



# Neues im Nordosten



Landeshauptstadt  
München  
**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**

Das Journal zur Stadtentwicklung im Münchner Nordosten

Ausgabe 01 / 2015



## 4 x 4: Das Journal zur Stadtentwicklung

In vier Ausgaben des Journals zum Münchner Nordosten möchten wir Sie auf jeweils vier Seiten über die wichtigsten Eckdaten der Planungen informieren.

In der ersten Ausgabe kommen neben Stadtbaurätin Professorin Dr. (I) Elisabeth Merk und den Planungs-Teams auch die Bürgerinnen und Bürger zu Wort: mit einer Karte ihrer individuellen Schätze im Quartier.

Die zweite Ausgabe widmet sich ausführlich den Anregungen und Ergebnissen der großen Beteiligungsveranstaltung im Juli, bevor die dritte Ausgabe die konkreten Varianten im Detail vorstellt und die vierte Ausgabe das vom Stadtrat beschlossene integrierte Strukturkonzept umfassend erläutert.

// Infos unter:  
 [www.muenchen.de/nordosten](http://www.muenchen.de/nordosten)

## „Eine gute Erschließung mit dem ÖPNV ist das A und O“

// Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk  
über die Entwicklung im Münchner  
Nordosten

### Sehr geehrte Frau Stadtbaurätin, wie stellen Sie sich den Münchner Nordosten in 30 Jahren vor?

Als ganz lebendigen, grünen Stadt-  
raum, der Nachbarschaften mit be-  
nachbarten Gemeinden eingegangen  
ist. Ich hoffe, dass die Trasse der S8  
tiefer gelegt ist, und damit eine Men-  
ge Probleme entfallen. Ich stelle mir  
vor, dass wir eine U-Bahn haben, die  
einen Ringschluss nach Riem macht.  
Und dass wir mit Aschheim zusam-  
men einen neuen grünen Land-  
schaftspark entwickelt haben.

### München platzt aus allen Nähten. Wie viel Wohnraum können wir im Nordosten schaffen?

Die Frage ist: Was kann ein bestimm-  
ter Stadtteil leisten? Wie kommen wir  
mit der sozialen Infrastruktur hin? Wir  
brauchen ja auch Schulen, Kindergär-  
ten, Aufenthaltsbereiche. Und es soll  
eine breite Mischung aus Single-, Fa-  
milien- und altengerechtem Wohnen  
entstehen. Aber es stimmt, dass wir  
uns bei einigen Entwicklungen aus der  
Vergangenheit fragen, warum man da  
nicht ein Geschoss mehr gebaut hat.

### Unser Lebensstil verändert sich rasant. Woher wissen Sie, was die Menschen in 30 Jahren brauchen?

Das ist natürlich eine Herausforderung.  
Aber die Grundbedürfnisse der Men-  
schen haben sich in den letzten 100  
Jahren nicht so radikal verändert. Man  
möchte gerne ein schönes Wohnum-  
feld haben, man liebt es, wenn man ei-  
nen direkten Bezug zur Natur hat. Was  
sich stärker verändert, ist die Frage der  
Wohnmodelle. Das Thema Nachbar-  
schaften wird, glaube ich, ein großes  
Thema für den Münchner Nordosten.  
Und natürlich sind die Bedürfnisse der  
Flexibilität anders als vor 100 Jahren.  
Insofern ist eine gute Erschließung mit  
dem ÖPNV das A und O.

### Der Pferdesport ist in den Köpfen eng mit dem Gebiet verbunden. Gibt es eine Chance, die Tradition zu erhalten?

Ich denke, für München ist es wich-  
tig, dass der Pferdesport weiterhin  
eine Heimat hat. Dass man die glori-  
reichen Tage der Rennbahn als Iden-  
tität begreift, ist schon ganz wichtig.  
Und insofern glaube ich nicht, dass  
man da Tabula rasa machen sollte.  
Sondern im Gegenteil, dass der Pfer-  
desport auch mit einer Zukunftsopti-  
on weiter diskutiert werden sollte.

### Warum werden die Menschen jetzt schon beteiligt?

Für die, die jetzt dort leben, sind  
der Grünzug und der Stadtrand ihr  
tägliches Lebensumfeld. Und diese  
Menschen zu fragen: Was wünscht  
ihr euch eigentlich? Wo sind eure  
Grenzen? Wo sind eure Sorgen?  
Und was könnt ihr euch positiv vor-  
stellen? Das ist einfach richtig. Ich  
hoffe, dass wir vielfältige Mitstreiter  
finden. Dann kann man auch kontro-  
vers diskutieren. Das ist ausdrück-  
lich erwünscht!

### Vielen Dank, Frau Professor Merk.

// ME



// Das ganze Interview mit der  
Stadtbaurätin unter

 [www.muenchen.de/nordosten](http://www.muenchen.de/nordosten)

Das ist den Menschen im Münchner Nordosten wichtig – einige Beispiele aus dem Workshop

01 Hüllgraben
Schon auf einer Karte von 1812 ist ein Graben verzeichnet, der ähnlich wie der heutige Hüllgraben verlief. Der Bach durchfließt die Mooslandschaft mit ihren schützenswerten Naturräumen und landwirtschaftlichen Flächen.

02 Alter Bahndamm
Nur vier Jahre war die Güterbahntrasse zwischen Unterföhring und Feldkirchen in Betrieb. Heute ist der alte Bahndamm ein wertvolles Biotop und ein beliebter Spazierweg.

03 Anbindung mit dem Fahrrad
Die geografische Nähe zum Zentrum schätzen die Teilnehmenden als besondere Qualität. So ist der Marienplatz von der Trabrennbahn Dagfling nur sieben Kilometer entfernt und per Rad in weniger als einer halben Stunde zu erreichen.

04 Berufsschule München Land

05 Friedel-Eder-Schule

06 Rudolf-Steiner-Schule
Die vielfältige Schullandschaft im Quartier wird als besondere Qualität wahrgenommen. Seit mehr als 30 Jahren werden in der Riemer Graf-Lehndorff-Straße 28 Haus-, Land- und Pferdewirtschaft unterrichtet.

Als Schatz im Quartier wird auch die Friedel-Eder-Schule empfunden: Die heilpädagogische Waldorfschule wurde 1971 gegründet und bietet heute Förderunterricht für rund 130 Kinder und Jugendliche.

Rund 670 Schülerinnen und Schüler besuchen derzeit die 1979 gegründete Rudolf-Steiner-Schule in ländlicher Idylle. Ein Viertel der Schüler kommt aus den umliegenden Landkreisen.

07 Dorfkerne
Der dörfliche Charakter von Engelschalking, Johanneskirchen und Dagfling erscheint besonders schützenswert. In diesem Jahr lädt Johanneskirchen zur 1200-Jahr-Feier.

08 Galopprennbahn
Bereits fünf Jahre bevor die Traber kamen, startete 1897 der Münchner Rennverein e.V. mit Pferderennen in Riem. Die Bahn ist heute Bayerns einzige verbliebene Galopprennbahn.

09 Landwirtschaft
Ein landwirtschaftlich geprägtes Umfeld mit traditionsreichen bäuerlichen Betrieben empfinden viele als besonders charakteristisch für den Münchner Nordosten.

10 Krautgärten
Die gemeinschaftlich bewirtschafteten städtischen Krautgärten gelten als Teil der lokalen Identität.

11 Gut Riem
Im Korridor von A99 und Bahn bildet das städtische Gut Riem ein ländliches Kleinod mit alten Weiden und grasenden Rindern.

12 Schrebergärten
In Zeiten der Urban-Gardening-Bewegung erblühen auch die Schrebergärten – NO 74 am Dornacher Weg ist mit 300 Gärten inzwischen die zweitgrößte Kleingartenanlage im Großraum München.

13 Moosgrund
Als großer Schatz wird das geplante Landschaftsschutzgebiet angesehen, das unter dem Namen „Moosgrund“ rund um den Abfanggraben bei Aschheim bis zum Lebermoosweg und der Straße im Moosgrund ausgewiesen werden soll.

14 Trabrennbahn
Mit der 1902 eröffneten Trabrennbahn gewann Dagfling überregionale Bedeutung. Mit den Pferden kamen Steuereinnahmen und der Bahnanschluss. Unter wirtschaftlichem Druck hat der Münchner Trabrenn- und Zuchtverein das Gelände im Jahr 2005 verkauft.

15 Wiedefabrik
Ein kultureller Höhepunkt des Viertels: Bis zu 25 Künstler arbeiten in den Ateliers und Werkstätten der Wiede-Fabrik in München-Johanneskirchen. Besonders beliebt ist der historische Charme der alten Industrieanlagen der ehemaligen Wiede-Acetylen-Werke.

16 Förderzentrum Sprache Anni-Braun-Schule
Auch Teil der vielfältigen Schullandschaft und der Ort wo wir mit Ihnen ins Gespräch kommen.



Schatzkarte schöner Orte des Nordostens

Was ist Ihnen in Ihrem Stadtteil besonders lieb? Im Rahmen einer Ideenwerkstatt zum Münchner Nordosten waren Bürgerinnen und Bürger eingeladen, auf einer Karte des Münchner Nordostens ihre Lieblingsorte zu markieren. Eine kleine Auswahl aus den rund 70 genannten Plätzen zeigen wir hier auf einen Blick.

// Mehr Informationen zum Auftakt der Beteiligung im Sommer 2014 finden Sie auf der Seite 4.



// 2005 Bürgerversammlung des Stadtbezirks Bogenhausen empfiehlt städtebauliches Entwicklungskonzept für Dagfling
// 2008 Einleitungsbeschluss für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gemäß § 165 Abs. 4 BauGB für das Gelände des Münchner Trabrenn- und Zuchtvereins und das westlich anschließende Gebiet bis zur Bahntrasse Zamdorf-Johanneskirchen

// 2009 Mit dem Grundsatzbeschluss des Stadtrats startet das Projekt „Langfristige Siedlungsentwicklung“ mit Verdichtung und Konversion im Innenraum sowie Transformation am Stadtrand
// 2011 Stadtrat beschließt Einleitung einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme mit einer größeren Fläche

// 2013 Stadtrat beauftragt Gutachten für integriertes Gesamtkonzept für ein Gebiet von rund 600 Hektar und neue Flächen südlich der Bahn
// 2014 Auftaktworkshop der Bürgerbeteiligung: Busexkursion, Podiumsdiskussion und ganztägige Ideenwerkstatt gemeinsam mit der MVHS

// 2014 Beginn der Gutachten: Planerinnen und Planer beginnen im Rahmen des Gutachtens mit der umfassenden Bestandsaufnahme und Entwicklung der Leitbilder
// 2014 Ist-Analyse: Analyse der heutigen Wahrnehmungen des Quartiers und Erwartungen für die Zukunft des Viertels durch Bewohnerinnen und Bewohner sowie wichtige Vertreterinnen und Vertreter des Stadtteils und der umliegenden Stadtbezirke und Gemeinden

// 2015 Öffentliche Präsentation und Diskussion der Ergebnisse der Analyse und der Leitlinien
// 2016 Präsentation der möglichen Varianten im Stadtrat

// 2016 Intensive Öffentlichkeitsphase: Workshops und Diskussionen mit Bürgerschaft und Politik
// 2016 Verfeinerung der Varianten und Zusammenfügung zu einem integrierten Strukturkonzept

// 2017 Integriertes Strukturkonzept: Stadtrat entscheidet über die weiteren Planungen im Münchner Nordosten
// 2017 Präsentation des Ergebnisses und Ausblick auf weiteres Vorgehen

// Was danach passiert: Erste städtebauliche Wettbewerbe für Teilschnitte, darauf aufbauend Bauleitplanungen

Das sind die Planerinnen und Planer!

Ein Team aus insgesamt acht Büros entwickelt seit Juni 2014 Bestandsaufnahme und Zielvorstellungen für die künftige Struktur des Münchner Nordostens. Die Besonderheit: Durch die unterschiedlichen Disziplinen von Verkehr über Grün- und Stadtplanung bis zu Immissionsgutachten kann ein integriertes Konzept entstehen, das möglichst viele Aspekte in Einklang bringt.



// Los 1 – Das Team für die gute Verbindung.

VERKEHR UND ERSCHLIESSUNG // PTV Transport Consult, Pöyry Deutschland GmbH

PTV Transport Consult GmbH aus Karlsruhe und Pöyry Deutschland GmbH bieten Beratung und Konzepte für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik, Verkehrsmanagement, Verkehrssicherheit und Verkehrswirtschaft. Gemeinsam geht es um die Entwicklung verkehrlicher Erschließungskonzepte für den ÖPNV, den Auto-, Fuß- und Radverkehr.



// Los 2 – Das Team für den Städtebau.

SIEDLUNGSENTWICKLUNG // yellow z urbanism architecture, Mahl Gebhardt Konzepte

Aufgabe der Siedlungsentwicklung ist es, einen allgemeinen Überblick über die Verkehrs- und Siedlungsgeschichte des Münchner Nordostens zu geben und daraus Leitbilder abzuleiten für die künftige Struktur der Bebauung. Andrea Gebhardt kennt die Herausforderungen bereits aus der Mitarbeit an der Langfristigen Siedlungsentwicklung (LaSie). Mit yellow z urbanism ist eine Innovationschmiede aus Berlin mit an Bord.



// Los 3 – Das Team fürs Grüne.

LANDSCHAFTSENTWICKLUNG // Prof. Schaller UmweltConsult, Irene Burkhardt Landschaftsarchitekten Stadtplaner, IMA Richter & Röckle

Natur- und Landschaftsräume im Nordosten zu untersuchen, um eine Leitidee zur Freiraumentwicklung des Gebiets zu entwickeln, ist die Aufgabe der drei Büros. Die Verknüpfung von Städtebau, Architektur und Landschaftsarchitektur ist eine Kernkompetenz von Irene Burkhardt. Bei Büro Schaller UmweltConsult befassen sich Johannes Gnädinger und sein Team speziell mit den landschaftsökologischen Fragestellungen sowie mit dem schonenden Umgang mit den Flächenressourcen. Mit IMA Richter & Röckle wird das Team durch einen Immissionsexperten verstärkt.



// Los 4 – Das Team für ruhiges Wohnen und saubere Luft.

IMMISSIONEN // Möhler & Partner Ingenieure AG

Das Prüflaboratorium und Beratungsbüro kümmert sich um Umweltschutz im Dienste der Lebens- und Arbeitsqualität. Ingenieure, Geografen, Physiker, Architekten und Psychologen erstellen Fachgutachten, führen Messungen durch und entwickeln Konzepte zur Verringerung von Emissionen und Immissionen. Im Nordosten erstellt das Team Prognosen zu Lärm, Luftschadstoffen, Geruch, Erschütterungen sowie elektromagnetischen Feldern und konzipiert Schutzmaßnahmen für die Varianten.





## Fotoaktion – Schatzkarte der schönen Orte

Bilder sagen mehr als 1000 Worte! Was gefällt Ihnen im Münchner Nordosten besonders gut? Sagen Sie es per Foto! Auf einer „Schatzkarte des Münchner Nordostens“ helfen die Bilder den Planungsteams, die Qualitäten des Stadtgebiets zu erkennen. Per Mail an [nordosten@muenchen.de](mailto:nordosten@muenchen.de) (max. 10 MB) oder per Post an: Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/12 Entwicklungsmaßnahmen, Blumenstraße 28b, 80331 München

Mit der Einsendung jedes Fotos erklären Sie, dass Sie der Landeshauptstadt München das vergütungsfreie, räumlich, zeitlich und inhaltlich unbeschränkte Recht einräumen, das Foto ohne Nennung Ihres Namens für öffentliche Zwecke zu nutzen.

### Impressum

Herausgeberin  
Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Team Entwicklungsmaßnahmen  
Blumenstr. 28b, 80331 München  
Tel.: (089) 233-2 25 43  
Fax: (089) 233-2 42 38  
E-Mail: [nordosten@muenchen.de](mailto:nordosten@muenchen.de)

Redaktion:  
text:bau Verlag, München  
Marco Eisenack

Gestaltung:  
dear robinson, München

Fotos:  
Sebastian Gabriel, Hannes Rohrer

Druck:  
Direktorium, Stadtkanzlei  
Gedruckt auf 100 % Recyclingpapier

1. Auflage, München, Juni 2015

## Immer aktuell informiert

Das Team des Münchner Nordostens präsentiert Hintergründe und aktuelle Informationen unter

[www.muenchen.de/nordosten](http://www.muenchen.de/nordosten)



// Umfrage im freien Feld:  
Eine Anwohnerin mit Dr. Agnes Förster (rechts)

che für neue Bewohnerinnen und Bewohner geht es aber auch darum, die bisherige Identität eines Stadtgebiets zu erhalten – und im besten Falle sogar zu stärken. Um das zu erreichen, geht das Planungsreferat bei der Beteiligung neue Wege. Wohl noch nie zuvor wurde bei einem Stadtentwicklungsprojekt in Deutschland die Öffentlichkeit so früh einbezogen wie im Münchner Nordosten.

Noch bevor die Planungs-Teams mit ihren Gutachten begonnen hatten, veranstaltete das Planungsreferat mit Partnern aus der Stadtgesellschaft Podiumsdiskussionen und Workshops. Da das Team von Baudirektor Michael Hardi, Projektleiterin Ruth Büchele und dem zuständigen Juristen Matthias Kappler mit der Koordinierung des Gesamtprojektes alle Hände voll zu tun hat, holte man sich für die kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit Unterstützung.

In einer Ausschreibung setzte sich das Kommunikations-Team aus Dr. Agnes Förster (Studio Stadt Region), Marco Eisenack (Agentur text:bau) und Hinrich Böttcher (Mundwerk) mit seinem Konzept

durch. Bereits seit einigen Monaten ist Stadtplanerin Dr. Agnes Förster im Stadtteil unterwegs, um den Planungsteams mit Straßenumfragen und in Interviews mit Experten aus verschiedenen gesellschaftlichen Bereichen ein möglichst umfassendes Bild über die heutigen Qualitäten des Quartiers zu vermitteln. Die Ergebnisse werden im Sommer 2015 in einem großen Beteiligungs-Workshop vorgestellt – einer von vielen Mitmachmöglichkeiten für die Bürgerinnen und Bürger in den kommenden Jahren.

// ME



// Die Gesichter der Stadtverwaltung:  
Ruth Büchele, Matthias Kappler und Michael Hardi (von links nach rechts)

## Workshop: Wir sehen uns im Juli

Am Samstag, den 18. Juli, stellen wir im Rahmen einer Bürgerwerkstatt die Ergebnisse der bisherigen Analysen vor und laden ein, über die Leitsätze für die Entwicklung im Nordosten zu diskutieren.

Infos zu Ort und Zeit unter  
[www.muenchen.de/nordosten](http://www.muenchen.de/nordosten)

Tipp:  
Auf der Website gibt es auch ein PDF der Broschüre, die die Ergebnisse der Ideenwerkstatt vom Sommer 2014 dokumentiert.

## Mitdenken und mitreden

Münchens Einwohnerzahl steuert auf die 1,7-Millionen-Marke zu. Im Münchner Nordosten – der letzten großen zusammenhängenden Fläche im Stadtgebiet – gibt es noch jede Menge Platz für neue Wohnungen. Bei der Planung von Siedlungsflä-

## Gemeinsam am Stammtisch

Der Bezirksausschuss Bogenhausen (BA 13) und das Nordost-Forum laden im Rahmen der Stadtentwicklung im Münchner Nordosten zu gemeinsamen Stammtisch-Abenden.

Zirka alle zwei Monate haben Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, sich mit BA-Mitgliedern auszutauschen und ihre Anregungen weiterzugeben.

[www.oebz.de](http://www.oebz.de)