



Zweiter Zukunftskongress Langfristige Siedlungsentwicklung am 08. November 2017 Alte Kongresshalle München

Dokumentation

Verfasserinnen

Constanze Ackermann, M.Sc.
Dr. Agnes Förster, Architektin, Stadtplanerin DASL
Bernadette Karlstetter, M.Sc.

STUDIO | STADT | REGION
Räumliche Prozesse gestalten

info@studio-stadt-region.de
www.studio-stadt-region.de
Tel. 0049 (0) 89 244 10 33-0, Fax -99
Dom-Pedro-Str. 7, D-80637 München

Foto Titelseite: Stefan Cop

Auftraggeber

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtentwicklungsplanung, Räumliche Entwicklungsplanung, Flächennutzungsplanung
Blumenstraße 31
D – 80331 München

Stand München, Juli 2018

Ansprechpartner

Bereich Langfristige Siedlungsentwicklung
Katja Strohhäker, Nadine Pressel, Simon Sonnleitner

Zweiter Zukunftskongress Langfristige Siedlungsentwicklung

Dokumentation

1 Langfristige Siedlungsentwicklung in München	4
1.1 Ausgangslage und Herausforderungen	4
1.2 Drei Strategien im Überblick	5
2 Zweiter Zukunftskongress	7
2.1 Anlass und Zielsetzung des Kongresses	7
2.2 Kongress-Programm	8
2.3 Referentinnen und Referenten und vorgestellte Projekte	10
2.4 Teilnehmerinnen und Teilnehmer	11
2.5 Begleitende Ausstellung	14
3 Dokumentation und Auswertung	16
3.1 Vorträge und Diskussionsrunden	16
3.1.1 Begrüßung und Einführung	16
3.1.2 LaSie-Strategie I – verdichten	17
3.1.3 LaSie-Strategie II – umstrukturieren	19
3.1.4 LaSie-Strategie III – erweitern	21
3.1.5 LaSie-Strategie – Umsetzung in München	24
3.1.6 Qualitäten in der dichten Stadt	26
3.1.7 Dialoge aus der regionalen Praxis	31
3.1.8 Wachstum gemeinsam gestalten – München und die Region	33
3.2 Auswertung Zukunftsbausteine	36
4 Zusammenfassung	43
5 Anhang	49
5.1 Handout LaSie-Kongress	49

1 Langfristige Siedlungsentwicklung in München

1.1 Ausgangslage und Herausforderungen

Wachstum gestalten

Die Landeshauptstadt München und die Region werden in den kommenden Jahren stetig wachsen. Bis 2035 sollen laut Prognosen 1,85 Millionen Bürgerinnen und Bürger in München leben, in der Planungsregion 3,24 Millionen Menschen. Um diesem Zuzug gewachsen zu sein, müssen im Stadtgebiet München jährlich circa 8.500 Wohnungen fertiggestellt werden. Wenn die Wohnungsbauaktivitäten nicht spürbar gesteigert werden, wird es einen Engpass, insbesondere im öffentlich geförderten Wohnungsbau, geben. Neben Wohnraum müssen auch die Versorgung mit Grün- und Freiflächen sowie mit sozialer Infrastruktur gewährleistet sein. Eine weitere große Herausforderung ist die Bewältigung der steigenden Mobilitätsbedürfnisse, sowohl der jetzigen, als auch der zukünftigen Bewohnenden in Stadt und Region München (Quelle: www.muenchen.de/lasie; Vorwort Oberbürgermeister Dieter Reiter Kongress-Einladung).

LaSie-Strategie

Die Strategien zur Langfristigen Siedlungsentwicklung (LaSie) der Landeshauptstadt München haben das Ziel, neue Flächen für Wohnungen zu identifizieren und eine mögliche bauliche Entwicklung in die Wege zu leiten. LaSie beinhaltet drei Strategien: Nachverdichtung, Umstrukturierung sowie Stadterweiterung. Diese drei Strategien wurden nach der Beauftragung durch den Münchner Stadtrat (s.Beschluss des Stadtrates vom 24.07.2013) gutachterlich untersucht, um Wachstumspotenziale innerhalb der Siedlungsgrenzen zu identifizieren und neue Wege für eine verträgliche Entwicklung aufzuzeigen. Die Strategien bilden die Grundlage für städtebauliche Wettbewerbe und Realisierungswettbewerbe im Münchner Stadtgebiet. Sie werden ergänzt durch weitere Konzepte wie Freiraum 2030, dem Verkehrsentwicklungsplan (VEP) bzw. MobiMUC. Unterstützend finden parallel Hearings im Münchner Stadtrat wie z.B. das Verkehrshearing am 07.02.2018 statt. LaSie zeigt bereits heute Wirkung:

„LaSie hat dazu beigetragen, in Auseinandersetzung mit der deutlich wachsenden Stadtbevölkerung und dem erkennbaren Mangel an verfügbaren Entwicklungsflächen die Frage nach verträglichen baulichen Dichten in den Mittelpunkt zu rücken. Dies hat zu einem Bewusstseinswandel bei allen betroffenen Akteurinnen und Akteuren geführt. Bei vielen Neubauprojekten haben sich die Eckdaten im Laufe des Planungsprozesses verändert – es sind deutlich höhere Baudichten zu verzeichnen.“ (www.muenchen.de/lasie)

1.2 Drei Strategien im Überblick

verdichten

Besonders die qualifizierte Nachverdichtung von Wohnsiedlungen der 1950er bis 1980er Jahre bietet großes Potenzial, um innerhalb der Siedlungsgrenzen Münchens neuen Wohnraum zu gewinnen. Durch Aufstockungen, Hinterhofbebauungen oder Baulückenschließungen können neue Wohnungen realisiert werden. Bei all diesen Vorhaben müssen verkehrliche Erfordernisse, soziale Belange und Freiraumqualitäten besonders berücksichtigt werden. Vorhandene Qualitäten der betroffenen Stadtquartiere werden durch Rahmenplanungen gesichert. Wertvolle Baumbestände und private Freiflächen sollen erhalten und jene Bereiche mit Verdichtungspotenzial behutsam fortentwickelt werden.

Beispiel: Appenzeller Straße, Fürstenried West, München

umstrukturieren

Die LaSie-Strategie *umstrukturieren* nimmt (ehemals) gewerblich genutzte Flächen in den Fokus. Großes Umstrukturierungspotenzial lag bisher in der Umwandlung ehemaliger Infrastruktur- und Versorgungsflächen wie z.B. Bahnflächen, Flughäfen, Messen und Kasernenflächen. Diese Flächen sind heute nahezu aufgebraucht. Deshalb geht es in den Umstrukturierungsgebieten darum, besondere Sorgfalt auf das verträgliche Neben- und Miteinander von Wohnen und Gewerbe zu legen. Die Wohnungen dürfen dabei das bestehende Gewerbe nicht verdrängen.

Beispiel: Werksviertel, München

erweitern

Entwicklungspotenziale am Stadtrand werden zunehmend wichtiger und bilden den Grundstein der LaSie-Strategie *erweitern*. Die Freiflächen am Stadtrand sind zugleich bedeutende Ausgleichs- und Naherholungsflächen mit wertvollen Natur- und Landschaftsräumen. Eine Erweiterung am Stadtrand ist teils nur durch eine enge Abstimmung und Kooperation mit den Nachbargemeinden möglich. So können neue, lebenswerte Stadtteile mit einer eigenen Identität entstehen. Die größte Herausforderung der Strategie liegt im Neubau von Infrastruktur am Stadtrand.

Beispiel: Freiham, München

Allen Strategien ist gemeinsam, dass für die Umsetzung eine intensive Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wird.

Seit den 1990er-Jahren hat die Münchner Stadtentwicklung von einem grundlegenden Strukturwandel profitiert. Doch es zeigt sich, dass nach der einmaligen Freimachung von rund 650 Hektar Konversionsflächen ab 2015 ein Engpass bei den Siedlungsflächen entsteht, der insbesondere den geförderten Wohnungsbau nachhaltig begrenzen wird.

Projekte zur qualifizierten Verdichtung und Umstrukturierung werden verstärkt umgesetzt.

Die erste **Regionale Wohnungsbaukonferenz** vertieft die Diskussion des Zukunftskongresses zu den regionalen Herausforderungen des Wachstums. Weitere Konferenzen folgen in regelmäßigen Abständen.

Bekanntgabe der neuen Bevölkerungsprognose: Bis 2035 wird mit einem Zuwachs von **300.000** Einwohnerinnen und Einwohnern gerechnet.

1,46 Mio.
Münchnerinnen und Münchner

Bis 2030 wird mit einem Zuwachs von **213.000** Einwohnerinnen und Einwohnern gerechnet.

Im LaSie-Statusbericht wird das Wohnbaupotenzial für die nächsten 20 Jahre auf rund **61.200 Wohnungen** geschätzt.

Durchführung eines **Zweiten LaSie-Zukunftskongresses** mit dem Ziel, gemeinsam vorhandene Planungswerkzeuge weiterzuentwickeln. Wie kann der Bau neuer Wohnungen forciert und vorhandene Potenziale zeitnah und sozial gerecht entwickelt werden?

Das Konzeptgutachten zur Langfristigen Freiraumentwicklung **Freiraum M 2030** erscheint.

1,55 Mio.
Münchnerinnen und Münchner

1,57 Mio.
Münchnerinnen und Münchner



Beauftragung von drei Gutachten, die alternative Strategien für eine Langfristige Siedlungsentwicklung erarbeiten. Aufgabe des Projekts LaSie ist es, Strategien zu entwickeln, um München als kompakte, gemischt genutzte und sozial integrierende Stadt für die Zukunft zu erhalten und weiter zu entwickeln.



Bekanntgabe der Ergebnisse der Gutachten im Stadtrat und Diskussion der Strategien beim **Ersten LaSie-Zukunftskongress**.



Der Stadtrat beschließt das wohnungspolitische **Handlungsprogramm Wohnen in München V**.



Das regionale Bündnis **für Wohnungsbau und Infrastruktur** wird ins Leben gerufen.



Bekanntgabe des **LaSie-Statusberichts** im Stadtrat. Die Auseinandersetzung mit der wachsenden Stadtbevölkerung und dem Mangel an Entwicklungsflächen rückt die Frage nach verträglichen baulichen Dichten in den Mittelpunkt.



Der Stadtrat beschließt das größte kommunale Wohnungsbauförderprogramm Deutschlands: **Handlungsprogramm Wohnen in München VI**. Pro Jahr sollen 8.500 Wohnungen fertiggestellt werden. Angesichts der Flächenknappheit ein ambitioniertes Ziel.

Abbildung 1:
Meilensteine der Langfristigen Siedlungsentwicklung, Quelle: LaSie Magazin 2017.

2 Zweiter Zukunftskongress

2.1 Anlass und Zielsetzung des Kongresses

Warum ein Zweiter Zukunftskongress?

Der Erste Zukunftskongress Langfristige Siedlungsentwicklung fand am 2. und 3. Februar 2012 im Literaturhaus München statt und hatte die Vorstellung und Diskussion der drei gutachterlich untersuchten Strategien zum Inhalt. Gut fünf Jahre später, im Jahr 2017, lagen die ersten geplanten und gebauten Umsetzungsergebnisse vor. Die Notwendigkeit der Lösungsfindung ist heute drängender denn je. Mit dem Zweiten Zukunftskongress Langfristige Siedlungsentwicklung hat die Landeshauptstadt München daher den 2012 begonnenen Dialog weitergeführt und den Austausch über die eigenen Stadtgrenzen hinaus forciert. Die zentralen Fragestellungen des Kongresses waren deshalb: Wo liegen Kooperationsmöglichkeiten in der Region? Was kann München von anderen Städten und Projekten lernen? Und, wo gehen die Entwicklungen in Zukunft hin?

Die Diskussion um wachsende Stadträume, besonders jener mit Potenzialen für die Langfristige Siedlungsentwicklung, sollte mit dem Zweiten Zukunftskongress eine über Stadt- und Umlandgrenzen hinaus sichtbare Plattform erhalten.

Die Eckdaten

Der Zweite Zukunftskongress Langfristige Siedlungsentwicklung fand am **8. November 2017 in der Alten Kongresshalle München** statt. Insgesamt nahmen rund **750 Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus dem In- und Ausland** teil. Zielgruppen des Kongresses waren Akteurinnen und Akteure aus Politik und Verwaltung, Vertreterinnen und Vertreter der Immobilienwirtschaft und verschiedener Interessensvertretungen sowie interessierte Bürgerinnen und Bürger.

Um einen möglichst großen Interessentenkreis anzusprechen, wurde der Kongress über die Homepage der Landeshauptstadt München, über fachbezogene Homepages sowie postalisch versandte Einladungen angekündigt.

2.2 Kongress-Programm

Vormittag

9.30 Uhr Begrüßung und Einführung

Dieter Reiter, Landeshauptstadt München, Oberbürgermeister
Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
München, Stadtbaurätin

LaSie konkret – Beispiele aus der Praxis

10 Uhr LaSie-Strategie I | verdichten

[München: Appenzeller Straße](#)

Daniel Just, Bayerische Versorgungskammer, Vorstandsvorsitzender

[Hamburg: Weltquartier](#)

Uli Hellweg, Hellweg Urban Concept

10.35 Uhr LaSie-Strategie II | umstrukturieren

[München: Werksviertel](#)

Johannes Ernst, steidle architekten, Geschäftsführender Gesellschafter

[Zürich: Glasi Bülach](#)

Andreas Wirz, Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Regionalverband
Zürich, Vorstand

11.40 Uhr LaSie-Strategie III | erweitern

[München: Entwicklungsgebiet Nordosten](#)

Susanne Ritter, Referat für Stadtplanung und Bauordnung München,
Stadtdirektorin

[Wien: Seestadt Aspern](#)

Philipp Fleischmann, Stadt Wien, Dezernatsleiter

12.15 Uhr LaSie-Strategie – Umsetzung in München

[Diskussionsrunde mit Vertreterinnen und Vertretern aus Politik,
Immobilienwirtschaft und Wissenschaft](#)

Heide Rieke, Stadtrat München, Korreferentin des Referats für
Stadtplanung und Bauordnung

Dr. Jürgen Büllesbach, Bayerische Hausbau, Vorsitzender der
Geschäftsführung

Gerda Peter, GWG München, Geschäftsführerin

Rut-Maria Gollan, Wohnbaugenossenschaft wagnis eG, Mitglied des
Vorstandes

Prof. Dietrich Fink, Technische Universität München, Lehrstuhl für
Städtische Architektur

Nachmittag

Qualitäten in der dichten Stadt

14.00 Uhr Zusammenleben in der dichten Stadt

Dr. Joëlle Zimmerli, Zimraum Raum + Gesellschaft, Geschäftsführerin

Freiraum und öffentlicher Raum

Prof. Undine Giseke, Technische Universität Berlin, Fachgebietsleiterin
Landschaftsarchitektur Freiraumplanung

Prof. Dr. Sabine Knierbein, Technische Universität Wien,
Programmleiterin Stiftungsprofessur für Stadtkultur und öffentlicher
Raum

Mobilität

Dr. Carl-Friedrich Eckhardt, BMW, Leiter Kompetenzzentrum Urbane
Mobilität

Stefan Bendiks, Artgineering Brüssel, Gründungspartner

16.00 Uhr LaSie-Regional – Strategie und Projekte

Vorträge

Monica Linder-Guarnaccia, IBA Basel, Geschäftsführerin

Robert Niedergesäß, Landkreis Ebersberg, Landrat

Andreas Garkisch, 03 Architekten, Partner

Prof. Dr. Henrik Schultz, Landschaft3*, Partner

17.00 Uhr Wachstum gemeinsam gestalten – München und die Region

Diskussionsrunde mit

Heide Rieke, Stadtrat München, Planungssprecherin SPD

Walter Zöllner, Stadtrat München, Planungssprecher CSU

Robert Niedergesäß, Landkreis Ebersberg, Landrat

Michael Müller, Stadt Geretsried, Erster Bürgermeister

17.30 Uhr Fazit und Ausblick

Ab 18 Uhr Get-Together

2.3 Referentinnen und Referenten und vorgestellte Projekte

Im Kongress wurden Beispiele der LaSie-Strategien *verdichten*, *umstrukturieren* und *erweitern* aus München je einem Beispiel aus einer anderen Stadt gegenübergestellt. Flankierend dazu wurden die zentralen Begleitthemen Freiraum, Mobilität und regionale Zusammenarbeit in Inputvorträgen beleuchtet. Zwei Podiumsdiskussionen mit Vertreterinnen und Vertretern aus Politik, Immobilienwirtschaft und Wissenschaft rundeten das Programm ab.

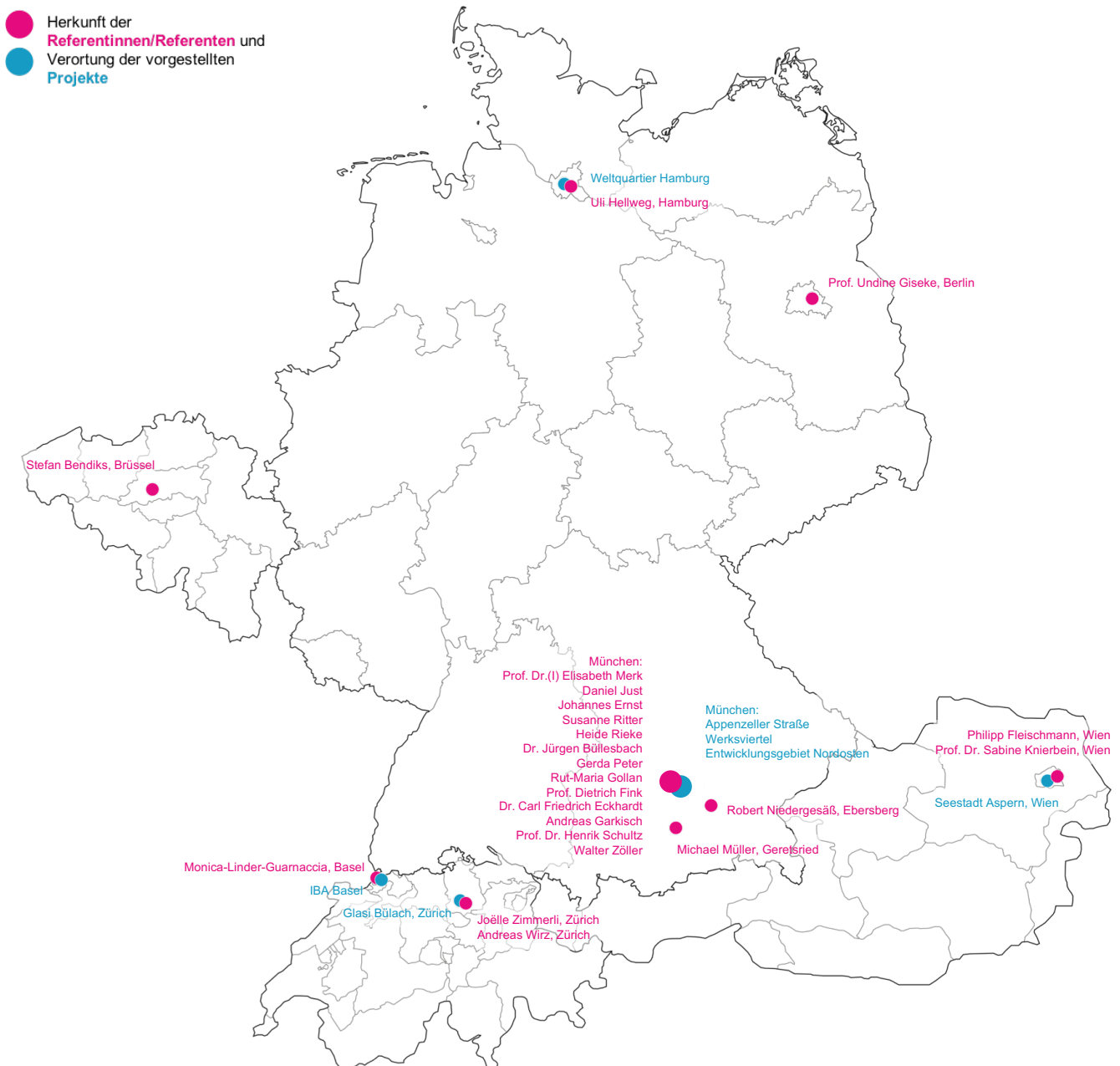


Abbildung 2:
Darstellung der Herkunft der Referentinnen und Referenten sowie die Verortung der vorgestellten Projekte, geordnet nach der Reihenfolge ihres Auftretens beim Kongress.

2.4 Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Der Großteil der Teilnehmenden des Zweiten Zukunftskongresses Langfristige Siedlungsentwicklung waren Vertreterinnen und Vertreter aus der Immobilienwirtschaft, direkt gefolgt von Akteurinnen und Akteuren aus der Verwaltung. Der Anteil an Bürgerinnen und Bürgern war vergleichsweise gering und floss, wie etwa Studierende oder Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus der Verwaltung, die als Privatperson den Kongress besuchten, in die Rubrik Sonstige mit ein.

Teilnehmendenzahl gesamt (n) = 780

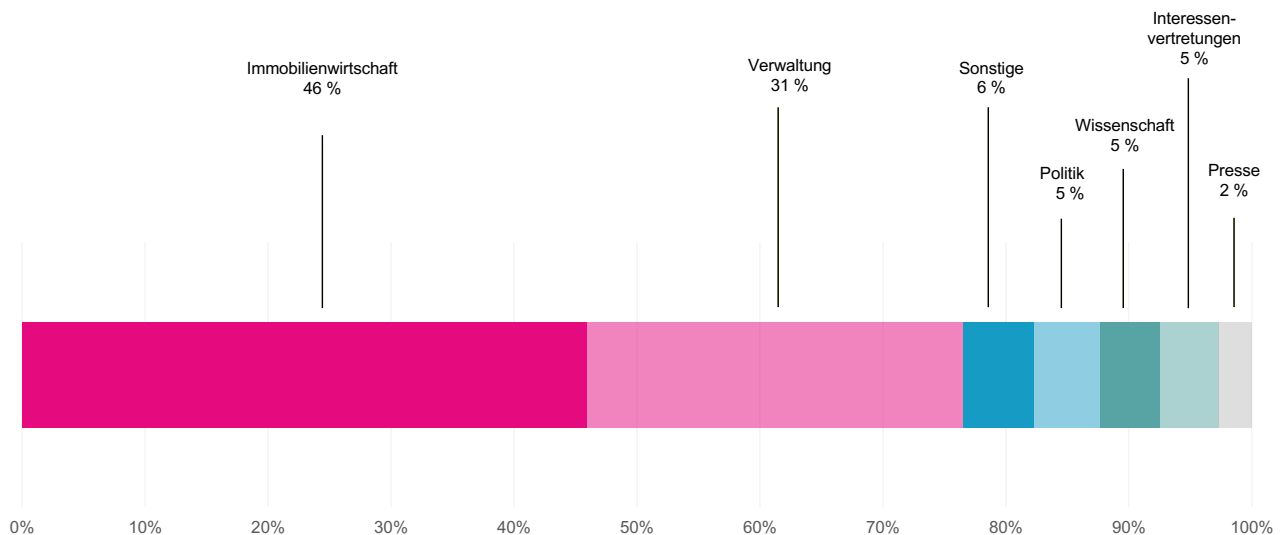


Abbildung 3:
Verteilung der Teilnehmenden des Kongresses nach Akteursgruppen.

Die Mehrzahl der Teilnehmenden sowie der eingeladenen Referentinnen und Referenten kamen aus München und Oberbayern. Darüber hinaus zog der Kongress aber Teilnehmende aus ganz Deutschland, Belgien, Österreich, der Schweiz und Italien an.



Abbildung 4:
Verteilung der Herkunft der Teilnehmenden des Kongresses.



Abbildungen 5-12:
Impressionen der Teilnehmenden des Zweiten Zukunftskongresses Langfristige Siedlungsentwicklung.
Fotos: Stefan Cop.

2.5 Begleitende Ausstellung

Flankierend zum Kongress wurden im Foyer der Alten Kongresshalle München verschiedene Elemente ausgestellt, die sich inhaltlich auf die Diskussion der Langfristigen Siedlungsentwicklung bezogen.

Poster-Ausstellung

In einer Poster-Ausstellung wurden die Hintergründe der Strategien zur Langfristigen Siedlungsentwicklung gezeigt und den Teilnehmenden die drei Strategien – verdichten, umstrukturieren, erweitern – nähergebracht. Ergänzend hierzu wurden die wichtigen Begleitthemen – Freiraum, Kooperationen mit der Region sowie Mobilität – dargestellt. Um die Strategien darüber hinaus zu veranschaulichen, wurden vier Beispiele näher erläutert: die Nordhaide – Truppenübungsplatz wird Wohnquartier; der Ackermannbogen – Wohnraum statt Kasernen; die Bayernkaserne – Urbanität mit über 5.500 Wohnungen sowie das Kreativquartier – Neue Impulse für die Stadtentwicklung. Auch bei den begleitenden Themen wurden verschiedene Projekte und Strategien vorgestellt, wie beispielsweise die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung herausgegebene Konzeption „Freiraum M 2030“ oder das Mobilitäts-Modellprojekt City2Share für nachhaltige urbane Elektromobilität. Auch die Zusammenarbeit mit der Region als starken Partner wurde mittels der Illustration der Regionalen Wohnungsbaukonferenz als Dialog- und Projektforum dargestellt.

Dichtemodell

Besonders viel Aufmerksamkeit zog das sogenannte Dichtemodell von München auf sich. Mittig im Foyer positioniert bildete es das Herzstück der begleitenden Ausstellung zum Kongress. Die auf einer mit dem Schwarzplan Münchens versehenen Platte platzierten Holzstäbe – ein Holzstab markiert die Fläche von 500x500 Metern – stellten die bauliche Masse im Jahr 2016 dar. Die blaue Einfärbung am oberen Ende gab die Veränderung im Vergleich zum Jahr 2012 an – im Falle Münchens über alle Stadtteile hinweg Zuwachs. Das Modell zeigte, dass vor allem die innerstädtischen Quartiere den größten Anteil Bruttogrundfläche (BGF) aufweisen. Die größte bauliche Dichte ist somit im südlichen Bahnhofsviertel zu finden. Zusätzlich zeigte das Modell die Dichteverteilung im Vergleich zu anderen Städten an, wie Berlin, Hamburg, Köln und Wien.



Abbildungen 13+14:
Das Dichtemodell der Landeshauptstadt München.

LaSie-Magazin

Begleitend zum Kongress wurde das LaSie-Magazin von der Landeshauptstadt München herausgegeben. Das Magazin informiert über das *Wie, Wo und Warum der LaSie-Strategien* und stellt diese neben Hintergrundinformationen zur Wohnraumversorgung in München vor. Ergänzend dazu reflektieren die Beiträge führender Expertinnen und Experten die aktuelle Debatte und Visionen für die Stadtentwicklung Münchens.

Download unter: www.muenchen.de/lasie



Abbildungen 15+16:

Links: Elemente der Ausstellung im Hintergrund – die Poster zu verschiedenen Themen des Kongresses. Rechts: Kongressbegleitend wurde das LaSie-Magazin veröffentlicht.

Partizipatives Element

Zur aktiven Beteiligung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Kongresses wurde ein partizipatives Element angeboten. Dabei sollten die Teilnehmenden sogenannte *Zukunftsbausteine* auf den räumlichen Ebenen Quartier, Stadt und Region unter folgender Fragestellung beschriften: Welche Visionen haben Sie für die Langfristige Siedlungsentwicklung in München? Welche Zukunftsbausteine sind in der Entwicklung Münchens unerlässlich? Wer kann auf welcher (räumlichen) Ebene was bewirken und verwirklichen?

Die Teilnehmenden platzierten insgesamt rund 200 beschriftete Würfel auf den drei genannten Ebenen mit insgesamt rund 400 Rückmeldungen, Ideen oder Kritik. Die hinterlassenen Kommentare bezogen sich auf die Münchner Stadtentwicklung allgemein, die gehörten Vorträgen oder waren Aufforderungen an die politische und administrative Ebene. Die qualitative Auswertung der Würfel ist in Kapitel 3.2 Auswertung Zukunftsbausteine zu finden.

3 Dokumentation und Auswertung

3.1 Vorträge und Diskussionsrunden

3.1.1 Begrüßung und Einführung

Dieter Reiter, Oberbürgermeister Landeshauptstadt München

Oberbürgermeister Dieter Reiter begrüßte die Teilnehmenden des Zweiten Zukunftskongresses und freute sich über das große Interesse am Kongress und am Thema. Er notierte das Wort *MUT* auf einem der Zukunftsbausteine – hiervon hätten die führenden Akteurinnen und Akteure der Langfristigen Siedlungsentwicklung noch zu wenig. Die Beschäftigung mit der Zukunft der Stadt beinhalte die Auseinandersetzung mit der Herausforderung, die bestehenden Qualitäten der Stadt trotz des starken Wachstums zu bewahren.

„Wachstum geht relativ von allein. Aber die Qualität zu bewahren, die unsere Stadt so lebenswert macht, das ist nicht ganz so einfach.“ (Dieter Reiter)

Der angespannte Wohnungsmarkt und die Herausforderungen im Bereich Verkehr müsse man in einen vernünftigen Plan übertragen, um die Stadt auch in einigen Jahren noch wiedererkennen zu können. Herr Reiter erhoffte sich von dem Kongress neue Ideen und Impulse, wie man gemeinsam den Herausforderungen entgegentreten und Lösungen für die drängenden Zukunftsfragen entwickeln könne. Eine gerechte Stadtgesellschaft sei die Grundlage für eine dichter werdende Stadt sowie auch der Region München. Neue Ideen könnten dabei neuen Schwung bringen, wie beispielsweise die Entwicklung in München Freiamt gezeigt hätte. Die Flächenkonkurrenz, auch im Bereich der Gewerbe- und Freiflächen gegenüber dem Wohnen, werde dabei trotz allem immer evidenter. Die Ablehnung, innerhalb des Stadtgebietes höher zu bauen als bisher, müsse überdacht werden, wenn die Stadt in der prognostizierten Größenordnung weiterwachsen solle. Die Lösung des Verkehrsthemas erfordere viel Mut und die Entwicklung zukunftsgerichteter Herangehensweisen und einen starken politischen Rückhalt. Dieter Reiter wünschte den Teilnehmenden viel Erfolg, gute Ideen und gemeinsame Entscheidungen.

Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk, Stadtbaurätin Landeshauptstadt München

Stadtbaurätin Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk begann ihren Vortrag mit einer skizzenhaften Rückschau über bisher geleistete Schritte im Bereich der Stadtentwicklung auf verschiedenen Maßstabsebenen in München. Durch das Fortschreiben verschiedener Pläne und Konzepte konnte ein Überblick über die vorhandenen Ressourcen für weiteres Wachstum gewonnen werden. Auch habe man sich getraut, eine Prognose für die nächsten 20-30 Jahre zu wagen. Die konzeptionellen Visionen erfreuten sich hoher Mitwirkungsbereitschaft. In der konkreten Verortung der Konzepte werde es dann wieder schwieriger. Das Flächenmanagement habe dazu beigetragen, dass für Projekte wie z.B. die Schulbauoffensive auf einer guten Grundlage Standorte gefunden, große Investitionen angestoßen, große Infrastrukturmaßnahmen umgesetzt und koordiniert werden konnten.

Stadtbaurätin Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk beschriftete ihren Zukunftsbaustein mit dem Wort *Wachstumsvertrag*. Innerhalb des Wachstumsauftrags gebe es die Frage, welche Bereiche nachhaltig und langfristig freigehalten werden müssten. Die experimentelle Herangehensweise mit temporären Umsetzungen und Versuchen – wie in der diesjährigen Freiraumoffensive praktiziert – sei ein zielführendes Instrument, neue Wege zu testen und neue Spielräume zu eröffnen. Über die Anwendung aller rechtlich zur Verfügung stehenden Instrumente, wie die Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN) oder Erhaltungssatzungen hinaus, erfordere es Mut zur Steuerung, insbesondere um den Herausforderungen im Bereich der Mobilität gewachsen zu sein. Jede Entwicklung hinsichtlich des Wachstums hänge an der Schlüsselfrage der Mobilität. Die Stadt ergreife die ihr zur Verfügung stehende Möglichkeit, städtische Flächen zu behalten und im Erbbaurecht zu vergeben. Denn über das Planen hinaus seien Möglichkeiten erforderlich, das Wachstum zu steuern. Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk appellierte an die Bundesregierung, die Arbeit der Städte und Gemeinden mit einer Bodenreform zu unterstützen.

Im Weiteren sprach Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk das Thema Denkmalschutz und Erhalt des baukulturellen Erbes an. Die Einführung des Denkmalschutzgesetzes vor über 40 Jahren solle man nicht als Bremse für das Wachstum begreifen. Stadtentwicklung und Stadtsanierung bauten intensiv auf den Prämissen des Erhalts und der Weiterentwicklung des baukulturellen Erbes vor dem Hintergrund der Wachstumsdynamik in München auf. Daran solle man zukünftig anknüpfen und das Thema Wachstumsvertrag im kommenden Europäischen Kulturerbejahr 2018 – Sharing Heritage weiterdenken.

„Wir müssen dieses Wachstum gestalten. [...] Es reicht nicht, noch schneller neue Flächen zu generieren, wir müssen sie auch so gestalten, dass sie die Stadt weiterentwickeln.“ (Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk)

Die Lösung der Wachstumsfrage sei nur mit einem Gesamtkonzept möglich, das die Frage nach dem richtigen Stadtgrundriss stelle und auch die Region mit einbeziehe. Die Herausforderung bestehe darin, keine neuen Zwischenstädte zu schaffen, sondern ganz im Gegenteil, die Chance zu nutzen, durch eine gute städtebauliche Gestaltung die bestehenden Zwischenstadtbereiche in der inneren Peripherie weiterzuentwickeln. Die Gestaltung des öffentlichen Raums, nicht nur in den neu entwickelten Bereichen, sondern auch in den bestehenden, bebauten Stadtquartieren, sei hier von besonderer Bedeutung. Die Betrachtung der Hauptverkehrsachsen der Stadt, an denen das Potenzial der Weiterentwicklung noch nicht ausgeschöpft sei, ebenso wie der Bereiche, in denen Infrastruktursysteme, eine ÖPNV-Erschließung, schon vorhanden seien, stünden an erster Stelle.

Stadt brauche Diversität, welche sich auch im räumlich-gestalterischen Leitbild der Landeshauptstadt München spiegle. Dieses Leitbild werde aktuell erarbeitet. Dabei gehe es darum, möglichst breite Bevölkerungsschichten der Stadt zu mitzunehmen. Kommunikation sei zentral für die Qualität der weiteren Entwicklung. Grundlage hierfür müsse der erwähnte Wachstumsvertrag, ein Commitment der Stadtgesellschaft, sein.

3.1.2 LaSie-Strategie I – verdichten

München: Appenzeller Straße

Daniel Just, Bayerische Versorgungskammer, Vorstandsvorsitzender

Daniel Just stellte das Projekt der Bayerischen Versorgungskammer zur Schaffung neuer Wohnungen im Bereich der Appenzeller Straße im Münchner Stadtteil

Fürstenried-West vor. Aufgrund der Flächenknappheit und den sehr hohen aufgerufenen Preisen für Bestandsimmobilien müsse man sich zwangsläufig mit der Ergänzung und Verdichtung von Bestandssiedlungen beschäftigen, um Mietwohnungen im mittleren Preissegment anbieten zu können.

„Eines Tages sollen hier nicht nur dringend benötigte Mietwohnungen entstehen, wir wollen hier auch ein gewachsenes Viertel mit viel Lebensqualität für die Zukunft entwickeln.“ (Daniel Just)

Mut, Umsicht und Geduld seien die Kernkompetenzen, die man für die Umsetzung eines solchen Bauvorhabens benötige. Nur mit einem guten und konstruktiven Miteinander der Akteurinnen und Akteure, allen voran der Landeshauptstadt München, könne man den Herausforderungen der Zukunft entgegentreten.

Projektsteckbrief

- **Motto des Projektes:** „Betroffene zu Beteiligten machen“
- **Projekt:** Wohnraumschaffung durch Nachverdichtung im Münchner Stadtteil Fürstenried-West durch Aufstockung der Bestandsbebauung und Neubauten
- **Modell/ Methodik:** Durchführung eines 2-stufigen Architekturwettbewerbs mit breiter Beteiligung der Bewohnenden auf Grundlage einer Voruntersuchung des Nachverdichtungspotenzials als Teil der LaSie-Strategie *verdichten*
- **Grundkonzept:** Kompakte Gebäudestrukturen sind entlang der Haupteinfahrungsstraßen geplant, um die bestehenden Qualitäten in Form der zusammenhängenden Grünbereiche in dem Quartier zu erhalten
- **Besonderheit:** Im Sommer 2017 wurde ein temporärer Informationscontainer im Gebiet als Ausstellungsort der Pläne und Anlaufstelle für Anwohnende betrieben; der bereits begonnene Transformationsprozess der Siedlung funktioniert nur mit intensiver Beteiligung der Anwohnenden im Planungs- und Umsetzungsprozess
- **Nähere Informationen:**
www.portal.versorgungskammer.de/portal/page/portal/fuerstenried

Hamburg: Weltquartier

Uli Hellweg, Hellweg Urban Concept

Uli Hellweg startete seinen Vortrag mit einem kurzen Vergleich von Hamburg und München und beschrieb seinen Zukunftswürfel ebenfalls mit dem Begriff *MUT*. Es gäbe zahlreiche Unterschiede zwischen den beiden Städten, aber in den strategischen Fragen der Stadtentwicklung verfolgten beide ähnliche Herangehensweisen: Auch Hamburg verfolge die Strategien Nachverdichten, Umstrukturieren und Erweitern. Die Strategie der Nachverdichtung habe man auch beim Weltquartier im Hamburger Stadtteil Wilhelmsburg verfolgt.

„Trotz der Nachverdichtung und der grundlegenden Modernisierung dieser sehr heruntergekommenen Siedlung aus den 30-er und 50-er Jahren, [wollten wir] die Menschen eben nicht verdrängen. Das war das erste Ziel.“ (Uli Hellweg)

Das Weltquartier als Teil der Internationalen Bauausstellung (IBA) Hamburg, die von 2006 bis 2013 lief, sei ein Modellprojekt mit klar definierten Zielen. Der ganzheitliche, inklusive Ansatz mit dem Schwerpunkt auf die Planung mit den Bestandsbewohnenden zeichne dieses Projekt in besonderem Maße aus.

Projektsteckbrief

- **Motto des Projektes:** „Wohnen heißt bleiben“ – Wohnen und Arbeiten als Schlüssel zur Heimat!

- **Projekt:** Wohnraumschaffung durch Nachverdichtung im Hamburger Stadtteil Wilhelmsburg als Projekt der Internationalen Bauausstellung Hamburg 2006 - 2013 (in Kooperation mit der SAGA Hamburg)
- **Modell/ Methodik:** Intensive Planungsworkshops mit den Bewohnenden vor Ort als Grundlage der Planungen
- **Umsetzung:** Dachaufbauten und Vergrößerung der Bestandswohnungen; Aufwertung der Grünflächen; Anlegen von Gärten an EG-Wohnungen und Garteninseln für alle ohne EG-Wohnung, Integration eines türkischen Senioren-Wohn- und Pflegeheims, Umnutzung einer isolierten Gewerbefläche zum „Welt-Gewerbehof“ mit Räumlichkeiten für lokales und migrantisches Kleingewerbe und Existensgründungen
- **Ziele:** Verdichtung und Aufwertung ohne Verdrängung der Bestandsbewohnenden, Wünsche der Bewohnenden berücksichtigen, hoher energetischer Standard, qualitative Freiräume, angepasste Infrastruktur für das Quartier
- **Vorher – Nachher – Vergleich:** Wohnflächensteigerung von 25 Prozent; Rückkehrquote 84 Prozent; moderate Mietpreissteigerung; bis auf Dachgeschosswohnungen sind alle Wohnungen sozial gefördert
- **Besonderheit:** Aufgrund der Reduktion des Energiebedarfs sind die tatsächlichen Wohnkosten kaum gestiegen
- **Nähere Informationen:** www.iba-hamburg.de/projekte/weltquartier/projekt/weltquartier.html

3.1.3 LaSie-Strategie II – umstrukturieren

München: Werksviertel

Johannes Ernst, steidle Architekten, Geschäftsführender Gesellschafter

Johannes Ernst appellierte zu Beginn seines Vortrags, sich bei den Planungen, also bereits in der Phase 0 eines Projektes, ausreichend Zeit zu nehmen und alle Aspekte zu betrachten. Deshalb schrieb er auf seinen Zukunftswürfel *Keine Hektik*. Das Projekt des Werksviertels könne man hier beispielhaft zur Rate ziehen, da der Prozess bereits fast 20 Jahre dauere. Das Besondere des Werksviertels sei die exponierte Lage am Verkehrsknotenpunkt Ostbahnhof und eine von großformatigen Gebäuden durchzogene Struktur mit großen Grünflächen.

„Eine sehr starke räumliche Vielfalt ist die positive Konsequenz, aus dem Erhalt [des Bestandes].“ (Johannes Ernst)

Gemeinsam mit den Eigentümerinnen und Eigentümern habe man ein Konzept geschaffen, das den Bestand als Impulsgeber nutze und mit neuen, breit gefächerten Nutzungen ergänze. So käme ein neues Gefüge mit einem klaren öffentlichen Raum zustande.

Projektsteckbrief

- **Motto:** „Strukturieren statt umstrukturieren.“
- **Projekt:** Umstrukturierung des Werksviertels am Münchner Ostbahnhof zum Standort für Wohnen, Leben und Arbeiten
- **Modell/ Methodik:** Mit privaten Eigentümerinnen und Eigentümern entwickeln/ Beteiligung der Betroffenen, Win-Win-Situationen für alle Beteiligten schaffen
- **Umsetzung:** Erhalt und Weiterentwicklung vorhandener Bausubstanz und Nutzungsvielfalt (Potentiale nutzen) als Impulsgeber im Projekt; klares Prinzip des öffentlichen Raums; Entwicklung von Zukunftsideen für das Quartier

(Handel, Gastronomie, Sport, Unterhaltung); Mischung und Multifunktionalität innerhalb der Gebäude; „Stadtwerden“ als Prozess: Kultivierung des Übergangs von Bestandsbebauung, Neubauten und öffentlichem Raum, aber auch der verschiedenen Entwicklungsstadien des Projektes; Aktivierung unbebauter Grundstücke durch temporäre Zwischennutzung

- **Ziele:** Quartier als vielstimmige Nutzungsvielfalt
- **Wichtig:** Die durchmischte Stadt als Einzelprojekte denken und Nutzungen danach kombinieren
- **Nähere Informationen:** www.werksviertel.de

Zürich: Glasi Bülach

Andreas Wirz, Archipel GmbH und Wohnbaugenossenschaft Schweiz, Regionalverband Zürich, Vorstand

Andreas Wirz beschriftete zu Beginn seines Vortrags den Zukunftsbaustein mit dem Begriff *Vielfalt*. Diese Vielfalt gelte nicht nur in den Wohnungsangeboten, mit denen man verschiedene Bevölkerungsgruppen ansprechen könne, sondern auch dem Nutzungsmix. So könnten spannende Quartiere entstehen.

„Zürich ist mit ähnlichen Fragestellungen konfrontiert wie München. [...] Wir haben auch eine Wohnungsknappheit, politisch müsste man sagen, eine Wohnungsnot. Das ist sehr vergleichbar mit München.“ (Andreas Wirz)

Ein gutes Quartier würde sich durch Vielfalt und Offenheit fürs Leben auszeichnen. Das vorgestellte Projekt Glasi wäre ein sehr gutes Beispiel, welches für die beschriebenen Qualitäten stehe.

Projektsteckbrief

- **Motto:** „Das Städtische in die Peripherie herausragen.“
- **Projekt:** Umstrukturierung eines alten Industrieareals in Bülach nahe Zürich
- **Modell/ Methodik:** Erstellung eines übergeordneten Leitbildes für die Quartiersentwicklung, Durchführung von Architektur- und Projektwettbewerben
- **Konzept:** 50 Prozent der Wohnungen sind gemeinnützig, 30 Prozent Dienstleistungsflächen, gemeinsamer Erwerb der Industriefläche durch gemeinnützige Träger, Verteilung des Risikos durch Auslagerung der Dienstleistungsflächen an Projektentwickelnde, besonderes Augenmerk auf den öffentlichen Raum mit öffentlichen Erdgeschossnutzungen und Allmende-Flächen
- **Ziele:** Städtisches Quartier schaffen anstatt ein reines Siedlungsprojekt zu realisieren
- **Wichtig:** Auch in Genossenschaften muss vielfältig gedacht werden: neben Wohnungen für Familien, Kleinwohnungen, Clusterwohnungen, Gästewohnungen auch Raum für Dienstleistungsangebote mitdenken und schaffen – Synergien nutzen zur Senkung des individuellen Quadratmeterbedarfs
- **Nähere Informationen:** www.glasi-buelach.ch

3.1.4 LaSie-Strategie III – erweitern

München: Entwicklungsgebiet Nordosten

Susanne Ritter, Referat für Stadtplanung und Bauordnung München, Stadtdirektorin

Susanne Ritter stellte das Entwicklungsgebiet Nordosten Münchens vor. Das Projekt ginge direkt aus der Erweiterungsstrategie der Langfristigen Siedlungsentwicklung hervor.

„Wir sind am Stadtrand angekommen mit unseren Entwicklungsflächen und brauchen diese sehr dringend.“ (Susanne Ritter)

Der Raum sei geprägt von der Stadtgrenze mit dem Übergang zu den Nachbargemeinden und einer sehr moderaten Dichte auf den bestehenden Siedlungsflächen und Siedlungserweiterungsflächen. Der Übergang zwischen Stadt und Land sei das zentrale Thema des Vorhabens.

Projektsteckbrief

- **Motto:** „Übergang zwischen Stadt und Land gestalten – Stadt weiter bauen.“
- **Projekt:** Vorbereitende Untersuchungen zu einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme im Entwicklungsgebiet Münchner Nordosten – direkt aus LaSie entwickelt
- **Modell/ Methodik:** Leitbild- und Raumbildentwicklung, vorbereitende Untersuchungen, Einleitung eines städtebaulichen Wettbewerbsverfahren
- **Konzept:** Voruntersuchung: drei Raumbilder entwickelt (Perlenkette, Beiderseits des Hüllgrabens, Küstenlinie), der größte Unterschied liegt im Umgang mit dem Freiraum, zentrale Öffentlichkeitsphase 2017: Vielzahl von Veranstaltungen mit 1.500 Interessenten/ Beteiligten
- **Ziele:** Akquisition von Potenzialflächen zur Langfristigen Siedlungsentwicklung
- **Wichtig:** Qualitäten vor Ort aufnehmen und weiterentwickeln – Aufbau einer gemeinsamen Strategie mit den heutigen Bewohnerinnen und Bewohnern, Eigentümerinnen und Eigentümern, Nachbarinnen und Nachbarn sowie der interessierten Öffentlichkeit
- **Nähere Informationen:** www.muenchen.de/nordosten

Wien: Aspern Seestadt

Philipp Fleischmann, Stadt Wien, Dezernatsleiter

Die Vision der Seestadt, so begann Philipp Fleischmann seinen Vortrag zu den Planungen der Aspern Seestadt in Wien, sei, dass jeder gern Verschiedenes genieße. Das Aushalten und Nutzen dieses Gegensatzes sei die besondere Qualität der Stadtentwicklung in Wien.

„Früh haben wir für diese Zielsetzung der Vielfalt, Mischung, Urbanität eine ausreichende Dichte als eine wesentliche Voraussetzung identifiziert.“ (Philipp Fleischmann)

In der Seestadt sei für die durchmischten Stadtgebiete eine Dichte von ca. 300 Einwohnende pro Hektar ohne Grünzüge und Betriebsbaugebiete geplant. Vielfalt und Durchmischung entstünden vor allem über die Vorgabe, dass jede Bewerberin und jeder Bewerber auf einen Bauplatz standortabhängig einen gewissen Anteil an Nichtwohnnutzungen in das Nutzungskonzept zu integrieren habe. So würden ganz unterschiedliche und vielfältige Nutzungen von vornherein angesiedelt.

Projektsteckbrief

- **Motto:** „Gegensatz als Chance begreifen.“
- **Projekt:** Planung und Umsetzung eines neuen Stadtteils – Wien Aspern Seestadt
- **Modell/ Methodik:** Erstellung eines Masterplans, Sicherstellung der verkehrlichen Anbindung, Mischung und Vielfalt durch urbane Dichte
- **Umsetzung:** Stadt Wien (Wirtschaftsagentur) kauft zusammenhängende Flächen auf, Gründung einer Entwicklungsgesellschaft mit der Republik Österreich, Erstellung eines Masterplans; Fertigstellung der U-Bahn-Erweiterung vor der ersten Wohnung; belebte EG-Zone in einheitlich gemanagter Einkaufsstraße durch Joint Venture mit Einkaufszentrenentwickler; Bewohnende werden durch ein Quartiersmanagement begleitet; vielfältiges Mobilitätsangebot finanziert durch reduzierten Stellplatzschlüssel
- **Ziele:** Befähigung der Anwohnenden zum Leben in der dichten (beziehungsweise dichter werdenden) Stadt
- **Wichtig:** Bauliche Dichte ist Voraussetzung für kritische Masse an Bevölkerung und Arbeitsplätzen, die wiederum vielfältige und lebendige Stadt ermöglicht
- **Nähere Informationen:** www.aspern-seestadt.at



Abbildung 17-24:
 Impressionen der Referentinnen und Referenten des Zweiten Zukunftskongresses Langfristige
 Siedlungsentwicklung. Fotos: Stefan Cop.

3.1.5 LaSie-Strategie – Umsetzung in München

Diskussionsrunde mit Vertreterinnen und Vertretern aus Politik, Immobilienwirtschaft und Wissenschaft

Teilnehmende

- **Heide Rieke**, Stadtrat München, Korreferentin des Referats für Stadtplanung und Bauordnung
- **Dr. Jürgen Büllesbach**, Bayerische Hausbau, Vorsitzender der Geschäftsführung
- **Gerda Peter**, GWG München, Geschäftsführerin
- **Rut-Maria Gollan**, Wohnbaugenossenschaft wagnis eG, Mitglied des Vorstandes
- **Prof. Dietrich Fink**, Technische Universität München, Lehrstuhl für Städtische Architektur

Die Diskussionsrunde *LaSie-Strategie – Umsetzung in München* diskutierte folgende Fragen: Wie beurteilen die Teilnehmenden den aktuellen Stand der Siedlungsentwicklung in München? Welche Strategie sollte die Stadt München in Zukunft verfolgen? Welchen Beitrag leistet die jeweilige Organisation, das jeweilige Unternehmen für die Umsetzung der LaSie-Strategien?

Der Status Quo

Als zentrale Herausforderung in und um München wurden von den Teilnehmenden die Steigerung der Bodenpreise und die direkt damit verbundene Steigerung der Mietpreise für Wohn- und Gewerbeimmobilien genannt. Bereits heute werden bestehende Instrumente und Programme, wie die SoBoN (sozialgerechte Bodennutzung), Wohnen in München VI oder das München Modell genutzt. Die Stadt vergabe Flächen nur noch in Erbbaurecht oder an die städtischen Gesellschaften. Erste regionale Arbeitsgemeinschaften würden zunehmend regionale Strategien zur Versorgung mit Wohnraum in den Blick nehmen. In der Landeshauptstadt München werde neu gebaut, aber zu wenig Mietwohnungen und zu viele Eigentumswohnungen. Damit würde das Angebot nur sehr eingeschränkt der Nachfrage entsprechen.

„Der größte Teil der Privatflächen wird heute bebaut mit Eigentumswohnungen. Das sind nicht Mietwohnungen, die wir eigentlich brauchen, damit eben all die Münchnerinnen und Münchner, die notwendig sind, um die Stadt am Laufen zu halten, auch einen Wohnraum finden können und eben auch bezahlen können.“ (Heide Rieke, Stadtrat München)

Zentral wurde über die Frage der Dichte diskutiert. Bei vielen Bauprojekten hätten die Akteurinnen und Akteure mit einer fehlenden Akzeptanz für *Mehr Dichte* zu kämpfen. Die Teilnehmenden der Diskussion berichten von der Angst der Bestandsbewohnenden in vielen Quartieren vor den Folgen einer dichten beziehungsweise dichter werdenden Nachbarschaft. Konkret ginge es dabei um eine drohende Verkehrsüberlastung, eine mögliche Überlastung der sozialen Infrastruktur sowie des öffentlichen Raums und Grünflächen. Um dieser Angst zu begegnen, arbeiteten einzelne Unternehmen, beispielsweise die GWG, bereits mit dem Instrument der sozial orientierten Hausbewirtschaftung.

„Wir stellen fest, dass sich die Strukturen in der Gesellschaft sehr stark verändert haben. Wir haben einfach eine größere Vielfalt an Kulturen, die wir zusammenführen und die in unseren Wohnsiedlungen

zusammenleben. Das unterstützen wir durch sozialpädagogische Leistungen und durch Hausverwaltung vor Ort.“ (Gerda Peter, GWG München)

Eine weitere dringliche Herausforderung sei die Mobilitätsfrage in der immer dichter werdenden Landeshauptstadt München. Auf die Quartiere und die Gesamtstadt bezogene Mobilitätskonzepte seien bereits existent. Die Herausforderung läge aber in der Schaffung von Akzeptanz für diese neuen Angebote bei den Bestands- wie auch den Neumietenden. Besondere Skepsis herrsche in Bezug auf den Umstieg vom privaten PKW auf Sharing-Modelle.

Ideen für die Zukunft

Die Lösung der genannten zentralen Zukunftsherausforderungen seien beispielsweise durch die Steigerung der Anzahl von Werkswohnungen, aber auch durch alternative Modelle, wie beispielsweise die Solidaritätsfinanzierung von Genossenschaftseinlagen, denkbar.

„Wir bauen die Münchner Mischung.“ (Rut-Maria Gollan, wagnis eG)

Der Megatrend der Digitalisierung solle man sowohl im Bereich der Partizipation als auch in der Quartiersentwicklung selbst nutzen, um niedrigschwellige Angebote für Bestandsbewohnende zu schaffen und neue Bewohnende zu integrieren.

„Wir müssen auch Dinge einfach mal umsetzen, angehen und ausprobieren. Wir müssen Dinge einfach tun.“ (Dr. Jürgen Büllesbach, Bayerische Hausbau)

Die angesprochene consoziale Quartiersentwicklung müsse zukünftig mehr in den Fokus gerückt und von Beginn an mitgeplant werden. Instrumente hierfür könnten Quartiersmanager oder „Wohnraumkümmerer“ (Gerda Peter, GWG München) sein. Wichtig sei dabei auch, den Mut und Optimismus bei allen Akteurinnen und Akteuren zu fördern und zu fordern, um verträgliche Dichte zu bauen und im sozialen Miteinander vor Ort auch aushalten zu können. Die Runde unterstütze den Vorschlag von Frau Prof. Dr.(l) Merk, einen Wachstumsvertrag mit der Stadtgesellschaft abzuschließen, um vorhandenes Wachstum planerisch aktiv zu gestalten und in München Standorte und Quartiere mit urbaner Dichte zu entwickeln. Daraus ergebe sich ein direkter Auftrag für die heutigen und zukünftigen Wohnungsbauakteurinnen und -akteure: Die Vorteile von baulicher Dichte müsse innerhalb der Bevölkerung sowohl sinnlich als auch haptisch vermittelt werden:

„[Wir brauchen ein] Commitment [...] der Stadtgesellschaft zur Zukunft der Stadt, die eine dichtere sein muss, die eine urbanere sein muss, [...] einfach, weil es besser ist, weil es klüger ist, weil es nachhaltiger ist und weil es letztlich auch schöner ist.“ (Prof. Dietrich Fink, Technische Universität München)

Zur Lösung der Wohnungsknappheit beziehungsweise Wohnungsnot in der Landeshauptstadt München sei ferner der Auf- und Ausbau regionaler Arbeitsgemeinschaften und Partnerschaften notwendig.

Als oberstes Ziel bei der Siedlungsentwicklung müsse die eigentliche Quartiersqualität von Planungsbeginn an mitgedacht und aktiv verfolgt werden.

„Wir müssen Stadt bauen, nicht nur Wohnsiedlungen.“ (Heide Rieke, Stadtrat München)

3.1.6 Qualitäten in der dichten Stadt

Zusammenleben in der dichten Stadt

Dr. Joëlle Zimmerli, Zimraum Raum + Gesellschaft, Geschäftsführerin

Dr. Joëlle Zimmerli referierte über den Themenkomplex des Zusammenlebens in der dichten beziehungsweise dichter werdenden Stadt. Sie betonte dabei zu Beginn, dass die bauliche Dichte nicht der Nutzungsdichte entspreche. Wenn in einem Wohngebäude eher größere Wohneinheiten realisiert würden, könne dies sogar zu einem Rückgang der Nutzungsdichte führen. Die bauliche Dichte entspreche ebenso wenig der sozialen Dichte. Beispiele würden zeigen, dass eine Nachverdichtung zwar zu einer höheren baulichen Dichte führe, durch die Belegung mit einer homogenen Bewohnerschaft, im Beispiel des Züricher Wohngebietes Friesenberg fast ausschließlich Familien, die soziale Dichte sogar zurückgehen könne. Wichtig wäre weiterhin zu verstehen, so Dr. Joëlle Zimmerli, dass bauliche Dichte ebenso wenig automatisch funktionale Dichte bedeute. Besonders bei transformierten Konversionsflächen würde es häufig eine Funktionstrennung von Wohnen und Arbeiten geben.

Das Zusammenleben in der dichter werdenden und dichten Stadt werde laut Dr. Zimmerli durch drei wesentliche Komponenten bestimmt:

- Funktionale und soziale Dichte (auch: Demografie und Wohlstand)
= Menge und Mischung / Mit wem und wie vielen lebt der „Städter“ zusammen?
- Kommunikationsflächen (Netzwerke, Kitt in der Dichte)
= Kommunikationskultur und -möglichkeiten, Offenheit zu Kommunikation, Reibungsflächen und Andersartigkeit
- Möglichkeit zur Distanz (Grundlage: Georg Simmels «Blasiertheit»)
= Rückzugsmöglichkeiten, wenn der „Städter“ nicht mehr kommunizieren und interagieren will

Gerade in einer dichten Stadt sei die Akzeptanz für höhere Dichten in der Bevölkerung meist wesentlich höher, als in ländlichen Gemeinden.

„Die Städter sind relativ offen dafür, [...] dass möglichst viele Menschen in der Stadt Wohnen sollen, also Städte auch wachsen sollen. Die Gemeinden und kleinen Städte sind hier sehr viel zurückhaltender.“ (Dr. Joëlle Zimmerli)

Die soziale Dichte sei das große Unterscheidungsmerkmal zwischen großen Städten und ländlichen Regionen und auch Kleinstädten. Die maximale Heterogenität bedeute für *Städter* eine besondere Qualität mit für die Stadt typischen *Reibungsflächen* – dies fördere das gemeinsame Verständnis für Stadt und auch für Dichte.

Die gute Mischung der verschiedenen Dichten – bauliche, funktionale und soziale – seien die Herausforderungen der dichter werdenden Stadt. Zentral seien dabei die Kommunikationsflächen, private sowie halb-öffentliche Räume, aber auch ausreichende Rückzugsmöglichkeiten für das Individuum. Besonders bei großen gebauten Volumen würde man aktuell selten den menschlichen Maßstab treffen. Die Ausgestaltung der Erdgeschosse sei hierfür ein funktionierendes Instrument.

*„Die Stadt ist dort am interessantesten, wo Unerwartetes passiert.“
(Dr. Joëlle Zimmerli)*

Freiraum, öffentlicher Raum und Mobilität in der dichten Stadt

Die Beschäftigung mit dem Freiraum und dem öffentlichen Raum spielt in der Strategie zur Langfristigen Siedlungsentwicklung eine ebenso große Rolle wie die Lösung der Herausforderungen im Bereich der Mobilität. Im Vorfeld des Kongresses wurden je zwei Referentinnen und Referenten dieselbe Frage gestellt. Den beiden Landschaftsarchitektinnen Prof. Undine Giseke und Prof. Dr. Sabine Knierbein wurde die übergeordnete Frage gestellt, welche Qualitäten Freiraum und öffentlicher Raum in einer dichter werdenden beziehungsweise dichten Stadt braucht. Prof. Giseke behandelte in ihrem Vortrag den Schwerpunkt, welche Qualitäten ein Freiraum braucht. Prof. Dr. Knierbein ging derweil genauer auf die Aspekte ein, die bei der Planung von Freiräumen und öffentlichem Raum zu beachten seien.

Freiraum

Welche Qualitäten braucht der Freiraum?

Prof. Undine Giseke, Technische Universität Berlin, Fachgebietsleiterin Landschaftsarchitektur Freiraumplanung

Prof. Giseke benannte folgende Qualitäten als unbedingt notwendig für den Freiraum und öffentlichen Raum in einer dichter werdenden Stadt:

- Eine **intensive Nutzung** des Raums durch Nutzungsüberlagerungen, vor allem in bestehenden Freiräumen in dichter werdenden Quartieren ermöglichen.
- Auch der **Straßenraum ist Freiraum**: in Zukunft müssen Strategien entwickelt werden, um mit dem und im Straßenraum zu experimentieren.
- Potenziale der **gestapelten Freiräume** erkennen und fördern: Dachparks können für bestimmte Quartiere und auf Dachflächen öffentlicher Einrichtungen eine Lösung sein.
- Die **Folgen des Klimawandels** müssen bei der Planung des öffentlichen Raums berücksichtigt werden, beispielsweise kleinere Hochwasserauffangbecken als gestalterisches Element im öffentlichen Raum.
- Besonders in dichter werdenden Räumen müssen **Komplementärräume geschützt** und Freiflächen zur Erholung realisiert werden, beispielsweise Grüngürtellandschaften.

Welche Aspekte sind bei der Planung zu beachten?

Prof. Dr. Sabine Knierbein, Technische Universität Wien, Programmleiterin Stiftungsprofessur für Stadtkultur und öffentlicher Raum

Frau Prof. Dr. Knierbein fokussierte in ihrem Vortrag die Frage, welche Aspekte bei der Planung von öffentlichen Räumen und Freiräumen in einer dichter werdenden beziehungsweise dichten Stadt zu beachten seien, mit dem Schwerpunkt auf die soziokulturellen Dimensionen:

- Aktuell und zukünftig ist eine **neue „Wachstumseuphorie“** angebrochen und wird anhalten, Flächenbezirke in der Peripherie Wiens verzeichnen das größte Wachstum.
- **Partizipationsprozesse** müssen schon beim Policy-Design und bei der Flächenwidmung **berücksichtigt** werden; Vorteil: höherer Dichtegrad wird von Beteiligten eher akzeptiert.
- Die **Vielfalt der öffentlichen Beteiligung** muss auch bei der Planung der Freiräume ausgebaut werden.
- Herausforderung: zukünftige Bewohnende sind noch nicht da, deshalb sollte man auch **weitere Akteurinnen und Akteure mit einbeziehen**, beispielsweise Kundinnen und Kunden von Bäckereien, Nutzerinnen und Nutzer von Hundeplätzen et cetera.

- **Verhältnis von Alt- und Neumietenden durch städtebauliche Maßnahmen und die Entwicklung der Freiräume unterstützen:** Verzahnung von alten und neuen Quartieren durch Lage sozialer Infrastruktur an Quartiersgrenzen. Von der eigenen Parzelle sollte in den öffentlichen Raum entwickelt werden, um Übergänge zwischen öffentlichem und nicht-öffentlichem Raum zu schaffen.

Der Leiter des Kompetenzzentrums Urbane Mobilität des Automobilkonzerns BMW, Dr. Carl Friedrich Eckhardt, und der Stadtplaner und Verkehrsexperte Stefan Bendiks beschäftigten sich mit der Frage, wie das Mobilitätskonzept der „dichten Stadt von morgen“ aussehe.

Mobilität

Wie kann die Mobilitätsstrategie der Zukunft aus der Sicht der Automobilkonzerne aussehen?

Dr. Carl Friedrich Eckhardt, BMW, Leiter Kompetenzzentrum Urbane Mobilität

Dr. Eckhardt benannte vor allem Multimodalität beziehungsweise Intermodalität als bereits bekannte Zukunftstrends zur Lösung der Mobilitätsfrage einer dichter werdenden Stadt. Darüber hinaus sah er folgende Punkte, besonders im Bereich des motorisierten Individualverkehrs, als grundlegend für die Mobilitätsstrategie der Zukunft:

- Der Zukunftstrend heißt: **SECS and the city**: Shared, electrified, connected and self-driving
- Ziel des Mobilitätskonzepts der Zukunft sei: **Lebensqualität und Mobilität gleichzeitig steigern** mit Mut und gemeinsamem Handeln aller Akteurinnen und Akteure.
- Besitzenden, die den eigenen PKW nur selten nutzen, müsse man **alternative Angebote** machen, zum Beispiel Sharing-Modelle ausbauen.
- **Neue technologische Möglichkeiten** gelte es zu nutzen, um Mobilität effizienter zu gestalten. Das bedeutet, dass urbane Mobilität ohne wesentliche Einschränkungen auf viel weniger Platz organisiert und so der Flächenverbrauch im Straßenraum, insbesondere durch den ruhenden motorisierten Individualverkehr, gesenkt werden könne.
- **Rahmenbedingungen** müssten angepasst werden, um Veränderungen anzustoßen. Zum Beispiel Parkraummanagement: 10 Prozent öffentlicher Parkplätze pro Jahr könne man in Freiflächen umwidmen oder für Car-Sharing ausweisen.

Wie sieht das Mobilitätskonzept der Zukunft in der Umsetzung aus?

Stefan Bendiks, Artgineering Brüssel, Gründungspartner

Stefan Bendiks zeigte zu Beginn seines Vortrags einen Filmausschnitt zum Thema aktive Mobilität und wie sich Dank eines unaufgeregten, entspannten Miteinanders viele Verkehrsteilnehmende, unabhängig vom gewählten Verkehrsmittel, aktiv und sicher fortbewegen können. Die Zukunft der Mobilität werde sich über folgende Aspekte definieren:

- Die Zukunft der Mobilität sei die **aktive, urbane Mobilität**.
- Grundlagen: Potenzial der **Selbstorganisation und Eigenverantwortung** sowie das Bedürfnis der sozialen Interaktion mit den Mitmenschen erkennen und fördern.
- Förderung der **Verkehrsmittel nach zweckmäßigem Einsatz**: Radfahren bei kurzen Distanzen in der Stadt, Zufahren bei der Fortbewegung von einem zum anderen Stadtzentrum et cetera.

- Zukunft der Mobilität liege in der **Multimodalität** – Nutzung verschiedener Verkehrsmittel in Kombination.
- **Autonomes Fahren sei noch nicht zukunftsfähig**, aufgrund der Unfallgefahr in den (dichter werdenden) Städten und dem Verlust der sozialen Interaktion.
- Ziel: Wenn Verkehrsraum geplant wird, solle nicht vergessen werden, dass es sich um öffentlichen Raum handelt; **Verkehrsraum ist öffentlicher Raum**.

Die Vorträge zu den Themen Freiraum und Mobilität lieferten wichtige Hinweise, welche Aspekte zukünftige Mobilitäts- und Freiraumkonzepte in der dichter werdenden Stadt in der Planung und Umsetzung berücksichtigen sollten. Auch zeigten sie direkte und indirekte Verbindungen zwischen den Themengebieten Freiraum, öffentlicher Raum und Mobilität.

Die Inhalte der Vorträge zur Zukunft des Freiraums und der Mobilität in der dichter werdenden Stadt wurden zusammengefasst und im Hinblick auf eine übergeordnete Fragestellung in eine gemeinsame Grafik (S.30) übertragen. Die Fragestellung lautet: Welche Aspekte in der **Planung und Umsetzung** sollten zukünftige Mobilitäts- und Freiraumkonzepte in der dichter werdenden Stadt auf den **Ebenen des Raums, der Nutzung, des Prozesses und des Nutzungsverhaltens** berücksichtigen? Die Farbigkeit der Kreise gibt Auskunft darüber, auf welchen Bereich – Freiraum oder Mobilität – sich die zusammengefassten Ideen der Referentinnen und Referenten beziehen.

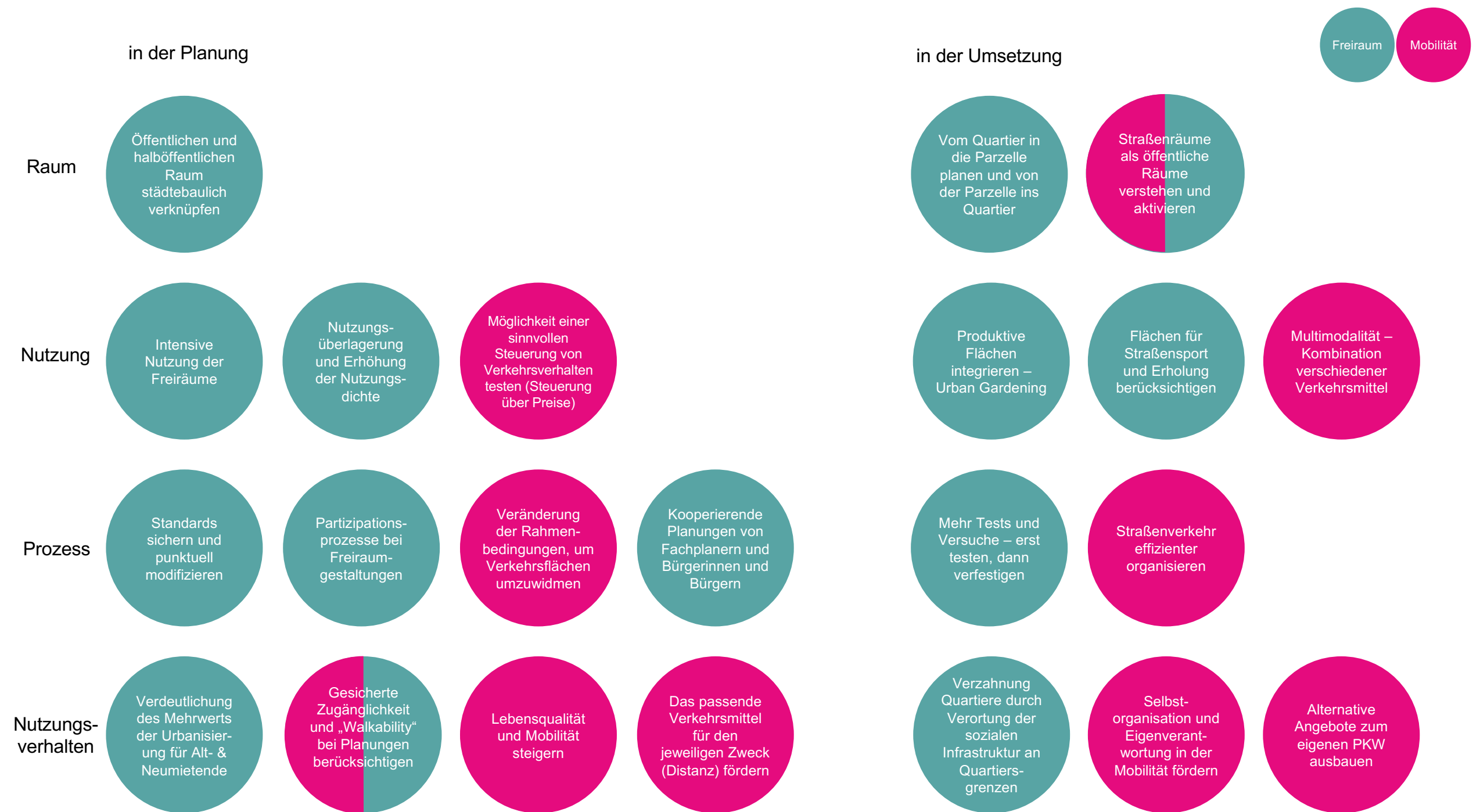


Abbildung 25:
Zusammenfassung der Vorträge Freiraum und Mobilität unter der zentralen Fragestellung: Welche Aspekte in der Planung und Umsetzung sollten zukünftige Mobilitäts- und Freiraumkonzepte in der dichter werdenden Stadt berücksichtigen? Grün unterlegte Kreise fassen die Aspekte der Planung und Umsetzung im Bereich des Freiraums zusammen, pinkfarbige Kreise beziehen sich auf Aspekte des Bereichs Mobilität. Kreise mit beiden Farbflächen sind auf beide Bereiche anwendbar.

3.1.7 Dialoge aus der regionalen Praxis

LaSie Regional – Strategien und Projekte | Inputs

IBA Basel – Trinationale Raumplanung

Monica Linder-Guarnaccia, IBA Basel, Geschäftsführerin

Die Bedeutung der Region und der interkommunalen bis überregionalen Zusammenarbeit für die Lösung der Zukunftsfragen, welche der Langfristigen Siedlungsentwicklung zugrunde liegen, wurde im Rahmen des Kongresses bereits vielfach benannt. Als Beispiel für einen neuen Ansatz der Regionalentwicklung stellte Frau Linder-Guarnaccia die IBA Basel 2020 vor. Mit dem aus Deutschland kommenden Instrument der Internationalen Bauausstellung wolle man in der Agglomeration Basel mit 262 beteiligten Kommunen in drei Staaten eine gemeinsame Regionalentwicklung voranbringen:

- Anlass und Ziel: **gemeinsame Entwicklung** der trinationalen Region um Basel unter unterschiedlichen planerischen, juristischen und politischen Rahmenbedingungen
- Herangehensweise: Basel als Zentrum muss sich entwickeln, damit sich die Region entwickeln kann, aber: **Basel kann ohne die Region nicht wachsen**
- **Abgestimmte räumliche Entwicklung der Region:** Steigerung der Lebensqualität sowie der touristischen und wirtschaftlichen Attraktivität aller beteiligten Kommunen.
- Kern der Entwicklung ist die **gemeinsame Vision**, dass Wachstum nur gemeinsam möglich ist.
- Die Arbeit der IBA erzeugt **Effizienz und Effektivität** in der Regionalentwicklung und wird über 27 Finanzierende direkt vorangetrieben.
- Themenbereiche der IBA: Stadträume (Nachverdichtung, städtebauliche Entwicklung, Mobilitätsfragen), Landschaftsräume und Zusammenleben

Schnell bezahlbaren Wohnraum schaffen – das Kommunalunternehmen

Robert Niedergesäß, Landkreis Ebersberg, Landrat

Robert Niedergesäß referierte zu dem Kommunalunternehmen als Instrument der regionalen Entwicklung. Schon heute gebe es eine intensive Zusammenarbeit zwischen der Landeshauptstadt München und der Region. Der Landkreis Ebersberg sei neben Dachau jener mit der höchsten Wachstumsprognose für die kommenden Jahre. Die umliegenden Gemeinden spürten den enormen Wachstumsdruck der Region München. Das nun gegründete Kommunalunternehmen für sozialen Wohnungsbau reagiere auf diesen Druck mit einer gemeinsamen Strategie:

- Gründung des **gemeinsamen Kommunalunternehmens „Wohnbaugesellschaft Ebersberg“** Ende 2017 (WBE gKU)
- Der Landkreis fördert mit der Wohnungsgenossenschaft Ebersberg eG als Teil des WBE gKU projektbezogenen Wohnungsbau in den Kommunen durch Bereitstellung monetärer Unterstützung, Gemeinden stellen entsprechend Flächen zur Verfügung
- Vorteile/Mehrwert:
 - **Entlastung der Bauämter:** Planung, Bau und Betrieb übernimmt das Kommunalunternehmen selbst.
 - Die Grundstücke bleiben im **Eigentum der Gemeinde.**

- Gemeinde sucht Mieterinnen und Mieter selbst aus – ohne Einkommensgrenzen.
- gKU bildet schon jetzt Rücklagen für spätere Sanierungen, im Unterschied zur Gemeinde als Bauherrin.

Peripherie oder eigene Mitte

Andreas Garkisch, 03 Architekten, Partner

Andreas Garkisch stellte die räumliche Entwicklungsstrategie (RES) für den Landkreis Fürstenfeldbruck vor. Er appellierte dafür, in Zukunft deutlich polyzentrischer zu denken und zu planen. Der bisherige Fokus auf die Landeshauptstadt München müsse überprüft werden.

- Jede/ jeder Nutzende eignet sich den Raum **polyzentrisch** an (Arbeitsplatz, Wohnort, Freizeitbeschäftigungen, soziales Umfeld bilden eigene Polyzentren)
- Gefühl der „Peripherie“ ist deshalb subjektiv
- **Geographische Grenzen sind** in der täglichen Planungspraxis auch **Handlungsgrenzen**
- Herausforderung: Eigenständigkeit und Qualitäten der Orte erhalten und Zentren gleichermaßen entwickeln = **polyzentrisch planen**
- Auf Grundlage einer **gemeinsamen interkommunalen Vision** entstand ein **Raumordnungsentwicklungskonzept (ROEK)** für München Südwest und eine **Raumentwicklungsstrategie (RES)** für den LK Fürstenfeldbruck
- Die so erzeugten Ergebnisse sind die gemeinsame **Grundlage**, auf der die beteiligten Akteurinnen und Akteure **konkrete Maßnahmen** angehen.

Wegekonzept – Regionale Landschaften Entwerfen

Prof. Dr. Henrik Schultz, Landschaft3*, Partner

Prof. Dr. Henrik Schultz beschriftete zu Beginn seines Vortrags einen Zukunftsbaustein mit dem Begriff *Wege*, da man über Wegeverbindungen eine Stadt mit ihren Freiräumen und Landschaften im Umland am besten verstehen und weiterentwickeln könne. Die Bedeutung der Wege für die regionale Planung lässt sich wie folgt zusammenfassen:

- Die Landschaft in und um München ist in ihrer Beschaffenheit und Flora und Fauna sehr **heterogen**.
- **Wegebeziehungen** können im Sinne des **Grüngürtels** Verbindungen schaffen.
- Elemente des **neuen Wegekonzepts**:
 - Verschiedene Wegetypen zulassen, die spezifisches Landschaftserlebnis ermöglichen
 - Steckbriefe mit Handlungsempfehlungen zur Verbesserung der Ausgestaltung der jeweiligen Wegetypen
 - Erstellung eines Hauptwegenetzes, das an innerstädtische Freiraumsysteme anknüpft: Infrastruktureinrichtungen (ÖPNV), Szenographie (starke, raumbildende Landstrukturen), Landmarks zur Orientierung im Landschaftsraum, aber auch Ruheräume
- **Wege machen Landschaft**, das heißt die Qualifizierung von Landschaftsräumen ist über die Qualifizierung von Wegen möglich.
- Die Qualifizierung von Landschaft und Wegen gelingt nur durch **interkommunale Kooperationen**.

3.1.8 Wachstum gemeinsam gestalten – München und die Region

Diskussionsrunde mit Vertreterinnen und Vertretern aus der Landeshauptstadt München und der Region

Teilnehmende

- **Heide Rieke**, Stadtrat München, Planungssprecherin SPD
- **Walter Zöllner**, Stadtrat München, Planungssprecher CSU
- **Robert Niedergesäß**, Landkreis Ebersberg, Landrat
- **Michael Müller**, Stadt Geretsried, Erster Bürgermeister

Die Diskussionsrunde „Wachstum gemeinsam gestalten – München und die Region“ widmete sich der Frage, vor welchen Herausforderungen die Landeshauptstadt München und die Region aktuell stehen. Vor diesem Hintergrund wurde diskutiert, welche Bedeutung der Kooperation zwischen der Stadt München und der Region bei der Bewältigung dieser Herausforderungen zukomme.

Der Status Quo

Die Teilnehmenden der Diskussion sahen die wesentlichen gemeinsamen Herausforderungen der wachsenden Stadtregion München in der Wohnraumversorgung, der Verkehrsfrage, der Gestaltung von Transformationsprozessen sowie der Digitalisierung, aber auch der Migration. Im Bereich dieser drängenden Megathemen gäbe es bereits heute Kooperationen zwischen der Landeshauptstadt München und der Region. Diese reichten aber nicht aus, um die angesprochenen Herausforderungen zu bewältigen.

„Es ist wirklich so, seit einigen Jahren gibt es ein völlig anderes Verhältnis zwischen München und der Region. Und das hat sich Gott sei Dank jetzt geändert.“ (Walter Zöllner, Stadtrat München)

Die heute zu lösenden Probleme seien zu komplex für eine individuelle Bewältigung der Städte und Gemeinden. Deshalb wurde in den letzten Jahren die regionale Zusammenarbeit massiv intensiviert.

„Wir können alle voneinander lernen. [...] Die Zeit des Herrschaftswissens ist vorbei. Dieser Austausch in der Region, von anderen lernen, dieses Vernetzen, da können wir alle von profitieren.“ (Robert Niedergesäß, Landrat Ebersberg)

Eine wichtige, bereits bestehende Austauschplattform sei die Regionale Wohnungsbaukonferenz, die regionale Verkehrskonferenz im Münchner Norden, aber auch Kooperationen zwischen Wohnungsbauunternehmen in München und der Region.

„[Im Bereich der interkommunalen Zusammenarbeit] hat sich seit 2014 eine enorme Dynamik entwickelt.“ (Heide Rieke, Stadtrat München)

Die Teilnehmenden, vor allem Michael Müller, erster Bürgermeister der Stadt Geretsried, sahen die Verkehrsanbindung als besonderes Hemmnis, und zugleich auch als Schlüssel für eine gemeinsame regionale Entwicklung. Besonders die Landkreise in der Region München könnten sich nur mit einer guten Verkehrsanbindung entwickeln. Als Beispiel nannte Herr Müller die fehlende S-Bahn-Anbindung nach Geretsried. Da die finanzielle Verantwortung der Verkehrsanbindungen aber beim Freistaat Bayern liege, stoße die kommunale Selbstverwaltung an ihre Grenzen.

Ideen für die Zukunft

Die Teilnehmenden der Podiumsdiskussion betonten, dass es für den weiteren wünschenswerten und notwendigen Ausbau der Kooperation zwischen der Stadt München und der Region einige grundlegende Voraussetzungen geben müsse:

- Das Verhältnis zwischen der Landeshauptstadt München und der Region müsse weiter modifiziert werden, um einer von der Region befürchteten Übermacht der Landeshauptstadt entgegen zu wirken.
- Neue Kooperationen könnten sich aus diesem Grund nur auf Basis der gleichen Augenhöhe der Partnerinnen und Partner entwickeln.
- Die Regierung des Freistaates Bayern, aber auch der Bund müssten stärker in die Verantwortung genommen werden, vor allem im Bereich des Verkehrs.

„Wir profitieren von der Ausstrahlung der Landeshauptstadt, aber umgekehrt haben wir auch die Sorge, von diesem Moloch überrollt zu werden.“ (Michael Müller, Stadt Geretsried)

Weiterhin diskutierten die Teilnehmenden die Möglichkeiten neuer Finanzierungsmodelle. Als Beispiel wurde der Agglomerationsfonds nach dem Schweizer Modell genannt. Hierbei würden Infrastrukturprojekte durch eine Kofinanzierung von Bund und Gemeinden realisiert, die auf Grundlage der von der Gemeinde erstellten Bedarfe errechnet werde. Eine andere Möglichkeit wäre die Einführung eines nach dem Solidaritätsprinzip verwalteten Finanzierungstopfes für die Regionalentwicklung. Besonders im Bereich der Verkehrsfinanzierung müsse man die Verantwortung regional verteilen und steuern (Zwischenkommentar Paul Bickelbacher, Bündnis90/Die Grünen – rosa liste, Stadtrat München). Das gelte nicht nur für den motorisierten Individualverkehr, sondern besonders auch im Bereich der Radschnellwege.

„Da muss ein Umdenken stattfinden, bei der Staatsregierung, aber auch bis hoch zur Bundesebene, dass wir den ÖPNV anders finanzieren und anders finanziell organisieren – sonst schaffen wir die infrastrukturellen Herausforderungen nicht.“ (Robert Niedergesäß, Ebersberg)

Besondere Bedeutung solle man deshalb auf die Definition gemeinsamer Ziele legen, welche die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner der Landeshauptstadt und der Region in allen Bereichen steigern. Dazu müsse man auch immer wieder die Frage stellen, wie alle Kommunen in der Region von der Strahlkraft Münchens profitieren könnten.



Abbildungen 26-33:
 Impressionen der Referentinnen und Referenten des Zweiten Zukunftskongresses Langfristige
 Siedlungsentwicklung.

3.2 Auswertung Zukunftsbausteine

Auf Zukunftsbausteinen konnten die Teilnehmenden ihre Expertise zu den räumlichen Ebenen Quartier, Stadt und Region platzieren.

Anleitende Fragen wurden auf im Raum verteilten Würfeln zusammengestellt:

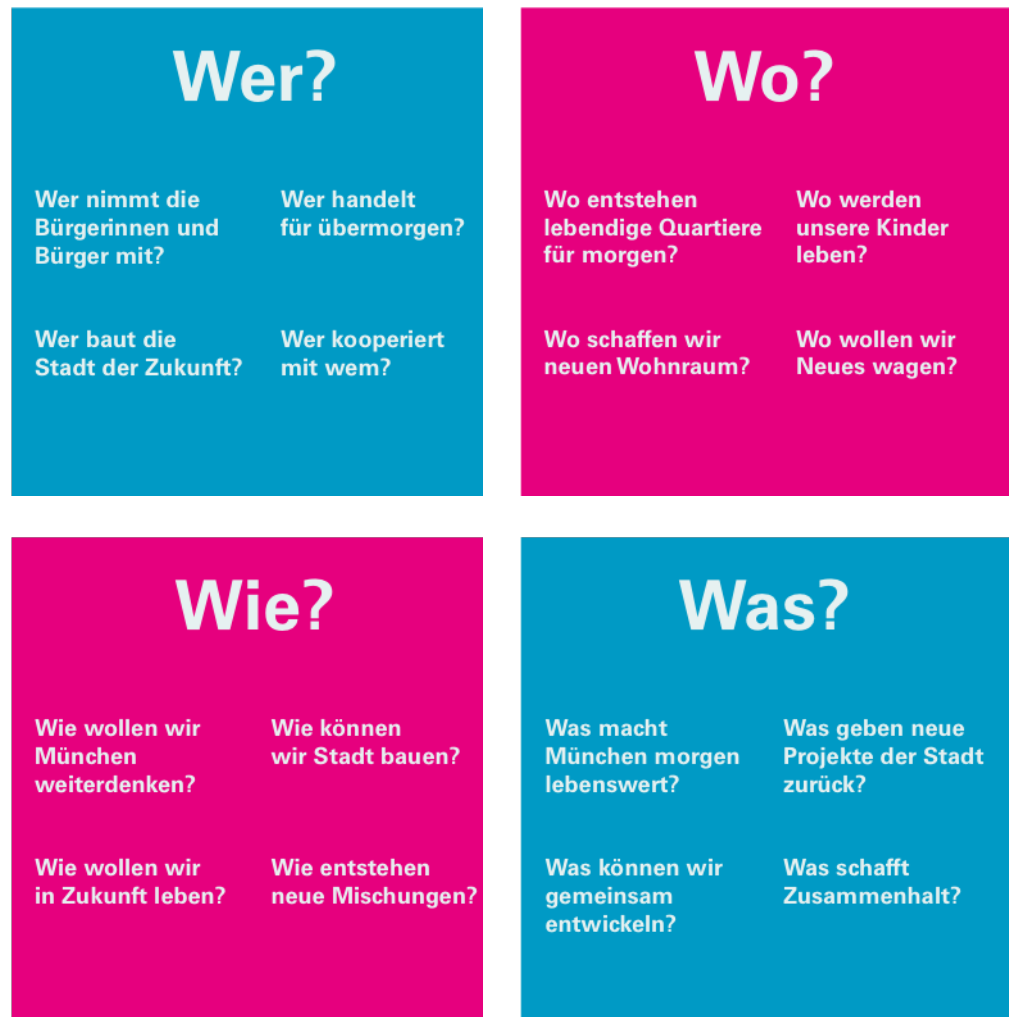
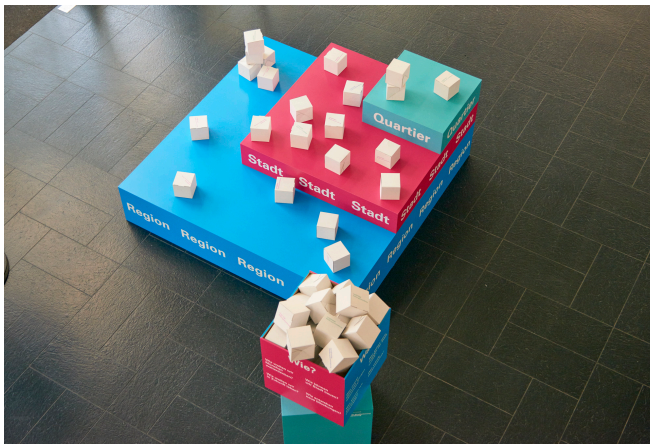


Abbildung 34:
Die Fragestellungen des partizipativen Elements.



Abbildungen 35-42:
Impressionen des partizipativen Elements des Zweiten Zukunftskongresses.

Diese Zukunftsbausteine wurden im Nachgang des Kongresses aufgenommen und qualitativ ausgewertet. So ließen sich sieben Schwerpunktthemen ermitteln, unter denen sich die Kommentare einordnen lassen:

- Planungsprozess, Konzepte, Bürgerbeteiligung
- Politik, Verwaltung, Legislatur
- Städtebau, Architektur, Dichte
- Grünflächen, Naturräume, Umwelt, Klima
- Mobilität
- Wohnraumversorgung, Wohnungsmarkt, Verteilung
- Zusammenleben und Identität

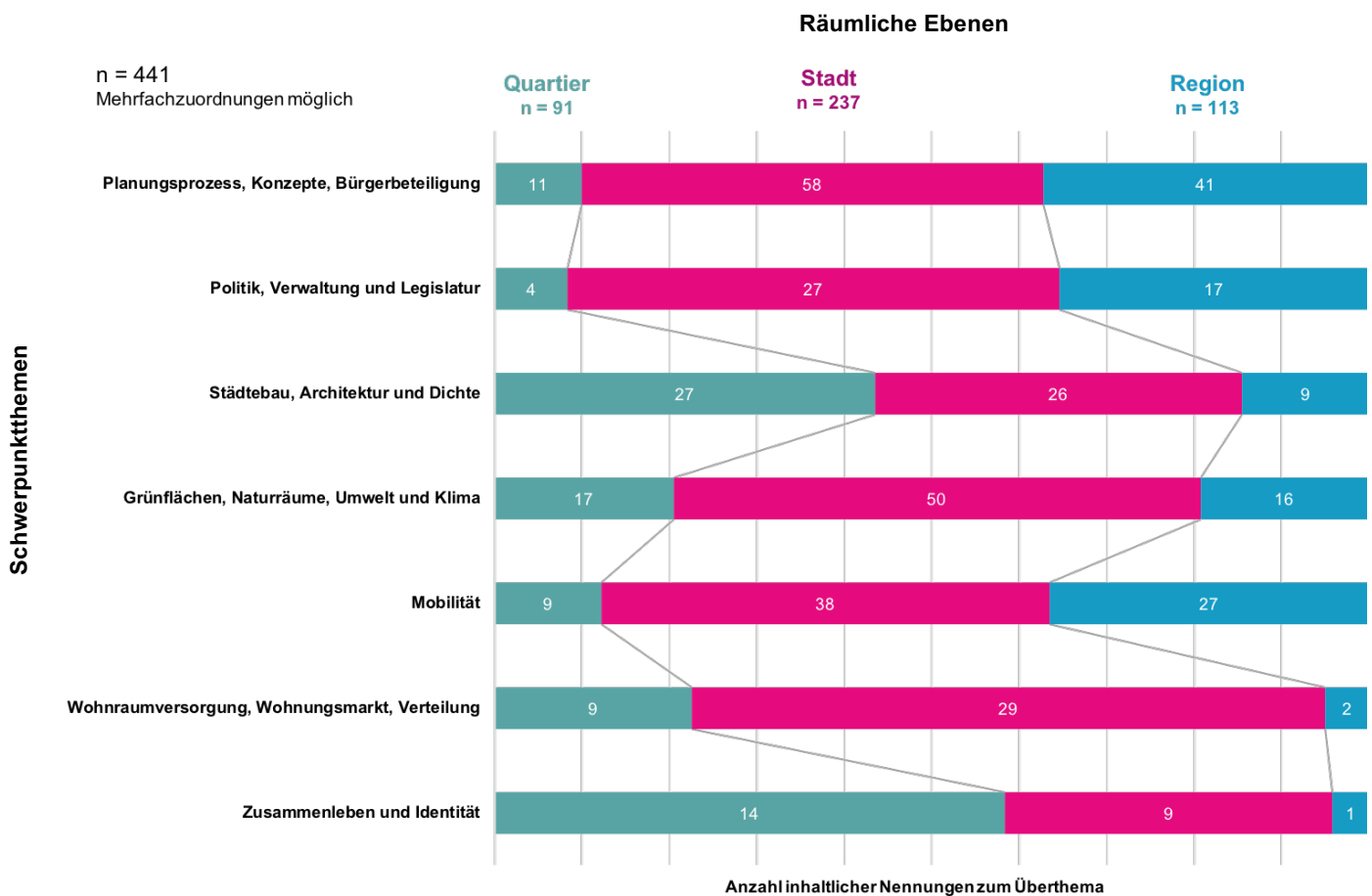


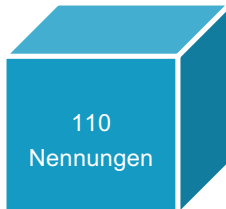
Abbildung 43:
Verteilung der Rückmeldungen nach thematischem Schwerpunkt und räumlicher Ebene.

Zahlreiche Kommentare bezogen sich gleichzeitig auf mehrere Themenschwerpunkte. Sie wurden in diesem Falle mehrfach zugeordnet. So ergibt sich ein Bild, auf welcher räumlichen Ebene welche drängenden Zukunftsfragen diskutiert wurden.

Während auf der Ebene Quartier die Fragen Zusammenleben und Identität sowie Städtebau, Architektur und Dichte besondere Priorität haben, dominieren auf gesamtstädtischer Ebene die Themen Wohnraumversorgung, Wohnungsmarkt und Verteilung, Grünflächen, Naturräume, Umwelt und Klima sowie Politik, Verwaltung und Legislatur. Die Fragen der Mobilität sowie der Planungsprozesse, Konzepte und Bürgerbeteiligung sind auf den Ebenen Stadt und Region gleichermaßen virulent.

Die Themenbereiche

Schwerpunktthema: Planungsprozess, Konzepte, Bürger- beteiligung



Der thematische Schwerpunkt Planungsprozess, Konzepte und Bürgerbeteiligung umfasst Anregungen zu (regionalen) Kooperationen mit einem gemeinsamen Handeln aller Akteurinnen und Akteure sowie Hinweise zu einer generellen Öffnung für neue Planungsansätze und eine größere Flexibilität in Planungsprozessen.

*„Innovative Ideen umsetzen, nicht nur darüber reden“
(Zukunftsbaustein Ebene Quartier)*

Darüber hinaus gingen die Kommentare zur Umsetzung eines übergeordneten Stadtentwicklungsplanes ein sowie zu dem von Stadtbaurätin Prof. Dr.(I) Merk vorgeschlagenen Wachstumsvertrag. Neben der Forderung nach zukunftsgerichteten Konzepten (32), beispielsweise in Form einer gemeinwohlorientierten Bodenpolitik, wurden die Bewahrung bestehender Qualitäten (12) und damit zusammenhängend auch die Stärkung einer polyzentrischen Stadtentwicklung (10) angesprochen.

„Es geht bei den Kindern los: Von klein auf erleben, was Qualität in der Stadt bedeutet“ (Zukunftsbaustein Ebene Stadt)

Das Thema der Bürgerbeteiligung wurde vor allem auf der Ebene der Stadt, aber auch der Region angesprochen. Beklagt wurde eine fehlende Empathie der Planerinnen und Planer. Zudem wurde gewünscht, Bürgerbeteiligung während des gesamten Entwicklungs- und Umsetzungsprozesses durchzuführen.

*„München bräuchte eine Untersuchung zur Akzeptanz von Dichte!“
(Zukunftsbaustein Ebene Stadt)*

Schwerpunktthema: Politik, Verwaltung, Legislatur



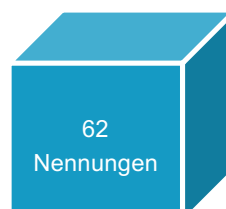
Die diesem Themenspektrum zuzuordnenden Zukunftswürfel richteten sich hauptsächlich an die Politik. Unabhängig von der räumlichen Ebene wünschten sich die Teilnehmenden vor allem Mut. Damit wurde der Aufruf aus der Begrüßung von Oberbürgermeister Reiter aufgegriffen und bekräftigt. Dabei wurde konkret der Mut, Entscheidungen zu treffen und zu diesen auch zu stehen, in den Vordergrund gerückt (37).

„Bestehende Potenziale mit Mut nutzen“ (Zukunftsbaustein Ebene Region)

Ein weiteres drängendes Thema war in diesem Zusammenhang der Abbau der Bürokratie (11). Besonders die langen Entscheidungszeiten innerhalb der Verwaltung, aber auch die langen bürokratischen Organisationswege wurden kritisiert.

„Organisationswege erleichtern: Nicht immer die gleichen Hürden und Herausforderungen nehmen müssen.“ (Zukunftsbaustein Ebene Stadt)

Schwerpunktthema: Städtebau, Architektur, Dichte



Die Nennungen zum Städtebau bis hin zur konkreten Ausgestaltung von Quartieren wurden besonders häufig auf den räumlichen Ebenen Quartier und Stadt platziert. Dabei wurde beispielsweise die Entwicklung von urbanen Gebieten als positives Beispiel für die Mischung von Wohnen und Arbeiten genannt (14). Besonders häufig wurde das Thema Verdichtung angeführt. Neben flächensparenden Grundriss- und Wohnformen forcierten die Teilnehmenden ferner, höher zu bauen (28).

„Höher, dichter, kompakter.“ (Zukunftsbaustein Ebene Quartier)

Neben dem *Mehr bauen* wurde auch das *Wie bauen* von den Teilnehmenden thematisiert. Die Qualität des Wohnungsbaus wurde dabei vor der Quantität priorisiert, aber auch den Wunsch, Baustandards nicht weiter zu verschärfen (11).

*„Weniger Quadratmeter Wohnfläche pro Person, aber mit viel Qualität.“
(Zukunftsbaustein Ebene Stadt)*

Die Teilnehmenden sprachen sich auch für mehr Phantasie der Architektinnen und Architekten aus, sowohl in der Fassadengestaltung, als auch im Bereich der Flächeneffektivität auf Grundstücks- beziehungsweise Gebäudeebene (9).

„Langweiliges Fassadeneinerlei von Neubauten beenden: Mutig anders; Unterscheidbarkeit fördern.“ (Zukunftsbaustein Ebene Stadt)

Schwerpunktthema:
**Grünflächen,
Naturräume, Umwelt,
Klima**



Die Teilnehmenden plädierten für den Erhalt bestehender Grün- und Freiflächen sowie für den weiteren Ausbau, vor allem auch qualitätsvoller Grünflächen (27).

*„Mehr Bänke, vor allem auch für Senioren.“
(Zukunftsbaustein Ebene Quartier)*

Auf regionaler Ebene wurde der Wunsch nach Erhalt der Landwirtschaft eingebracht (2). Weiterhin wurde die integrierte Planung und Umsetzung von Siedlungsentwicklungen angesprochen, bei der Grünräume von Beginn an mitgeplant werden sollen (9). Dabei wird auch die Berücksichtigung der Auswirkungen des Klimawandels als sehr relevant und wichtig für alle zukünftigen Planungen genannt (15).

*„Wir alle brauchen Natur, Pflanzen und Tiere in der Stadt“
(Zukunftsbaustein Stadt)*

Häufig wurde in diesem Zusammenhang auch die Nutzung und Begrünung von Dachflächen auf Quartiers- und Stadtebene gewünscht (4).

„Mehr Freiflächen aufs Dach.“ (Zukunftsbaustein Ebene Stadt)

Schwerpunktthema:
Mobilität



Die bessere Vernetzung der Stadt und der Region wurde im Themenfeld Mobilität ebenso häufig gewünscht wie der Ausbau tangentialer Verbindungen (20). Konkret wurde der Ausbau eines S-Bahn Ringes sowie einer Stadt-Umland-Bahn angesprochen (13).

„So viele Potentiale im Umland, die genutzt werden können: System der zentralen Orte ins Umland ausbauen.“ (Zukunftsbaustein Ebene Region)

Der Ausbau des ÖPNV-Netzes und die Verbesserung der Qualität der Angebote wurden auf allen räumlichen Ebenen gleichermaßen thematisiert. Vorschläge der Teilnehmenden betrafen neben der Stärkung neuer Mobilitätsformen, beispielsweise eCar-Sharing, neue Park&Bike-Angebote oder auch eine Seilbahn über München, auch den massiven Ausbau des Radwegenetzes und die Umwidmung von Verkehrsflächen (13).

„Reduzierung der Autoparkplätze in der Innenstadt um 10 Prozent jährlich! Für Grün, für Radfahrer, für Fußgänger.“ (Zukunftsbaustein Ebene Stadt)

**Schwerpunktthema:
Wohnraumversorgung,
Wohnungsmarkt,
Verteilung**



Jene Teilnehmenden, die Zukunftsbausteine zum Thema Wohnraumversorgung eingebracht haben, wünschten sich vor allem mehr Wohnungen (11). Dabei ging es neben der Bezahlbarkeit selbst auch um die allgemeine Stärkung eines günstigen, geförderten und genossenschaftlichen Wohnungsbaus (16). Dazu gehöre auch die Beschleunigung der Verfahren zur Schaffung von Wohnraum.

*„Sozialwohnungen dürfen nicht aus der Bindung fallen.“
(Zukunftsbaustein Ebene Stadt)*

Als ein weiteres drängendes Thema kristallisierte sich der Umgang mit Bodenspekulation und Investierenden heraus. Die Teilnehmenden forderten eine stärkere Abschöpfung der Planungsgewinne bei Investorinnen und Investoren und Eigentümerinnen und Eigentümern. So sollten Wohnsiedlungen beispielsweise nicht ausschließlich dem freien Markt überlassen werden (13).

*„Projektentwickler konsequenter in die Pflicht nehmen.“
„Bodengewinne sollten an die öffentliche Hand abgeführt werden.“
(Zukunftsbausteine Ebene Stadt)*

**Schwerpunktthema:
Zusammenleben,
Identität**



Neben den Fragen der Wohnraumversorgung und Dichte beschäftigte die Teilnehmenden die Fragen des Zusammenlebens und der Identität in den Quartieren. Die Ausstattung der Quartiere mit ausreichend Reibungsflächen oder die Stärkung von Vielfalt und Mischung innerhalb eines Quartiers wurden vielfach thematisiert (16). Immer wieder wurde auf die Diskussion um die Notwendigkeit eines integrierten Quartiersmanagements Bezug genommen, das während des Kongresses in verschiedenen Zusammenhängen angesprochen wurde (8).

*„Entwicklungen mit sozialen Quartierskonzepten verbinden.“
(Zukunftsbaustein Ebene Quartier)*



Abbildung 44:
Übersicht Nennungen der Zukunftsbausteine

4 Zusammenfassung

Der Zweite Zukunftskongress der Langfristigen Siedlungsentwicklung 2017 hat gezeigt: Die großen Zukunftsthemen, welche die Strategie adressiert, sind aktuell wie nie. Die Landeshauptstadt München und die Region stehen vor großen Herausforderungen, um bei anhaltendem starken Wachstum die Grundbedürfnisse Wohnen, Mobilität und die Versorgung mit öffentlich zugänglichen und ökologisch hochwertigen Freiräumen zu sichern. Der LaSie-Kongress hat gezeigt, dass die neben der Wohnraumfrage wesentlichen verknüpfenden Faktoren wie Mobilität, Freiflächen und regionales Flächenmanagement zwar bereits im Fokus der Diskussionen stehen, die Lösung der Herausforderungen aber einer mutigen Herangehensweise bedarf. Wie Oberbürgermeister Dieter Reiter in seiner Einführung betonte, müssen dabei alle Akteurinnen und Akteure mit eingebunden werden und gemeinsam mutig ans Werk gehen.

Die vorgestellten Projekte der LaSie-Strategien und die Diskussionen im Rahmen des Kongresses haben gezeigt, dass es bereits viele gute Projekte gibt und einzelne, auch regionale, Kooperationen bestehen.

„Für mich ist deutlich geworden, dass wir seit 2012 nicht nur in den Köpfen, sondern auch in vielen konkreten Projekten, in denen wir gemeinsam diskutieren und verhandeln, ganz große Schritte vorwärtsgekommen sind – nicht nur in der Politik, auch bei ganz vielen Akteuren und natürlich auch in der Verwaltung“ (Stadtbaurätin Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk).

Daran müsse man nun weiter anknüpfen. Die SPD-Planungssprecherin und Mitglied des Münchner Stadtrats, Heide Rieke, formulierte bei der Diskussionsrunde zur Umsetzung der LaSie-Strategien in München wie folgt:

„Wir haben andere Entwicklungszahlen in der Stadt und der Region als noch vor 10 Jahren. [...] Inzwischen merken wir, dass es nicht nur für den Bereich Wohnungsbau, sondern auch im Bereich der Infrastruktur, für den Bereich Verkehr, intensive Zusammenarbeit braucht.“

Der LaSie-Kongress zeigte eines ganz deutlich: Die beschriebenen Themenfelder können nicht individuell behandelt, sondern müssen stets gemeinsam und vernetzt betrachtet werden. Herausforderungen der Wohnraumversorgung bringen automatisch Herausforderungen in den Bereichen Mobilität, Infrastruktur und Grünraumversorgung mit sich und umgekehrt. Der Kongress nahm deshalb auf alle Themen Bezug.

Prozess

Der Themenbereich der Planungs- und Realisierungsprozesse sowie der Konzepte klang bei nahezu allen Vorträgen der Referentinnen und Referenten an. „Die gleichwertige Teilhabe an Chancen und Risiken führt zu mehr Mut und Schaffenskraft“, berichtete Andreas Wirz vom Projekt Glasi Bülach nahe Zürich. Auch in anderen Projekten wurde die gemeinsame, ganzheitliche Planung mit allen Beteiligten als besonders zielführend beschrieben. Laut Uli Hellweg funktionieren in der Planung und Realisierung nur Win-Win-Verträge, wenn also für alle beteiligten Akteurinnen und Akteure ein Mehrwert spürbar ist. Auch im Werksviertel in München sei man bei der Planung so vorgegangen (Johannes Ernst, steidle architekten). Um

dies zu erreichen, brauche man, so wurde auf dem Kongress deutlich, einen visionären Leitgedanken, den man zu Beginn gemeinsam formulieren müsse. „Diesen bei allen Beteiligten zu verankern, damit er im täglichen Geschäft präsent ist und auch da verfolgt wird, ist aber fast noch entscheidender“, weiß Monica Linder-Guarnaccia, Geschäftsführerin der IBA Basel, zu berichten.

Auch der Bereich der Bürgerbeteiligung wurde über alle Projekte hinweg diskutiert:

„Wir müssen uns fragen, wo fühlen sich unsere Bürgerinnen und Bürger denn überhaupt wohl? Ich würde mir wünschen, dass wir eine gute Form finden, von Auseinandersetzung und Austausch mit unseren Bürgerinnen und Bürgern“ (Stadtbaurätin Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk).

Die Auswertung der Zukunftsbausteine zeigt, dass sich auch die Bürgerinnen und Bürger mehr Teilhabe an Planungsprozessen wünschen. „Bürgerbeteiligung während des gesamten Entwicklungs- und Umsetzungsprozesses“, heißt es beispielsweise auf einem Zukunftsbaustein der Ebene Stadt.

Besonders in den Diskussionsrunden zur Umsetzung der LaSie-Strategien und zur gemeinsamen Wachstumsstrategie mit der Region wurde deutlich, dass nur durch die Förderung von Kooperationen Herausforderungen angegangen werden könnten.

„Es braucht sehr viele Gespräche, sehr viel Dialog, aber auch den Willen und den Mut, Entscheidungen zu treffen“ (Monica Linder-Guarnaccia, IBA Basel).

Wohnen & Dichte

Anlass zur Entwicklung der LaSie-Strategien war die sich abzeichnende Flächenknappheit, um den zukünftigen Wohnraumbedarf in der Landeshauptstadt München zu decken. Wohnen und Dichte waren bestimmende Themen des Kongresses. Vor allem das, teils sehr hohe, Kostenniveau bei Grundstücken in München wurde beispielsweise im Vortrag von Daniel Just, Vorstandsvorsitzender der Bayerischen Versorgungskammer, aber auch in den Diskussionsrunden lebhaft erörtert.

„[Die Investition in Wohnraum] lohnt sich nur, wenn wir Grundstücke zu einem vernünftigen Preis erwerben können. Denn nur darauf entstehen Mietwohnungen zu bezahlbaren Preisen“ (Daniel Just, Bayerische Versorgungskammer).

Zahlreiche Zukunftsbausteine bezogen sich ebenfalls auf dieses Thema. Hier waren Kommentare wie „Sozialorientierte Wohnungsbauunternehmen ermutigen: Hürden mindern“ ebenso zu lesen wie „Bodenreform: Einziger Weg zu bezahlbarem Wohnraum“ (Zukunftsbausteine der Ebenen Stadt und Quartier). Stephan Reiß-Schmidt, Stadtdirektor a.D., sprach in seinem Statement sogar von der Notwendigkeit der Beschäftigung mit einer gemeinwohlorientierten Bodenpolitik.

Neben der Quantität wurde aber vor allem auch über die Qualität gesprochen. „Gute räumliche Qualität ist nicht primär nur eine Frage der Anzahl der Quadratmeter“, sagte Andreas Wirz und kritisierte damit den steigenden Prokopf-Quadratmeterverbrauch. Denn auch die Frage danach, wie dicht die Stadt München und die Region (noch) werden können, spielte eine zentrale Rolle. Der Wiener Architekt und Stadtplaner Philipp Fleischmann wusste vom Projekt Seestadt Aspern zu berichten, dass nur mit einer ausreichenden kritischen Masse an Bewohnerinnen und Bewohnern Lebendigkeit, lokaler Handel und Urbanität in einem Stadtteil entstehen können. Und weiter:

„Man muss den Zusammenhang erkennen können, dass diese städtischen Qualitäten und Strukturen nur dort funktionieren können, wo eine Dichte dieses Ausmaßes vorhanden ist“ (Philipp Fleischmann, Stadt Wien).

Die steigende Vielfalt in der Gesellschaft in Zusammenhang mit steigender Dichte macht zugleich Strategien der Organisation des Zusammenlebens notwendig.

„[Die Planungen des Werksviertels gehen dahin], dass man sich ganz lebendig über eine Art Quartiersmanagement die Orte organisiert“ (Johannes Ernst, steidle architekten).

Diese Strategie wurde auch in der Seestadt Aspern angewendet. Philipp Fleischmann berichtete, dass die Baustellensituation in Wien beispielsweise durch ein Stadtteilmanagement begleitet wird.

Freiraum & Landschaft

Frei- und Grünräume sind zentraler Bestandteil der LaSie-Strategien. Die steigende Zahl der Bevölkerung in und um München führt zu einem erhöhten Bedarf an qualifizierten Frei- und Erholungsflächen.

„Die Stadt, die mehr Menschen hat, braucht natürlich bessere und auch mehr Freiräume“ (Prof. Dr. Henrik Schultz, Landschaft3).*

Dieser Tenor begleitete die Konferenz. Ferner ergänzte Uli Hellweg aus der Sicht des Hamburger Weltquartiers, dass man in den Quartieren nicht nur über die Quantitäten, sondern vor allem auch über die Qualitäten von Freiräumen sprechen müsse. Aber auch über Quartiersgrenzen hinaus könne man über guten Freiraum den Kitt zwischen einzelnen Wohnsiedlungen herstellen, damit auch die alteingesessene Bevölkerung vom Mehrwert der Urbanisierung profitieren könne, sagte die Landschaftsarchitektin Prof. Dr. Sabine Knierbein. Sie ging in ihrem Vortrag der Frage nach, welche Qualitäten Freiraum und öffentlicher Raum in einer dichter werdenden beziehungsweise dichten Stadt brauche. Manch einer forderte über die Zukunftsbausteine auch „Bäume statt Parkplätze“ (Zukunftsbaustein Ebene Region).

Über die LaSie-Strategie erweitern rückt das Thema der Verzahnung von Stadt und Landschaft zunehmend in den Fokus. „Wir müssen uns verzahnen, vernetzen mit dem Grünkorridor um unsere Stadt herum, der im Moment auch weiterentwickelt wird. Und wir müssen auch im Inneren schlichtweg Antworten finden auf dieses enge Miteinander von Stadt und Landschaft“, sagte Susanne Ritter in ihrem Vortrag zur Stadtentwicklung im Münchner Nordosten. Besonders in diesem Stadtgebiet wolle man die bestehenden Qualitäten vor Ort wahrnehmen, weiterentwickeln und so die Identität bewahren. Das Ziel sei die ausgewogene Synthese zwischen Landschaftsraum und Siedlungsgebiet.

Zur Diskussion um Freiraum und Landschaft gehörte auch die Frage, welche Bedeutung Wegeverbindungen und das Erlebnis des Sich-Bewegens in der Stadt- und Regionalentwicklung habe. Prof. Dr. Henrik Schultz bezog in seinem Vortrag zum Thema „Regionale Landschaften entwerfen im Grüngürtel München“ klar Stellung: „Diese Wege sind Katalysatoren, um gemeinsam auch grenzüberschreitend Landschaftsentwicklung zu betreiben. Wege machen Landschaften.“

Mobilität

„Wo ich einen wirklich großen Handlungsbedarf sehe, ist der Bereich der Mobilität“, sagte Stadtbaurätin Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk in ihrer Kongresseinführung. Auch bei den Zukunftsbausteinen drehten sich über siebzig Anmerkungen um den

Bereich Verkehr und Mobilität. Neben dem Ausbau des ÖPNVs wünschten sich die Teilnehmenden ein Überdenken des Parkraummanagements in der Münchner Innenstadt (Zukunftsbausteine Ebene Stadt und Quartier).

Die Frage nach der Zukunft der Mobilität ist für die weitere Siedlungsentwicklung in der Landeshauptstadt und der Region essentiell. So betonte Philipp Fleischmann, dass eine hochwertige öffentliche Verkehrsanbindung die Voraussetzung für neue Ansätze der Mobilität auf Quartiersebene ist. Aber auch für die Region wurde ein leistungsfähiger ÖPNV als Grundvoraussetzung für weiteres Wachstum betont. In der regionalen Diskussionsrunde sagte beispielsweise der erste Bürgermeister der Stadt Geretsried, Michael Müller:

„Das Wachstumshemmnis ist vor allem der Verkehr. Wir können in Geretsried von der Fläche her um circa 60 Prozent wachsen. Aber aufgrund der verkehrlichen Infrastruktur aktuell lediglich um 20 bis 30 Prozent.“ (Michael Müller, Erster Bürgermeister Geretsried)

Diese Einschätzung wurde auch durch die Zukunftsbausteine unterstützt. Hier wurde vor allem die Wichtigkeit des Ausbaus der tangentialen Verbindungen betont. Als Lösung schlugen die Teilnehmenden beispielsweise den Ausbau eines S-Bahn-Rings, den Einsatz von Kleinbussen oder die Realisierung einer Stadt-Umland-Bahn vor. Die IBA Basel, mit dem Fokus auf die Vernetzung dreier Länder und insgesamt 226 Gemeinden, zeigte ferner, dass man Multimodalität auch in der Region ausbauen und anbieten müsse, damit sich eine gesamte Region zusammen positiv entwickeln könne (Monica Linder-Guarnaccia).

Dr. Carl Friedrich Eckhardt, Leiter Kompetenzzentrum Urbane Mobilität bei BMW, wurde in seinem Vortrag zur Zukunft der Mobilität konkreter in der Frage, welche Bedeutung auch hier die interkommunale Zusammenarbeit habe: „Wir haben die riesige Chance, trotz des Wachstums in den Städten, nicht nur den Status Quo zu erhalten, sondern die Lebensqualität und die Mobilität gleichzeitig zu steigern. Das gelingt nur, wenn wir alle zusammenarbeiten.“ Die Zukunft der urbanen Mobilität läge laut Stefan Bendiks, Gründungspartner bei Artgineering Brüssel, in der Befähigung der Nutzerinnen und Nutzer zur Selbstorganisation und Eigenverantwortung und in der bedarfsgerechten Nutzung von allen zu Verfügung stehenden Verkehrsträgern, auch des motorisierten Individualverkehrs. In der Diskussionsrunde zur Umsetzung der LaSie-Strategie lag der Fokus ebenfalls auf dem Verhalten der Nutzerinnen und Nutzer.

„Wir haben positive Beispiele dafür, wo das ‚Teilen‘ funktionieren kann. Ich glaube auch, dass das ‚Teilen‘ im Bereich des Individualverkehrs einen größeren Stellenwert braucht“ (Heide Rieke, Stadtrat München).

Region

Der Ausbau der regionalen Kooperation ist die Grundvoraussetzung für die weitere Siedlungsentwicklung. Walter Zöller, Planungssprecher der CSU und Mitglied des Münchner Stadtrats, betonte:

„Seit einigen Jahren gibt es ein anderes Verhältnis zwischen München und der Region. [...] Wir müssen uns ganz anders verbinden, bei der Lösung dieser ganzen Probleme.“ (Walter Zöller, Stadtrat München)

Auch die Vertreterinnen und Vertreter der Kommunen der Region München betonten die Wichtigkeit des Ausbaus der Kooperation, denn auch in der sozialen Infrastruktur greife die regionale Kooperation immer mehr um sich (Robert Niedergesäß, Landrat im Landkreis Ebersberg). Niedergesäß nannte als Beispiel den Bau eines Gymnasiums in Poing gemeinsam mit dem Landkreis München.

Der Landkreis Ebersberg nimmt mit dem neu gegründeten gemeinsamen Kommunalunternehmen (gKU) auch eine Vorreiterrolle in Bezug auf die Wohnraumversorgung und Siedlungsentwicklung ein. Die so entstehenden Wohnungen seien aber „ein freiwilliger Beitrag, um die Wohnungsnot zu lindern. Wir lösen damit das Gesamtproblem nicht, aber wir geben damit einen Anstoß und einen Vorschlag“ (Robert Niedergesäß).

Um Stadt und Region zu vernetzen, bedarf es auch einer Neu- beziehungsweise Nachjustierung der Regionalentwicklung. „In Stuttgart gibt es eine verbindliche Regionalplanung der Kernstadt Stuttgart mit den umliegenden Gemeinden. Sowas wäre für München auch toll.“, schlug Walter Zöller, Stadtrat München, in der abschließenden Regionaldiskussion vor. Auch die Teilnehmenden hinterließen ihre Gedanken dazu auf Zukunftsbausteinen. Dort war zu lesen „Mehr Stadt in der Region!“ (Zukunftsbaustein Ebene Region).

Nächste Schritte

Im Rahmen des Zweiten Zukunftskongresses Langfristige Siedlungsentwicklung gingen zahlreiche strategische, aber auch konkrete Ideen und Wünsche für die Zukunft ein. Prof. Dietrich Fink, Technische Universität München, äußerte sich konkret zur Dichte der Stadt:

„Es muss sowas wie ein Commitment der Stadtgesellschaft [für die Stadt] geben [...], die eine dichtere sein muss, eine urbanere sein muss, weil es einfach schöner ist.“ (Prof. Fink, TUM)

Damit wurde einmal mehr die Vorgabe geäußert, die Stadt brauche Mut zur Dichte, damit Diversitäten und urbanes Leben entstehen können. Um das prognostizierte Wachstum der Landeshauptstadt München und der Region gestalten zu können, brauche man einen Wachstumsvertrag mit der Gesellschaft, warb Stadtbaurätin Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk:

„Einen Wachstumsvertrag können Akteure wie hier nun untereinander aushandeln, aber das reicht nicht, um es wirklich umzusetzen. Wir brauchen die Menschen dazu, die es direkt betrifft“ (Stadtbaurätin Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk).

Die Wirksamkeit und Verbindlichkeit eines Wachstumsvertrages kann besonders durch die Diskussion über die Inhalte mit den Bürgerinnen und Bürgern erreicht werden. Dabei gelte es stets die Sensibilität der Stadtgesellschaft zu berücksichtigen. Um eine neue Art der Stadtentwicklung zu schaffen, dürfe man dem Weiterdenken keine Grenzen setzen. Siedlungsentwicklung müsse, so die Stadtbaurätin, positive Bilder dieser kommenden Veränderung erzeugen, die man auch nach außen kommunizieren und verständlich machen kann.

Durch die Veröffentlichung von realisierten Projekten mit hoher städtebaulicher Qualität solle der Mut zu mehr Dichte gefördert werden. Durch die Einführung der neuen Gebietskategorie urbanes Gebiet haben sich Chancen eröffnet, die es für die Landeshauptstadt München zu nutzen gilt. Beim täglichen Arbeiten mit den drei LaSie-Strategien Verdichten, Umstrukturieren, Erweitern in stadtweit verteilten Projekten entstehe der Wunsch nach einem räumlich-gestalterischen Leitbild für die gesamte Stadt, einer klaren räumlichen Ordnung für den gesamten Stadtkörper. Ein dafür neu zu entwickelnder Stadtentwicklungsplan müsse das Ergebnis eines Aushandlungsprozesses mit der gesamten Stadtgesellschaft sein. Dieses räumliche Gesamtkonzept müsse besonders in der Region kommuniziert und über die Stadtgrenzen hinaus abgestimmt werden.

In den Vorträgen von Uli Hellweg und Monica Linder-Guarnaccia wurde auf die Chancen hingewiesen, die Sonderformate bieten: Um die großen Herausforderungen der Siedlungsentwicklung in Stadt und Region anzugehen, könnten Sonderformate, wie etwa eine Internationale Bauausstellung (IBA) helfen, denn „Die IBA ist ein Treiber. [...] Die wichtigste Aussage einer IBA ist immer: Sie verändert Governance-Strukturen“ (Uli Hellweg). Eine IBA könne also helfen, die beabsichtigten Wirkungen an konkreten Projekten zu veranschaulichen und die dafür notwendigen Kooperationen und Allianzen sowie Instrumente weiterzuentwickeln.

Der Zweite Zukunftskongress machte deutlich: „Die Langfristige Siedlungsentwicklung mit allen ihren Themen geht alle an – Bürgerinnen und Bürger, Politikerinnen und Politiker aller Parteien, auch über Parteigrenzen hinaus“ (Alain Thierstein).

5 Anhang

5.1 Handout LaSie-Kongress

VERDICH TENUMS TRUKTU RIERENER WEITERN

Programm

09.00 Uhr	Registrierung, Begrüßungskaffee
09.30 Uhr	Begrüßung und Einführung Dieter Reiter, Landeshauptstadt München, Oberbürgermeister Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk, Referat für Stadtplanung und Bauordnung München, Stadtbaurätin

LaSie konkret - Beispiele aus der Praxis

10.00 Uhr	LaSie-Strategie I - verdichten München: Appenzeller Straße Daniel Just, Bayerische Versorgungskammer, Vorstandsvorsitzender Hamburg: Weltquartier Uli Hellweg, Hellweg Urban Concept, Inhaber
10.35 Uhr	LaSie-Strategie II - umstrukturieren München: Werksviertel Johannes Ernst, steidle architekten, Geschäftsführender Gesellschafter Zürich: Glasi Bülach Andreas Wirz, Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Regionalverband Zürich, Vorstand
11.10 Uhr	Kaffeepause
11.40 Uhr	LaSie-Strategie III - erweitern München: SEM Nordost Susanne Ritter, Referat für Stadtplanung und Bauordnung München, Stadtdirektorin Wien: Seestadt Aspern Philipp Fleischmann, Magistratsabteilung 21 Wien, Programmkoordinator des Zielgebietsmanagement - U2 Donaustadt / Seestadt Aspern
12.15 Uhr	LaSie-Strategie - Umsetzung in München Diskussionsrunde mit Vertreterinnen und Vertretern aus Politik, Bauwirtschaft und Wissenschaft Heide Rieke, Stadtrat München, Korreferentin des Referats für Stadtplanung und Bauordnung Dr. Jürgen Büllesbach, Bayerische Hausbau, Geschäftsführer Gerda Peter, GWG München, Geschäftsführerin Rut Maria Gollan, Wohnbaugenossenschaft wagnis eG, Mitglied des Vorstandes Prof. Dietrich Fink, Technische Universität München, Inhaber Lehrstuhl für Städtische Architektur
12.45 Uhr	Mittagspause

Qualitäten in der dichten Stadt

14.00 Uhr	Zusammenleben in der dichten Stadt Dr. Joëlle Zimmerli, Zimraum Raum + Gesellschaft, Geschäftsführerin Freiraum und öffentlicher Raum Prof. Undine Giseke, TU Berlin, Fachgebietsleitung Landschaftsarchitektur Freiraumplanung Prof. Dr. Sabine Knierbein, TU Wien, Programmleitung Stiftungsprofessur für Stadtkultur und öffentlicher Raum Mobilität in der dichten Stadt Dr. Carl Friedrich Eckhardt, BMW, Leiter Kompetenzzentrum Urbane Mobilität Stefan Bendiks, Artgineering Brüssel, Gründungspartner
15.30 Uhr	Kaffeepause

Dialoge aus der regionalen Praxis

16.00 Uhr	LaSie Regional – Strategien und Projekte
Vorträge:	Monica Linder-Guarnaccia, IBA Basel, Geschäftsführerin Robert Niedergesäß, Landkreis Ebersberg, Landrat Andreas Garkisch, 03 Architekten, Partner Dr. Henrik Schultz, Stein+Schultz, Partner
17.00 Uhr	Wachstum gemeinsam gestalten - München und die Region Heide Rieke, Stadtrat München, Planungssprecherin SPD Walter Zöller, Stadtrat München, Planungssprecher CSU Robert Niedergesäß, Landkreis Ebersberg, Landrat Michael Müller, Stadt Geretsried, Erster Bürgermeister
17.30 Uhr	Fazit Prof. Dr. (l) Elisabeth Merk Prof. Dr. Alain Thierstein
ab 17.40 Uhr	Get-Together



© Jens Schnabel

München: Appenzeller Straße

VERDICHTEN

Die Bayerische Versorgungskammer plant die Realisierung von bezahlbaren sowie sozial gebundenen Wohnungen im Münchner Stadtteil Fürstenried West. Zwischen 1968 und 1972 wurden hier rund 1.500 Wohnungen gebaut. Ab frühestens 2019 sollen circa 600 Wohnungen durch neue Gebäude und Aufstockung bestehender Gebäude ergänzt werden. Der Planungsprozess wird von zahlreichen Partizipationsmöglichkeiten für Anwohnende begleitet. Aktuell präsentiert die Bayerische Versorgungskammer den Siegerentwurf Städtebau in einem temporären Infopavillon vor Ort.

Referent: Daniel Just, Bayerische Versorgungskammer, Vorstandsvorsitzender



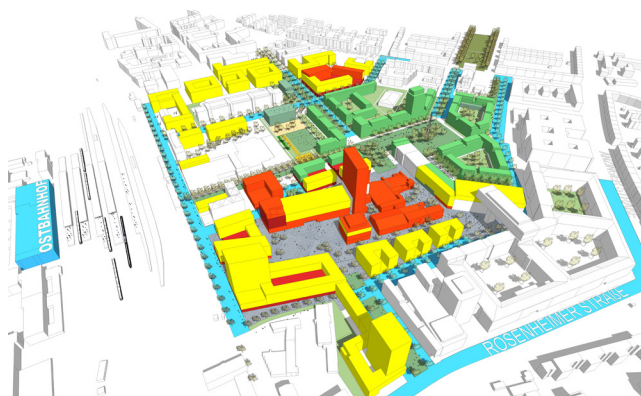
© Uli Hellweg

Hamburg: Weltquartier

VERDICHTEN

Im Herzen des Hamburger Stadtteils Wilhelmsburg, wo eine Nachbarschaft aus über 30 Nationen zuhause ist, wurde zwischen 2009 und 2015 eine ehemalige Werft-Arbeitersiedlung modernisiert, umgebaut und durch Neubauten ergänzt. Flankiert von einem umfangreichen und innovativen Beteiligungsprozess entstand das Weltquartier, ein Modellprojekt der IBA Hamburg für interkulturelles Wohnen. Insgesamt wurden knapp 770 Wohneinheiten von SAGA GWG nach den Plänen von sieben Architekturbüros umgebaut beziehungsweise neu errichtet sowie 46 Gewerbeeinheiten im zukünftigen Welt-Gewerbehof geschaffen.

Referent: Uli Hellweg, Hellweg Urban Concept



© steidle architekten

München: Werksviertel

UMSTRUKTURIEREN

Auf dem ehemaligen Gewerbe- und Industrieareal am Münchner Ostbahnhof entsteht auf etwa 40 Hektar ein neues Stadtviertel. Geplant sind rund 1.200 neue Wohnungen für 3.000 Bürgerinnen und Bürger sowie 7.000 neue Arbeitsplätze. Das neue Viertel soll ein Ort zum Wohnen, Arbeiten, für Freizeit und Kultur werden. Als erste Bausteine wurden 2005 das Technologiezentrum I und 2010 die Medienbrücke zur Neudefinition des Quartiers mit richtungsweisender Architektur realisiert. Mit dem Satzungsbeschluss des Münchner Stadtrats vom 20. September 2017 kann der Bebauungsplan nun umgesetzt werden.

Referent: Johannes Ernst, steidle architekten, Geschäftsführer der Gesellschafter



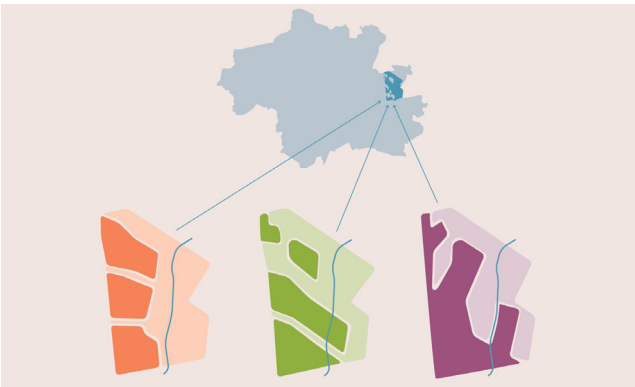
© Duplex Architekten

Zürich: Glasi Bülach

UMSTRUKTURIEREN

Auf dem Areal der ehemaligen Glashütte in Bülach Nord, nahe Zürich, entsteht ein neues Quartier: das Glasi-Quartier. Mit rund 400 gemeinnützigen und 200 Eigentumswohnungen sowie 20.000 Quadratmetern Gewerbefläche bietet das „Glasi“ Raum zum Wohnen und Arbeiten mit vielfältigen Nutzungsangeboten. Durch ein Ensemble aus 21 Baukörpern entsteht ein urbanes Quartier mit hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität. Das vielfältige Wohnungsangebot und der städtische Außenraum mit einem hohen Anteil publikumswirksamer Flächen und Freiräume verspricht eine identitätsstiftende Stadterweiterung Bülachs mit direktem Anschluss an das S-Bahn-Netz.

Referent: Andreas Wirz, Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Regionalverband Zürich, Vorstand



© Referat für Stadtplanung und Bauordnung

München: Entwicklungsgebiet Nordosten

ERWEITERN

Im Münchner Nordosten liegt unweit der S-Bahnlinie S8 Richtung Flughafen München, eine der letzten großen zusammenhängenden Flächen für die zukünftige Siedlungsentwicklung der wachsenden Stadt. 30.000 Menschen sollen hier Lebensraum finden, 10.000 Arbeitsplätze entstehen. Für die Entwicklung wird ein Gesamtkonzept erarbeitet, in das Fachleute aus den Bereichen Städtebau, Landschaftsplanung, Verkehrsplanung, Immissionsschutz und Projektsteuerung eingebunden sind. Das Ziel der Landeshauptstadt München ist die umfassende und kontinuierliche Teilhabe der Öffentlichkeit und Eigentümerschaft am gesamten Planungs- und Umsetzungsprozess.

Referentin: Susanne Ritter, Referat für Stadtplanung und Bauordnung München, Stadtdirektorin



© PID | Christian Fürthner

Wien: Seestadt Aspern

ERWEITERN

Die Seestadt Aspern, im Nordosten Wiens am Asperner See gelegen, ist eines der größten Stadtentwicklungsgebiete Europas. Bis 2028 soll ein neues Quartier mit Wohnraum für über 20.000 Menschen und bis zu 20.000 Arbeitsplätzen entstehen. In mehreren Etappen wird auf dem Fundament von innovativen Konzepten ein nachhaltiger Stadtteil mit hoher Lebensqualität und dynamischer Wirtschaftskraft realisiert. Umfassende und nachhaltige Mobilitäts- und Freiraumkonzepte sollen die Anforderungen an die Stadt des 21. Jahrhunderts gewährleisten. Dieser Stadtteil ist eingebettet in das Zielgebiet U2 Donaustadt, eine Stadterweiterungszone mit zirka 1.100 Hektar Fläche, entsprechendem Erschließungsbedarf und Stadterweiterungspotenzial.

Referent: Philipp Fleischmann, Stadt Wien, Dezernatsleiter



© IBA Basel

IBA Basel

Internationale Bauausstellungen zählen seit mehr als 100 Jahren zu den erfolgreichsten Instrumenten der Raum- und Stadtentwicklung in Deutschland. Die IBA Basel 2020 ist die erste IBA, welche dieses Format über die Grenze trägt und gleichzeitig in Deutschland, Frankreich und der Schweiz stattfindet. Die IBA Basel 2020 ist ein auf zehn Jahre angelegter Prozess der Stadt- und Regionalentwicklung in der trinationalen Metropolitanregion Basel, welcher dynamisch auf die Projektentwicklung wirkt. Gemäß ihrem Motto „Gemeinsam über Grenzen wachsen“ fördert die IBA Basel die Umsetzung von hochwertigen Maßnahmen, die einen grenzüberschreitenden Nutzen für die Region entwickeln und zu einer nachhaltigen Steigerung der Lebensqualität sowie der touristischen und wirtschaftlichen Attraktivität beitragen.

Referentin: Monica Linder-Guranaccia, IBA Basel, Geschäftsführerin



© Norbert Neugebauer

Regionale Wohnungsbaukonferenz

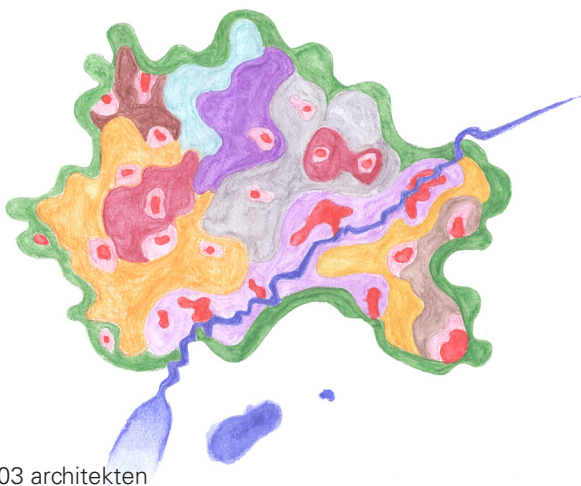
Das starke Wachstum des Großraums Münchens hat zur Folge, dass sich Städte und Gemeinden immer stärker zu einem gemeinsamen Lebens- und Wirtschaftsraum vernetzen. Kommunale Planungen greifen diesen Trend auf und setzen zunehmend auf Projekte von überörtlicher Bedeutung. Deshalb ist eine Kooperation mit regionalen Partnerinnen und Partnern, Ministerien und der Regierung Oberbayerns unabdingbar. Die Regionale Wohnungsbaukonferenz bringt alle Akteure an einen Tisch, um den zukünftigen Herausforderungen mit einer gemeinsamen regionalen Strategie begegnen zu können.

Referent: Robert Niedergesäß, Landkreis Ebersberg, Landrat

Räumliche Entwicklungsstrategie Landkreis Fürstentfeldbruck

Mit der Struktur- und Potenzialanalyse wurden ein räumliches Leitbild und eine Strategie für den Landkreis Fürstentfeldbruck erstellt. Als Ergebnis liegt eine gemeinsam erarbeitete und interkommunal abgestimmte Strategie vor. Der „Strategieplan FFB 2040“ stellt einen Rahmen für die künftige Entwicklung der Kommunen dar und geht auf die Themen Siedlungsentwicklung (Wohnen und Arbeiten), Freiraum / Landschaft (Natur, Landwirtschaft, Naherholung) sowie Mobilität (Fuß-, Rad-, motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Personennahverkehr) ein. Sieben Teilstrategien zeigen konkrete Zielsetzungen und Handlungsoptionen auf.

Referent: Andreas Garkisch, 03 Architekten, Partner



© 03 architekten



© freiwurf LA, Stein+Schultz

WEGEKONZEPT Regionale Landschaften entwerfen

Die Studie „Landschaftsbezogene Wegekonzepcion für den Grüngürtel München“ macht sich mit dem Fokus auf das Landschaftserleben auf die Suche nach Ideen für eine Weiterentwicklung des Fuß- und Radwegesystems rund um München. Wegetypen und Wegeverläufe werden analysiert und Vorschläge für die Optimierung erarbeitet. Zentrales Element der Prozessgestaltung sind gemeinsame Spaziergänge, auf denen die beteiligten Akteurinnen und Akteure nicht nur über die Wege im Grüngürtel reden, sondern auf ihnen unterwegs sind und sich vor Ort über Potentiale und Herausforderungen austauschen.

Referent: Prof. Dr. Henrik Schultz, Landschaft3*, Partner



**Stefan Bendiks, Artgineering Brüssel,
Gründungspartner**

Stefan Bendiks ist Architekt und zusammen mit Aglaée Degros Direktor von Artgineering, ein Büro für Forschung und Entwurf an der Schnittstelle zwischen Stadtplanung und Mobilität, mit besonderem Interesse für Radverkehr. 2014/15 war er Professor an der Akademie der Bildenden Künste in Wien. Er ist Autor von ‚Cycle Infrastructure‘ sowie der Studien ‚Fietsland‘ und ‚Mehr Rad - mehr Stadt‘ für das Niederländische Ministerium für Infrastruktur. Als Experte der Dutch Cycling Embassy berät Stefan Bendiks Städte weltweit. Er arbeitete unter anderem an der neuen Radverkehrsstrategie der Stadt Groningen.



**Dr. Jürgen Büllesbach, Bayerische Hausbau,
Vorsitzender der Geschäftsführung**

Nach seinem Studium des Bauingenieurwesens an der Universität der Bundeswehr in München und der anschließenden Promotion war Dr. Jürgen Büllesbach von 1998 bis 2004 für die Bayerische Hausbau tätig, zuletzt als Leiter Technik. 2004 wechselte er in die Geschäftsführung der ALBA BauProjektManagement, als deren Sprecher er seit März 2008 fungierte. Seit März 2009 ist Dr. Jürgen Büllesbach Vorsitzender der Geschäftsführung der Bayerischen Hausbau. Zugleich vertritt er den Unternehmensbereich Bauen & Immobilien im Vorstand der Schörghuber Stiftung & Co. Holding KG.



**Dr. Carl-Friedrich Eckhardt, BMW,
Leiter Kompetenzzentrum Urbane Mobilität**

Carl Friedrich Eckhardt hat Volkswirtschaftslehre in Frankfurt / M., Freiburg / Br. und in Berlin studiert (Diplom 1993). An der TU Berlin hat er über den Zusammenhang von Mobilitätsdienstleistungen und Ordnungspolitik im Stadtverkehr promoviert (2003). Nach Stationen bei der Robert Bosch GmbH (Referent), Dornier Consulting (Director Transportation & Business Consulting) und Vattenfall Europe Innovation (Head of Business Development), arbeitet er seit 2012 für die BMW Group und leitet seit 2015 das neu gegründete Kompetenzzentrum Urbane Mobilität.



**Johannes Ernst, steidle architekten,
Geschäftsführender Gesellschafter**

Johannes Ernst studierte von 1990 bis 1997 Architektur in Berlin und Chicago. Seit seiner Tätigkeit als Assistent an der Akademie der Bildenden Künste München bei Prof. Otto Steidle 2001 bis 2004 war er bis 2017 wiederholt als Gastprofessor an der Hochschule München tätig. Ab 1997 war er freier Mitarbeiter im Büro Steidle + Partner. 2005 gründete er zusammen mit Hans Kohl, Johann Spengler, Martin Klein und Verena von Gagern-Steidle das Architekturbüro Steidle Architekten, Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH und ist seitdem Geschäftsführender Gesellschafter.



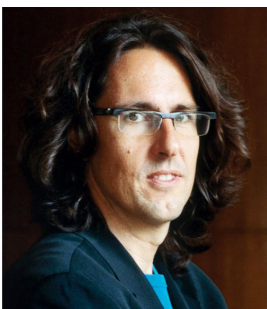
**Prof. Dietrich Fink, Technische Universität München,
Lehrstuhl für Städtische Architektur**

Dietrich Fink studierte von 1978 bis 1984 Architektur an der Technischen Universität München. Nach seiner Zeit als akademischer Rat am Institut für Städtebau gründete er 1991 zusammen mit Thomas Jocher das mit zahlreichen nationalen und internationalen Preisen ausgezeichnete Büro Fink+Jocher in München. 1999 wurde er als Universitätsprofessor an die TU Berlin berufen. Seit 2004 leitet er den Lehrstuhl für Städtische Architektur an der TU München. Zwischen 2006 und 2009 war er Dekan der Fakultät für Architektur. Dietrich Fink ist Mitglied der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung, des Bundes Deutscher Architekten BDA und der Bayerischen Akademie der Schönen Künste.



**Philipp Fleischmann, Magistrat der Stadt Wien,
Dezernatsleiter für den 22. Bezirk und Zielgebietskoordinator für das Zielgebiet U2
Donaustadt**

Philipp Fleischmann studierte an der Technischen Universität Wien und der Università degli Studi di Genova Architektur. In einem Wiener Architekturbüro plante er vorwiegend Wohnbauten, aber auch Platzgestaltungen und Geschäftsbauten. Seine Tätigkeit im Bereich der Stadtteilplanung der Stadt Wien begann er 2009. Hier wurde die Seestadt Aspern zu seinem Schwerpunktgebiet, bevor er die Koordination für das Zielgebiet U2 Donaustadt übernahm. Seit 2013 ist er Dezernatsleiter für die Stadtteilplanung und Flächenwidmung im 22. Wiener Gemeindebezirk.



**Andreas Garkisch, 03 Architekten,
Partner**

Andreas Garkisch studierte von 1989 bis 1994 Architektur an der Technischen Universität München. 1994 gründete er das Büro 02 München mit Michael Wimmer, 1998 Partnerschaft mit Karin Schmid und Umbenennung in 03 München, 2009 Umwandlung in 03 Architekten GmbH. 2005 wurde er in die Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung berufen, 2006 in den Bund Deutscher Architekten aufgenommen. 2012 wurde Andreas Garkisch als Vertretungsprofessor für Städtebau an die TU Darmstadt berufen, 2014 als Vertretungsprofessor an die LU Hannover. Er ist in zahlreichen Jürs tätig und seit 2017 Mitglied im Baukollegium Berlin.



**Prof. Undine Giseke, Technische Universität Berlin,
Fachgebietsleiterin Landschaftsarchitektur und Freiraumplanung**

Undine Giseke studierte Landschaftsplanung an der TU Berlin. 1987 gründete sie das Büro Becker Giseke Mohren Richard – bgmr Landschaftsarchitekten in Berlin. 2003 wurde sie als Universitätsprofessorin an die TU Berlin berufen. Von 2005 bis 2013 leitete sie das Internationale Forschungsprojekt „Urbane Landwirtschaft als integrierter Faktor der Stadtentwicklung, Casablanca“ im Rahmen der deutschen Megastädteforschung. Seit 2013 ist Undine Giseke Vorsitzende des Kuratoriums der IBA Heidelberg. 2015 wurde sie mit dem Gottfried Semper Architekturpreis ausgezeichnet.



**Rut-Maria Gollan, Wohnbaugenossenschaft wagnis eG,
Mitglied des Vorstandes**

Rut-Maria Gollan studierte von 2000 bis 2006 Architektur in München und Lausanne. Ab 2007 war sie wissenschaftliche Mitarbeiterin zunächst an der Hochschule für Philosophie in München SJ im Bereich Architekturphilosophie und ab 2010 am SFB 804 „Transzendenz und Gemeinsinn“ an der TU Dresden im Teilprojekt L „Das Planbare und das Unverfügbare“. 2013 bis 2016 war sie Mitglied des Aufsichtsrats der wagnis eG. Im Herbst 2016 wechselte sie dort in die Projektleitung und ist seit Anfang 2017 auch im Vorstand der wagnis eG, wo sie die Ressorts Neubau und Öffentlichkeitsarbeit verantwortet.



Uli Hellweg, Hellweg Urban Concept

Uli Hellweg schloss das Studium der Architektur an der RWTH Aachen 1976 ab. Nach Tätigkeiten als Wissenschaftlicher Mitarbeiter am Deutschen Institut für Urbanistik (DIFU), Sachgebietsleiter im Stadtplanungsamt Gelsenkirchen und Koordinator bei der IBA 84/87 in Berlin wurde er Dezernent für Planen und Bauen der Stadt Kassel. 1996 bis 2006 leitete Uli Hellweg verschiedene Stadtentwicklungsgesellschaften, u.a. die Wasserstadt GmbH in Berlin, die DSK in Frankfurt und die agora s.a.r.l. in Luxemburg. 2006 bis 2015 leitete er als Geschäftsführer die IBA Hamburg GmbH. Seit 2015 ist er als freier Planer und Kommunalberater tätig.



**Daniel Just, Bayerische Versorgungskammer,
Vorstandsvorsitzender**

Daniel Just studierte von 1979 bis 1985 Betriebswirtschaftslehre an der LMU in München. Anschließend absolvierte er ein Trainee-Programm bei der Dresdner Bank, bei der er bis Ende 1992 in verschiedenen Bereichen und Positionen tätig war. Ab 1993 arbeitete er für die Bayerische Vereinsbank, bis er im Juni 1998 als Bereichsleiter Finanzwesen zur Bayerischen Versorgungskammer wechselte. Im Mai 2001 wurde er Mitglied des Vorstands und im Jahr 2013 zum Vorstandsvorsitzenden der Bayerischen Versorgungskammer ernannt. Er ist Mitglied des Aufsichtsrats der RREFF Investment GmbH, der Vonovia SE, der GLL Real Estate Partners GmbH und der Universal-Investment-Gesellschaft mbH.



**Prof. Dr. Sabine Knierbein, Technische Universität Wien,
Programmleiterin Stiftungsprofessur für Stadtkultur und öffentlicher Raum**

Nach dem Studium der Landschaftsarchitektur/Freiraumplanung (1999 bis 2004) an der Hochschule Osnabrück promovierte Sabine Knierbein im Internationalen Promotionsprogramm Europäische Urbanistik an der Fakultät für Architektur der Bauhaus Universität Weimar 2009. Seit 2008 leitet sie das Interdisciplinary Centre for Urban Culture and Public Space an der Fakultät für Architektur und Raumplanung an der TU Wien, wo sie seit 2016 Assoziierte Professorin ist. Knierbein ist Gründungsmitglied der Thematic Group for Public Spaces and Urban Cultures bei der Association of European Schools of Planning (AESOPTG PSUC).



**Monica Linder-Guarnaccia, IBA Basel 2020,
Geschäftsführerin**

Monica Linder-Guarnaccia studierte an der Universität Fribourg Sozial- und Kommunikationswissenschaft sowie Journalistik und vertiefte im Anschluss ihre Ausbildung in Leadership und Marketingmanagement. Während sechs Jahren führte sie die Weltmesse für Uhren und Schmuck bei der Messe Schweiz. Ferner war sie im Management des Solarunternehmens Tritec International und als Marketingleiterin beim Amt für Kultur Baselland beschäftigt. Seit 2014 ist Monica Linder-Guarnaccia Geschäftsführerin der IBA Basel.



**Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk, Referat für Stadtplanung und Bauordnung München,
Stadtbaurätin**

Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk, Architektin, ist seit 2007 Stadtbaurätin von München. Nach freiberuflicher Tätigkeit sowie Promotion in Florenz war sie 1995 bis 2000 in München und Regensburg verantwortlich für Stadtgestaltung, städtebauliche Denkmalpflege und Sonderprojekte. 2000 bis 2006 leitete sie die Stadtentwicklung und Stadtplanung in Halle/Saale. Elisabeth Merk ist seit 2005 Professorin an der HfT Stuttgart und seit 2015 Präsidentin der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL).



**Michael Müller, Stadt Geretsried,
Erster Bürgermeister**

Michael Müller studierte nach seiner Ausbildung zum Bankkaufmann von 1993 bis 1999 Volkswirtschaftslehre an der Ludwig-Maximilians-Universität München. Im Anschluss daran war er von 2000 bis 2014 als Referatsleiter für die Staatliche Lotterieverwaltung tätig. Der heute 48-Jährige ist bereits seit seinen Jugendjahren politisch in der CSU engagiert, von 2002 bis 2008 als Mitglied und Jugendreferent des Stadtrates Geretsried, seit 2012 als Parteivertreter bei der Erarbeitung des Stadtleitbildes. Seit 2014 leitet Michael Müller als Erster Bürgermeister die Geschicke der größten Stadt des Landkreises Bad Tölz-Wolfratshausen, zudem vertritt er seine Heimatstadt im Kreistag.



**Robert Niedergesäß, Landkreis Ebersberg,
Landrat**

Robert Niedergesäß studierte nach seinem Abitur Volkswirtschaftslehre an der LMU in München und schloss dort als Diplom-Volkswirt ab. Im Anschluss war er bei einer international tätigen Personalberatungsgesellschaft in München tätig. Im Februar 2001 wurde er zum Ersten Bürgermeister der Gemeinde Vaterstetten gewählt; dieses Amt in der größten Landkreisgemeinde mit über 20.000 Einwohner hatte er 12 Jahre inne. Im Frühjahr 2013 wurde Niedergesäß zum Landrat des Landkreises Ebersberg gewählt, bereits seit 2002 gehörte er dem Ebersberger Kreistag an. Zu den Schwerpunktthemen des Landrats gehören Bildung, Energiewende und bezahlbarer Wohnraum. Als Sprecher der acht MIV-Verbundlandkreise setzt er sich für den Ausbau des ÖPNV im Landkreis und in der Region ein.



**Gerda Peter, GWG München,
Geschäftsführerin**

Gerda Peter ist seit November 2016 Geschäftsführerin der GWG München. Sie studierte an der Fachhochschule Regensburg Architektur mit Diplom (1989). Berufsbegleitend bildete sie sich anschließend zur „Betriebswirtin Bauwirtschaft IHK“ fort. Als langjährige Bereichsleiterin und Prokuristin in verschiedenen Unternehmen der Bau- und Wohnungswirtschaft, unter anderen im Konzern der Deutschen Kreditbank sowie zuletzt bei der Preuss GmbH, part of cbre, war sie verantwortlich für die Bereiche Baubetreuung, Consulting und Projektmanagement mit Kernkompetenz Wohnungs- und Kommunalbau sowie soziale Infrastruktur. Wohnraumversorgung im Spannungsfeld von Baukultur und Wirtschaftlichkeit sieht Gerda Peter als besonders reizvolle Herausforderung für die sie sich auch gerne zusätzlich ehrenamtlich in verschiedenen Netzwerken engagiert. Seit 2017 ist sie Mitglied im Fachausschuss Technik des VdW Bayern.



Oberbürgermeister Dieter Reiter, Landeshauptstadt München

Geboren am 19. Mai 1958 in Rain am Lech (Kreis Donau-Ries), 1960 Umzug nach München. 1981 Abschluss als Diplomverwaltungswirt (FH), von 1981 bis 2009 war Dieter Reiter in der Stadtkämmerei der Landeshauptstadt, unter anderem als Büroleiter und Pressesprecher, Amtsleiter des Kassen- und Steueramts sowie als stellvertretender Stadtkämmerer. 2009 bis 2014 berufsmäßiger Stadtrat als Referent für Arbeit und Wirtschaft. Seit 1. Mai 2014 ist Dieter Reiter Oberbürgermeister der Landeshauptstadt München und leitet die Ausschüsse für Stadtplanung und Bauordnung, Arbeit und Wirtschaft, Personal und Organisation, den Finanzausschuss sowie die Stadtgestaltungskommission. Außerdem ist er Aufsichtsratsvorsitzender der Stadtwerke München, der Münchner Verkehrsgesellschaft, der städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG und GEWOFAG und der Städtisches Klinikum München GmbH.



**Heide Rieke, Stadträtin der Landeshauptstadt München,
SPD-Planungssprecherin**

Heide Rieke, Juristin, ist seit 2008 ehrenamtliche Stadträtin. Sie ist Korreferentin des Referats für Stadtplanung und Bauordnung und vertritt die SPD-Stadtratsfraktion als planungs- und wohnungspolitische Sprecherin im Planungsausschuss. Den Wohnungsbau und die Entwicklung von Stadtquartieren begleitet sie auch als stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GEWOFAG sowie als Aufsichtsratsmitglied bei der GWG, der Heimgart und der MGS.



**Susanne Ritter, Referat für Stadtplanung und Bauordnung München,
Stadtdirektorin**

Stadtdirektorin Susanne Ritter, Jahrgang 1955, seit 2009 Leiterin der Hauptabteilung Stadtplanung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München, studierte Architektur an der Technischen Universität München und ist nach beruflichen Stationen in der freien Wirtschaft, an der Technischen Universität München (Akademische Rätin am einem Lehrstuhl für Entwerfen) und im Bayerischen Staatsministerium des Innern – Oberste Baubehörde (Referentin im Experimentellen Wohnungsbau) seit 1996 im Referat für Stadtplanung und Bauordnung in verschiedenen Bereichen (Stadtsanierung, Stadtplanung) tätig.



**Prof. Dr. Henrik Schultz, Stein + Schultz,
Partner**

Prof. Dr. Henrik Schultz, Landschaftsarchitekt, ist Professor für Landschaftsplanung und Regionalentwicklung an der Hochschule Osnabrück und Partner im Büro Stein+Schultz. Er hat zahlreiche Raumbilder und strategische Landschaftskonzepte entworfen. Er ist Autor des Buches „Landschaften auf den Grund gehen“ und zahlreicher Veröffentlichungen zu kreativen Raumerkundungsmethoden. Henrik Schultz ist Mitglied im Studio Urbane Landschaften, Fellow des deutsch-chinesischen Campus: „Zukunftsbrücke - Sustainable Urban Development in China and Germany“ und „World Responsible Leader“ der BMW Foundation Herbert Quandt.



**Prof. Dr. Alain Thierstein, Technische Universität München,
Professor für Raumentwicklung**

Alain Thierstein studierte von 1978 bis 1984 Wirtschaftswissenschaften an der Universität St.Gallen. Ab 1993 war er Ständiger Dozent für Regionalökonomie sowie ab Juli 1998 Leiter des Kompetenzbereiches Regionalwirtschaft am Institut für Öffentliche Dienstleistungen und Tourismus. 2000 wurde er als Assistenzprofessor für Raumordnung ans Institut für Orts-, Regional- und Landesplanung (ORL - Institut) der ETH Zürich berufen. Seit 2005 arbeitet Alain Thierstein als ordentlicher Professor für Raumentwicklung an der TU München. Nebenbei wirkt er als Partner bei Ernst Basler + Partner AG in Zürich.



**Andreas Wirz, Archipel GmbH und Wohnbaugenossenschaften Schweiz,
Regionalverband Zürich**

Andreas Wirz studierte von 1988 bis 1994 an der ETH Zürich Architektur. Er ist Teilhaber der Archipel GmbH, einem Architektur-, Beratungs- und Planungsunternehmen, Mitbegründer der Bau- und Wohngenossenschaft KraftWerk1, der IG neues wohnen zürich und der Plattform Genossenschaften. Er engagiert sich im Vorstand von Wohnbaugenossenschaften Schweiz Regionalverband Zürich der gemeinnützigen Wohnbauträger. Weiter ist er Vorstandsmitglied der studentischen Wohnbaugenossenschaft WOKO und des „International Network for Urban Research and Action, INURA“.



**Dr. Joëlle Zimmerli, Zimraum Raum + Gesellschaft,
Geschäftsführerin**

Joëlle Zimmerli studierte Soziologie und Politikwissenschaft an den Universitäten Zürich, Basel und an der Freien Universität Berlin. Sie promovierte an der Leibniz Universität Hannover zum Thema Wohnmobilität im Alter und Siedlungsentwicklung. 2011 gründete sie ihr eigenes sozialwissenschaftliches Planungsbüro Zimraum in Zürich. Sie arbeitet mit Methoden der empirischen Sozialforschung, an der Schnittstelle zwischen gesellschaftlichen, raumplanerischen und wohnungswirtschaftlichen Fragestellungen. Seit 2013 ist sie an diversen Universitäten und Hochschulen als Gastdozentin tätig.



**Walter Zöller, Stadtrat München,
Planungssprecher CSU**

Walter Zöller ist Ehrenmitglied der Münchner CSU, der er seit 58 Jahren angehört. Er sitzt seit 45 Jahren - so lange wie keiner vor ihm - für die CSU-Fraktion im Münchner Stadtrat, die er von 1986 bis 1990 als Fraktionsvorsitzender führte. Der Notar im Ruhestand ist als Planungsexperte Sprecher der CSU-Stadtratsfraktion im Planungsausschuss. Der brillante Redner streitet weiterhin leidenschaftlich um die mutige Gestaltung seiner geliebten Heimatstadt München.

VERDICH TENUMS TRUKTU RIERENER WEITERN