

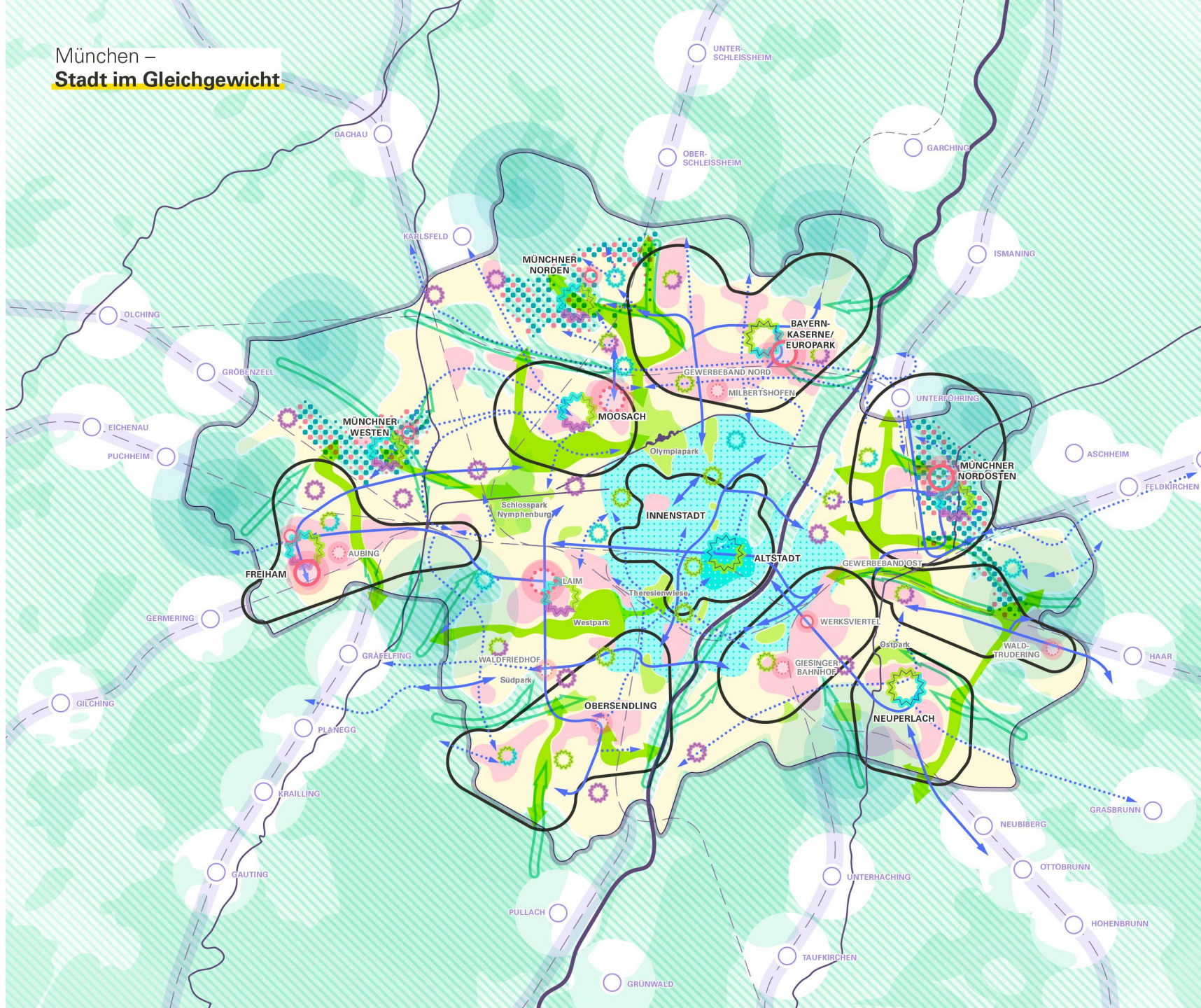
Quartiere Potenziale der Stadtentwicklung



Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk | 11. März 2024
Mitgliederversammlung der Vereinigung Münchener Wohnungsunternehmen e.V.

2040 MÜNCHEN STADT IM GLEICHGEWICHT

München – Stadt im Gleichgewicht



Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

STEP 2040: Gesamtplan

Grüne und vernetzte Freiräume

- Parkmeilen
- Größere Parks, Grünanlagen und Freiräume
- Freiraumquartierskonzepte
- Qualifizierung der Grünen Infrastruktur für die Hitzeinsel Innenstadt
- Grüngürtel
- Interkommunale Landschaftsprojekte

Effiziente, zuverlässige und klimaneutrale Mobilität

- Ausbau ÖV Netz (Planung)
- Ausbau ÖV-Netz (Idee)
- Mobilitätskonzepte
- Autoarme Innenstadt/ autofreie Altstadt

Starke Wohnquartiere und zukunftsfähige Stadtentwicklung

- Räume der Siedlungsentwicklung
- Neue und zu stärkende Zentren
- Landschafts-, Siedlungs- und Freiraumentwicklung am Stadtrand
- Handlungsräume der Stadtentwicklung

Klimaangepasste Siedlungs- und Landschaftsräume

- Sichern von Kaltluftleitbahnen

Klimaneutrale Quartiere und erneuerbare Energien

- Fokusgebiete zur Energieeinsparung

Partnerschaftliche Entwicklung der Stadtregion

- Zentren im Münchner Umland mit Potenzialen der Innenentwicklung
- Entwicklungskorridore entlang der ÖV-Achsen

Grundlagen

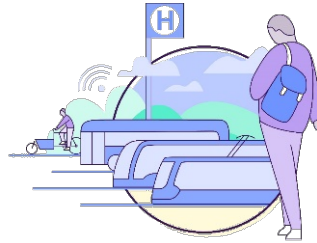
- Siedlungsfläche
- Gewässer
- Bahn
- Stadtgrenze

Datengrundlage:
Geodatenportal, Planungsdaten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung
Fachliche und grafische Bearbeitung:
Stadtentwicklungsplanung, IAI
Stand: August 2021

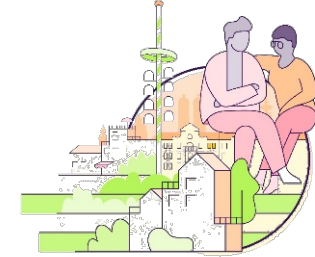
Originalmaßstab 1:35 000 auf Format A0
0 500 1000 2000 5000m

München setzt auf...

... grüne und vernetzte
Freiräume

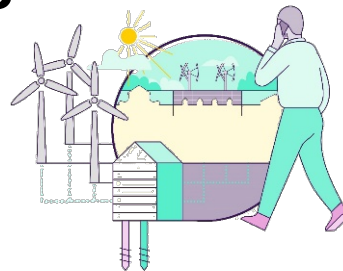
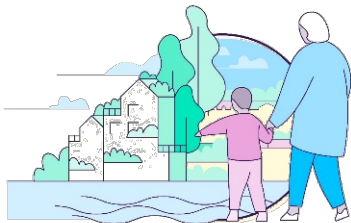


... starke **Wohnquartiere** und eine
zukunftsfähige **Stadtentwicklung**



... eine effiziente, zuverlässige
und klimaneutrale **Mobilität**

... klimaangepasste **Landschafts-**
und **Siedlungsräume**



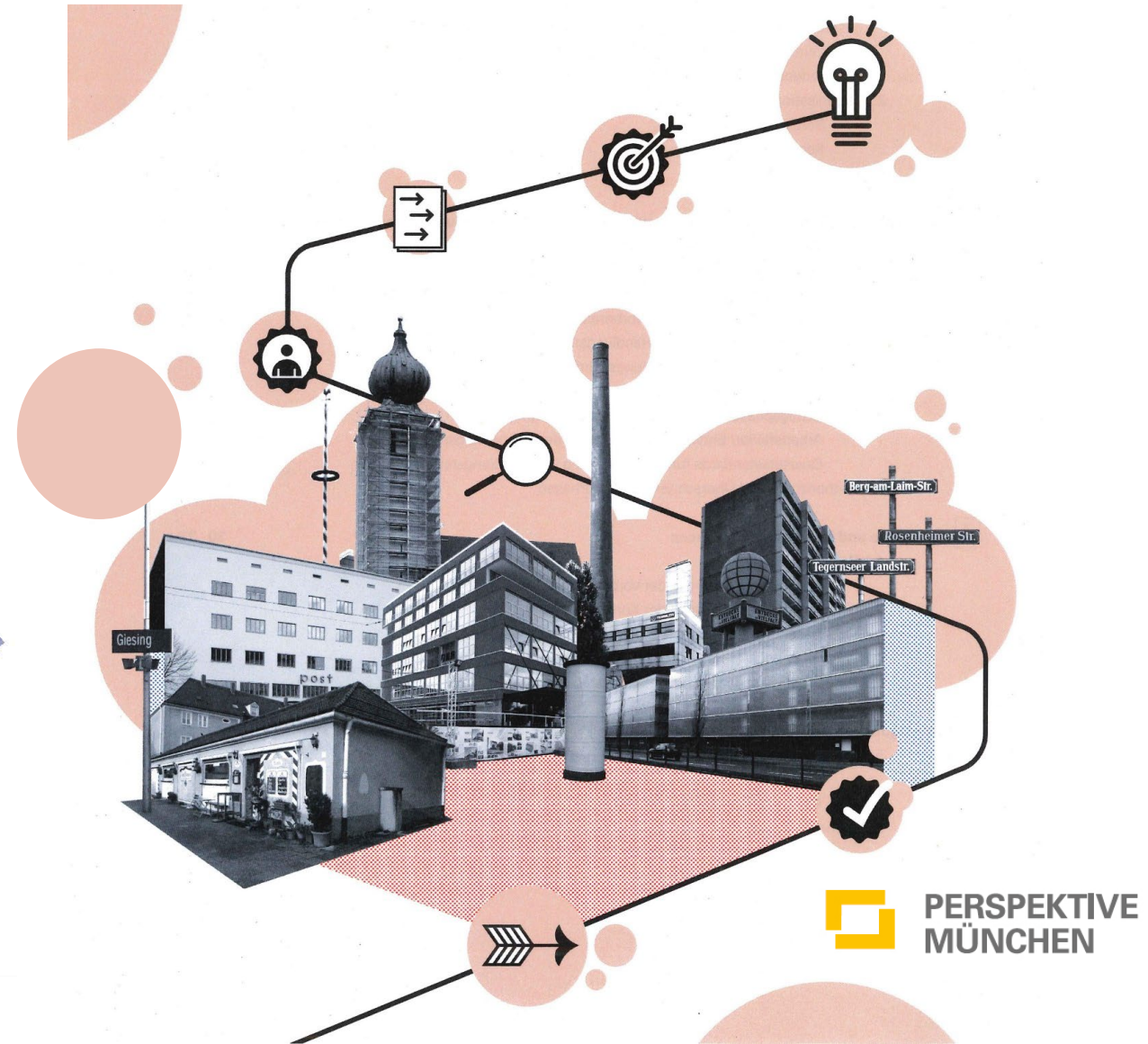
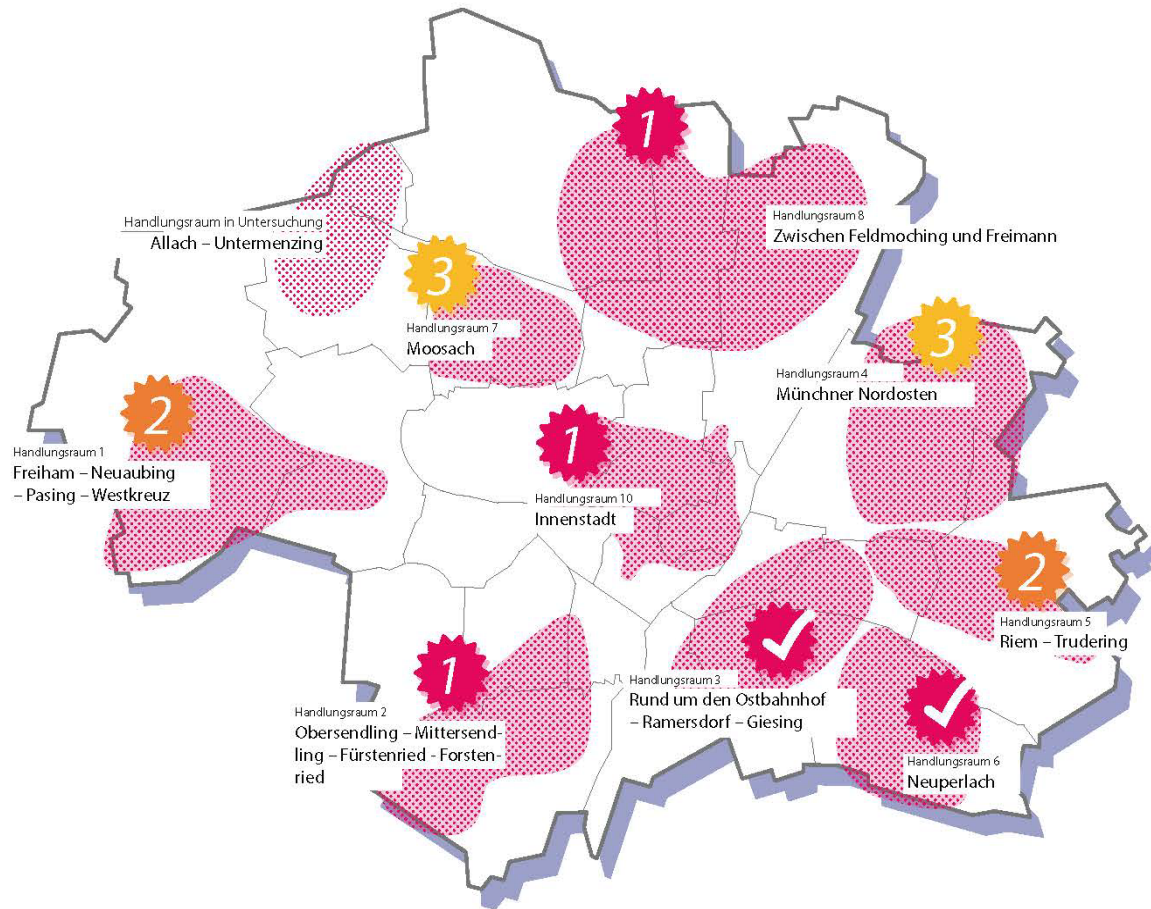
... eine partnerschaftliche
Entwicklung der **Stadtregion**



... klimaneutrale **Quartiere** und
erneuerbare **Energien**

Quartiersentwicklung

... durch Handlungsräume



Handlungsraum Innenstadt

Freiraumquartierskonzept

Quartiersmanagement





Integriertes Quartierskonzept

Erreichung des Klimaneutralitätsziels

0,3t CO₂-Äquivalente/Kopf und Jahr bis 2035

Emissionsfreie Mobilität

80% aller Wege Fuß-, Radverkehr, ÖPNV

Soziale Mischung

Hohe energetische Gebäudestandards

Regenerative Energien

THG-freie Energieversorgung

Vernetzte & grüne Infrastruktur

Ressourceneffizienz

Zirkulärer Wirtschaftskreislauf, graue Energie, Baustoffrecycling

Energie-
Nutzungsplan
LHM

Innenstadt weiterdenken

An aerial photograph of a city center, likely Frankfurt, showing a dense urban landscape with a mix of historic and modern architecture. Several yellow construction cranes are visible, indicating ongoing development. The image is overlaid with a title and five speech bubbles containing text.

historischer
Wiederaufbau

komplett neu
& modern

Geschichte
& Tradition
haben Vorrang

neue Ideen &
Innovationen

Altstadt ein
architektonisches
Experimente

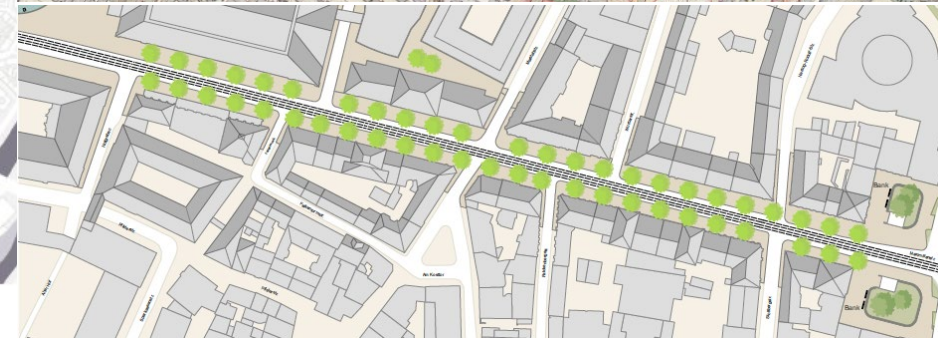
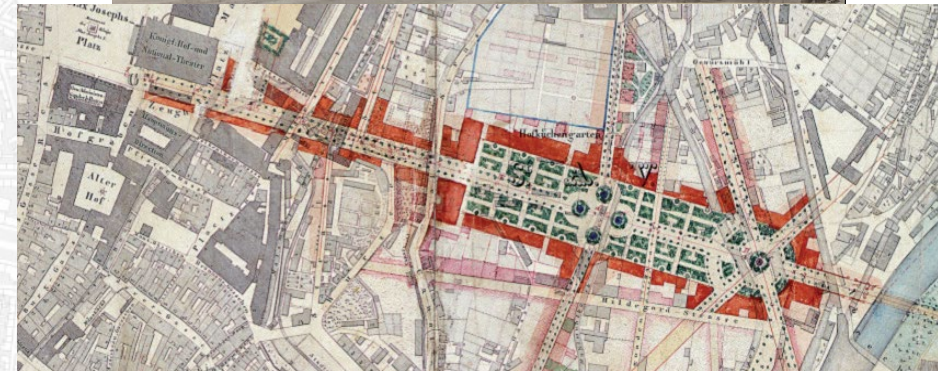
Freiraumquartierskonzept

Innenstadt

PET-Index
(14 Uhr / 1,1 m Höhe, 21. Juni)



150m-Raster Potential



Integriertes Handlungsraumkonzept

Stadt der Zukunft



Freiham



350 ha

11.500 WE

7.700 AP

aktuell rund 5.000 EW

Stand Okt 2023

Neufreimann

61,5 Hektar

5.500 WE

15.000 Bewohner*innen

1.000 Arbeitsplätze

600.000 t Recyclingbaustoff



Hier entsteht unser neues Quartier

60 Hektar urbanes Lebensgefühl

5.500 bezahlbare Wohnungen bezugsbereit ab 2024 - 2030+

Nachhaltig & klimagerecht

17 Hektar öffentliche Grünflächen

Buntes Viertel mit lebendigem Quartiersleben

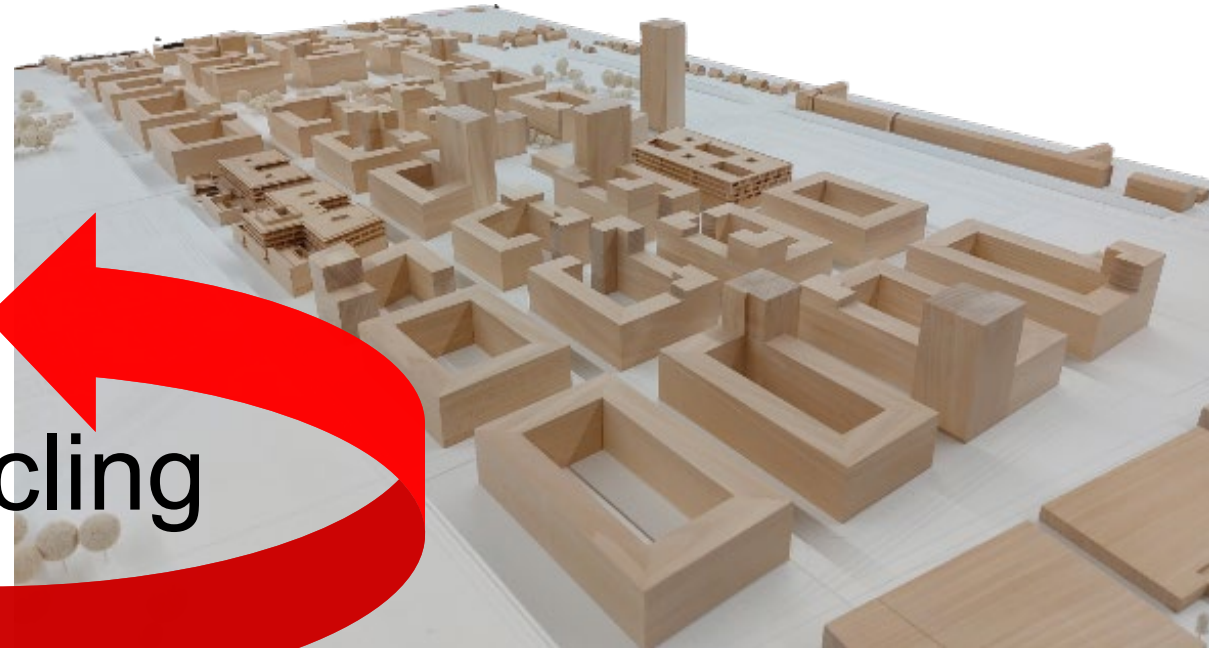
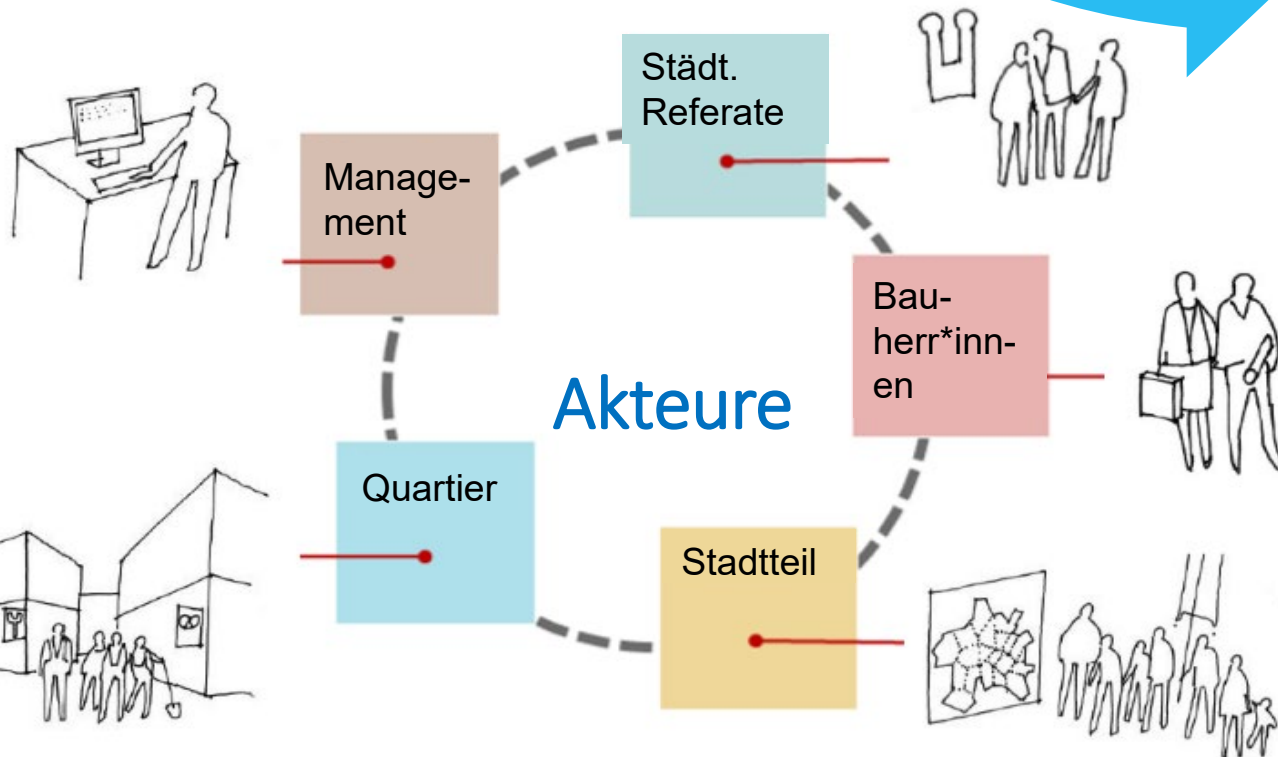
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Bibliothek und vieles mehr

info@neufreimann.de
www.neufreimann.de

Neufreimann

Quartiersmanagement

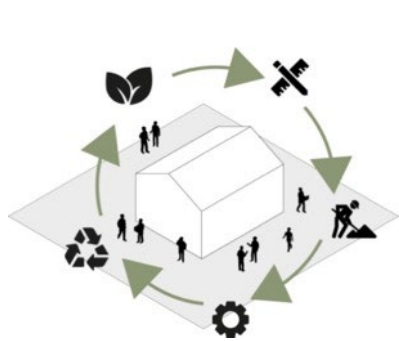
Recycling



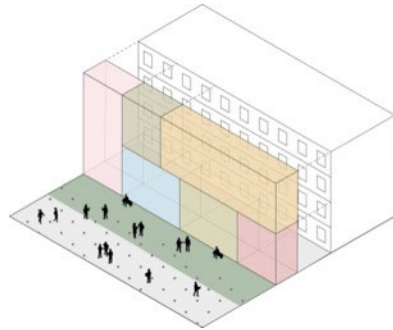
Creating NEBourhoods together – München-Neuperlach



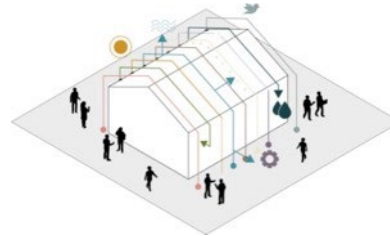
Die zehn NEB-Aktionen



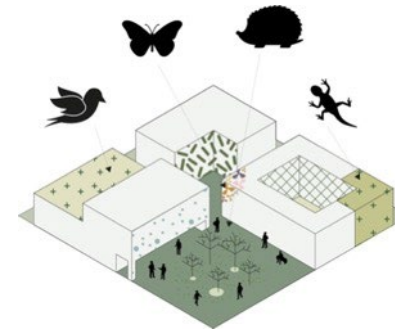
+ Circular
Neuperlach



+ Redesigning
Housing Structures



+ ECOLOPES



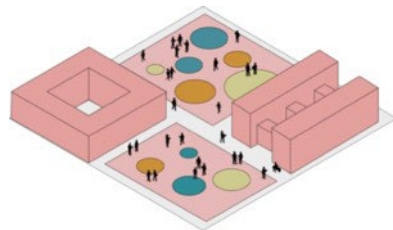
+ Animal-Aided
Design



+ Neuperlach
isst grün



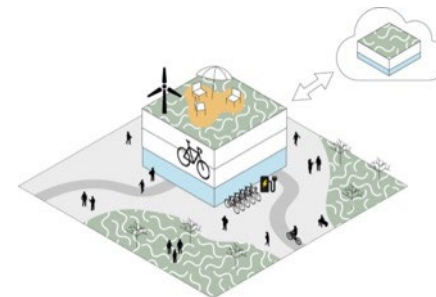
+ Public Power



+ Rethinking the
Urban Office
Complex



+ PEARL



+ Mobility
NEBourhoods



+ Energy
Communities



NEB-Aktion Circular Neuperlach

Gebäude und Nutzungen



Quelle: <https://www.spreeformat.com/haus-der-statistikhttps://madaster.de/en/> retrieved 13.04.2023

Die Mission

ECOLOPES entwickelt einen neuartigen Entwurfsprozess für die Stadt der Zukunft.

Die Vision ist eine Stadt, in der die Grenzen zwischen Mensch und Natur aufgehoben sind.

1. Schritt

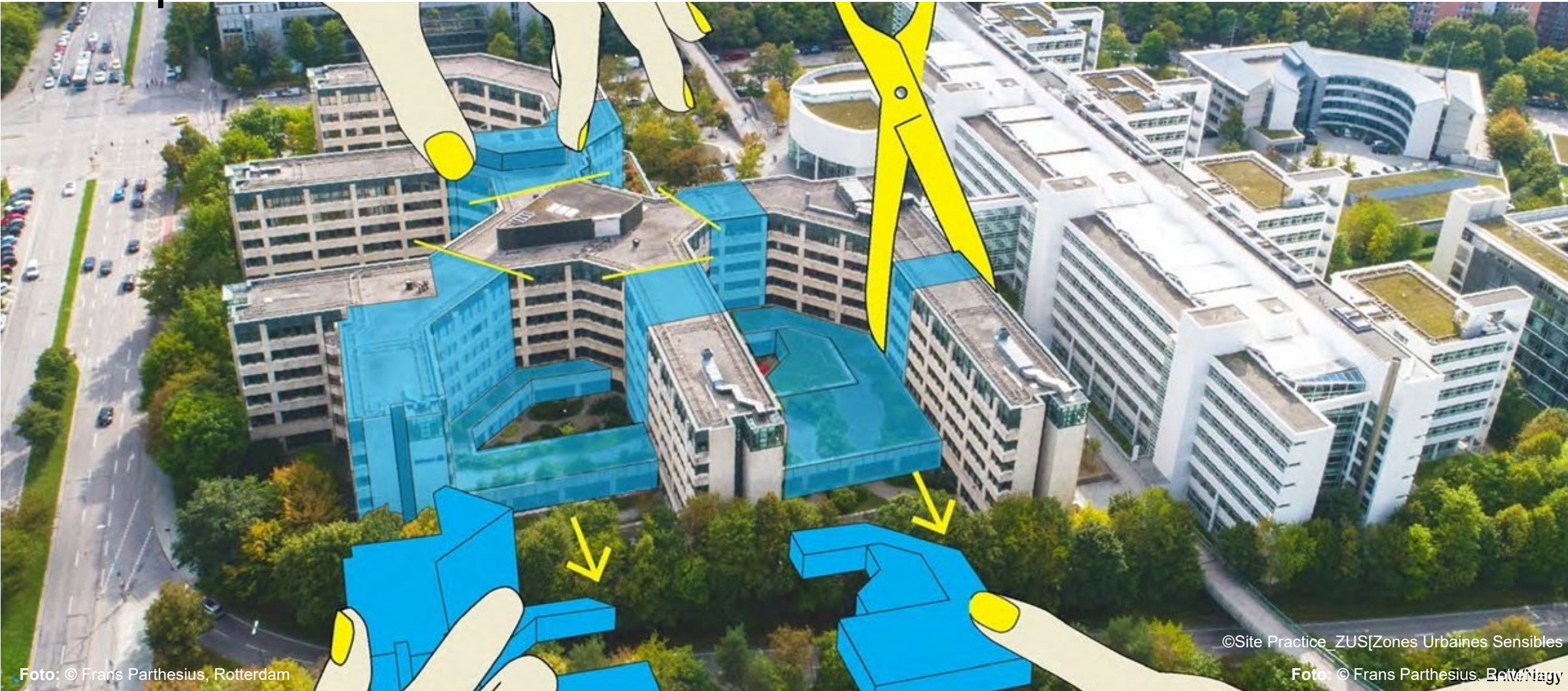
Entwicklung von **ökologische Gebäudehüllen** als Begegnungsraum für Menschen, Pflanzen, Tiere und Mikroorganismen

Drawing by Iuliia Larikova



Umbau Fritz-Schäffer-Straße 9

Neuperlach



©Site Practice_ZUS[Zones Urbaines Sensibles]

Foto: © Frans Parthesius, Rotterdam

Foto: © Frans Parthesius, Rotterdam

Umbau Fritz-Schäffer-Straße 9

Neuperlach – neuer Stadtbaustein „Fritz District“



3,3 ha
200 WE
75.000 qm GF Neu
35.000 qm GF Bestand

Werksviertel

Bauen im Bestand | Deutscher Städtebaupreis 2023

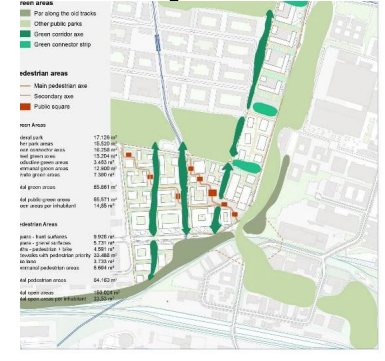
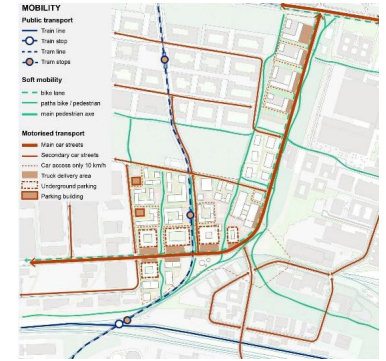
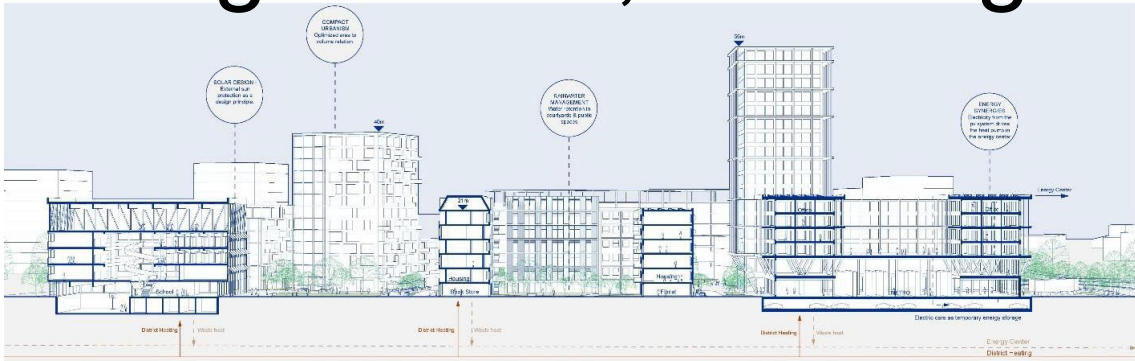


39,5 ha
1.150 WE
7.000 Arbeitsplätze
1 Grundschule,
Einzelhandel, Hotels, Kultur

European E17

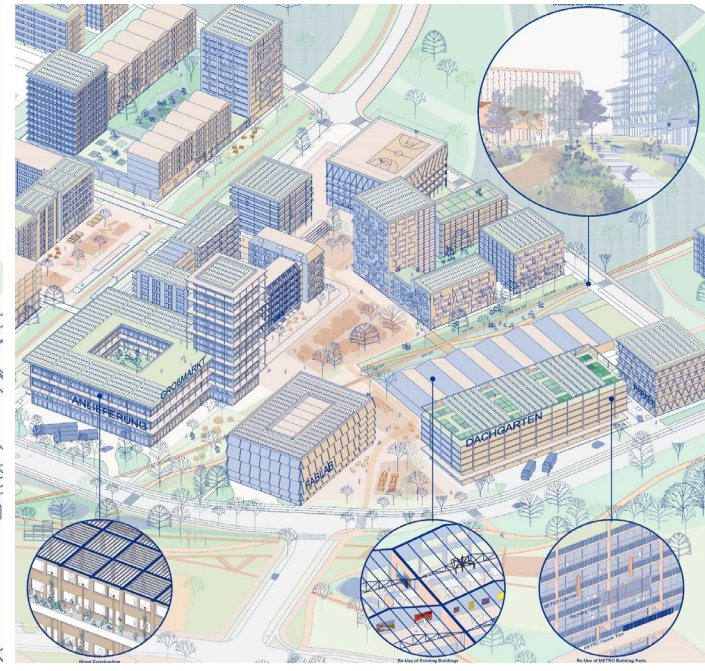
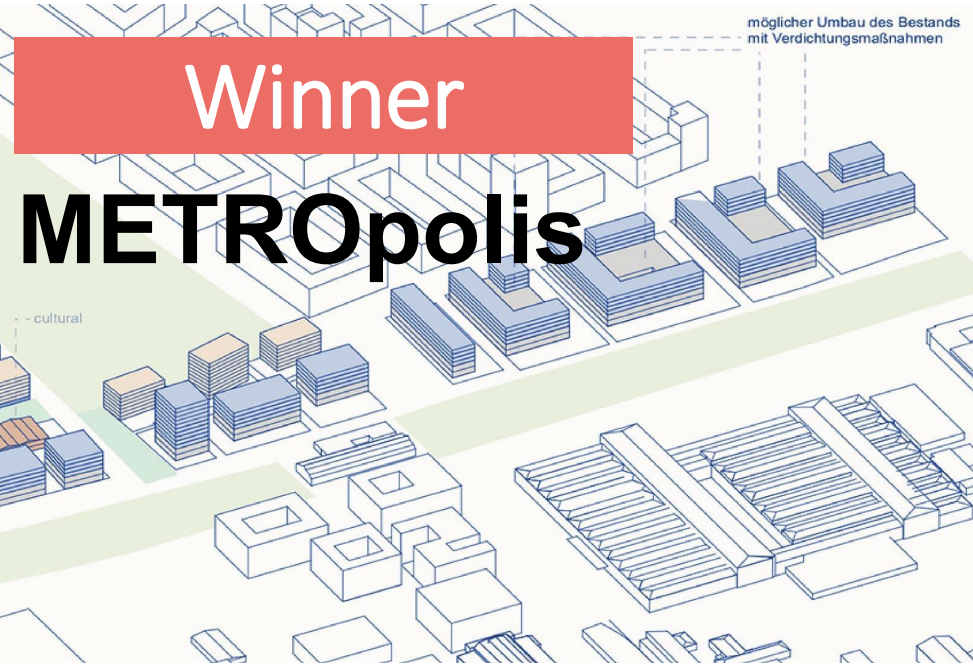


Living Cities 2, lebendige Städte – Europark München



housing	134.900 m ²	(28%)
offices	172.300 m ²	(36%)
production	99.500 m ²	(20%)
cultural	20.500 m ²	(4%)
parking	45.400 m ²	(9%)
shops	7.200 m ²	(2%)
kindergarten	4.900 m ²	(1%)

BGF 484.700 m²
GFZ 4,0
GRZ 0,68



Benedikt Herz, Marta Fernandez Cortés, Daniel Grenz, Anna-Maria Grimm Deutschland / Spanien

Klimaneutrales Quartier

GEWOFAG-Siedlung „Ramersdorf Süd“



9,4 ha
900 WE Bestand + 200 WE Neu
7.000 Arbeitsplätze
energieeffizienten,
klimaneutral & klimaresilient

STEP 2040

Klimaanpassung

ENTWURF

Landesamt für
Städtebau
Referat für Stadtplanung
und Raumordnung

STEP 2040: Klimaanpassung

Klimaresiliente Siedlungs- und Landschaftsräume erhalten und entwickeln

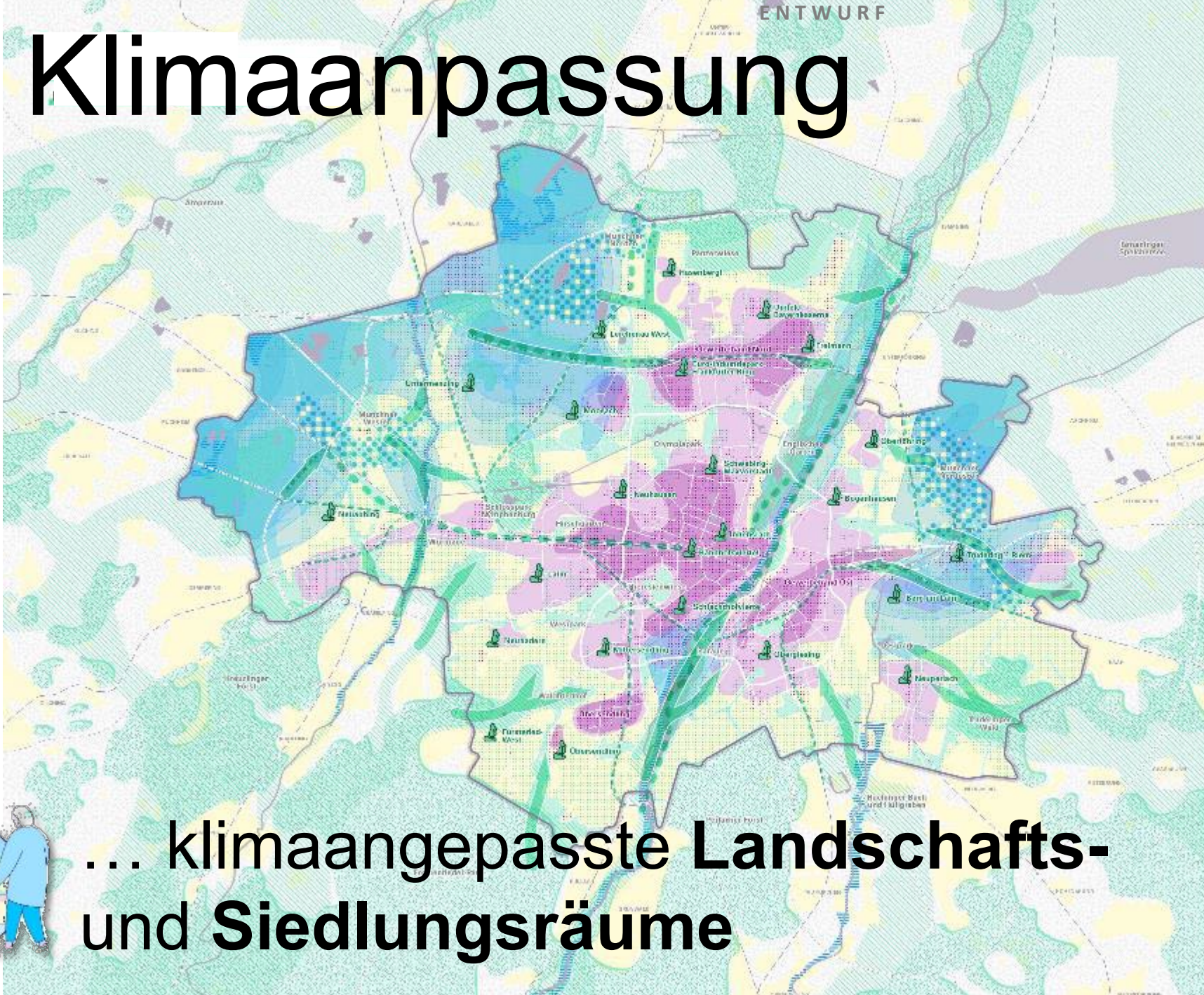
- Erhalt der überlappenden klimatischen Situationen in Stadt, Außen- und Mittelring sowie Natursteigezone
- Reduzierung der Hitzebelastung in Stadt, Außen- und Mittelring sowie Natursteigezone
- Entsiegelung und Starkregenversickerung
- Hitz- und grundwasserbezogene Landschafts-, Siedlungs- und Freizeitanforderung am Stadtrand
- Erhalt von Wirkungsbereichen von etablierten Ökosystemen
- Klimaresiliente Entwicklung von Waldgebieten
- Freizeitanforderung

Luftaustausch und Abkühlung sicherstellen

- Sichern und Entwickeln von Grün- und Freizeitanforderung mit besonderer Bedeutung
- Regionale Grünzüge
- Sichern von Kaltluftleitbahnen
- Sichern von Abwind mit Luftausgleichspotenzial / Ventilationsbahnen

Grundlagen

- Hoher Grundwasserstand
- Überschneidungsbereich
- Gewässer
- Siedlungsraum
- Bahn
- Autobahn



... klimaangepasste Landschafts- und Siedlungsräume



ENTWURF

Entwurf: 2019
 Auftraggeber: Landesamt für Städtebau
 Auftrag: 2019
 Maßstab: 1:50.000
 Datum: 2019

Leitlinie Freiraum



Stadtnahe Land- &
Forstwirtschaft

Naturschutz- &
Landschaftspflege

Stadtbild, Baukultur,
Gartendenkmalpflege

Interkommunale
Zusammenarbeit

Naturhaushaltsfunktionen

Freiraumgerechtigkeit

STADT 2040

Region



Regionale Mitgliedschaften
 Europäische Metropolregion München e.V.
 Regionale Planungsverbände München
 Planungsrat Äußeres Wirtschaftsraum München
 Inzell Initiative
 Erholungsflächenverein e.V.
 Verein Dechauer Moos e.V.
 Heideflächenverein Münchner Norden e.V.
 Regionalmanagement München Südost e.V.
 Isartalverein e.V.
 Moos-Arbeitskreis

Regionale Kooperation
 Erfahrungsaustausch der Bürgermeisterinnen der Region München Nord/Süd
 Interkommunales Konzept Raum München Nord
 Nachbarsche (Isartal) Flughafen München
 Überörtliche Verortungsförderung für den Raum München Ost
 Zweckverband WestAllenz München

... eine partnerschaftliche
 Entwicklung der Stadtregion

Landeshaupstadt München
 Referat für Stadtplanung und Bauordnung

STEP 2040: Region

Stadtregionale Freiräume sichern, stärken und entwickeln

- Sichern, Stärken und Entwickeln der Grüngürtel-Landschaften als durchgängigen Freiraum
- Interkommunale Landschaftsprojekte
- Regionale Grüngürtel als Rückgrat stadtreregionaler Freiräume konsequenter beachten

Nachhaltige, integrierte und regional abgestimmte Landschafts-, Siedlungs- und Freiraumentwicklung

- Entwicklungskorridore entlang der ÖV-Achsen
- Entwicklungskorridore entlang von Autobahnen
 Versuchsträger für Expressbuslinien
- Landschafts-, Siedlungs- und Freiraumentwicklung entlang der ÖV- oder IV- Korridore
- Landschafts-, Siedlungs- und Freiraumentwicklung am Stadtrand

ÖV-Ausbau in der Stadtregion unterstützen

- 2. ÖV Ring um die Stadt
 Suchkorridor/Planung
- Ausbau S-Bahn
- S-Bahn
- Ausbau U-Bahn
- U-Bahn
- P+R Mobilitätshubs
- M Mobilitätsdrehscheiben

Grundlagen

- Metropole oder Oberzentrum
 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018
- Grund- oder Mittelzentrum
 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018
- Siedlungsfläche
- Gewerbefläche
- Wald
- Gewässer
- Stadtgrenze
- Grenze der Region
- Bahn
- Autobahn

Datengrundlage: Stadtplanung, Planungsdaten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung
 Fachliche und grafische Bearbeitung: Stadtentwicklungsbüro, 1414
 Stand: August 2022
 Originalmaßstab 1:750 000 auf Format A0

0 1000 2000 5000 10000m

ENTWURF

IBA Räume der Mobilität



Nebenan mittendrin daheim

Jahresausstellung 2024



U. 1. 12.12.03
Br. 3 12.12.03
Br. 2