadt Riem ist in zahlreichen Gesprächen aus Sicht ganz unterschiedlicher Zielgruppen eine wichtige Referenz für die Entwicklung im Münchner Nordosten. Die Messestadt liegt als eine der größten Quartierentwicklungen der Landeshauptstadt München der letzten Jahre in unmittelbarer Nachbarschaft zum Münchner Nordosten. Die Bewohnerinnen und Bewohner im Nordosten nutzen unter anderem die Riem Arcaden und den Buga-Park und verfügen damit über persönliche Nutzererfahrungen und Beobachtungen zur Messestadt. Sehr häufig wird zur Erläuterung der Wünsche für die Entwicklung des Münchner Nordostens der Vergleich zur Messestadt gesucht – häufig in negativer Abgrenzung. Zugleich wird die Messestadt als durchaus positives Beispiel für einen breit angelegten Beteiligungsprozess genannt, aus dem heute – mehr als 15 Jahre später – für den Nordosten gelernt werden kann.

*"Wir wünschen uns einen Dialog mit der Messestadt. In einem geschützten Rahmen könnten wir Erfahrungen austauschen und nutzen. Die Messestadt ist ja vom Reißbrett entstanden. Jetzt hat man viel gelernt zu den Themen Quartiersgarage, Schulen, Nachbarschaft oder auch zu der man-*



*gelnden Verknüpfung der Messestadt mit den angrenzenden Stadtvierteln." (Perspektive Engelschalking)*

Wichtige Erfahrungsträger zur Entwicklung der Messestadt sind vor Ort greifbar und könnten angesprochen und einbezogen werden. Zu den Themen, die den Befragten in Verbindung mit der Messestadt auf den Nägel brennen, gehören die Infrastruktur, der Städtebau, die Erschließung, die Größe der Nachbarschaften und die soziale Mischung.

### **Perspektive Region**

Sowohl in den Interviews als auch im Auftaktworkshop betonen die Beteiligten den Wunsch, die Entwicklung des Münchner Nordostens mit einer engen Zusammenarbeit zwischen der Landeshauptstadt München, den Nachbargemeinden und dem Landkreis München zu begleiten. Wichtige gemeinsame Themen umfassen die Entwicklung der Landschaft, der Verkehrsinfrastruktur und die Entwicklung von Schulen und sozialen Einrichtungen. Das Thema Landschaft birgt das Potenzial eines positiv besetzten verbindenden Projekts, von dem alle Bewohnerinnen und Bewohner profitieren – in München, Aschheim und Unterföhring und darüber hinaus.

Die stadregionale Zusammenarbeit in der Vergangenheit wird von zahlreichen Befragten als schwach und unzureichend bewertet. Es besteht bei zahlreichen Befragten aber die Hoffnung, dass nun eine neue Qualität der Kooperation erreicht werden kann mit Vorbildcharakter für die gesamte Region. Bisher lag eine Schwierigkeit für die Gemeinden der Region unter anderem in laufend wechselnden Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartnern in der Landeshauptstadt München.

Aus der Perspektive der Region wird eine räumliche und zeitlich weit blickende Diskussion der Varianten für den Münchner Nordosten gewünscht. Die Varianten sollen in einem regionalen Bild – also dem regionalen Kontext – dargestellt werden und ihre Qualität in Hinblick auf die langfristige Entwicklung der nordöstlichen Stadtregion abgeschätzt werden.

In den Interviews mit den politischen Mandatsträgern in den Gemeinden Aschheim und Unterföhring wird die Präsentation und Diskussion der Varianten zum Münchner Nordosten mit den Bürgerinnen und Bürgern den Gemeinden vor Ort gewünscht. Es wird zudem die Diskussion auf der politischen Ebene im Austausch der beiden Gemeinderäte Aschheim und Unterföhring, der Bezirksausschüsse Bogenhausen und Trudering-Riem und des Landkreises angeregt. Dabei könnten jeweils die Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprecher sowie die Vorsitzenden der relevanten Ausschüsse in einem geschützten Rahmen zusammen kommen. Diese Art von Dialog hätte zugleich den Charakter eines Pilotprojekts für die Metropolregion München.

# D

## Anhang

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Umgriff Untersuchungsgebiet zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Münchner Nordosten“ (Landeshauptstadt München 2013).

Abbildung 2: Standorte Nutzerbefragung (N=36) und Interviews (N=30).

Abbildung 3: Einwohnerdichte in den Stadtbezirksteilen der Landeshauptstadt München im Jahr 2013. Daten: Statistisches Amt München 2014.

Abbildung 4: Zeitleiste zur Entwicklung des Münchner Nordostens und der angrenzenden Gebiete in München und der Region. Darstellung ausgewählter Ereignisse. Vergrößerte Darstellung in Ausklappkarte im Anhang.

Abbildung 5: Siedlungsentwicklung bis ~ 1935. Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik.

Abbildung 6: Siedlungsentwicklung ~ 1935-1950. Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik.

Abbildung 7: Siedlungsentwicklung bis ~ 1950-1960. Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik.

Abbildung 8: Siedlungsentwicklung bis ~ 1960-1977. Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik.

Abbildung 9: Siedlungsentwicklung bis ~ 1977-1985. Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik.

Abbildung 10: Siedlungsentwicklung bis ~ 1985-1997. Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik.

Abbildung 11: Siedlungsentwicklung bis ~ 1997-2014. Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik.

Abbildung 13: Systematik der Zielgruppen in und um den Münchner Nordosten.

Abbildung 14: Verortung der institutionellen Zielgruppen in und um den Münchner Nordosten.

Abbildung 15: Hauptwohnsitzbevölkerung im Münchner Nordosten und in den angrenzenden Gebieten auf der Ebene der Viertel. Daten: Statistisches Amt München 2014.

Abbildung 16: Indexwerte 2013 (Neuorientierung/Soziale Lage: 2012) für Viertel 1322 Dorf Johanneskirchen; Basiswert München = 100. Oben: Lage des Viertels und Eindruck der Siedlungsstruktur. Luftbild Bayernviewer.

Abbildung 17: Indexwerte 2013 (Neuorientierung/Soziale Lage: 2012) für Viertel 1323 Zahnbrechersiedlung; Basiswert München = 100. Oben: Lage des Viertels und Eindruck der Siedlungsstruktur. Luftbild Bayernviewer.

Abbildung 18: Indexwerte 2013 (Neuorientierung/Soziale Lage: 2012) für Viertel 1351 Engelschalking Ost; Basiswert München = 100. Oben: Lage des Viertels und Eindruck der Siedlungsstruktur. Luftbild Bayernviewer.

Abbildung 19: Indexwerte 2013 (Neuorientierung/Soziale Lage: 2012) für Viertel 1353 Daglfing Dorfkern West; Basiswert München = 100. Oben: Lage des Viertels und Eindruck der Siedlungsstruktur. Luftbild Bayernviewer.

Abbildung 20: Indexwerte 2013 (Neuorientierung/Soziale Lage: 2012) für Viertel 1355 Daglfing Südost; Basiswert München = 100. Oben: Lage des Viertels und Eindruck der Siedlungsstruktur. Luftbild Bayernviewer.



Abbildung 21: Indexwerte 2013 (Neuorientierung/Soziale Lage: 2012) für Viertel 1354 Daglfing Siedlung Ost; Basiswert München = 100. Oben: Lage des Viertels und Eindruck der Siedlungsstruktur. Luftbild Bayernviewer.

Abbildung 22: Indexwerte 2013 (Neuorientierung/Soziale Lage: 2012) für Viertel 1356 Daglfing Trabrennbahn; Basiswert München = 100. Oben: Lage des Viertels und Eindruck der Siedlungsstruktur. Luftbild Bayernviewer.

Abbildung 23: Indexwerte 2013 (Neuorientierung/Soziale Lage: 2012) für Viertel 1321 Johanneskirchen Siedlung; Basiswert LHM = 100. Oben: Lage des Viertels und Eindruck der Siedlungsstruktur. Luftbild Bayernviewer.

Abbildung 24: Indexwerte 2013 (Neuorientierung/Soziale Lage: 2012) für Viertel 1341 Fidelipark; Basiswert München = 100. Oben: Lage des Viertels und Eindruck der Siedlungsstruktur. Luftbild Bayernviewer.

Abbildung 25: Indexwerte 2013 (Neuorientierung/Soziale Lage: 2012) für Viertel 1344 Denning; Basiswert München = 100. Oben: Lage des Viertels und Eindruck der Siedlungsstruktur. Luftbild Bayernviewer.

Abbildung 26: Indexwerte 2013 (Neuorientierung/Soziale Lage: 2012) für Viertel 1346 Zamilapark; Basiswert München = 100. Oben: Lage des Viertels und Eindruck der Siedlungsstruktur. Luftbild Bayernviewer.

Abbildung 27: Indexwerte 2013 (Neuorientierung/Soziale Lage: 2012) für Viertel 1512 Riem; Basiswert München = 100. Oben: Lage des Viertels und Eindruck der Siedlungsstruktur. Luftbild Bayernviewer.

Abbildung 28: Indexwerte 2013 (Neuorientierung/Soziale Lage: 2012) für Viertel 1514 Kirchtrudering; Basiswert München = 100. Oben: Lage des Viertels und Eindruck der Siedlungsstruktur. Luftbild Bayernviewer.

Abbildung 29: Indexwerte 2013 (Neuorientierung/Soziale Lage: 2012) für Viertel 1525 Messestadt West; Basiswert München = 100. Oben: Lage des Viertels und Eindruck der Siedlungsstruktur. Luftbild Bayernviewer.

Abbildung 30: Indexwerte 2013 (Neuorientierung/Soziale Lage: 2012) für Viertel 1526 Messestadt Ost; Basiswert München = 100. Oben: Lage des Viertels und Eindruck der Siedlungsstruktur. Luftbild Bayernviewer.

Abbildung 31: Exemplarische Nutzungsmuster im Münchner Nordosten: Orte, Wege und Verbindungen. Quelle: Nutzerbefragung 11-12/2014.

Abbildung 32: Nutzungsmuster mit dem Auto. Quelle: Nutzerbefragung und Interviews 10/2014-02/2015. N=66.

Abbildung 33: Nutzungsmuster zu Fuß, Rad und Pferd. Quelle: Nutzerbefragung und Interviews 10/2014-02/2015. N=66.

Abbildung 34: Nutzungsmuster ÖPNV. Quelle: Nutzerbefragung und Interviews 10/2014-02/2015. N=66.

Abbildung 35: Nutzergruppen im Münchner Nordosten nach Raumbezug und Verwurzelung.

Abbildung 36: Gegenüberstellung der Einschätzungen zu Qualitäten, Typischem und Defiziten im Münchner Nordosten – Schriftgröße nach Häufigkeit der Nennungen. Oben: Auswertung der 36 Kurzinterviews mit Nutzern im Münchner Nordosten. Unten: Auswertung der 30 Interviews mit Multiplikatoren.

Abbildung 37: Typisches im Münchner Nordosten. Links: Bezeichnungen zum Münchner Nordosten. Freie Umsetzung aus Nutzerbefragung und Interviews. Rechts: Einschätzungen aus Nutzerbefragung (N=36) / Interviews mit Multiplikatoren (N=30).

Abbildung 38: Typische Eigenschaften des Münchner Nordostens – Kreisgröße nach Häufigkeit der Nennung. Datenbasis: 30 Interviews mit Multiplikatoren.

Abbildung 39: Ranking der Schätze im Münchner Nordosten. Einschätzungen aus dem Auftaktworkshop. Datenbasis: 132 Karten.

Abbildung 40: Bilder der Qualitäten im Münchner Nordosten – Kreisgröße nach Häufigkeit der Nennung. Datenbasis: 30 Interviews mit Multiplikatoren.

Abbildung 41: Ranking der Qualitäten zum Thema Landschaft. Datenbasis: 30 Interviews mit Multiplikatoren.

Abbildung 43: Raumelemente: Defizite zu Anbindung, Barrieren, Verkehrs- und Lärmbelästigung.

Abbildung 44: Raumelemente: Defizite zu Siedlung und Geschichte. Summe Anzahl Interviewpartner, Nutzer vor Ort, Anzahl Karten Auftaktworkshop.

Abbildung 45: Raumelemente: Defizite zu Einrichtungen, Landschaft, Pferdesport.

Abbildung 46: Raumelemente: Qualitäten zu Siedlung und Geschichte.

Abbildung 48: Raumelemente: Qualitäten zu Landschaft, Landwirtschaft, Pferdesport.

Abbildung 49: Synthesekarten Defizite (links) und Qualitäten (rechts).

Abbildung 50: Auftaktworkshop: Wünsche für die Entwicklung des Münchner Nordostens – Ranking der Themen.

Abbildung 51: Auftaktworkshop: Wünsche zu Städtebau, Architektur nach Häufigkeit der Nennung.

Abbildung 52: Auftaktworkshop: Wünsche zu Mobilität nach Häufigkeit der Nennung.

Abbildung 53: Auftaktworkshop: Wünsche zu Landschaft, Freiflächen nach Häufigkeit der Nennung.

Abbildung 54: Auftaktworkshop: Wünsche zu Infrastruktur nach Häufigkeit der Nennung.

Abbildung 55: Argumentationszusammenhang Landschaft und Siedlung.

Abbildung 56: Argumentationszusammenhang Priorität ÖPNV.

Abbildung 57: Argumentationszusammenhang Dorf oder Stadt.

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Befragung der Nutzer nach Standorten der Befragung und Bezug zum Münchner Nordosten (N=36).

Tabelle 2: Perspektiven und Raumbezug Interviewpartner (N=30).

Tabelle 3: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort im Zeitraum 1980 bis 2013. Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik 2014.

Tabelle 4: Entwicklung Bevölkerung 1993-2013 in und um den Münchner Nordosten im Vergleich. Daten: Statistisches Amt München 2014, Bayerisches Landesamt für Statistik 2014.

Tabelle 5: Anzahl institutionelle Zielgruppen im Münchner Nordosten östlich S8 / nördlich S2 nach Kategorien.

Tabelle 6: Datenbasis für die Ermittlung der heutigen Wahrnehmung sowie der Wünsche für die Entwicklung des Münchner Nordostens.

Tabelle 7: Raumelemente: Defizite zu Anbindung, Barrieren, Verkehrs- und Lärmbelästigung. Summe Anzahl Interviewpartner, Nutzer vor Ort, Anzahl Karten Auftaktworkshop.

Tabelle 8: Raumelemente: Defizite zu Siedlung und Geschichte. Summe Anzahl Interviewpartner, Nutzer vor Ort, Anzahl Karten Auftaktworkshop.

Tabelle 9: Raumelemente: Defizite zu Einrichtungen, Landschaft, Pferdesport. Summe Anzahl Interviewpartner, Nutzer vor Ort, Anzahl Karten Auftaktworkshop.

Tabelle 11: Raumelemente: Qualitäten zu Anbindung. Summe Anzahl Interviewpartner, Nutzer vor Ort, Anzahl Karten Auftaktworkshop.

Tabelle 12: Raumelemente: Qualitäten zu Einrichtungen. Summe Anzahl Interviewpartner, Nutzer vor Ort, Anzahl Karten Auftaktworkshop.

Tabelle 13: Raumelemente: Qualitäten zu Landschaft, Landwirtschaft, Pferdesport. Summe Anzahl Interviewpartner, Nutzer vor Ort, Anzahl Karten Auftaktworkshop.

Tabelle 14: Interviews: Wünsche für die Entwicklung des Münchner Nordostens – Ranking der Themen nach Anzahl Interviewpartnern.

Tabelle 15: Interviews: Wünsche für die Entwicklung des Münchner Nordostens nach Zielgruppen. Nennung der Themen nach Anzahl Interviewpartner.

Tabelle 16: Interviews: Wünsche zu Städtebau, Architektur. Anzahl Interviewpartner pro Thema. Konvergierend: Vielfalt, Identität, Qualität, Lebendigkeit. Divergierend: hinreichend dicht – wenig dicht.

Tabelle 17: Interviews: Wünsche zu Städtebau, Architektur nach Zielgruppen. Anteil der Interviewpartner pro Perspektive mit Nennung zu dem Thema.

Tabelle 18: Interviews: Wünsche zu Mobilität nach Zielgruppen. Anteil der Interviewpartner pro Perspektive mit Nennung zu dem Thema.

Tabelle 19: Interviews: Wünsche zu Mobilität. Anzahl Interviewpartner pro Thema.

Tabelle 20: Interviews: Wünsche zu ÖPNV Ausbau. Anzahl Interviewpartner pro Thema.

Tabelle 21: Interviews: Wünsche zu Landschaft, Freiflächen. Anzahl Interviewpartner pro Thema.

Tabelle 22: Interviews: Wünsche zu Landschaft, Freiflächen nach Zielgruppen. Anteil der Interviewpartner pro Perspektive mit Nennung zu dem Thema.



Tabelle 23: Interviews: Wünsche zu Landwirtschaft. Anzahl Interviewpartner pro Thema.

Tabelle 24: Interviews: Wünsche zu Landwirtschaft nach Zielgruppen. Anteil der Interviewpartner pro Perspektive mit Nennung zu dem Thema.

Tabelle 25: Interviews: Wünsche zu Pferdesport. Anzahl Interviewpartner pro Thema.

Tabelle 26: Interviews: Wünsche zu Pferdesport nach Zielgruppen. Anteil der Interviewpartner pro Perspektive mit Nennung zu dem Thema.

Tabelle 27: Interviews: Wünsche zu Infrastruktur. Anzahl Interviewpartner pro Thema.

Tabelle 28: Interviews: Wünsche zu Infrastruktur nach Zielgruppen. Anteil der Interviewpartner pro Perspektive mit Nennung zu dem Thema.

Tabelle 29: Interviews: Wünsche zu Prozess. Nennungen zu Faktor Zeit, Nennungen zu Gesamtkonzept / Vision. Anzahl Interviewpartner pro Thema.

Tabelle 30: Interviews: Wünsche zu Prozess nach Zielgruppen. Anteil der Interviewpartner pro Perspektive mit Nennung zu dem Thema.

Tabelle 31: Interviews: Wünsche zu Soziales. Anzahl Interviewpartner pro Thema.

Tabelle 32: Interviews: Wünsche zu Soziales nach Zielgruppen. Anteil der Interviewpartner pro Perspektive mit Nennung zu dem Thema.

## Fragebogen Kurzbefragung Nutzer vor Ort

### Einleitung

- Untersuchung der heutigen Nutzung und Wahrnehmung des Münchner Nordostens
- Gebiet: östlich S8 zum Flughafen und nördlich S2 nach Erding > siehe Karte
- Befragung im Rahmen eines Gutachtens der LH München zur zukünftigen Entwicklung dieses Gebiets
  - Momentan untersuchen Planerinnen und Planer Möglichkeiten der zukünftigen Siedlungsentwicklung, Überlegungen / Planungen in früher Phase, Prozess ist ganz an Anfang
  - Mehr Informationen unter: [www.muenchner-nordosten.de](http://www.muenchner-nordosten.de)
  - Eintragung in Newsletter möglich
- Ziel dieser kurzen Befragung:
  - Wie wird der Münchner Nordosten heute genutzt und wahrgenommen?
  - Die Ergebnisse fließen in Planung und Beteiligungsprozess ein

### 1) Grundinformationen

Ort, Datum, Wochentag, Uhrzeit des Interviews (Standort auf Karte eintragen)

.....

Interviewpartner: Geschlecht, Alter (circa)

.....

Sonstige Umstände des Interviews

.....

# D

## 2) Bezug zum Nordosten

Welchen **Bezug** haben Sie zum Gebiet **Münchner Nordosten**?

- **Wohnen** Sie im Münchner Nordosten oder in den angrenzenden Stadtgebieten / Gemeinden der Region?
- **Arbeiten** Sie im Münchner Nordosten....?
- Nutzen Sie **Schulen** und **soziale Einrichtungen**?
- Verbringen Sie hier Ihre **Freizeit** / Nutzen Sie den Raum zu **Erholung**?
- Haben Sie **Familie** und **soziale Kontakte** im Münchner Nordosten?
- Nutzen Sie Einrichtungen des **Pferdesports**?

	Wohnort	Arbeitsort	Nutzung Schulen / soziale Einrichtungen	Erholung und Freizeit	Familie / soziale Kontakte	Pferdesport
Nordosten (LHM, östl. S8 / nördlich S2)						
Bogenhausen westlich der S8						
Riem / Messestadt / Trudering						
übriges Stadtgebiet München						
Unterföhring						
Aschheim / Dornach						
übrige Region						

Sonstiges

.....



# D

## 3) Orte und Einrichtungen

Welche **Orte, Räume und Einrichtungen** nutzen Sie im Münchner Nordosten?

- Nennen Sie **bis zu 5 für Sie wichtige Orte / Einrichtungen**, welche Sie nutzen / aufsuchen! Zeichnen Sie die Orte in der Karte ein!

1. ....

Häufigkeit der Nutzung / Art der Nutzung

2. ....

Häufigkeit der Nutzung / Art der Nutzung

3. ....

Häufigkeit der Nutzung / Art der Nutzung

4. ....

Häufigkeit der Nutzung / Art der Nutzung

5. ....

Häufigkeit der Nutzung / Art der Nutzung

6. In welchen **Orten** und **Räumen** im Münchner Nordosten bewegen Sie sich **nur sehr selten bis nie**? / Welche Orte und Räume nutzen Sie nur sehr selten bis nie? Zeichnen Sie die Orte in der Karte ein!

Notizen

# D

## 4) Wege und Verbindungen

Welche **Wege und Verbindungen** nutzen Sie im Münchner Nordosten?

Nennen Sie Ihre **wichtigsten Wege** und **Verbindungen** im Münchner Nordosten! Zeichnen Sie diese in die Karte ein!

Unterscheidung:

- Wege mit dem Auto
- Wege mit dem Fahrrad
- Wege zu Fuß

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Was sind für Ihre Nutzung des Münchner Nordostens die wichtigsten **Verbindungen** in das übrige Stadtgebiet und in die Region? Nennen Sie diese und zeichnen Sie diese in die Karte ein!

Unterscheidung:

- Wege mit dem Auto
- Wege mit dem Fahrrad
- Wege zu Fuß

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

# D

## 5) Schätze im Münchner Nordosten

Was sind für Sie heute **besondere Qualitäten und Schätze** im Münchner Nordosten? Nennen Sie diese und zeichnen Sie diese in die Karte ein!

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

## 6) Defizite im Münchner Nordosten

Wo sehen Sie heute **Probleme und Defizite** im Münchner Nordosten? Nennen Sie diese und zeichnen Sie diese in die Karte ein!

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



# D

## 7) Das Typische des Münchner Nordostens

Wodurch zeichnet sich für Sie der Münchner Nordosten heute besonders aus? Was ist **typisch** für den Münchner Nordosten?

Welche **drei Eigenschaften und Räume** sind aus Ihrer Sicht besonders charakteristisch für den Münchner Nordosten heute? Zeichnen Sie diese in die Karte ein!

1. ....  
.....  
.....  
.....
2. ....  
.....  
.....  
.....
3. ....  
.....  
.....  
.....

## 8) Beteiligung im Planungsprozess

Ihre Wünsche an die **Öffentlichkeitsarbeit** und **Beteiligung**:

Wie könnten Sie sich vorstellen, sich **selbst aktiv in den Prozess** einzubringen?

.....  
.....  
.....

Was würden Sie gerne **beitragen**?

.....  
.....  
.....

Sollen wir Sie in den **Newsletter** aufnehmen?

## Interviewleitfaden

### Einleitung

- Untersuchung der heutigen Nutzung und Wahrnehmung des Münchner Nordostens sowie Wünsche an zukünftige Entwicklung
- Gebiet: östlich S8 zum Flughafen und nördlich S2 nach Erding > siehe Karte
- Befragung im Rahmen eines Gutachtens der LH München zur zukünftigen Entwicklung dieses Gebiets
  - Momentan untersuchen Planerinnen und Planer Möglichkeiten der zukünftigen Siedlungsentwicklung, Überlegungen / Planungen in früher Phase, Prozess ist ganz an Anfang
  - Mehr Informationen unter: [www.muenchner-nordosten.de](http://www.muenchner-nordosten.de)
  - Eintragung in Newsletter möglich
- Ziel dieses Interviews:
  - Wie wird der Münchner Nordosten heute genutzt und wahrgenommen? Welche Wünsche bestehen an zukünftige Entwicklung?
  - Die Ergebnisse fließen in Planung und Beteiligungsprozess ein

### 1) Persönlicher Bezug zum Planungsgebiet

Welchen **persönlichen Bezug** haben Sie zum Münchner Nordosten?  
Was **verbindet Sie** persönlich mit diesem Raum?

Welche **Orte, Räume und Einrichtungen** nutzen Sie im München Nordosten heute? (Einzeichnung auf Karte)

In welchen **Orten** und **Räumen** im Münchner Nordosten bewegen Sie sich **nur sehr selten bis nie?** / Welche Orte und Räume nutzen Sie nur sehr selten bis nie? (Einzeichnung auf Karte)

Welche **Wege und Verbindungen** nutzen Sie heute im Münchner Nordosten? Welche Wege und Verbindungen sind für Sie heute **wichtig?** (Einzeichnung auf Karte)

Unterscheidung:

- Wege mit dem Auto
- Wege mit dem Fahrrad
- Wege zu Fuß

Was sind aus Ihrer Sicht heute die wesentlichen **Verbindungen und Verknüpfungen** des Münchner Nordostens mit dem übrigen **Stadtgebiet** und in die **Region?** (Einzeichnung auf Karte)

Unterscheidung:

- Wege mit dem Auto
- Wege mit dem Fahrrad
- Wege zu Fuß

# D

## 2) Wahrnehmung des Münchner Nordostens

Was ist aus Ihrer Sicht das **Typische** für den Münchner Nordosten? Welche **drei Räume und Eigenschaften** sind aus Ihrer Sicht besonders charakteristisch für den Münchner Nordosten heute? (Einzeichnung auf Karte)

Welche **Begabungen und Qualitäten** bringt der Münchner Nordosten Ihrer Meinung nach in die gesamte Stadt München und in die Region ein? Was ist aus Ihrer Sicht die **übergeordnete Bedeutung** des Münchner Nordostens?

Was sind für Sie heute **besondere Qualitäten und Schätze** im Münchner Nordosten? (Einzeichnung auf Karte)

Wo sehen Sie heute **Probleme und Defizite** im Münchner Nordosten? (Einzeichnung auf Karte)

Was sind aus Ihrer Sicht besondere **Orte der Identifikation** / Orte **besonderer Identität** im Münchner Nordosten? (Einzeichnung auf Karte)

## 3) Anliegen und Wünsche für die Zukunft

Was ist aus Ihrer Sicht für die **zukünftige Entwicklung** der Landschaft, der Siedlung und des Verkehrs im Münchner Nordostens **besonders wichtig**? (Einzeichnung auf Karte)

Was ist aus Ihrer Sicht für die zukünftige Entwicklung **nicht wünschenswert**? Was gilt es zu vermeiden?

Was wünschen Sie sich **persönlich**?

Was wünschen Sie sich **für die Stadtgesellschaft** / für die Stadt und Region München?

Welche **Räume** sind Ihnen für die zukünftige Entwicklung besonders wichtig? (Einzeichnung in Karte)

Die Entwicklung des Münchner Nordostens umfasst einen langen Zeithorizont von bis zu 30 Jahren. Was ist Ihnen für die **Zukunft und Zukunftsfähigkeit** der Entwicklung besonders wichtig?

Welche Wünsche haben Sie an die **Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung** im Planungsprozess zum Münchner Nordosten?

- Welche **Personen und Gruppen** sollen in der Beteiligung Ihrer Meinung nach im Besonderen berücksichtigt und angesprochen werden?
- Wie könnten Sie sich vorstellen, sich **selbst aktiv in den Prozess** einzubringen? Was würden Sie gerne **beitragen**?

## Option: Skizze zur Entwicklung von Landschaft, Siedlung und Verkehr

Haben Sie bereits eigene **Vorstellungen und Vorschläge** für die zukünftige Entwicklung von Landschaft, Siedlung und Verkehr (und Kultur, Soziales, Bildung, Wirtschaft) im Münchner Nordosten? Wie stellen Sie sich die zukünftige Entwicklung konkret vor? (Einzeichnung in Karte)