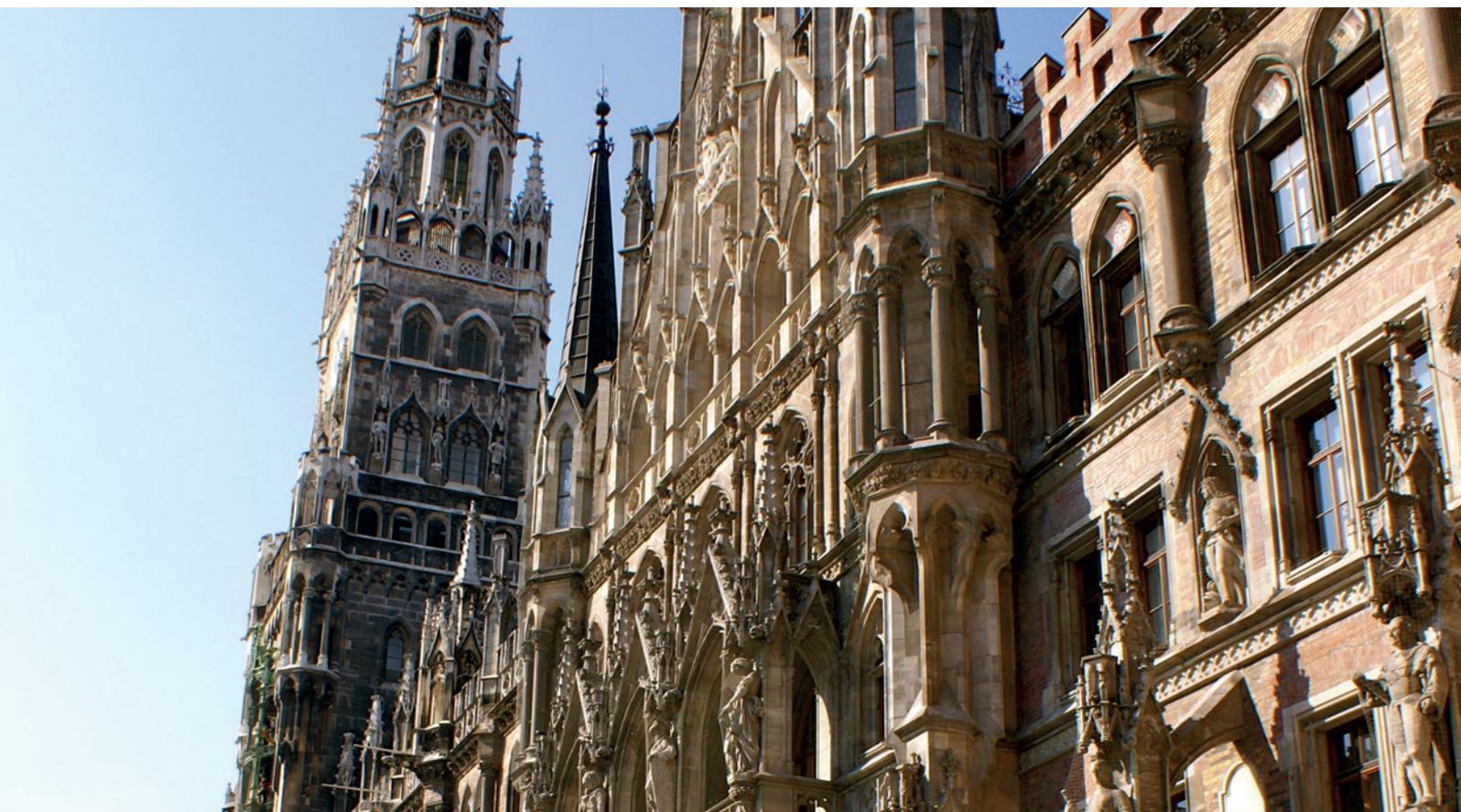
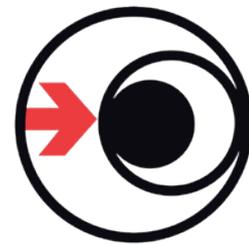


Standpunkte

10./11./12.2025



München und das Umland

Geschichte, Probleme, Perspektiven

Standpunkte

Online-Magazin
10./11./12.2025

Liebe Leserin, lieber Leser,

Stadt und Umland – das klingt fast so, als hätte letzteres seine Existenzberechtigung nur durch die Nähe zur großen Stadt. Falls es jemals so gewesen sein sollte, ist das längst vorbei. Das Umland ist selbstbewusster geworden und die Statistik gibt ihm Recht. So ist der Landkreis München längst zum Einpendlerlandkreis geworden, jeden Tag pendeln mehr als 200.000 Beschäftigte aus der Landeshauptstadt in den Landkreis München, den umgekehrten Weg treten nur 100.000 Landkreisbewohner an. Erst in diesem Jahr wurde die Gemeinde Haar (23.000 Einwohner) zu Stadt erhoben. Vielfältige Beziehungen in beide Richtungen gibt es nicht nur beim Wohnen und Arbeiten, sondern auch bei der Bildung und der Kultur. Eines haben Stadt und Umland gemein: Das Wachstum hält sie seit Jahrzehnten fest im Griff. Dass es zusammen besser geht, zeigt der Erfolg von gemeinsamen Institutionen wie dem PV München. Als Akteur neu hinzugesellt hat sich nun auch der Zweckverband München West, bei dem die Landeshauptstadt und drei weitere Partner zusammenarbeiten, um die Stadtgrenze hinter sich zu lassen. Gemeinsam will man einen Flächenvorrat anlegen, für alles, was in der wachsenden Region Platz braucht, und damit das Erfolgsmodell des Zweckverbands Freiham in die Fläche tragen.

Eine verbindende Lektüre
wünscht Ihnen

Michael Schneider,
Programmausschussvorsitzender

**MÜNCHNER
FORUM**
Diskussionsforum für
Entwicklungsfragen e.V.



München und das Umland

DR. ANNEMARIE MENKE Münchens Eingemeindungen im 19. Jahrhundert	4
DIRK HÖPNER, DR. HERBERT STEPP München wächst – Kann das Umland helfen?	8
DANIEL GROMOTKA 75 Jahre Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München	11
MARC WIßMANN Kommunale Zusammenarbeit im Wirtschaftsraum München	13
MICHAEL SCHNEIDER Der lange Weg nach Westen	15
<hr/>	
ZEITLOS AKTUELL Zu den nächsten Jahren der Münchner Stadtentwicklung	17

Arbeitskreise im Oktober/November/Dezember
Forum aktuell auf LORA 92,4
Impressum

Münchens Eingemeindungen im 19. Jahrhundert

Beteiligte, Verfahren und Konsequenzen

DR. ANNEMARIE MENKE

1854 beginnt die Stadt München damit, Dörfer und Ansiedlungen in ihrem näheren Umfeld einzugemeinden – ein Prozess, der sich bis weit in das 20. Jahrhundert hinzieht [1] und unterschiedliche Themenfelder berührt. In diesem Beitrag soll es nur um das 19. Jahrhundert gehen, weil sich in dieser Zeit wichtige Aspekte beispielhaft aufzeigen lassen. Allein im genannten Zeitraum, von 1854 bis zum 1.1.1900, verfünffacht sich die Bevölkerung der Landeshauptstadt, und auch die städtische Fläche wächst um mehr als 500%. Angesichts der heutigen Expansion Münchens durch neue Erschließungen, Umwidmung ehemaliger innerstädtischer Verkehrs- und Kasernenflächen sowie der engen Verbindung in das Umland stellt sich die Frage nach möglicherweise gleichbleibenden Problemen. Allerdings herrschen heute völlig unterschiedliche Bedingungen – ein derart sprunghaftes Bevölkerungswachstum gibt es nicht mehr, und die durch technische Innovationen ermöglichten fundamentalen Verbesserungen im hygienischen Bereich sind keine Beweggründe mehr für kommunale Partnerschaften. Das Problem unzureichender finanzieller Ausstattung der Kommunen für ihre Aufgaben mit der dadurch bedingten Anhäufung von Schuldenbergen besteht jedoch weiterhin, ebenso die Anziehungskraft moderner Städte durch technische Innovationen – etwa als „smart city“.

Am Anfang auch königliche Pläne

Im Oktober 1854 kommen als erstes drei neue Ortschaften dazu, die Stadt Au sowie Haidhausen und Giesing, deren Bewohner sich bereits im Mai 1848 fast einstimmig dafür ausgesprochen hatten [2]. Aus städtischer Sicht sind zwei ganz unterschiedliche Motivationen dafür verantwortlich - zuerst einmal das fundamentale Interesse an räumlicher, baulicher und industrieller Expansion wie auch an Verbesserung der dortigen Armenpflege [3]. Das zweite, ebenfalls entscheidende Motiv für die Eingemeindung der alten Handwerkersiedlungen liefert König Maximilian II., der mit der Errichtung einer weiteren stadtbestimmenden Achse München jetzt nach Osten öffnen will. Anders als sein Vater, der die Ludwigstraße als steinerne, repräsentative und überwiegend von funktionalen Bauten geprägte Erweiterung nach Norden im Stil italienischer Vorbilder anlegen ließ, gibt sein Sohn eine Verbindung in Auftrag, die zu bürgerlichem Promenieren einladen soll - mit Geschäften, Cafés und Restaurants sowie ursprünglich schattenspendenden Baumreihen. Besonders wichtig ist ihm aber die Einbindung der Isar und des gegenüberliegenden, als Park zu gestaltenden Hochufers in das Weichbild der Stadt, also um die bewusste Integration von Natur. Ursprünglich war vor allem Haidhausen geprägt durch die an den Stadtbächen angesiedelten Gewerke und

galt wegen seiner ärmlichen Bevölkerung eher als ‚Glasscherbenviertel‘. Durch die Einbeziehung dieses Areals in die Hauptstadt öffnet sich also nicht nur der städtische Raum, sondern es erweitert sich in entscheidendem Maße auch das Bild der Stadt.

Geben und Nehmen

Nach zwei Eingemeindungen in den 1860er und 1870er Jahre (Ramersdorf und Sendling) potenzieren sich die Verfahren dann Anfang der 1890er Jahre – im Januar 1890 kommt Neuhausen dazu, im November desselben Jahres Schwabing, Bogenhausen wird im Januar 1892 und Nymphenburg mit Gern am 1.1.1899 eingemeindet. Die Gründe dafür sind auch hier vielfältig. Allen Bestrebungen von Seiten der Gemeinden gemeinsam sind aber die Anforderungen, die aus der immens wachsenden Bevölkerung und der Notwendigkeit ihrer Grundversorgung in den unterschiedlichsten Bereichen resultieren. Als explizit kommunale Aufgaben erweisen sich eine funktionierende Wasserversorgung sowie Abwasser- und Müllentsorgung, die Bereitstellung von Strom und von Gas zur Straßenbeleuchtung sowie bezahlbarer Wohnraum, ausreichende Schulbauten, ein funktionierendes Verkehrsangebot und Möglichkeiten für Gesundheitspflege und Fürsorgeanstalten [4]. Durch kompetente Wissenschaftler und weitblickende Konzepte entwickelt München ab den 1880er Jahren

LANDKREIS MÜNCHEN

Gebietsänderungen



Legende:

-  Eingemeindungen nach München bis 1900
-  Eingemeindungen nach München bis 1942
-  Erweiterung durch die Landkreisgebietsreform zum 1. Juli 1972
-  Gebietsaustausch mit der Landeshauptstadt zum 1. Januar 1973
-  Gebietsänderung zum 1. Mai 1978

Gemeindefreie Gebiete: 1 Forst Kasten, 2 Forstenrieder Park, 3 Grünwalder Forst, 4 Perlacher Forst, 5 Deisenhofer Forst, 6 Hofoldingener Forst, 7 Höhenkirchener Forst

Abb. 1: Landkreis München (Hrsg.), Lebensraum München. München 1985, S. 179. Reproduktion mit freundlicher Genehmigung des Landratsamtes München



Quelle © Josef Albert / Wikimedia Commons

Abb. 2: Die Belegschaft der Lokomotivfabrik Maffei in München mit der 500. Lokomotive eigener Produktion.

fortschrittliche kommunale Versorgungsleistungen und wird dadurch höchst attraktiv für die Nachbargemeinden – etwa seit 1883 mit bestem Quellwasser aus dem 40 km südlich gelegenen Mangfalltal. Durch diese neuartige Wasserversorgung wird das zu diesem Zweck ursprünglich genutzte Muffatwerk am Auer Mühlbach für andere Aufgaben frei und kann nach Unterbringung weiterer Dampfmaschinen jetzt der Stromversorgung dienen. Dank des Hygienikers Max von Pettenkofer richtet München in den 1880er Jahren nicht nur einen zentralen Schlacht- und Viehhof, sondern auch ein leistungsfähiges Abwassersystem ein, sodass nicht wie bisher die offenen Stadtbäche zur Entsorgung genutzt werden, was häufige Choleraepidemien verursacht hatte. Vorerst eine private Firma, die Gasbeleuchtungsgesellschaft zu München AG, sichert ab 1848 die Beleuchtung der öffentlichen Straßen und Plätze, bis die Stadt im November 1899 diese Aufgabe selbst übernimmt. Ab 1897 wird der Hausmüll durch extra konstruierte sogenannte Harritschwägen abtransportiert, um dessen Verwertung sich die private Hausmüllverwertung München GmbH mit Sitz in Puchheim kümmert [5].

Ende des 19. Jahrhunderts übernimmt die Stadt zunehmend diese kommunalen Aufgaben durch eigene Betriebe, was ihr Kontroll- und Gestaltungsmöglichkeiten und zum Teil erhebliche zusätzliche Einnahmen sichert. Allerdings reichen diese bei weitem nicht aus für die Palette neuer Aufgaben, vor allem, weil die unveränderten gesetzlichen Maßgaben zur kommunalen Steuererhebung den erhöhten Anforderungen keinerlei Rechnung tragen. Dabei reizt München durch erhebliche indirekte Steuern auf Grundnahrungsmittel mehr als die meisten anderen bayerischen Städte seine Möglichkeiten ohnehin schon weitestgehend aus [6]. Die durch das Bevölkerungswachstum gestiegenen Aufgaben und auch die in der Bewohnerschaft geweckten Erwartungen an zuverlässige moderne Versorgung überfordern die kleineren Gemeinden im Umland in noch stärkerem Maße, sodass das „Unterschlüpfen“

nach München für sie nur Vorteile bietet. So beklagt etwa die Gemeindeverwaltung Neuhausens 1878 die aufgrund vieler zugezogener Arbeiterfamilien stark gestiegenen Schülerzahlen, die die Einstellung von vier weiteren Lehrkräften sowie eigentlich ein neues Schulhaus erforderten, was die Gemeinde aber aufgrund des geringen Steueraufkommens vor größte Probleme stellt [7]. München selbst hat durch die Eingemeindungen zwar erheblich höhere Kosten, profitiert aber von der höheren Einwohnerzahl und dem dadurch erhöhten Steuerauf-

kommen bzw. kann verhindern, dass sich gerade betuchte Bürger in den eher „grünen“ und erholungsreichen Nachbargemeinden wie Nymphenburg ansiedeln und dort steuerpflichtig werden. Finanziell nutzen ihr zudem bedeutende Produktionsstätten wie Krauss in Neuhausen und Maffei in Schwabing sowie die in Neuhausen ansässigen, für ganz Bayern zuständigen Kasernen mit ihren speziellen Zulieferbetrieben.

Die Verfahren

Die Eingemeindungen folgen verschiedenen verwaltungstechnischen Schritten und haben neben wirtschaftlichen auch bedeutende rechtliche Konsequenzen. Zuerst einmal beruht das Verfahren in ländlichen Gemeinden auf der freiwilligen Zustimmung der betroffenen Bürger, und als Bürger gelten nur Männer mit Haus- und Grundbesitz sowie Gewerbesteuer zahlende Selbständige, die alle für Kommunalwahlen auch Wahlrecht besitzen [8] – in den Städten auf der Zustimmung von Magistrat und Gemeindebevollmächtigten [9]. Bürgerinnen gibt es nicht.

Teilweise fordern einzelne Bürger und bürger-schaftliche Vereinigungen explizit die Übernahme, und in Neuhausen plädieren beispielsweise sowohl die Vermögensverwaltung der Kgl. Bayerischen Staatseisenbahn als auch die Münchner Polizeidirektion aus verkehrs-, sicherheits- und gesundheitspolizeilichen Gründen für die Eingemeindung [10]. Trotzdem erweisen sich die Verfahren überwiegend als langwierig, etwa, weil die Eingemeindungspläne erhebliche Konsequenzen für den Wert der örtlichen Immobilien haben und mitunter heftigen Preissprüngen Vorschub leisten können, aber auch, weil die Stadt die hohen Kosten bei teils nur geringem Flächenzuwachs scheut. [11] Die Stadt besitzt zudem keine rechtliche Handhabe für Enteignungen; will sie etwa neues Bauland oder nötige Verkehrswege schaffen, muss sie das entsprechende Areal erwerben, was teuer und ebenfalls zeitraubend ist. Die zu vollziehende Übernahme benötigt die Zustimmung

des Innenministeriums [12] wie des Prinzregenten und ordnet den neuen Stadtteil dem Distriktverwaltungsbezirk der Stadt München wie den dortigen Stadttrentämtern und dem örtlichen Amtsgericht zu. Der neue Stadtteil übernimmt damit alle für die Stadt München geltenden Gesetze, Verordnungen und sonstigen Vorschriften und gibt seine entsprechenden Rechte vollständig auf [13].

Am Ende allein kommunale Planungen

Gerade die ganz unterschiedlichen Erweiterungen und Verdichtungen innerhalb der Stadt wie vor allem an den städtischen Rändern machen das Fehlen eines übergreifenden Konzepts für die Gesamtgestaltung Münchens zunehmend zum Problem. Ähnlich der Baukommission, die Max IV. Joseph ins Leben rief, um nach der Entfestigung der Stadt ihre bauliche und gestalterische Planung an einer Stelle zu bündeln, sucht man auch jetzt nach entsprechenden Instrumenten. 1891-93 führt die Stadt einen großen Wettbewerb „zur Erlangung von Vorschlägen für die Umarbeitung und Erweiterung des gesamten Stadtplanes“ [14] durch, bei dessen 13 Einreichungen einerseits technisch-verkehrliche, ‚geometrische‘, andererseits ästhetisch orientierte ‚romantische‘ Konzeptionen miteinander konkurrieren. Unterstützt durch Camillo Sitte als Jurymitglied, dessen Veröffentlichung „Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen“ intensiv die begleitende Diskussion prägt, erweist sich trotz divergierender Beurteilungen der eingereichten Pläne das polyzentrale Entwicklungssystem von Karl Henrici, das sich stärker an Stadtbildern sowie der Zufriedenheit und den Nutzungen der Bewohner*innen orientiert, als letztendlich zukunftsweisend. Zur konkreten Umsetzung erfolgt 1893 die Einrichtung des Stadterweiterungsbüros, der ersten kommunalen Stadtplanungsbehörde Deutschlands. Mit Theodor Fischer als Leiter, einem Architekten, der auch die ästhetischen Qualitäten des öffentlichen Raums propagiert und einfordert, erhält die Gestaltung des „neuen Münchens“ ein tragfähiges und ablesbares Gesicht – nicht zuletzt durch seinen Staffellauplan, der jahrzehntelang als Maßstab der hiesigen Stadtplanung dienen kann. 🗺️

Annemarie Menke ist Kunsthistorikerin mit dem Schwerpunkt 19. Jahrhundert und Mitglied im Münchner Forum. Gemeinsam mit Udo Bünnagel leitete sie ab Februar 2020 bis Ende 2024 den Arbeitskreis ‚Kulturbauten‘, seit Januar 2025 gemeinsam mit Claudia Mann Dipl. Ing. FH. Architektin Denkmalpflegerin TU Dresden/Denkmalakademie.

Zum Weiterlesen:

[1] Zur Kernstadt 1854 und den jeweiligen Eingemeindungsgebieten siehe Abb. 1. Eine Liste mit den genauen Daten https://de.wikipedia.org/wiki/Eingemeindungen_in_die_Stadt_M%C3%BCnchen ↗, abgerufen 31.07.2025

[2] <https://de.m.wikipedia.org/wiki/Haidhausen> ↗, abgerufen 31.7. 2025

[3] Helmuth Stahleder, Vom Klosterhof zum Villenvorort. GERN und die Eingemeindung Nymphenburgs am 1. Januar 1899. München 1999, S. 6

[4] Im Artikel 38 der Gemeindeordnung von 1869 sind neben Gemeindegebäuden, Errichtung und Pflege von Ortsstraßen und Friedhöfen „öffentliche Brunnen, Wasserleitungen und Abzugsanäle“ als verpflichtend genannt; Gustav von Kahr, Bayerische Gemeindeordnung für die Landestheile diesseits des Rheins. Bd. 1, München 1896, S. 326f.

[5] Elisabeth Angermair, Münchner Kommunalpolitik. Die Residenzstadt als expansive Metropole, und Stichworte im Glossar, in: Friedrich Prinz, Marita Krauss (Hrsg.), München – Musenstadt mit Hinterhöfen. München 1988, S. 36ff., 380, 382

[6] ebda, S. 42

[7] Dagmar Bäuml-Stosieck, Großstadtwachstum und Eingemeindungen. In: Prinz/Krauss a.a.O., S. 64

[8] das sogenannte Zensuswahlrecht; 1902 waren das 4,7, 1906 5,8 Prozent der Gesamtbevölkerung Münchens; vgl. Stefan Fisch, Stadtplanung im 19. Jahrhundert. München 1988, S. 33 sowie Uli Walter, in: Die Prinzregentenzeit. Katalog Münchner Stadtmuseum 1988, hrsg. von Norbert Götz und Clementine Schack-Simitzis, S. 244; zu den weniger restriktiven Bedingungen bei Landtags- und Reichstagswahlen siehe erneut Angermair, a.a.O., S. 38

[9] Klaus Beichel, Das Verhältnis zwischen Staat und Gemeinden im rechtsrheinischen Bayern nach den Gemeindegesetzen von 1808 bis 1869. Diss. Jur. Erlangen 1957, S. 87

[10] Heinrich Horn, Willibald Karl, Neuhausen. Geschichte und Gegenwart. Hrsg. von Richard Bauer. München 21990, S. 35ff.

[11] Zum jahrelangen Hin und Her in Nymphenburg und Gern von 1884 bis 1899 vgl. Stahleder, a.a.O., S. 35f., 38f., 41-43, 77f.

[12] Beichel, a.a.O., S. 87

[13] Horn/Karl, a.a.O., S. 37

[14] Heinz Selig, Stadtgestalt und Stadtbaukunst in München 1860 bis 1910. München 1983, S. 102 mit Anm. 105; die detaillierten Wettbewerbsbedingungen S. 103f.

München wächst – Kann das Umland helfen?

Ursachen – Auswirkungen – Lösungsansätze

DIRK HÖPPNER UND DR. HERBERT STEPP

Ursachen

Die Stadt zieht überdurchschnittlich viele (meist junge, gut qualifizierte) Menschen aus dem In- und Ausland an – dank starkem Arbeitsmarkt in Tech/ Industrie/Finanzen, exzellenten Hochschulen und Forschung (LMU/TUM), hoher Lebensqualität und internationaler Erreichbarkeit. Agglomerationsvorteile (dichte Netzwerke, schnelle Karriereschritte, Dual-Career), lebendige Kultur sowie ein starkes Standortimage verstärken den Sog; viele Studierende bleiben nach dem Abschluss. So entsteht dauerhaft ein positiver Wanderungssaldo, der das Bevölkerungswachstum treibt – trotz hoher Mieten.

Aber wie drücken sich diese Zuwächse in Zahlen aus (Zeitraum von 2009 bis 2024)?

Die Bevölkerung wuchs durchschnittlich um 15.000 Einwohner pro Jahr, die Anzahl der Arbeitsplätze stieg um knapp 18.000 pro Jahr und jedes Jahr (nicht in dieser Grafik) stieg zudem die Anzahl der Studierenden um knapp 3.000, heute hat München über 140.000 Studierende.

Wenn man sich die Altersstruktur der Zuwanderung

Auswirkungen

München ist nicht mehr im Gleichgewicht, das Wachstum wird immer asymmetrischer. Die Folgen sind Verdrängung, soziale Spaltung und ein schrumpfender Anteil an bezahlbaren Wohnungen.

Die Infrastruktur (ÖPNV, Kitas, Schulen, Gesundheit) stößt an Kapazitätsgrenzen; Verkehr, Pendlerströme, Lärm und Luftschadstoffe nehmen zu. Flächenknappheit fördert Verdichtung, Versiegelung und Hitzeinseln, während steigende Gewerbemieten kleinteilige Läden, Kultur- und Sozialnutzungen verdrängen. Trotz hoher Steuereinnahmen steigen Investitions- und Betriebskosten, sodass Kommunalfinanzen und Personalgewinnung (v. a. soziale Berufe) unter Druck geraten. Unterm Strich sinkt vor allem die Lebensqualität für mittlere und niedrige Einkommen – und die Konfliktlinien um Raum, Preise, Wohnungen, Verkehrs-, Grün- und Erholungsflächen werden schärfer.

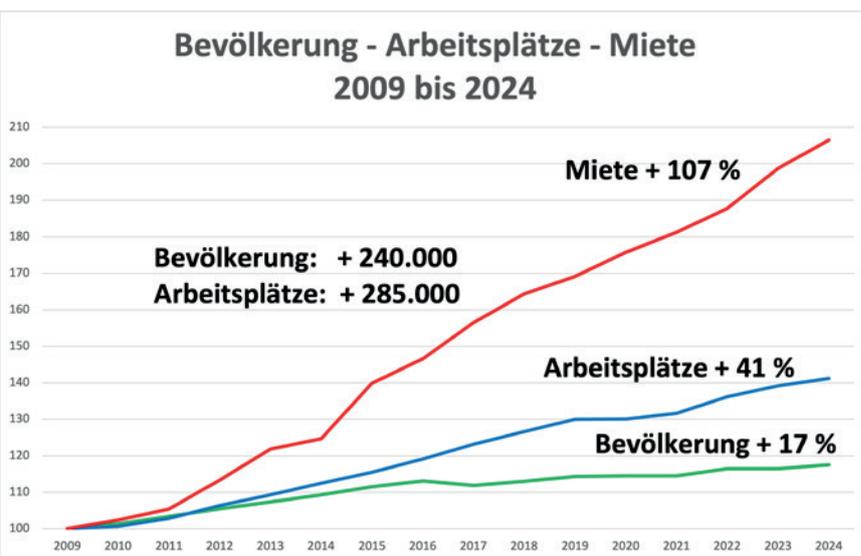
Lösungsansätze

In diesem Artikel soll beleuchtet werden, wie das Umland dazu beitragen kann, die negativen Folgen des Wachstums von München zu verringern. Sowohl München als auch der Freistaat Bayern sowie der Bund könnten umfangreich dazu beitragen, hier soll jedoch ausschließlich ein möglicher Beitrag des „Umlandes“ in Betracht gezogen werden.

Wie man anhand der untenstehenden Grafik erkennen kann, sind die wirtschaftlich erfolgreichsten Gemeinden diejenigen, die Arbeitsplätze zur Verfügung stellen und keine Wohnungen, d. h. wenige Einwohner pro Arbeitsplatz aufweisen. Ein ausgewogenes Verhältnis äußert sich in den Pendlerströmen. Ein anstrebenwertes Ziel wäre es, gleich viele Ein- wie Auspendler zu haben. Man bräuchte dann für jeden Arbeitsplatz

etwa 2,2 Wohnraumplätze. 18 von 29 Landkreisgemeinden aber haben zu wenig Wohnraum für die in der Gemeinde angebotene Zahl von Arbeitsplätzen.

Sieht man sich die rote Linie der untenstehenden Grafik an, profitieren vor allem die Gemeinden, die einen deutlichen Arbeitsplatzüberschuss aufweisen. Insgesamt hatte der Landkreis München im Jahr

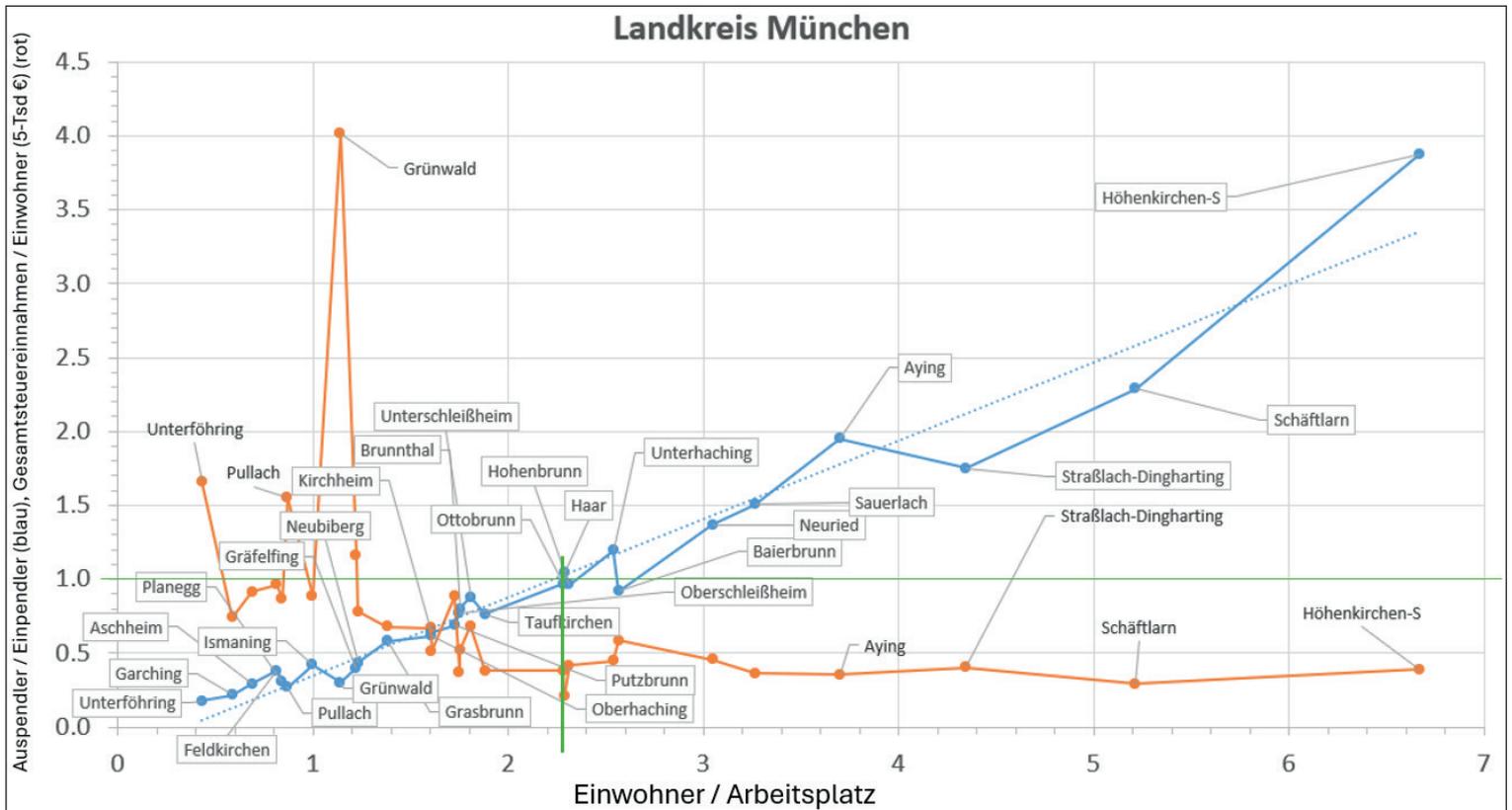


Quelle © Dirk Höpner

Wachstum Miete, Arbeitsplätze und Bevölkerung

ansieht, so sind es ausschließlich die 18- bis 30-Jährigen, die zuziehen, in allen anderen Altersgruppen gehen die Menschen (eher) aus München weg.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass München wächst, weil vor allem junge Menschen unter 30 Jahren nach München kommen, wegen Arbeit oder Ausbildung.



Ein- zu Auspendlerverhältnis (blau) und Gesamtsteuereinnahmen (2023, aus Gemeindedaten des PV)

2023 ca. 260.000 Arbeitsplätze bei 353.000 Einwohnern und somit einen deutlichen Überschuss an Arbeitsplätzen im Vergleich zum restlichen Bayern. In München gibt es pro Arbeitsplatz 1,65 Einwohner, im Umland (hier Landkreis München) 1,36. In Bayern liegt diese Quote bei 2,23 und im Bund bei 2,40. Das Umland ist damit nicht in der Lage, den Wohnraumangel Münchens auszugleichen, sondern leidet selbst – sogar noch mehr als München – an den Folgewirkungen.

Kein Wunder, dass die Versuche der Stadt München, Gemeinden im Umland, z. B. in der gesamten Planungsregion 14, zu mehr Wohnungsbau zu bewegen oder auch sonst gemeinsame Lösungen zu schaffen, bislang gescheitert sind.

Aber welche Gemeinden wären denn überhaupt bereit und könnten einen positiven Beitrag für München leisten? Ein Blick in das Landesentwicklungsprogramm des Freistaates Bayern hilft. Hier werden strukturschwache Regionen und Gemeinden aufgezeigt, die dringend mehr Arbeitsplätze brauchen und unter Abwanderung der Bevölkerung leiden. Hier wären Kooperationen notwendig! Laut der Verfassung des Freistaates Bayern wäre dieser verpflichtet, gleichwertige Lebensverhältnisse und Arbeitsbedingungen in ganz Bayern zu schaffen.

Im Folgenden sollen eine Reihe von Maßnahmen vorgeschlagen werden, die den strukturschwachen Regionen in Bayern helfen würden und für München eine deutliche Entlastung bringen würden. Die Maßnahmen sind nach Wirksamkeit unterteilt und beschränken sich hier auf lediglich 20.

Rangliste – TOP 20 Maßnahmen zur Begrenzung des Wachstums in München

Höchste Wirksamkeit (Platz 1–5)

1. Arbeitsplätze steuern: Neue Behörden, Forschung und Verwaltung müssen in strukturschwache Regionen!
2. Studienplätze begrenzen: LMU/TUM nicht weiter aufstocken, stattdessen mehr Studienplätze in Augsburg, Nürnberg und in weiteren Städten in Bayern.
3. ÖPNV-Offensive: Schnellere S-Bahnen, Expresszüge und Tangenten, damit man bequem außerhalb wohnen kann.
4. München hat 8 % Leerstand im Gewerbemarkt – Hier sollten Wohnungen entstehen durch Umwandlung und durch Neubau. Das Gewerbe muss in strukturschwache Regionen.
5. Studentenwohnheime: Mehr günstige Zimmer außerhalb!

Sehr hohe Wirksamkeit (Platz 6–10)

6. Flächenmoratorium für München: Keine neuen Großgewerbegebiete – Bestehendes besser nutzen.
7. Pflicht-Quoten für bezahlbare Wohnungen in ganz Bayern: Ein fester Anteil günstiger Wohnungen in neuen Projekten, analog zu München.
8. Strukturschwache Regionen attraktiver machen: Mehr Kultur, Kitas, Schulen, Ärzte – damit Umzug raus aus der Stadt leichter fällt.
9. Bodenpolitik mit Erbbaurecht & Konzeptvergabe:

Grundstücke gemeinwohlorientiert vergeben, jede Art von Spekulation verhindern oder zumindest bremsen.

10. Gewerbesteuer feinjustieren: München etwas teurer, ausgewählte Standorte günstiger!

Mittlere Wirksamkeit (Platz 11–15)

11. Behörden & Hochschulen als Anker auch in strukturschwache Regionen: Neue Institute und Ämter bewusst außerhalb aufbauen.
12. Schnelles Internet: Glasfaser/5G zuerst dort, wo viele pendeln – Homeoffice wird leichter.
13. Smart Work: Homeoffice-Quoten und Co-Working an Verkehrsknotenpunkten
14. Polyzentral denken: Bestimmte Regionen als „Mini-Zentren“ festlegen und gezielt fördern.
15. Pendlerkorridore ausbauen: Dichte Express-Linien, clevere Umsteigepunkte – schnell und simpel.

Ergänzend, unterstützend (Platz 16–20)

16. Großvorhaben nur mit Ausgleich: Neue Mega-Zentralen in München nur, wenn Wohnraum/ÖPNV mitgeliefert wird.
17. Forschungsförderung dezentral: Extra-Förderung für Projekte und Labore außerhalb Münchens.
18. Umzugshilfen in strukturschwache Regionen: Beratung, Miet-/Kautionsgarantien, Zuschüsse – der Schritt fällt leichter.
19. Keine zusätzlichen Mega-Events: Großereignisse eher in andere Städte – dadurch weniger Zusatzdruck. Olympische Spiele heizen den Zuzug nachweislich an.
20. Regionale Umlage: Ein Teil der Münchner Einnahmen finanziert ÖPNV und Wohnbau in strukturschwache Regionen – alle profitieren.

Es gibt viele weitere Maßnahmen, die man angehen kann und die zu einer deutlichen Verbesserung für unsere Stadt und auch für das nahe und ferne Umland führen könnten, vor allem in strukturschwachen

Regionen: Man muss nur damit beginnen, Verantwortlichkeiten festlegen und den Fortschritt auch gegenüber der Öffentlichkeit kommunizieren.

Ein mögliches Szenario wäre wie folgt:

Die Stadt München nimmt das Steuer in die Hand. München richtet im OB-Referat ein Projektbüro „Wachstum lenken“ mit einer verantwortlichen Programmleitung ein, die verbindliche Ziele, Zeitpläne und Budgets steuert – und die Partner strukturschwache Regionen und Freistaat koordiniert. München führt und veröffentlicht ein monatliches Dashboard mit Ampelstatus. Abweichungen werden im Stadtrat transparent berichtet und mit Nachsteuerungsbeschlüssen korrigiert.

Weckruf: München und strukturschwache Regionen – jetzt gemeinsam handeln

In München treffen viele neue Jobs auf viel zu wenig Wohnungen – die Folge sind stark steigende Mieten, volle Züge und wachsende Pendlerströme. Das ist kein Stadt-gegen-Land-Thema. Wenn München entlastet wird und strukturschwache Regionen gezielt aufwertet werden, gewinnen beide Seiten: München bekommt Luft bei Mieten, Kitas, Schulen und Pflege – strukturschwache Regionen erhalten hochwertige Arbeitsplätze, Investitionen, Kultur, besseren ÖPNV und verhindern einen Bevölkerungsrückgang. 🇩🇪

Dirk Höpner, Stadtrat der München-Liste und Mitglied des Bezirksausschusses 24, ist studierter Informatiker und seit Jahren Geschäftsführer bei einem großen Münchner Sozialunternehmen. Sein Ziel als Stadtrat ist, dass München in seiner sozialen, ökologischen und finanziellen Dimension lebenswert bleibt bzw. es wieder wird.

Dr. Herbert Stepp ist gebürtiger Münchner, wohnt in Planegg, gehörte dort 18 Jahre dem Gemeinderat an und ist dafür bekannt, dass er durch seine analytische Denkweise und seine Berechnungen schon so einige Fehlentscheidungen verhindert hat. Beruflich war er als Physiker am Campus Großhadern in der Entwicklung von Bildgebung zur Tumorbekämpfung tätig.

Arbeitskreise im Oktober/November/Dezember

Sie haben Lust, etwas für München zu tun? Unsere Arbeitskreise stehen Ihnen offen!

Schreiben Sie uns gerne eine E-Mail an info@muenchner-forum.de .

Alle Termine finden Sie auch hier: <https://muenchner-forum.de/veranstaltungen/> .

Arbeitskreis ‚Nachbarschaftsviertel‘

Leitung: Andreas Beaucamp, Bernhard Dufter
nächstes Treffen: Mi, 01. Oktober, 19:00 Uhr

Arbeitskreis ‚Kulturbauten‘

Leitung: Dr. Annemarie Menke, Claudia Mann
nächstes Treffen: Di, 21. Oktober, 17:00 Uhr

Arbeitskreis ‚Attraktiver Nahverkehr‘

Leitung: Berthold Maier, Matthias Hintzen
nächste Treffen: Do, 30. Oktober, 27. November und
18. Dezember, 18:30 Uhr,
per Videokonferenz

75 Jahre Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

DANIEL GROMOTKA

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) feiert 2025 seinen 75. Geburtstag. Als deutschlandweit einzigartiger, freiwilliger kommunaler Zweckverband ist er seit 1950 der kommunalen räumlichen Planung und Zusammenarbeit verpflichtet.

Die Gründungsphase

Das erste belegte Dokument ist ein Brief der Regierung von Oberbayern vom 19. Juli 1948. Verfasser war Oberbaurat Dr. Otto Schütz, Empfänger Baudirektor Raimund Schoener, der das Stadtplanungsamt München leitete. Beigefügt war ein Satzungsentwurf für eine „Planungsgemeinschaft Äusserer Wirtschaftsraum München“. Begründet wurde die Notwendigkeit der Verbandsgründung mit dem Wiederaufbau und dem starken Siedlungs- und Bevölkerungswachstum – nicht zuletzt durch viele Flüchtlinge. Hauptaufgabe der Planungsgemeinschaft sollten die Ortsplanung für die Mitglieder sowie die Aufstellung eines „Raumordnungsplans“ für den „Äußeren Wirtschaftsraum München“ (damit meinte man die an München angrenzenden Verflechtungsgebiete) sein.

Der Satzungsentwurf wurde auch den Landratsämtern Dachau, Ebersberg, Fürstenfeldbruck, München, Starnberg und Wolfratshausen sowie den kreiszugehörigen Gemeinden weitergeleitet. Diskutiert wurden die Mitgliedsbeiträge, die Kosten für die Anfertigung der Bauleitpläne und die Modalitäten der Mitgliedschaft.

Die Gründungsversammlung fand am 27. Februar 1950 im Wirtschaftsministerium statt. Gründungsmitglieder waren die Landeshauptstadt, die genannten Landkreise und 38 Gemeinden. Den Vorsitz übernahm Regierungspräsident Dr. Richard Balles, zum Geschäftsführer wurde der (vermutlich) geistige Vater des Zweckverbands, Dr. Otto Schütz, gewählt. Am 9. März 1953 bestätigte die Staatsregierung den Verband offiziell.

Von Anfang an gab es viel zu tun

Der Bedarf nach Unterstützung bei der Ortsplanung war offenbar so groß, dass die Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft, damals als „Planungskanzlei“ bezeichnet, schon 1949 ihre Arbeit aufnahm. Innerhalb der ersten zwei Jahre hatte sie mit nur sechs Mitarbeitenden für die Mitglieder 43 Wirtschaftspläne fertiggestellt oder in Bearbeitung, an 786 „Begutachtungen“ für Bauvorhaben in den Verbandsgemeinden teilgenommen und 1.804 „schriftliche Eingänge“ bearbeitet. Der Erfolg sprach sich herum, und Anfang 1953 hatte sich die Mitgliederzahl auf 69

nahezu verdoppelt und der Bezirk Oberbayern war beigetreten. Erster Standort war in der Widenmayerstraße 37, ab 1951 in der Ledererstraße 17 in München. Da der Freistaat „Planungsgemeinschaften“ gründen wollte, musste 1952 der Name in „Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München“ geändert werden.

Der PV erstellt die ersten Raumordnungspläne

Die ersten Raumordnungspläne der Region überhaupt wurden zügig in den ersten Jahren vom PV entwickelt. So gab es einen „Großplan“ München von 1955, von dem uns heute 26 Analyse- und Plankarten vorliegen. Viele der damals als „geplante Baugebiete“ ausgewiesenen Flächen, wie Lohhof in Unterschleißheim, sind auch realisiert worden. Dazu wurde ein „Regionalplan München“ herausgegeben, zehn Karten davon sind uns bekannt. Auch daraus sind Planungen wie die Autobahn nach Passau oder das als „möglicher Industriestandort“ ausgewiesene Gewerbegebiet in Garching-Hochbrück umgesetzt worden.

Neue Instrumente der Bauleitplanung und Raumordnung, der PV wird rein kommunal

1957 übernahm Raimund Schoener die Geschäftsführung des PV, die er bis 1971 innehatte. Im selben Jahr zog die Planungskanzlei in städtische Räume an die Kaufingerstraße 23, 1963 in die Uhlandstraße 5 um, wo sie die folgenden fast 50 Jahre verbleiben sollte.

1960 wurde das Bundesbaugesetz in Kraft gesetzt, wodurch vielerorts die alten Wirtschafts- und Baulinienpläne durch die umfangreicheren Flächennutzungs- und Bebauungspläne ersetzt werden mussten. Aufgrund der schnellen Entwicklung wurde auch die Notwendigkeit eines neuen regionalen Raumordnungsplans erkannt. Ursprünglich sollte dieser im Auftrag des Wirtschaftsministeriums gemeinsam mit der Bezirksplanungsstelle der Regierung von Oberbayern entwickelt werden. Doch da sich der Staat dann wieder aus dem Projekt zurückzog, fasste der Verband 1963, angetrieben vom Münchner Oberbürgermeister Dr. Hans-Jochen Vogel, den Beschluss, eigenständig einen „Regionalentwicklungsplan München“ aufzustellen. Im selben

Jahr entzog der Freistaat dem Verband die jährlichen Zuschüsse und die Regierung von Oberbayern beendete ihr Engagement beim PV, sodass der Vorsitz vom Regierungspräsidenten Dr. Adam Deinlein zum Starnberger Landrat Dr. Max Irlinger wechselte. Seitdem ist der Planungsverband eine rein kommunal getragene Organisation.

Am 27. November 1968 wurde der rechtlich unverbindliche „Regionalentwicklungsplan München“ durch die Mitgliederversammlung mit großer Mehrheit angenommen. Im Kartenteil sind einige Erweiterungs- bzw. Entwicklungsflächen eingetragen, die in den folgenden Jahrzehnten auch verwirklicht wurden, wie die Gewerbeflächen zwischen Eching und Neufahrn b. Freising oder die Stadterweiterungen im Westen Fürstenfeldbrucks.

Streit um die Regionalplanung und Gründung des RPV

1971 wurde Dr. Ludwig Radle Geschäftsführer. In seine kurze Amtszeit – er wechselte 1974 zum Bayerischen Städteverband – fiel mit der Einführung der staatlichen Regionalplanung in Bayern die Gründung des Regionalen Planungsverbands München (RPV) am 1. April 1973. Dieser ging ein langjähriger Disput zwischen dem PV und der Staatsregierung voraus: Der PV forderte, mit der Planung für die Region München beauftragt zu werden, der Freistaat strebte eine eigene Institution an. Am Ende setzte sich Letzterer durch, als Kompromiss erhielt der PV aber das Privileg, die Geschäftsstelle des RPV zu sein, was sie bis heute ist. Die damalige Befürchtung, der PV könne aufgrund des Verlusts der regionalen Planung an Bedeutung oder gar seine Existenzgrundlage verlieren, stellte sich schnell als falsch heraus: Einerseits benötigte der RPV den PV für Analyse- und Planungsarbeiten, andererseits brauchten die Gemeinden Beratung zu ihrer regionalplanerischen Willensbildung und nach wie vor natürlich für die Ortsplanung. 1975 hatte der PV bereits 139 Mitglieder.

Der PV als Dienstleister der Kommunen und Plattform der regionalen Zusammenarbeit

1974 übernahm Dr. Otto Goedecke die Geschäftsführung, ihm folgten 1997 Christian Breu und 2023 Marc Wißmann, seit 2010 hat der PV seinen Sitz in der Arnulfstraße 60.

In den letzten Jahrzehnten hat der Bedarf an Koordination, Information und Kooperation in der Region zugenommen. Aufgaben, die der Verband durch Gutachten wie die Machbarkeitsstudie für regionale Radschnellwege oder zu Wohnbaupotenzialen in der Region ebenso wahrnimmt wie durch Veranstaltungen, Publikationen und diverse

Tagesordnung

für die Gründungs- und Mitgliederversammlung des Zweckverbandes

„Äusserer Wirtschaftsraum München“
am Montag, den 27. Februar 1950

im Sitzungssaal des Bayer. Staatsministeriums für Wirtschaft
in München, Prinzregentenstrasse 28, 1. Stock.

Beginn 10,00 Uhr.

1. **Eröffnung und Begrüssung:**
Regierungspräsident
Oberbürgermeister der Landeshauptstadt.
2. **Aufgaben, Ziele und Organisation der Planungsgemeinschaft:**
Oberregierungs- und-baurat Dr.ing.Schütz.
3. **Die Planung der Landeshauptstadt München:**
Baudirektor Raimund Schöner.
4. **Die bauliche Entwicklung der Umgebung Münchens:**
Landrat Dr.Peter Hecker, Landratsamt München.
5. **Beschlussfassung über die Satzungen des Zweckverbandes**
"Planungsgemeinschaft Äusserer Wirtschaftsraum München".
6. **Wahlen**
 - a) Wahl des Verwaltungsrates,
 - b) Wahl des Planungsausschusses,
 - c) Wahl des Geschäftsführers.

Quelle © Planungsverband Äusserer Wirtschaftsraum München

Tagesordnung für die Gründungs- und Mitgliederversammlung der Planungsgemeinschaft Äusserer Wirtschaftsraum München am 27. Februar 1950

Netzwerke wie den Treffen der Kreis- und Stadtbaumeister. Aktuell begleitet der PV seine Mitglieder bei der Einführung der digitalen Bauleitplanung („XPlanung“), und im Projekt „PV 2050“ beschäftigt sich der Verband seit 2024 mit seiner künftigen Ausrichtung.

Zukunftsmodell PV

Der PV ist seit seiner Gründung, wie das stetige Mitgliederwachstum zeigt, ein Erfolgsmodell der interkommunalen Zusammenarbeit. Der „Äußere Wirtschaftsraum“ reicht heute weiter als nach dem 2. Weltkrieg – und so hat der Verband mittlerweile 188 Mitglieder, die gemeinsam und mit der bewährten Beratung der PV-Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ihre räumliche Entwicklung gestalten wollen. 🌐

Daniel Gromotka leitet das Referat für Raumentwicklung und Statistik beim Planungsverband Äusserer Wirtschaftsraum München und beschäftigt sich anlässlich des 75-jährigen Verbandsjubiläums mit dessen Geschichte.

Kommunale Zusammenarbeit im Wirtschaftsraum München

MARC WIßMANN

Das aktuelle 75-jährige Jubiläum des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) ist ein guter Anlass, einen Blick auf die gelebte Zusammenarbeit der Kommunen unserer Region zu werfen.

Stadt-Umland Metropole München

Die Region München hat wie andere ähnlich strukturierte Regionen eine besondere Herausforderung: Eine Großstadt im Zentrum und daran angrenzend eine große Zahl von deutlich kleineren Städten und Gemeinden, die mit ihr zusammen eine Metropole von inzwischen internationalem Rang bilden. Stadt und Umland sind strukturell sehr eng miteinander verflochten. Wirtschaft, Wissenschaft, Kultur, Erholung und Wohnen nutzen und gestalten den Raum nach ihren Bedürfnissen ohne allzu große Rücksicht auf administrative Grenzen. Universitäten und universitäre Einrichtungen beispielsweise, die sich üblicherweise innerhalb von Großstädten wiederfinden, sind stark im Umland vertreten (z. B. Universität der Bundeswehr München in Neubiberg und Campus Garching der Technischen Universität München, beides Landkreis München). Die Firmensitze Münchener DAX-Unternehmen finden sich inzwischen teils außerhalb der Stadtgrenze (Infineon in Neubiberg) oder knapp innerhalb (MTU). Die Bewohnerinnen und Bewohner der Region pendeln nicht mehr nur nach München, sondern kreuz und quer.

Diese engen Verflechtungen, die auch andere Metropolräume prägen und mit zunehmendem Wachstum eine Selbstverständlichkeit sind, lassen eine zukunftsfähige Administration des Raums

durch viele Städte und Gemeinden zu einer Herkulesaufgabe werden. Verkehr macht nicht an Gemeindegrenzen halt, Firmen sowie Bewohnerinnen und Bewohner sind frei in der Wahl ihrer (Wohn-) Standorte. Zudem kann etwa der Platz in der weiterführenden Schule in einer Nachbargemeinde gewählt werden. Wie nun kann das alles zum Wohle der Menschen in der Region organisiert und koordiniert werden? Welche Rolle spielt die Zusammenarbeit der Gemeinden untereinander, und wie kann die Zusammenarbeit zwischen einer Großstadt wie München und deutlich kleineren Gemeinden im Umland erfolgreich gestaltet werden?

Zuständigkeiten und Ebenen

Zunächst einmal waren und sind die allermeisten Aufgaben aufgrund von Gesetzen meist zweckmäßig den verschiedenen Verwaltungsebenen (Freistaat, Landkreis, Regierungsbezirk, Stadt/Gemeinde) zugeordnet. Sie werden dort trotz zunehmender finanzieller Engpässe und Fachkräftemangels noch erfolgreich bearbeitet bzw. gelöst. Das zugrundeliegende Regelwerk wurde in den zurückliegenden Jahrzehnten bayernweit immer wieder angepasst und weiterentwickelt. Es stellte sich jedoch schon in der unmittelbaren Nachkriegszeit heraus, dass die Herausforderungen einer extrem schnell wachsenden und sich wandelnden Region auch besonderer Organisationen und Formate der informellen Zusammenarbeit bedurften. Diese auf die Bedürfnisse der Region zugeschnittenen Organisationen und Formate ergänzen die Arbeit der Verwaltungen auf den verschiedenen Ebenen seitdem in vielen Bereichen. Sie sind so konzipiert, dass die Zusammenarbeit zwischen Großstadt und Umland funktioniert: Denn sie berücksichtigen in ihrer Struktur und Arbeitsweise vor allem den Größenunterschied zwischen der Landeshauptstadt München mit rund 1,6 Mio. Menschen und den Nachbarkommunen mit teilweise nur mehreren Tausend Einwohnerinnen und Einwohnern.

Quelle © Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München



Gelebte Zusammenarbeit im Wirtschaftsraum München

Regionales Netzwerk der Kooperation

Im Wirtschaftsraum München ist seit der Nachkriegszeit ein einzigartiges, vielschichtiges Netzwerk von freiwilligen Organisationen, Allianzen und Formaten der kommunalen Kooperation tatkräftig aufgebaut worden. Hierfür gab es weder einen Masterplan noch staatliche Vorgaben. Es wurden zahlreiche Organisationen gegründet, wie etwa der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (1950), der Erholungsflächenverein (1965), die Nordallianz (1982), der Heideflächenverein (1990), der Verein Dachauer Moos (1995), der Verein Europäischen Metropolregion München (2008), die seit 2013

regelmäßig stattfindende Regionale Wohnungsbaukonferenz der Landeshauptstadt München, die IBA Metropolregion München GmbH (2023) und weitere teilregionale Vereine, Allianzen und Initiativen. Denn die

Beteiligten versprachen sich von einer gemeinsamen Wahrnehmung der Aufgaben zum jeweiligen Zeitpunkt eine bessere Lösung der vielfältigen Herausforderungen. Die gegründeten Organisationen bestehen heute noch: Sie haben sich unterschiedlich fortentwickelt und ihre Aufgaben nach Bedarf an die aktuellen Bedürfnisse angepasst. Dazu kam das finanzielle Durchhaltevermögen der Landeshauptstadt, der Landkreise und der Städte und Gemeinden sowie in Teilen eine staatliche Unterstützung. Dadurch entstand ein dauerhaftes und nachhaltig wirksames regionales Netzwerk, das die Arbeit der Administrationen auf den verschiedenen Verwaltungsebenen kraftvoll ergänzt.

Leistungen des Netzwerks

Die Organisationen erfüllen dabei sehr unterschiedliche Aufgaben, eng abgestimmt mit deren jeweiligen Trägern und teils in Kooperation miteinander und mit weiteren regionalen Akteuren. Die Organisationen sind vor allem in den Bereichen Gestaltung der räumlichen Entwicklung, Baukultur, bezahlbares Wohnen, Verkehr, Natur- und Umweltschutz, Erholung sowie Wirtschaftsförderung aktiv. Sie nutzen ihr spezielles Fachwissen und ihre überkommunale Sicht, um zu beraten, zu vernetzen, neue Ideen

einzubringen, Bau- und Naturschutzprojekte zu initiieren, zu planen und umzusetzen und mehr. Die Ergebnisse lassen sich an verschiedenen Orten der Region bestaunen. Vielen Menschen ist sicher nicht bewusst, dass all diese Aktivitäten ein Ergebnis der Arbeit der Mitglieder dieses Netzwerks darstellen. Dazu gehören etwa die zahlreichen Erholungsgebiete an den Seen rund um München, die vielfältige Kulturlandschaft der Heidegebiete im Norden von München, der RadlRing um München, die umgesetzten Projekte für preisgedämpften Wohnraum in den Umlandkommunen der Landeshauptstadt München. Ebenso sollte der Wert der immateriellen

Leistungen des Netzwerks für die politischen Entscheidungsträgerinnen und -träger nicht unterschätzt werden. Persönlicher und fachlicher Austausch bilden vor allem in politisch und gesellschaftlich unübersichtlichen Zeiten eine wichtige Grundlage für zukunftsweisende, tragfähige Entscheidungen.

Sie werden schließlich ein wichtiger Garant für weiterhin hohe Lebensqualität und wirtschaftlichen Erfolg in unserem gemeinsamen Lebensraum.

Ab in die Zukunft

Die Arbeit der Organisationen in diesem Netzwerk stellt gerade in einer Zeit mit gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Herausforderungen einen wichtigen Baustein dar. Wenn diese Organisationen und dieses Netzwerk nicht schon bestehen würden, wäre deren Gründung spätestens jetzt dringend erforderlich. Gleichwohl gilt es, sich nicht auf dem Erreichten auszuruhen. Die aktuellen Herausforderungen sind groß: steigende Wohnkosten, mangelnder bezahlbarer Wohnraum, Klimaanpassung, Digitalisierung, Vereinfachung der Verwaltungsabläufe, Weiterentwicklung der Wirtschaftsstrukturen. Alle diese Themen werden uns große Anstrengungen abverlangen und eine stete Weiterentwicklung der Zusammenarbeit. Packen wir es gemeinsam an! 

Marc Wißmann ist Geschäftsführer des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München sowie des Regionalen Planungsverbandes München. Er ist Ingenieur für Stadt- und Regionalplanung (TU).

„Persönlicher und fachlicher Austausch bilden in politisch und gesellschaftlich unübersichtlichen Zeiten eine wichtige Grundlage für Entscheidungen.“

Der lange Weg nach Westen

MICHAEL SCHNEIDER

In die Stadtgeschichte eingegangen ist er nicht, der 13. April 1966. Bei dieser Jahreszahl 1966 erinnert man sich an den Zuschlag für die Olympiabewerbung Münchens (26. April) und den Baubeginn für die S-Bahn-Stammstrecke (15. Juni). Und sonst? Gab es da noch etwas? Bald wird es sechzig Jahre her sein, dass eine Entscheidung getroffen wurde, die sich für die Stadtentwicklung als höchst bedeutsam erweisen sollte, wengleich mit ordentlicher Verspätung.

In die Stadtgeschichte eingegangen ist er nicht, der 13. April 1966. Bei der Jahreszahl 1966 erinnert man sich an den Zuschlag für die Olympiabewerbung Münchens (26. April) und den Baubeginn für die S-Bahn-Stammstrecke (15. Juni). Und sonst? Gab es da noch etwas? Bald wird es sechzig Jahre her sein, dass eine Entscheidung getroffen wurde, die sich für die Stadtentwicklung als höchst bedeutsam erweisen sollte, wengleich mit ordentlicher Verspätung.

An diesem 13. April 1966 wurde der Zweckverband Freiham gegründet. Zweckverband, das klingt erst einmal spröde und langweilig. Das neue bayerische Gesetz über die kommunale Zusammenarbeit (KommZG), das im gleichen Jahr in Kraft trat, machte es möglich, dass sich verschiedene Akteure zusammenschließen, um ein gemeinsames Ziel zu erreichen. In Freiham war das Ziel klar: München sollte weiter wachsen können. München, die Wachstumsstadt, die 1957 den millionsten Einwohner begrüßen konnte, war in ein Korsett eingezwängt. Nach den letzten Eingemeindungen der vierziger Jahre in der Fläche nicht weiter gewachsen, kamen anfangs Flüchtlinge und Vertriebene in Stadt, die nach dem Zweiten Weltkrieg wirtschaftlich aufblühte. Später kamen dann Menschen aus allen Teilen Deutschlands und die ersten Gastarbeiter an – sie einte die Suche nach guter Arbeit, und die wurde in München geboten. Wo sollten die Menschen wohnen? Eine „Entlastungsstadt Perlach“ im Osten

für mehrere zehntausend Einwohner wurde von der Neuen Heimat entwickelt. Das gigantische Projekt ließ für den Moment etwas Druck aus dem Kessel, aber mit nur einer Entlastungsstadt war es nicht getan. Als sich Pläne für eine weitere Entlastungsstadt in Oberschleißheim zerschlugen, schweiften der Blick nach Westen. Dort, in Freiham, war noch etwas möglich. Rund um das gleichnamige Gut wurden 170 Hektar von dessen Besitzer, Guido von Maffei, zum Verkauf angeboten, der Grundstock dessen, was später zum Zweckverband Freiham gehören sollte. Der Kauf war das eine, aber wie sollte Freiham erschlossen werden? Die Landeshauptstadt mit Oberbürgermeister Hans-Jochen Vogel erkannte die riesige Chance, die sich dort bot. Nur war für die Landeshauptstadt allein das Vorhaben zu groß, es mussten starke Partner gefunden werden. Auch der Freistaat war mit von der Partie und, aus heutiger Sicht eher ungewöhnlich, zahlreiche Banken und Versicherungen, die auch Mitglied im Zweckverband Freiham wurden. Dabei war es ein ganz und gar profanes Ziel, das die privatwirtschaftlichen Unternehmen antrieb, sie wollten Rendite machen. Grundstücke sollten günstig gekauft und mit Gewinn verkauft werden.

Eigentlich sollte es schon in den siebziger Jahren losgehen mit der Bebauung von Freiham, doch dieses Ziel entschwand in weite Ferne. Die Nach-Olympia-Depression ließ den Wohnungsmarkt erlahmen,

es setzte eine lange Phase eher schwachen Stadtwachstums ein, die Einwohnerzahl sank, viele zogen aus der Kernstadt ins Umland. Schlechte Zeiten für einen großen städtebaulichen Aufschlag. Dazu trat noch das notorische Problem, dass Freiham erst einmal entwässert, also an die Kanalisation angeschlossen werden musste, bevor man dort



Quelle © Karl Schillinger / Wikimedia Commons

Gut Freiham vor der Bebauung an der westlichen Stadtgrenze im Jahr 1990

überhaupt etwas bauen konnte. So kam es, dass viele Verbandsmitglieder bald wieder aus dem Zweckverband ausschieden, als die erhofften Renditen ausblieben. Bis heute übrig geblieben sind von den Banken noch die UniCredit und die Bayerische Landesbank. Ohne den Weitblick der Verantwortlichen wäre es heute unmöglich, den neuen Stadtteil Freiham zu bauen. Als der Zweckverband die 170 Hektar damals erwarb, zahlte er in heutigem Geldwert etwa 52,3 Mio. EUR, im Jahr 2020 betrug der Marktpreis der Flächen rund 1,275 Milliarden EUR. (Quelle: https://stadt.muenchen.de/dam/jcr:f7bd9a0c-2477-49ba-88a5-568424dd47ba/08_2020_Freiham-Magazin_web.pdf )

Ein Bodenwert, bei dem preisgedämpfter Wohnungsbau nicht möglich wäre. Die Bebauung von Freiham begann dann 2006 im südlich gelegenen Gewerbegebiet.

Von der Öffentlichkeit kaum beachtet, soll das Erfolgsmodell Zweckverband Freiham nun fortgesetzt werden. Ganz ausdrücklich beruft sich der 2025 gegründete neue Zweckverband München West in seiner Satzung auf sein Freihamer Vorbild. Nur, dass alles hier viel größer ist. Vier Mitglieder zählt der neue Zweckverband, neben der Landeshauptstadt sind das die Städte Germering und Puchheim und die Gemeinde Eichenau. Das Verbandsgebiet umfasst beachtliche 4.900 Hektar, wogegen sich die 170 Hektar der Keimzelle von Freiham doch eher bescheiden ausnehmen. Hier wie dort geht es um eine Bodenbevorratung. Die vier Partner, die sich gerade zusammengeschlossen haben, wollen gemein-

sam Grundstücke von Privaten kaufen, aber nicht nur, um dort eines Tages vielleicht Wohnungen zu bauen: Genauso soll auch ein Grundstücksvorrat angeschafft werden, um Verkehrsinfrastruktur (z. B. ÖPNV-Trassen, Radwege) zu bauen, Ausgleichs- und Erholungsflächen (Freiraum, Lufthygiene, Hochwasserschutz), zu schaffen, Flächen für Schulen, Kindergärten, Badeseen und andere öffentliche Einrichtungen bereitzuhalten, dazu kommen noch regenerative Energieversorgung und Gewerbeentwicklung. Die Grundstücke wird der Zweckverband mit Krediten finanzieren, Zins und Tilgung leisten dann die vier Mitglieder gemeinsam, ganz paritätisch, jede Kommune zu einem Viertel. Auch der Verbandsvorsitz rolliert zwischen den vier Partnern; den Anfang macht der Puchheimer Bürgermeister. Alle zwei Jahre wechselt dann der Vorsitz.

In Freiham dauerte es einige Jahrzehnte, bis der Erfolg dieser Bodenbevorratung ans Licht kam. Seit die Häuser auf der Großbaustelle in den Himmel schießen, wird vielen bewusst, dass das alles ohne vorausschauendes Handeln wie im Jahr 1966 gar nicht möglich gewesen wäre. Ob die Erfolge des neuen Zweckverbandes München West schon früher sichtbar werden? Eines lässt sich schon heute sicher sagen: dass die Münchner Stadtentwicklung ihren langen Weg nach Westen weiter fortsetzt. 

Michael Schneider ist Politikwissenschaftler (M. A.) und Dipl.-Verwaltungswirt (FH). Er ist seit Mai 2023 Programmausschuss-Vorsitzender des Münchner Forums. Er arbeitet in der Regierung von Oberbayern im Sachgebiet Kommunales Finanzwesen.

Zu Ihrer Information:

Wohnraum statt Rendite – Verkauf des Justizzentrums stoppen!

Das Münchner Forum fordert mit dieser Petition Bauminister Bernreiter auf, den geplanten Verkauf des Strafjustizzentrums in der Nymphenburger Straße zu stoppen, um dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Die Forderungen sind:

1. Kein Verkauf an private Investoren.
2. Bezahlbaren Wohnraum schaffen.
3. Abriss verhindern – innovative Nutzung ermöglichen.

Um Fälle wie den des Strafjustizzentrums künftig zu vermeiden, fordert das Münchner Forum unabhängig von dieser Petition seit Langem die Einführung einer sogenannten Verbilligungsrichtlinie im bayerischen Haushaltsrecht.

Hier können Sie die Petition online unterschreiben: <https://www.openpetition.de/petition/online/wohnraum-statt-rendite-verkauf-des-justizzentrums-stoppen> 



Zu den nächsten Jahren der Münchner Stadtentwicklung

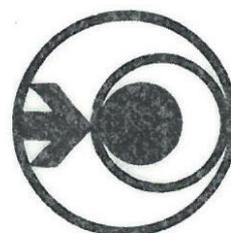
Argumente und Kommentare 01/1982



Im Herbst 1981 befragte das Münchner Forum einige Mitglieder des Programmausschusses zu den entscheidenden Stadtentwicklungsfragen der darauffolgenden Jahre. Als eine der größten Herausforderung wird in den Ergebnissen der Befragung die Zusammenarbeit zwischen der Landeshauptstadt und dem Umland angeführt. Im Rückblick hat sich diesbezüglich inzwischen einiges weiterentwickelt. Der Planungsverband hat mittlerweile 188 Mitglieder und im Umland haben sich zahlreiche Verbände und Vereine zur interkommunalen Zusammenarbeit gegründet. Andere Herausforderungen, wie die Klimafolgenanpassung, Ausbauten des Nah- und Regionalverkehrs oder eine überlastete Kernstadt bleiben bestehen und müssen auch zukünftig kontinuierlich planerisch weiterbearbeitet werden. Die Bedeutung des Münchner Forums als Instanz zur Diskussion des Geplanten und seiner Auswirkungen lässt sich auf das heutige Informationszeitalter mit seiner Vielschichtigkeit übertragen.

Argumente und Kommentare 1/1982

**MÜNCHNER
FORUM** Münchner
Diskussionsforum für
Entwicklungsfragen e.V.



Schellingstraße 65, 8000 München 40
Telefon ~~28 46 74~~ 28 46 74 / 28 47 96

DS 20/82

24. 3. 1982

ZU DEN NÄCHSTEN JAHREN DER MÜNCHNER STADTENTWICKLUNG

Ergebnisse einer Umfrage im Programmausschuß des Münchner Forums
Bearbeitet von Oskar Holl

Im Herbst 1981 hat das Münchner Forum unter den Mitgliedern seines Programmausschusses eine Umfrage veranstaltet, um die nach Meinung dieser Fachleute wichtigsten Probleme der Münchner Stadtplanung und Stadtentwicklung für die nächsten drei bis fünf Jahre in Erfahrung zu bringen.

An der Beantwortung haben sich folgende Programmausschußmitglieder beteiligt: Prof. Fred Angerer (TU München), Georg Aschauer (Sozialarbeiter), Klaus Bäumler (Vorsitzender des Bezirksausschusses 5), Martin Fürstenberg (Sozialplaner), Dr. rer. pol. Dipl.-Vw. Johannes Hampe (Univ. München, Seminar für empirische Wirtschaftsforschung), Dipl.-Ing. Theodor Henzler (Architekt), Hans Hündgen (DAG München), Dipl.-Ing. Franz Kießling (Architekt),

Dr. R. Michael (TU München, Lehrstuhl für Raumforschung, Raumordnung und Landesplanung), Dipl.-Ing. Meinrad Fhr. v. Ow (Architekt), Dipl.-Kfm. Otto Ruchty, Oberbaurat Rudolf Saule, Dipl.-Ing. Rudi Then Bergh (Architekt), Edith v. Welser (Stadträtin).

Mit der Veröffentlichung will das Münchner Forum zu der Diskussion um die Fortschreibung 1982 des Münchner Stadtentwicklungsplans beitragen.

Ein neues Verhältnis zwischen der Stadt und dem Land

Als vordringlichste Rahmenaufgabe der Planung im Raum München betrachten die befragten Architekten und Stadtplaner die Verbesserung der Zusammenarbeit zwischen der Landeshauptstadt München und dem Umland. Neue institutionelle Regelungen, wie z. B. ein Stadt-Umland-Verband, seien zu diskutieren und von den politisch Verantwortlichen Entscheidungen hierzu zu fordern. Nur diese grundsätzliche Entscheidung biete die Voraussetzung, daß auch eine Reihe von Problemen im Münchner Stadtbereich gelöst werden kann. Vor allem gilt dies für den nötigen Ausgleich zwischen den Nutzungen Wohnen, Gewerbe und Grünplanung.

"Ein überzeugendes Stadtteilzentren- und Freiflächenkonzept fehlt", ist die Meinung eines der Befragten, und er fordert zur Entlastung und Dezentralisation der Kernstadt München für das Umland eine geordnete Planung des öffentlichen Nahverkehrs und eine zentrenorientierte Siedlungsplanung auch im Umland.

Unter den Einzelaufgaben ist es die Lösung der Wohnungssituation, die für die Experten als Problem Nr. 1 erscheint. Dabei wird auch darauf hingewiesen, daß die diesbezügliche Planung in München bisher einem "Go-and-stop"-Verfahren entsprochen habe, jedoch eine stetige Entwicklung daraus werden müsse.

Weiters werden die Erstellung eines Gesamtplans für den Münchner Norden, aber auch eines Plans für den Osten der Stadt (Flughafen München II, Verwendung des Riemer Geländes, Containerbahnhof) gefordert, daneben eine stärkere Berücksichtigung ökologischer Belange sowie eine in sich geschlossene Stadtortplanung für Wohn- und Arbeitsstätten in der Gesamtregion einschließlich einer ebenso geschlossenen Verkehrsplanung. Andererseits verweisen die Befragten darauf, daß künftig die Nah- und "Nächst"-Erholung eine größere Rolle als bisher spielen werden.

Als das wichtigste Einzelprojekt der nächsten Jahre bezeichnen die befragten Fachleute den Rangierbahnhof München-Nord bzw. die Entscheidung, wie dessen Fläche genutzt werden soll. An zweiter Stelle werden Konzepte der innerstädtischen Verkehrsberuhigung genannt, darauf folgen die Zukunft des Geländes von München-Riem, die Absiedlung von Brauereien, besonders die Nutzung der freiwerdenden Flächen in der Innenstadt, die Planung für die Entwicklung des Münchner Nordostens, vor allem um Johanneskirchen, sowie die Frage eines neuen Standorts für den Suma-Großmarkt.

Planungskonflikte und Konfliktbewältigung

Die Befragten sind sich darüber einig, daß bei allen genannten Themen Nutzungskonflikte eintreten können, so z. B. Wohnungsbau gegen Mietrecht und Mietkosten oder die Bereitstellung von Wohnungsbauf Flächen gegen den Nachweis von Gewerbeflächen. Auch werden Konflikte zwischen zentralen und dezentralen Einrichtungen vorausgesagt, z. B. im kulturpolitischen Bereich durch eine Zentralisierung der Kulturarbeit (Gasteigprojekt) zum Nachteil der Vielfalt in den Stadtbereichen.

Unerläßlich sei, vorab Ursachenforschung und -behandlung zu betreiben, z. B. die Neuordnung des Bodenrechts. Als Weg der Konfliktlösung empfehlen die Experten,

- 1) die Notwendigkeit der jeweiligen Projekte zu diskutieren sowie aus solchen Diskussionen auch Konsequenzen zu ziehen, und
- 2) die jeweils beste Alternative ohne vorherige Festlegung der Ergebnisse zu diskutieren.

Konfliktbewältigung wird von den Befragten auch dadurch erwartet, daß die Interessen der Betroffenen berücksichtigt und gegeneinander abgewogen werden. Hierzu sei es wichtig, das Gespräch zwischen den verschiedenen Beteiligten zu suchen und zu pflegen.

Transport von Erkenntnissen und Meinungen in demokratischen Gremien

Wie die Befragten meinen, wird sich in den nächsten Jahren das Bedürfnis der Öffentlichkeit nach Diskussion von Planungen noch verstärken, weil sowohl die finanziellen Ressourcen wie auch die Flächenreserven knapper geworden sind, darum weniger Ausweichmöglichkeiten bestehen und sich die Konkurrenz der Nutzungen auf die

Betroffenen jeweils stärker auswirken dürfte. Besonders sorgfältige Planung und öffentliche Diskussion sind daher künftig unentbehrlich.

Die Befragten halten darum ein Diskussionsforum wie das Münchner Forum künftig für noch wichtiger als bisher. Im einzelnen erwarten die Experten vom Münchner Forum folgende Beiträge für die nächsten Jahre:

- Verdeutlichung der Konsequenzen, die grundsätzliche Planungsentscheidungen für den einzelnen Bürger haben
- Versachlichung der Diskussion durch umfassende Darstellung aller Argumente, Offenlegung aller Interessenstandpunkte und Hilfe für deren Abwägung, Einfügung in Gesamtzusammenhänge
- Diskussion und Erörterung besonders aussagekräftiger Fallbeispiele
- Meinungsbildung auf einer Ebene über einzelnen widerstreitenden Bürgerinitiativen, auf der Ebene zwischen Stadtteilinteressen und Interessen der Gesamtstadt; als Voraussetzung dazu umfassende Artikulation aller Teilmeinungen und ihrer Motive
- Hineintragen von Erkenntnissen und Meinungen in demokratische Gremien und in die Verwaltung
- Forum sein für Mitdenkende, Mitplanende, Betroffene, die sonst nicht zu Wort kommen, und diese zur Beteiligung anregen
- Stärkere Kontakte zu den Bezirksausschüssen, Information der Bezirksausschüsse über die Arbeit des Münchner Forums

Auch Planung braucht Kommunikation

Gemeinsam ist diesen Gedanken die Überzeugung, daß Planung und Stadtentwicklung nicht ohne die Bürger geschehen kann. Dies ist ein unentbehrlicher Beitrag, um Konflikte abzubauen und gelegentlich zu vermeiden. Dabei ist unbestreitbar, daß bei zunehmend enger werdendem Planungsspielraum Konflikte auftreten können. Die Zustimmung der Öffentlichkeit, auf die auch Planung nicht

verzichten kann, läßt sich nur mit Hilfe rechtzeitiger, umfassender Mitbeteiligung - auch über parlamentarische Gremien hinaus - fortentwickeln, wie schon vom Gesetzgeber im Planungsbereich anerkannt. Zum Erzielen von Übereinstimmung ist es nötig, daß die Beteiligten rechtzeitig miteinander ins Gespräch kommen. Diskussion und das Vorhandensein eines Diskussionsforums ist dafür eine wichtige Voraussetzung.

Die Landeshauptstadt München bearbeitet derzeit gerade für eine Phase der öffentlichen Diskussion die Fortschreibung 1982 des Stadtentwicklungsplans. Damit wird in Kürze die Münchner Öffentlichkeit grundsätzliche, zum Teil weittragende Planungsabsichten zu diskutieren haben, wird der Bürger aufgefordert sein, Leitlinien für die Zukunft seiner Stadt mitzugestalten.

Es ist ein gutes Zeichen, wenn dazu, wie die Umfrage des Münchner Forums unter seinen Programmausschußmitgliedern zeigt, ein Gesprächsklima herrscht, auf das wir in München stolz sein können und das es im Interesse der Stadt und der Bürger zu bewahren gilt. 🗣️

Forum aktuell auf LORA 92,4 UKW



Zum Nachhören:

Sendung 09/2025

Die Arroganz der Macht – Weniger Demokratie wagen in München?

48.000 Bürgerstimmen gegen die Hochhauspläne an der Paketposthalle – und doch erklärt der Stadtrat das Bürgerbegehren für rechtswidrig. Solche Entscheidungen vertiefen die Kluft zwischen Politik und Bevölkerung, verschärfen Konflikte innerhalb der demokratischen Mitte und lassen klare Perspektiven verschwimmen. Bedroht ist nicht nur Münchens Stadtbild mit seinen historischen Sichtachsen, sondern auch die Glaubwürdigkeit demokratischer Prozesse. Darüber diskutieren: Christian Ude (SPD), ehemaliger Oberbürgermeister, Robert Brannekämper (CSU), MdL, 1. Vorsitzender des Vereins HochhausSTOP und Claudia Mann, Architektin und Denkmalpflegerin im Münchner Forum.

Sendung 06/2025:

Mobilitätswende in München – Turbo oder Schnecken tempo?

Vor genau vier Jahren beschloss der Stadtrat die Mobilitätsstrategie 2035. Darin werden nicht weniger als 19 Teilstrategien zusammengefügt zu einem Mosaik, das die Mobilitätswende in München bildet. Was wurde seither erreicht? Wo muss mehr passieren? Darüber sprechen wir mit Georg Dunkel, dem Mobilitätsreferenten der Landeshauptstadt.

Diese und weitere Sendungen finden Sie auf <http://muenchner-forum.de/im-radio/> sowie auf den gängigen Podcast-Plattformen.

Termine der kommenden Sendungen 2025/26: 29.12.2025 und 30.03., 29.06., 31.08., 30.11.2026 um jeweils um 19:00 Uhr

IMPRESSUM

STANDPUNKTE
ISSN 1861-3004

Münchner Forum – Diskussionsforum für Entwicklungsfragen e.V.
Schellingstr. 65, 80799 München
fon 089/282076, fax 089/2805532
email: info@muenchner-forum.de
www.muenchner-forum.de
www.facebook.com/muenchnerforum

V.i.S.d.P.: Michael Schneider
Redaktion: Anna-Lena Genz, Caroline Klotz, Dr. Annemarie Menke,
Paul Pfeilschifter, Michael Schneider
Layout: Anna-Lena Genz
Endredaktion: Michael Schneider
Redaktionsschluss: 17.09.2024

Wir verfolgen den Fortgang der von uns aufgegriffenen Themen. Der Inhalt dieses Magazins entspricht nicht zwingend dem Diskussionsstand in unseren Arbeitskreisen. Sie können Aussagen gern wörtlich oder sinngemäß mit Quellenangabe zitieren. Auch können Sie gerne auf Ihrer Homepage Links auf STANDPUNKTE-Ausgaben setzen.

Sie dürfen jederzeit kostenlos und zeitlich unbegrenzt auf die Online-Versionen von STANDPUNKTE-Artikeln verlinken und diese anteasern, indem Sie neben der Überschrift und dem Vorspann bis zu drei Sätze nach Wahl aus den Artikeln zitieren. Dabei sind technisch auch einzelne Seiten adressierbar, indem Sie an die Endung .pdf direkt Folgendes anhängen: #page=XX (Seitenzahl).

Ob und in welcher Form in den Beiträgen eine gendergerechte Sprache verwendet wird, überlassen wir der Gestaltungsfreiheit der Autorinnen und Autoren.

Sollten Sie unsere STANDPUNKTE jemandem zukommen lassen oder nicht mehr erhalten wollen, genügt eine E-Mail an: info@muenchner-forum.de