

**Fachexkursion des Ausschusses  
für Stadtplanung und Bauordnung  
nach Zürich vom 12. - 14.09.2017**

**Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 08332**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 29.03.2017 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 4 Nr. 9b der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

**1. Anlass**

Vor dem Hintergrund des weiterhin zu verzeichnenden Bevölkerungswachstums der Landeshauptstadt München stellen sich vor allem im Bereich der strategischen Siedlungsentwicklung, des Wohnungsbaus und der Mobilität drängende Herausforderungen, für die im Referat für Stadtplanung und Bauordnung Lösungen entwickelt werden. Zur Stadt Zürich, die vor vergleichbare Herausforderungen gestellt ist, bestehen aktuell Beziehungen über gemeinsame Projekte, die im Rahmen des politischen und stadtplanerischen Austauschs derzeit vertieft werden. Anlässlich der Elektrifizierung der Bahnstrecke München-Lindau und des damit verbundenen Zusammenrückens der beiden wachsenden Metropolregionen München und Zürich hat Stadtpräsidentin Corine Mauch am 09. Februar 2017 die Landeshauptstadt besucht und den Austausch mit Oberbürgermeister Dieter Reiter und Stadtbaurätin Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk gesucht. Unmittelbar vorher war die Stadtbaurätin als Expertin zu einer Podiumsdiskussion im Rahmen der „Auszeichnung guter Bauten Stadt Zürich 2011-2015“ eingeladen.

Derzeit leben ca. 1,55 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner in München. Der derzeit noch gültige Demographiebericht von 2015 prognostiziert ein Anwachsen der Bevölkerung auf 1,723 Millionen im Jahr 2030. Die aktuelle Fortschreibung des Berichts, die demnächst dem Stadtrat vorgelegt wird, bekräftigt diese Tendenz. Die Kommunen der Region verzeichnen ähnliche Wachstumsraten. Zudem weist die Erwerbstätigenprognose von 2015 einen Zuwachs von 169.000 zusätzlichen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten bis 2030 in München aus.

Dieses Wachstum bedingt die Entwicklung weiterer Flächen- und Infrastrukturbedarfe

sowie ein außergewöhnliches planerisches, finanzielles und soziales Engagement der Landeshauptstadt München. Einerseits werden sich die in Zukunft noch zur Verfügung stehenden Flächenpotenziale für neue Entwicklungen im Wohnungsbau und für gewerbliche Nutzungen reduzieren, während Bodenpreise und Mieten voraussichtlich weiter ansteigen werden. Zugleich stellen sich verstärkt Fragen nach dem Erhalt qualitätsvoller Freiflächen, nach einer zukunftsfähigen städtischen Mobilität und wie – insbesondere angesichts der Aufnahme einer Vielzahl von Migrantinnen und Migranten – soziale Integration in den Quartieren vor Ort gelingen kann. Daher sind kreative und zukunftsweisende Ansätze gefragt, um zeit- und praxisnahe Lösungen herbeizuführen. Die Stadt Zürich hat seit Jahren beispielgebende Projekte im genossenschaftlichen Wohnen entwickelt, verfügt über ähnliche rechtliche Verfahren und lässt – wie auch die Landeshauptstadt München – verschiedene Dichtemodelle untersuchen. Der Austausch mit Expertinnen und Experten aus Politik, Verwaltung, Wissenschaft und Wirtschaft mit praktischen Erfahrungen aus Städten mit vergleichbaren Rahmenbedingungen stellen im Prozess der Steuerung der Stadtentwicklung einen Mehrwert dar, der mit der Stadtratsreise nach Zürich eingeholt werden soll.

## **2. Fachprogramm Zürich**

Anlass der geplanten Fachexkursion des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung ist der Blick auf Best-Practice-Lösungen in einer Stadt mit grundsätzlich vergleichbaren soziodemographischen und stadträumlichen Strukturen, die aber auch ähnliche gesellschaftliche und stadtplanerische Herausforderungen und Entwicklungen aufweist. Zürich ist zwar – gemessen an der Einwohnerzahl von ca. 400.000 Menschen und einer Fläche von knapp 92 km<sup>2</sup> – deutlich kleiner als München. Die Agglomeration Zürich umfasst etwa 1,3 Mio. Einwohnerinnen und Einwohner, die Metropolregion über 1,8 Mio. (zum Vergleich: Planungsregion München ca. 2,8 Mio.; Europäische Metropolregion München knapp 6 Mio.). Entscheidend ist jedoch die Bevölkerungsdichte, die auch spezifische Siedlungs- und Gebäudetypologien wie auch städtebauliche Strukturen bedingt. Insoweit sind hinsichtlich der Bevölkerungsdichte im Stadtgebiet beinahe übereinstimmende Rahmenbedingungen gegeben: München verzeichnet derzeit durchschnittlich etwa 4.700 Einwohnerinnen und Einwohner pro Hektar, Zürich 4.300. Beide Städte sind „international“: Der Ausländeranteil in Zürich liegt bei ca. 31,9 % und ca. 170 Nationen, in München bei 27,6 % und ca. 180 Nationen.

Auch hinsichtlich der ökonomischen Bedeutung im jeweiligen nationalen und internationalen Gefüge sind beide Städte sich ähnlich, was zugleich wesentlicher Faktor für die Wachstumstendenz ist. Nicht zuletzt zählen Zürich und München in den internationalen Rankings städtischer Lebensqualität seit Jahren zur Spitzengruppe (z.B. Mercer Top 10-Studie: Zürich Platz 1, München Platz 4).

München wie Zürich zählen europaweit zu den besonders wichtigen und auch teuersten Immobilienmärkten. Bei jeweils hohen bis sehr hohen Mieten und Bodenpreisen verbindet beide Städte auch der ausgeprägte Schutz des Stadtbildes. All dies führt zur Suche nach neuen intelligenten Lösungen zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums und stadtvträglicher Mobilität bei gleichzeitiger Aufrechterhaltung hoher Qualitätsstandards. Beachtung verdienen daher insbesondere folgende Projekte und Ansätze aus Zürich mit Bezug zu aktuellen Handlungsfeldern der Münchner Stadtentwicklung, die in das

fachliche Programm einfließen sollen:

- **Stadtentwicklungskonzept „Zürich 2035“**  
Bezug zu den strategischen Stadtentwicklungskonzepten der Landeshauptstadt München (v.a. Langfristige Siedlungsentwicklung, Freiraum 2030, Verkehrsentwicklungsplan, Gewerbeflächenentwicklung, Energie, Radverkehr)
- **Dichte, innovativer Wohnungsbau und Flächenaktivierung**
  - **Kalkbreite**  
Überbauung Trambahndepot (WAL-Projekt Dantebad, Überlegungen zu einer Überbauung Trambahndepot München)
  - **Lärmschutz, Aufstockung, Holzbau**  
Hybridgebäude Giesshübel, Bahngelände (Bezug zu WAL-Projekten, Wohnraumpotenzialen, Prinz-Eugen-Kaserne)
  - **Toni-Areal und Bahnflächen Hohlstraße**  
Konversion ehemaliger Bahn- und Industrieflächen, neuer Hochschulstandort auf ehemaligem Molkereigelände, Vorbild Dachbegrünung (Bezug Kreativquartier, Entwicklung Hauptbahnhof-Laim-Pasing, ehemaliges Paulanergelände)
  - **Genossenschaftssiedlung Zwicky Süd**, ehemaliges Spinnerei-Gelände (Genossenschaftliches Wohnen, Konsortium ehem. Prinz-Eugen-Gelände, Domagkpark)
- **Flussbad Oberer Letten**  
Bezug Stadtratsanträge Isarflussbad, Isarraahmenplan
- **Mobilitätsstrategie Zürich**  
Vernetzung Wegesysteme, Stärkung Fuß- und Radverkehr, Nahmobilität, Velo-Garage Hauptbahnhof Zürich, Umgestaltung Paradeplatz (Bezug Verkehrsentwicklungsplan München, Umgestaltung von Stadtplätzen, Neubau Hauptbahnhof)
- **Masterplan Energie, 2000 Watt-Areale**  
Bezug Nachhaltige Energieversorgung, Freiham, energetische Sanierung Neuaubing/Westkreuz
- **Architektur- und Planungsbüros, die auch in München aktiv sind**

Diese inhaltlichen Schwerpunktsetzungen sollen den Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Exkursion jeweils durch Erläuterung und Diskussion mit Expertinnen und Experten aus Politik, Verwaltung, Wissenschaft und Wirtschaft sowie insbesondere durch die Besichtigung entsprechender Orte und Projekte nahe gebracht werden.

Die Themen sollen während der Vorbereitungsphase weiter konkretisiert bzw. ergänzt und modifiziert werden. Ein zeitlich detaillierter Programmablauf mit den geplanten Stationen wird derzeit erarbeitet.

### **3. Teilnehmerinnen und Teilnehmer**

Die Fachexkursion findet unter der Leitung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung statt. Als Teilnehmerinnen und Teilnehmer sind die Mitglieder des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung, Vertreterinnen und Vertreter des Direktoriums, des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren und der städtischen

Wohnungsbaugesellschaften vorgesehen. Die geplante Teilnahme wurde bereits abgefragt. Demnach werden insgesamt ca. 42 Personen an der Fachexkursion teilnehmen.

#### 4. Kosten der Fachexkursion

Pro Person:

Bahn:	ca. 220 Euro
Hotel (für 2 Nächte), z.B. Best Western, Motel One, Continental:	ca. 480 Euro
ÖPNV-Tickets (Zürich-Card):	ca. 50 Euro
Organisation, Transfers (Bus), Raummieten, Referentenhonorare, Führungen:	ca. 300 Euro
Verpflegung gesamt:	ca. 350 Euro


Gesamtkosten pro Person: ca. 1.400 Euro (geschätzt)


Die Reisekosten in Höhe von ca. 35.000 Euro für die Vertreterinnen und Vertreter des Direktoriums sowie für die Stadträtinnen und Stadträte werden aus dem Budget des Direktoriums getragen.

Die Reisekosten für die Referentin sowie für die sonstigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung werden von den jeweiligen Dienststellen finanziert. Die restlichen Teilnehmerinnen und Teilnehmer tragen ihre Kosten selbst.

Die Gesamtkosten der Reise werden mit rund 58.800 Euro veranschlagt. Die Kosten beruhen auf Planungen zum heutigen Zeitpunkt und können sich unter Umständen bei einzelnen Posten noch ändern.


Sollte von einzelnen Teilnehmerinnen oder Teilnehmern eine Verlängerung der Reise gewünscht sein, so ist dies nur auf eigene Kosten möglich.

Der Ältestenrat wurde am 10.03.2017  der Stadtratsreise befasst.


Die Beschlussvorlage wurde in Abstimmung mit dem Direktorium und der Stadtkämmerei  erstellt.

#### 5. Beteiligung der Bezirksausschüsse

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

 rechtzeitige Beschlussvorlage gemäß Ziffer 2.7.2 der AGAM konnte nicht erfolgen, da zum Zeitpunkt der in der AGAM geforderten Anmeldefrist die erforderlichen verwaltungsinternen Abstimmungen noch nicht abgeschlossen waren. Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, weil mit der konkreten Organisation einschließlich den dafür erforderlichen Vergabeverfahren erst mit diesem Beschluss begonnen werden kann und die Exkursion bereits in einem halben Jahr stattfinden soll.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Messinger, und den zuständigen Verwaltungsbeiräten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, Herrn

Stadtrat Podiuk, Herrn Stadtrat Zöller und Herrn Stadtrat Kuffer  in Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet worden.

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Der Durchführung der Fachexkursion des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung in die Stadt Zürich vom 12. - 14.09.2017 wird zugestimmt.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Reise entsprechend der Ausführungen im Vortrag im Rahmen des Gesamtbudgets von ca. 58.800 € zu planen und durchzuführen.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## III. Beschluss

nach Antrag

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig entschieden.

Der Stadtrat der Landeshaupt München

Der Vorsitzende


Die Referentin

Ober-/Bürgermeister



Prof. Dr.(I)Merk  
Stadtbaurätin

## IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V.  **Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3**  
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium 
3. An das Direktorium sse- und Informationsamt
4. An das Direktorium HA II/V 1
5. An das Direktorium Dokumentationsstelle
6. An das Büro des Oberbürgermeisters
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
13. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung SB

Am <DATUM>

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3