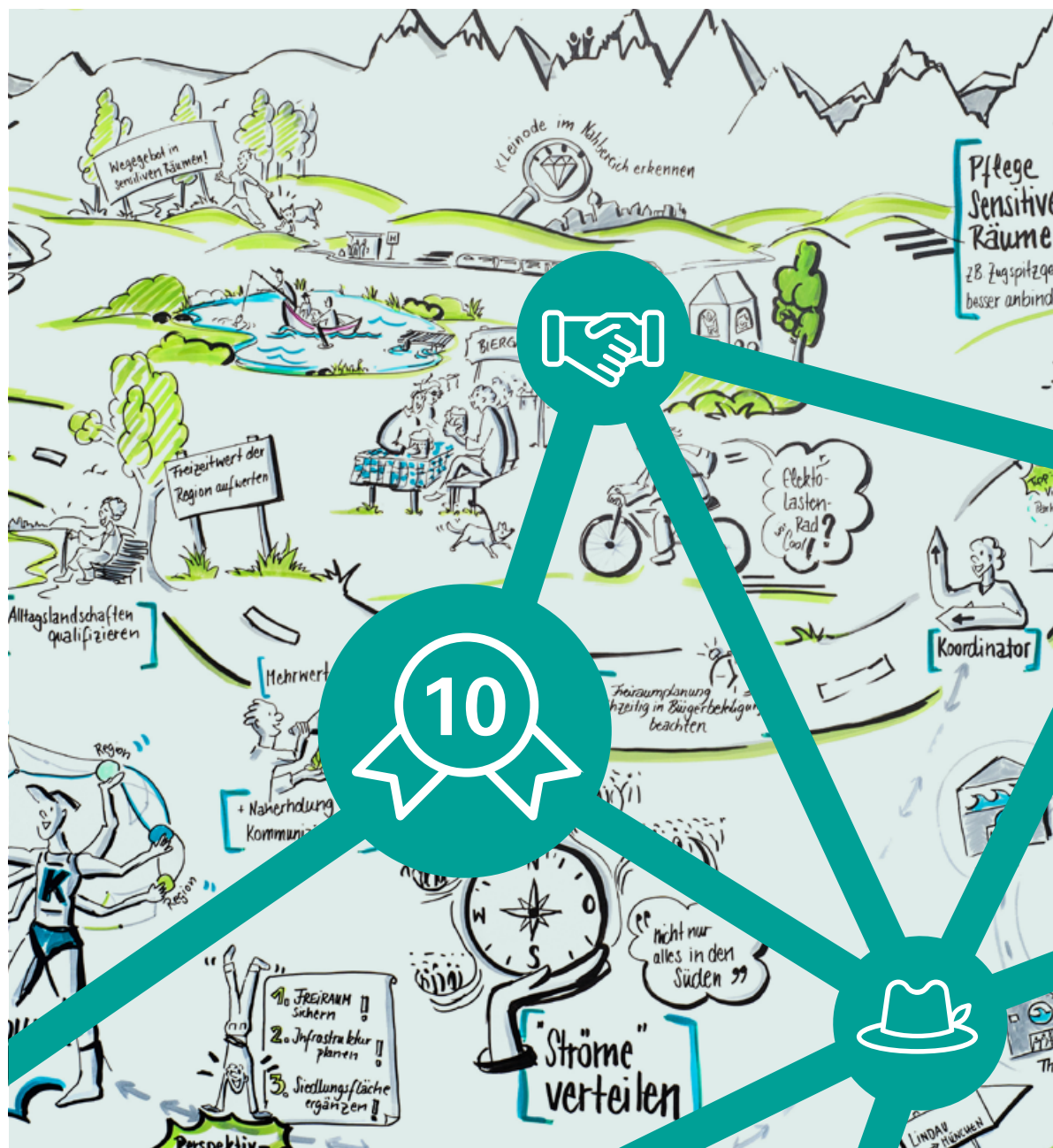




10 Jahre Regionale Wohnungsbaukonferenz

Der Weg zur erfolgreichen regionalen Zusammenarbeit in der Region München



Vorwort	1
Dieter Reiter, Oberbürgermeister der Landeshauptstadt München	1
Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk, Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München	2
Wirkungsraum der regionalen Zusammenarbeit	3
Über Partnerschaft zur besseren Kooperation	4
Partnerschaften in der Region München	5
Regionale Wohnungsbaukonferenz	8
10 Jahre Regionale Wohnungsbaukonferenz Wissenswertes zu 10 Jahren	9
Regionale Wohnungsbaukonferenz	10
Eine Reise durch 10 Jahre Regionale Wohnungsbaukonferenz	12
Projekte der Regionalen Wohnungsbaukonferenz	14
Initiative „Busse nach Berlin“	14
Veranstaltungsreihe „Bild der Region“	15
Region ist Solidarität	20
IBA – Räume der Mobilität	22
Der Zweckverband als Mittel der Wahl beim interkommunalen Flächenerwerb mitbauzentrale regio	24 25
Ausblick	26
Einblicke in die regionale Zusammenarbeit aus Sicht der Landeshauptstadt München	27
Der neue Stadtentwicklungsplan der Landeshauptstadt München	30
Impressum	32



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

München und seine Region mit ihren wunderschönen Städten, Märkten und Gemeinden ist einer der attraktivsten Wirtschafts- und Lebensräume Deutschlands. Ob Bildung, Arbeit oder Erholung – hier stimmt einfach das Angebot. Diese Attraktivität stellt uns jedoch alle auch vor große Herausforderungen. Wichtige Zukunftsaufgaben – allen voran die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in der gesamten Region München – können wir deshalb nur gemeinsam lösen.

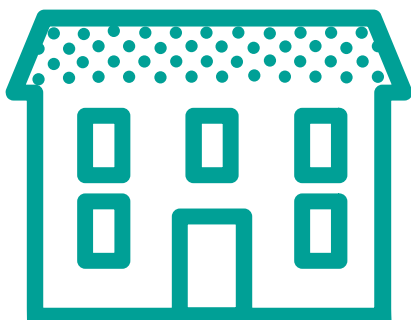
Mein Credo als Oberbürgermeister der Landeshauptstadt München lautete deshalb von Beginn an „Regionale Kooperation ist eine politische Notwendigkeit“. Aus diesem Grund habe ich 2014 das „Regionale Bündnis für Wohnungsbau und Infrastruktur“ ins Leben gerufen, das auf interkommunalen Dialog und Zusammenarbeit setzt. Mit der seitdem jährlich stattfindenden Regionalen Wohnungsbaukonferenz haben wir eine Bühne zum Netzwerken und um ganz konkrete Projekte aufs Gleis zu setzen, die eine effiziente und ressourcenschonende Entwicklung unserer Region ermöglichen.

Die Erfahrungen der letzten 10 Jahre zeigen: Die interdisziplinäre Zusammenarbeit jenseits der politischen Gremienstrukturen, über die Partei- und Verwaltungsgrenzen hinweg, ist viel wert! Gemeinsam bringen wir neue Ideen auf den Weg, die später in bezahlbarem Wohnraum münden können. Zudem entwickeln wir gemeinsame Positionen, mit denen wir in Land und Bund Gehör finden.

Für die hervorragende Zusammenarbeit der letzten zehn Jahre ein herzliches Dankeschön. Der eingeschlagene Weg der Kooperation ist der richtige. Diesen Weg werden wir weiter gehen.

A handwritten signature in black ink, reading "Dieter Reiter". The script is fluid and cursive.

Dieter Reiter
Oberbürgermeister der Landeshauptstadt München





Liebe Leserinnen, liebe Leser,

ob Wohnungsmarkt, Pendlerströme, Bildungslandschaft, kulturelles Leben, Klima oder Ernährung: Angesichts dieser Zukunftsfragen ist die regionale Kooperation der Schlüssel zum Erfolg.

Die Landeshauptstadt München begreift sich als integraler Teil und Impulsgeberin der Region. Den Rahmen unserer interkommunalen Zusammenarbeit bildet das seit inzwischen zehn Jahren bestehende, informelle „Regionale Bündnis für Wohnungsbau und Infrastruktur“. Sichtbarste Plattform des Bündnisses ist die jährlich stattfindende Regionale Wohnungsbaukonferenz, die als Austausch-, Netzwerk- und Projektforum einen festen Platz im Veranstaltungskalender hat.

Zusammen mit unseren Partner*innen konnten wir in den vergangenen zehn Jahren zahlreiche Projekte anstoßen. Einige Beispiele: Die mitbauzentrale regio berät seit 2019 Interessierte in den Landkreisen rund um München zu bezahlbarem und zukunftsfähigem Wohnen. Interkommunale Zweckverbände zur Flächensicherung und -entwicklung haben sich auf den Weg gemacht. Die Internationale Bauausstellung (IBA) „Räume der Mobilität“ in der Metropolregion München wird in den kommenden zehn Jahren zukunftsweisende Mobilitätsprojekte umsetzen.

Die Landeshauptstadt München misst der regionalen Zusammenarbeit große Bedeutung bei. Dabei ist das Referat für Stadtplanung und Bauordnung für die regionalen Partner*innen der zentrale Ansprechpartner.

Die vorliegende Broschüre nimmt das zehnjährige Jubiläum unseres Bündnisses zum Anlass, um die Vielfalt, die Effizienz und den Erfolg unserer regionalen Netzwerke und Strukturen zu feiern. Ich lade Sie herzlich dazu ein, auch in den nächsten zehn Jahren gemeinsam mit uns an einer zukunftsfesten Entwicklung unserer Region zu arbeiten.

Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München

Wirkungsraum der regionalen Zusammenarbeit



Über Partnerschaft zur besseren Kooperation

München und die Region sind ein gemeinsamer Lebens- und Wirtschaftsraum. Über 6 Millionen Menschen leben in der Metropolregion München – gut ein Viertel von ihnen in der Landeshauptstadt. Die dynamische Bevölkerungsentwicklung betrifft alle Städte und Gemeinden gleichermaßen. Um die Position der Metropolregion München im globalen Wettbewerb langfristig zu sichern, werden ein regional abgestimmtes Vorgehen und regionale Lösungen zunehmend wichtiger. Gemeindeübergreifende Zusammenarbeit hat in der Region München eine lange Tradition. Es existieren zahlreiche Zusammenschlüsse, Vereine, Verbände und Allianzen, die teilweise bereits seit Jahrzehnten zusammenarbeiten. Die Gründungsideen und Ziele sind divers.

Die Landeshauptstadt München (LHM) begreift sich dabei gleichermaßen als Bestandteil und Impulsgeberin und tritt für eine gesamtheitlich abgestimmte Sichtweise ein. Sie pflegt mit der regionalen Politik, Verwaltung, den Kommunen, Vereinen, Verbänden, Initiativen, Netzwerken und anderweitigen Akteurinnen und Akteuren einen offenen Austausch, um voneinander zu lernen und eine partnerschaftliche Zusammenarbeit zu fördern. Mit dem Ziel, die regionalen Kooperationen weiter zu stärken, engagiert sich die Stadt München in vielen Institutionen und baut ihr Angebot an Kooperations- und Austauschformaten kontinuierlich aus.

Die regionalen Partnerschaften der Stadt München werden auf den nachfolgenden Seiten dargestellt.



Partnerschaften in der Region München

Europäische Metropolregion München e.V. – EMM e.V.

Der im Jahr 2008 gegründete Verein Europäische Metropolregion München (EMM e.V.) ist das überregionale Netzwerk der Metropolregion München. Die Mitgliedschaft ist freiwillig und umfasst aktuell 28 Landkreise und kreisfreie Städte, über 50 kreisangehörige Kommunen und 170 Unternehmen. Der EMM e.V. bietet mit der IBA-Unit eine Möglichkeit für kleinere Kommunen, Vereine und Verbände sowie Unternehmen, sich an der Internationalen Bauausstellung zu beteiligen. Ebenso stellt der vom Verein – nach einer Initiative auf der Wohnungsbaukonferenz 2015 – ausgerichtete Baukulturpreis eine sehr gute Austauschplattform für gelungene Projekte in den Bereichen Wohnungsbau, öffentliche Bauten und Gewerbeimmobilien dar.

Heideflächenverein Münchner Norden e.V.

Die Mitglieder des 1990 gegründeten Heideflächenvereins verfolgen das Ziel, die charakteristische Heidelandschaft im Münchener Norden zu sichern und zu entwickeln. Rund um das europaweit bedeutsame Naturschutzgebiet „Garching Heide“ sollen die Reste der ehemals 15.000 ha großen Heiden erhalten, ausgedehnt und vernetzt werden. Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes werden mit den Belangen der Landwirtschaft und der Naherholung abgestimmt. Des Weiteren spielen Öffentlichkeitsarbeit und Umweltbildung sowie Bildung für nachhaltige Entwicklung eine wichtige Rolle. Das Engagement geht zurück auf die 1980er Jahre, als die Gemeinden sich gegen den Ausbau des Standortübungsplatzes im Mallertshofer Holz wehrten.

Isartalverein – ITV

Der Isartalverein engagiert sich seit 1902 – nach Gründung auf Initiative von Gabriel von Seidl – für den Erhalt der großartigen Flusslandschaft im Isartal. Er bietet sinnvolle Konzepte, um ein einmaliges Erholungsgebiet zu bewahren. Der Isartalverein ist damit die älteste Naturschutzorganisation Bayerns. Der Verein erwirbt Grundstücke im Vereinsgebiet, das von Lenggries im Süden bis in die Landeshauptstadt im Norden reicht, um diese für Biotopvernetzung und -ausbau zu nutzen. Die Pflege und Beschilderung von Wanderwegen im Isartal wie die Wiederaufforstung sind weitere Aufgaben des Vereins.

Mobile Zukunft München – MZM

MZM steht für Mobile Zukunft München und ist eine öffentlich-private Partnerschaft. Mehr als 20 Partner*innen aus öffentlicher Hand, Wirtschaft und Wissenschaft haben im September 2022 die Allianz gegründet. Ziele sind eine gemeinsame, überregionale Mobilitätsstrategie für den Großraum München zu formulieren, konkrete Lösungswege zu erkennen und Maßnahmen zur Verbesserung der Mobilitätsangebote für Menschen und Unternehmen im Großraum München umzusetzen. Die Projekte verteilen sich auf die Themenfelder Angebotsverbesserungen, Infrastrukturverbesserungen, Güterverkehr und Logistik sowie Nachfrage.

Nachbarschaftsbeirat Flughafen München

Der Nachbarschaftsbeirat wurde 2005 ins Leben gerufen und bemüht sich in vielen Aktionen einhellig um eine Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur in der Flughafenregion und verhandelt in einem offenen und konstruktiven Dialog über die Verteilung der Mittel aus dem Umlandfonds. Das Gremium umfasst ca. 40 Mitglieder und besteht aus Repräsentant*innen aus Städten und Gemeinden, Landkreisen, Bürgerinitiativen, Wirtschaft, der Luftfahrt und Gewerkschaften aus der Flughafenregion. Der Beirat sowie der Flughafen sind Mitglied in der IBA-Unit des EMM e.V. und arbeiten engagiert an der Entwicklung von IBA-Projekten in der Region.

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München – PV

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) wurde 1950 als kommunaler Zweckverband gegründet. Er ist ein freiwilliger Zusammenschluss von 174 Städten, Märkten und Gemeinden, acht Landkreisen und der Landeshauptstadt München. Der PV vertritt kommunale Interessen und engagiert sich für die Zusammenarbeit seiner Mitglieder sowie für eine zukunftsfähige Entwicklung des Wirtschaftsraums München.

Das interkommunale Konzept Raum München Nord, auf der Wohnungsbaukonferenz 2015 initiiert, wurde vom PV begleitet und moderiert. Ebenso hat der PV die Potentialanalyse Radschnellwege in der Region München erstellt.

Regionaler Planungsverband München – RPV

Der Regionale Planungsverband München (RPV) ist der gesetzlich vorgesehene Zusammenschluss aller Kommunen in der Planungsregion München: der Landeshauptstadt München, der acht umliegenden Landkreise Dachau, Ebersberg, Erding, Freising, Fürstenfeldbruck, Landsberg am Lech, München und Starnberg sowie der 185 kreisangehörigen Gemeinden in diesen Landkreisen.

Hauptaufgabe des RPV ist es, die räumliche Entwicklung der Region München fachübergreifend zu koordinieren. Er erstellt hierzu einen Regionalplan und stimmt dabei die regionalen Interessen ab. Er vertritt damit die Interessen von rund 2,9 Millionen Bürger*innen und nimmt eine Vermittlerrolle zwischen der Landesentwicklung des Freistaats Bayern und den hoheitlich planenden Gemeinden ein.

Regionalmanagement München Südwest e.V.

Der Regionalmanagement München Südwest e.V. wurde 2015 gegründet und ist Träger des Regionalmanagements im Würmtal. Das Ziel des Vereins ist es, die Stärken der Region München Südwest zu bündeln und die Wettbewerbsfähigkeit auszubauen. Siedlungsentwicklung, Mobilität und Freiraum stehen thematisch im Vordergrund, um das Würmtal als attraktiven Wirtschafts-, Lebens- und Erholungsraum zu erhalten. Das Regionalmanagement unterstützt die Mitgliedskommunen, ihre räumliche Entwicklung stärker auf gemeinsam erarbeitete Ziele, Szenarien und Maßnahmen zu lenken.

Stadt und Land München Ost e.V. – Ostallianz

Der Verein Stadt und Land München Ost e.V., kurz Ostallianz, wurde 2022 gegründet und setzt sich zum Ziel, die Stadt-Umland Beziehung zu fördern. Die enge Zusammenarbeit zwischen der Stadt München und den umliegenden Gemeinden ist von großer Bedeutung für die Entwicklung dieser Region. Es sollen auf Grundlage des „überörtlichen Verkehrskonzeptes Raum München Ost“ gemeinsame Projekte und Maßnahmen begonnen, Informationen ausgetauscht und Lösungen für regionale Herausforderungen erarbeitet werden.

Verein Dachauer Moos e.V.

„Naturschutz endet nicht an kommunalen Grenzen“ – Unter diesem immer noch aktuellen Leitgedanken wurde der Verein Dachauer Moos e.V. im Jahr 1995 gegründet. Im Auftrag von mittlerweile 11 Kommunen schützt der Verein gemeindeübergreifend und in interkommunaler Zusammenarbeit den Lebensraum und fördert die Artenvielfalt sowie den Klimaschutz im Münchner Nordwesten. Dabei sensibilisiert er für die Besonderheiten und das kulturelle Erbe des Landschaftsraumes und vermittelt anschaulich ökologische Zusammenhänge. Dabei wird im Sinne der „Bildung für nachhaltige Entwicklung“ ein Bewusstsein für den verantwortungsvollen Umgang mit Natur und Landschaft geweckt.

Verein zur Sicherstellung überörtlicher Erholungsgebiete in den Landkreisen um München e.V. – Erholungsflächenverein

Der gemeinnützige Verein zur Sicherstellung überörtlicher Erholungsgebiete in den Landkreisen um München e.V., kurz „Erholungsflächenverein“, wurde 1965 gegründet und widmet sich der Schaffung von Erholungsgebieten für die Bevölkerung im Großraum München. Hauptanliegen des Vereins ist die „Erholung in freier Natur“, nicht die Schaffung eines Erlebnis- oder Funparks. Ausbau, Sanierung und Neuschaffung von Erholungsgebieten machen den Hauptteil der Vereinsarbeit aus. Der Verein arbeitet dabei eng mit den Ortskommunen zusammen.

Verkehrskonzept München Nord

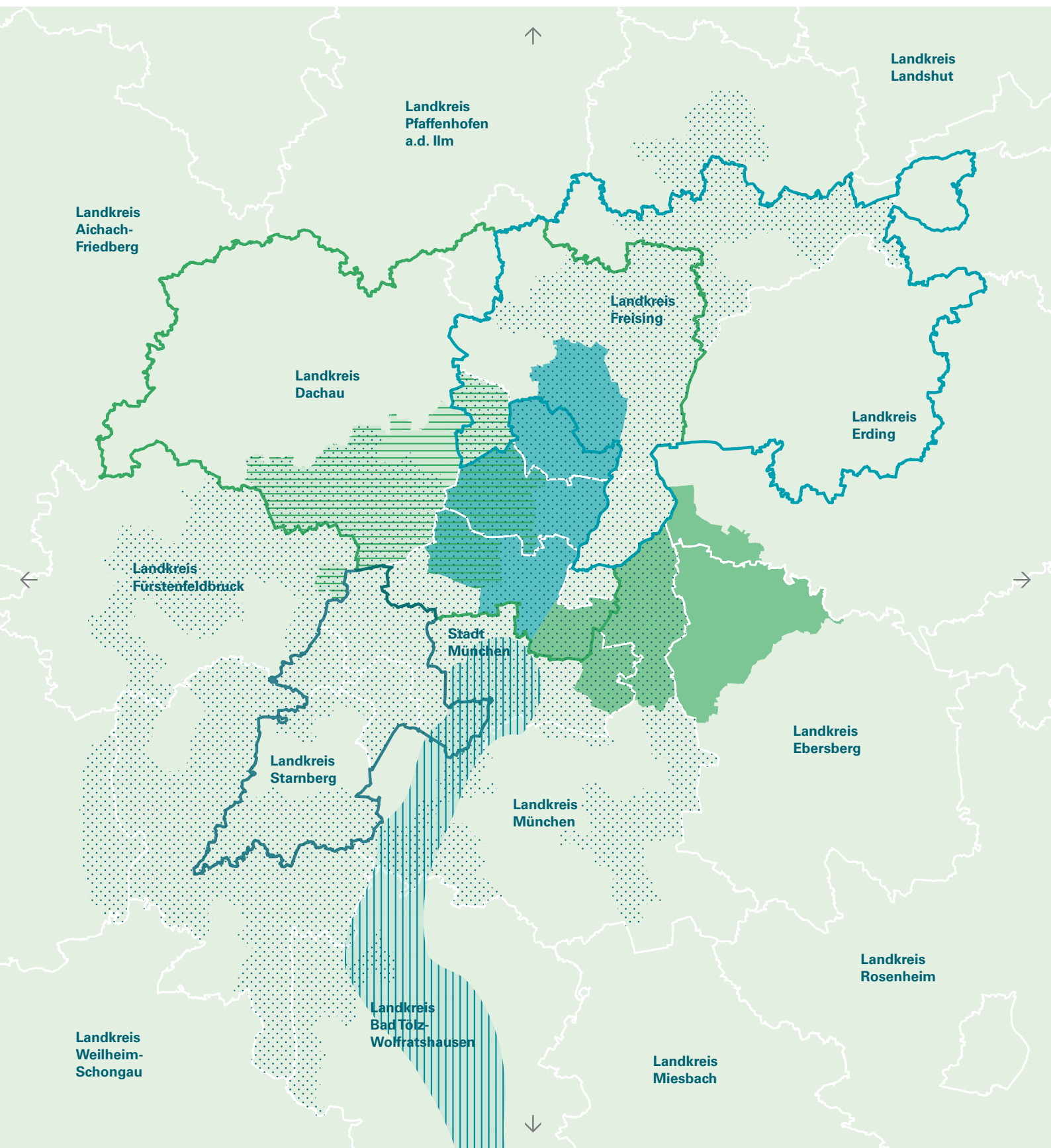
Die Landkreise Dachau, Freising, München, 31 Landkreiskommunen und die Stadt München mit fünf Stadtbezirken haben auf einer Verkehrskonferenz im Oktober 2015 beschlossen, gemeinsame Lösungen für Fragen der Siedlungsentwicklung, Mobilität und Freiraum zu erarbeiten. Der Impuls für diesen Vorstoß ging aus der Regionalen Wohnungsbaukonferenz 2015 hervor. 2017 wurde der Zusammenschluss formal beschlossen, um ein gemeinsames Konzept für die Verkehrs-, Siedlungs- und Landschaftsentwicklung für den Raum München Nord im Jahre 2030 zu erarbeiten. Bis heute dauert die Zusammenarbeit an, aktuell werden Handlungsempfehlungen für ein regionales Parkraummanagement erarbeitet.

Interkommunale Vereine, Verbände und Kooperationen

-  Heideflächenverein Münchner Norden e.V.
-  Isartalverein – ITV
-  Nachbarschaftsbeirat Flughafen München
-  Regionalmanagement München Südwest e.V.
-  Stadt und Land München Ost e.V. – Ostallianz
-  Verein Dachauer Moos e.V.
-  Verein zur Sicherstellung überörtlicher Erholungsgebiete in den Landkreisen um München e.V. – Erholungsflächenverein
-  Verkehrskonzept München Nord

Vereine, die nicht auf der Karte abgebildet wurden, da der Umgriff dieser Vereine größer ist

- Europäische Metropolregion München e.V.
- Mobile Zukunft München – MZM
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München – PV
- Regionaler Planungsverband München – RPV



Regionale Wohnungsbau konferenz



10 Jahre Regionale Wohnungsbaukonferenz

Eine Erfolgsgeschichte der regionalen Zusammenarbeit

Die Regionale Wohnungsbaukonferenz in der Metropolregion München ist eine Austausch-, Netzwerk- und Projektplattform mit Leuchtturmcharakter, die weit über die Region hinaus und auch bundesweit Aufmerksamkeit und Bestätigung erfährt. Die Konferenz findet jährlich an wechselnden Orten in der Metropolregion München statt. Geladen sind unter anderem regionale Vertreter*innen der Politik, Kommunen, Landkreise, Vereine, Verbände, Initiativen, Wohnungswirtschaft und Wissenschaft mit dem Ziel, im Schulterschluss die Grundlagen für mehr bezahlbaren und qualitätvollen Wohnraum sowie die benötigte Infrastruktur in der Metropolregion München zu schaffen.

Eine erste Regionale Wohnungsbaukonferenz wurde bereits im Jahr 2013 im Auftrag des Münchner Oberbürgermeisters Christian Ude organisiert. Ein jährlich wiederkehrendes Format war zu diesem Zeitpunkt noch nicht geplant. Um die Zusammenarbeit in der Region insbesondere bei den zwei größten Handlungsfeldern – Wohnungsbau und Infrastruktur – weiter voranzutreiben, rief 2014 der neu gewählte Münchner Oberbürgermeister Dieter Reiter das informelle „Regionale Bündnis für Wohnungsbau und Infrastruktur“ aus und entschied, die Regionale Wohnungsbaukonferenz als sichtbare Plattform dieses Bündnisses jährlich zu veranstalten.

Die auf der Konferenz behandelten Themen sind vielfältig und entsprechen den aktuellen Herausforderungen der Region. Den Teilnehmer*innen wird mit der Konferenz eine Plattform geboten, auf der sie ihre Ideen, Initiativen, Projekte und Bedürfnisse einem großen Publikum kommunizieren und sich auf Augenhöhe austauschen und abstimmen können. Dadurch wird ein Vertrauensverhältnis aufgebaut, das in konkrete Projekte münden kann. Auf diese Weise konnten seit der ersten Regionalen Wohnungsbaukonferenz viele Projekte vorangebracht werden.

Nach einem Überblick über die wichtigsten Erkenntnisse aus zehn Jahren Regionale Wohnungsbaukonferenz stellt die vorliegende Broschüre Projekte vor, welche in besonders starkem Maße mit den Konferenzen in Verbindung stehen.

Im Zuständigkeitsbereich der Landeshauptstadt München werden die Formate und Projekte des Regionalen Bündnisses im Auftrag des Münchner Oberbürgermeisters und des Münchner Stadtrats von der eigens hierfür beauftragten Abteilung Regionales im Referat für Stadtplanung und Bauordnung abgestimmt, koordiniert und bearbeitet.



Wissenswertes zu 10 Jahren Regionale Wohnungsbau- konferenz



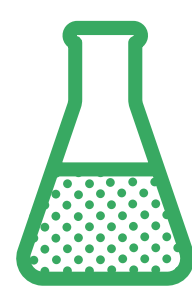
Aus diesen **Branchen** stammen die Teilnehmer*innen der Regionalen Wohnungsbaukonferenzen

287
Unternehmen

15
Wissenschaft

220
Verwaltung

312
Politik

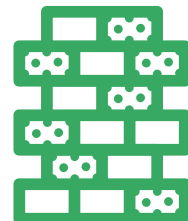


19
Wohnungsbau-
gesellschaften /
Genossen-
schaften

106
Verbände /
Vereine



30
Sonstiges /
Unbekannt



Aus diesen Landkreisen und kreisfreien Städten der Metropolregion München reisen die **Teilnehmer*innen** zur Regionalen Wohnungsbaukonferenz an.

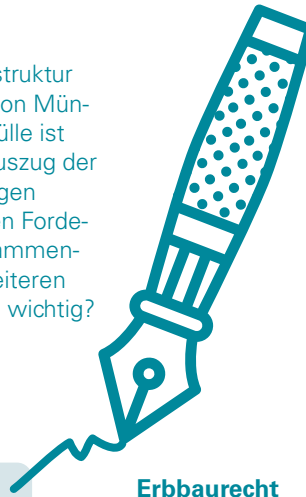
- Landkreise
- kreisfreie Städte
- Teilnehmer*innen



Themen der Regionalen Wohnungsbaukonferenzen

Zwischen 2013 und 2023 beschäftigten sich die Teilnehmer*innen der Regionalen Wohnungsbaukonferenz in 79 Fachforen, Stammtischen, Diskussionsrunden und Vorträgen mit Fragen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und der dafür

notwendigen Infrastruktur in der Metropolregion München. Die Themenfülle ist sehr groß. Einen Auszug der aufgeworfenen Fragen und kommunizierten Forderungen ist hier zusammengefasst. Welche weiteren Themen sind Ihnen wichtig?



Mehr regionale Beratungsangebote

Mein Thema für die Regionale Wohnungsbaukonferenz:

Erbbaurecht

Mehr interkommunale Kooperation

Regionale Entscheidungskompetenz

Bezahlbarer Wohnraum

Infrastrukturausbau

Know-how-Transfer

Mein Thema für die Regionale Wohnungsbaukonferenz:

Kosten-Nutzen-Ausgleich

Regionales Flächenmanagement

Innen- vor Außenentwicklung

Bürokratieabbau

Soziale Bodenpolitik

Regionale Identität

Baukultur



460

Brezen wurden auf den Wohnungsbaukonferenzen verspeist.

368

Liter Kaffee wurde auf der Konferenz getrunken.

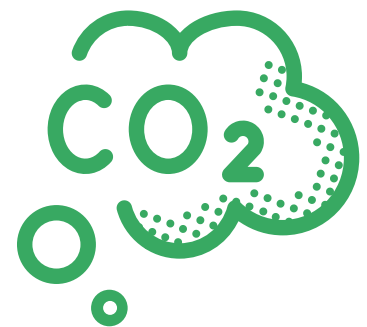


„Wo Schwarmintelligenz auf Umsetzungs-willen trifft, entstehen neue Wohnungen“

Robert Niedergesäß,
Landrat des Landkreises Ebersberg

252

Kilo Papier konnten wir bisher einsparen. Und das, indem wir seit 2021 die Dokumentationen zu den Regionalen Wohnungsbaukonferenzen allen Interessierten ausschließlich in digitaler Form auf wohnungsbaukonferenz.de zur Verfügung stellen.



Learnings aus 10 Jahren

- ☒ Grundlagen der regionalen Zusammenarbeit klar definieren
- ☒ Projektsteuerung gemeinsam finanzieren
- ☒ Kommunale Verwaltung und Politik mitnehmen
- ☒ Regional beraten, unterstützen, koordinieren und umsetzen
- ☒ Lasten-Nutzen-Ausgleich mitdenken
- ☒ Regionale Mobilitätswende voranbringen
- ☒ Fortführen von Veranstaltungen, Formaten und Initiativen
- ☒ Aus Erfahrungen lernen

Die Learnings sind aus dem Ergebnisbericht des Projekts Region ist Solidarität s abgeleitet. Weitere Infos finden Sie auf Seite 20/21.

Eine Reise durch 10 Jahre Regionale Wohnungsbau- konferenz

März 2013 München

Die erste Regionale Wohnungsbaukonferenz fand am 6. März 2013 in München statt. Die Konferenz war zu diesem Zeitpunkt nicht als jährlich stattfindende Serie geplant. Erstmals diskutierten rund 180 Gäste aus Politik, Verwaltung, Vereinen, Wirtschaft und Wissenschaft aus der Metropolregion München zusammen auf Augenhöhe über den Wohnraummangel und den dringend notwendigen Ausbau der Infrastruktur, der immer mehr die gesamte Region erfasste. Am Ende der Veranstaltung bestand Einigkeit darüber, zukünftig mehr Kooperation zu wagen. Gewünscht wurde ein regionales Bündnis für Wohnungsbau, getragen von Stadt, Umland und Wirtschaft.

Oktober 2014 Rosenheim

Zum Fachaustausch „Metropolregion München – Herausforderung Wachstum“ am 6. Oktober 2014 in Rosenheim luden die Europäische Metropolregion München e.V. (EMM), die Stadt Rosenheim und der Landkreis Rosenheim sowie die Landeshauptstadt München in Zusammenarbeit mit dem Büro Heuer Dialog ein. Etwa 250 Fachleute diskutierten darüber, welche Schritte unternommen werden müssen, damit die Metropolregion München gemeinsam Strategien für das anhaltende Wachstum entwickelt und umsetzt. Es wurde beschlossen, unter der Schirmherrschaft von Oberbürgermeister Dieter Reiter 2015 eine zweite Regionale Wohnungsbaukonferenz in München auszurichten.

Mai 2018 Rosenheim

An der Wohnungsbaukonferenz am 17. Oktober 2018 in Rosenheim nahmen etwa 300 Gäste teil. Diskutiert wurden eine Verbunderweiterung im Bereich Mobilität und eine Zusammenschau guter Beispiele interkommunaler Kooperationsprojekte. Die auf der Konferenz 2017 gewünschte Informationskampagne zur Steigerung der Akzeptanz für kontrolliertes Wachstum und bezahlbaren Wohnraum wurde in der Veranstaltungsreihe „Wachstum mit Qualität“ erstmalig 2018 begleitend zum Preis für Baukultur der Metropolregion München umgesetzt. Vorgestellt wurden außerdem die Zwischenergebnisse zur Machbarkeitsstudie einer Internationalen Bauausstellung (IBA) in der Region München.

November 2019 Dachau

Jede Wohnungsbaukonferenz stärkt die regionale Zusammenarbeit. Auf der Konferenz am 12. November 2019 in Dachau wurde der nächste Schritt gewagt und ein gemeinsames Zukunftsbild für das Jahr 2040 erarbeitet. Wie soll die Metropolregion München im Jahr 2040 aussehen? Damit beschäftigten sich rund 250 Gäste. Es wurde deutlich, dass es unterjährig kleinere Veranstaltungsformate braucht, die einzelne Themenbereiche des Zukunftsbilds näher beleuchten.

Das zusätzliche Format trägt den Namen „Bild der Region“. Zudem wurden erstmals auch Freiräume als Bestandteil siedlungs- und regionalpolitischer Entwicklungen auf der Konferenz behandelt. Nähere Infos zum Zukunftsbild 2040 und zum Bild der Region finden Sie auf Seite 15.

November 2021 München

Die Wohnungsbaukonferenz am 11. November 2021 fand in München statt. Es nahmen mehr als 270 Personen analog und virtuell teil. Aufbauend auf dem 2019 in Dachau entwickelten Zukunftsbild 2040 beschäftigten sich die Teilnehmer*innen mit den Themen Klimaanpassung, Freiflächen, Wohnquartiere und bezahlbares Wohnen. Es wurde festgehalten, dass die Konferenz einen Beitrag zum besseren Verhältnis in der regionalen Zusammenarbeit leistet. Damit sich der Großraum München über alle Gemeinden hinweg als Metropolregion begreift, müssen aber noch weitere Anstrengungen unternommen werden.

Projekte der Wohnungs- baukonferenz

Region ist Solidarität (2017 bis 2024)

Preis für Baukultur (ab 2015)

Begleitprogramm Preis Baukultur: Wanderausstellung

Zweckverbände (Ende 2017)

Busse nach
Berlin (2015)

Mitbauzentrale regio

Bild der Region

Erfahrungsaustausch der Bürgermeisterinnen (vor 2013 bis heute)

2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019

März 2015 München

Etwa 400 Gäste folgten der Einladung von Oberbürgermeister Dieter Reiter zur zweiten Regionalen Wohnungsbaukonferenz in München. Laut Oberbürgermeister Reiter sollte eine „Region im Gleichgewicht“ das Ziel sein, in der Mobilität, Wohnungsbau- und Infrastrukturpolitik, Landschaft, Baukultur und Arbeitsplatzverteilung ineinandergreifen. Die Teilnehmer*innen waren sich einig, dass alle einen Beitrag leisten müssen, aber größere Bautätigkeiten in der Region wesentlich vom Ausbau des ÖPNV abhängen. Wegen des großen Zuspruchs wurde eine weitere Regionale Wohnungsbaukonferenz im Jahr 2016 angekündigt.

Mai 2016 München

„Was kann die Region? Ist mehr interkommunale Zusammenarbeit möglich?“ Mit diesen und weitere Fragen beschäftigten sich rund 350 Gäste auf der Regionalen Wohnungsbaukonferenz am 4. Mai 2016 in München. Am Beispiel konkreter Bauprojekte wurde erörtert, wie in der Metropolregion München kostengünstiger Wohnraum entstehen kann. Gute Beispiele werden seitdem mit dem neu geschaffenen Preis für Baukultur regelmäßig gewürdigt.

Mai 2017 Ebersberg

Premiere auf der vierten Regionalen Wohnungsbaukonferenz am 10. Mai 2017: Diese fand erstmalig nicht in München, sondern in Ebersberg statt. Dieser Schritt wurde von der Region begrüßt. Rund 300 Gäste kamen nach Ebersberg und entwickelten Projektideen, die bis zur Konferenz 2018 in Rosenheim umgesetzt werden sollten. So auch der regionale Ausgleich von Lasten und Nutzen bei Wachstum und Entwicklung. Die Idee mündete im Leuchtturmprojekt „Region ist Solidarität“. Es entstanden außerdem die Ideen für eine mitbauzentrale regio und für die Veranstaltungsreihe „Wachstum mit Qualität“.

Nähere Infos zu den Projekten ab Seite 24.

Oktober 2022 Landsberg am Lech

An der achten Wohnungsbaukonferenz am 20. Oktober 2022 in Landsberg am Lech nahmen etwa 200 Personen analog und digital teil. Den Anregungen des letzten Jahres entsprechend rückte der Arbeitscharakter in den Vordergrund. Schwerpunktthemen waren die Siedlungsentwicklung und die Bekämpfung des Fachkräftemangels in der Metropolregion München. Nach dem Motto „Die Region fragt, die Region antwortet“ ging es um Lösungsansätze, die auf andere Kommunen übertragbar sind. Daran anknüpfend fanden im Anschluss Exkursionen durch das interkommunale Entwicklungsgebiet ehemaliger Fliegerhorst Penzing sowie durch das Landsberger Stadterweiterungsgebiet „Am Papierbach“ statt.

November 2023 Erding

Im Mittelpunkt der Wohnungsbaukonferenz am 9. November 2023 in Erding standen die Entwicklung des ehemaligen Fliegerhorsts Erding sowie interkommunale Zweckverbände und strategischen Allianzen wie die Internationale Bauausstellung (IBA) oder die Initiative Mobile Zukunft München (MZM). Erstmals fand im Rahmen der Konferenz ein Austausch mit Vertreter*innen der Ballungsräume Berlin, Hamburg und Köln statt. Mehr als 200 Personen nahmen teil. Fest steht, dass der Weg weggeführt vom Kirchturmdenken, hin zu gemeinsamen Lösungen. Gerade die IBA oder die MZM sind Motoren, die schnelle und pragmatische Lösungen bewirken können.

November 2024 München

2024 hat die Regionale Wohnungsbaukonferenz ihr zehnjähriges Jubiläum. Am 14. November 2024 wird dort gefeiert, wo alles begonnen hat – in München. Daneben jährt sich das 2014 ins Leben gerufene „Bündnis für Wohnungsbau und Infrastruktur“ zum zehnten Mal.

Anlass genug, um gemeinsam der Frage nachzugehen, wie die Wohnungsbaukonferenz als Plattform genutzt werden kann, damit die Metropolregion noch weiter zusammenwächst.

„Wachstum mit Qualität“ (ab 2017)

(seit 2019)

(seit 2019)

2020

2021

2022

2023

2024

Dokumentationen Regionale Wohnungsbaukonferenzen:
<https://wohnungsbaukonferenz.de/downloads>



Initiative „Busse nach Berlin“ Parlamentari- scher Abend und Parlamentari- sches Frühstück in Berlin



Oben: „Logo Busse nach Berlin“

Unten: Abfahrt der Delegation aus Politiker*innen und Wirtschaftsvertreter*innen aus der Metropolregion München nach Berlin



Auf der Regionalen Wohnungsbaukonferenz 2015 hielten die Teilnehmer*innen fest, dass größere Bautätigkeiten in der Region wesentlich vom Ausbau des ÖPNV abhängen. Überörtliche Verkehrsinfrastrukturprojekte können nicht allein auf regionaler Ebene gelöst werden. Es braucht auch die Unterstützung der Bundesebene. Um bei der Bundespolitik ein größeres Bewusstsein für die Verkehrsinfrastruktur in der wachsende Metropolregion München zu schaffen, reiste am 24. November 2015 eine hochrangige Delegation aus Politiker*innen und Wirtschaftsvertreter*innen aus der Metropolregion München nach Berlin – gemeinsam per Bus.

Im Rahmen eines parlamentarischen Abends wurde von der Region unter anderem der Wunsch geäußert, den Projekten in Ballungsräumen mehr Gewicht im Bundesverkehrswegeplan einzuräumen, damit zum Beispiel der mehrgleisige Ausbau oder die Elektrifizierung von Zugstrecken besser vorangebracht werden können. Eingeladen dazu hatten die Landeshauptstadt München, die Stadt Rosenheim, die IHK für München und Oberbayern und der EMM e.V. Bei vielen Forderungen und Themen waren Bund, Freistaat und Kommunen einer Meinung.

Am zweiten Tag widmeten sich die Anwesenden auf Einladung der Landeshauptstadt München, der Stadt Erding und des Bayerischen Städtetags den Chancen und Herausforderungen großer Konversionsflächen in der Metropolregion München. Hierzu erfolgte ein intensiver Austausch im Rahmen eines parlamentarischen Frühstücks in der Bayerischen Landesvertretung. Der regionale Schulterschluss verbunden mit der gemeinsamen Fahrt nach Berlin erzeugte Aufbruchsstimmung und verdeutlichte die gewünschte Augenhöhe. Davon profitiert die regionale Zusammenarbeit noch heute.

Veranstaltungsreihe „Bild der Region“

In den vergangenen Jahren wurde wiederholt der Wunsch nach einer abgestimmten Zukunftsvision für die Metropolregion München geäußert. Auf der Regionalen Wohnungsbaukonferenz 2019 wurden deshalb anhand der Leitfrage „Wie soll unsere Region 2040 aussehen und was müssen wir dafür tun?“ Zukunftsszenarien und Lösungswege erarbeitet.

Daraus entstand ein buntes Bild, das Ziele, Maßnahmen und Strategien für die Zukunft der Region im Jahr 2040 enthält. Auf der Grundlage dieses Zukunftsbildes „Schritt für Schritt zur Region 2040“ entstand das Projekt „Bild der Region“. Ziel dieses Projektes ist es, den Austausch zu aktuellen Themen in der Region voranzutreiben, neue Projekte und Kooperationen anzustoßen und Ideen, die auf den regionalen Wohnungsbaukonferenzen erarbeitet wurden, weiterzuführen.

Um diese Ziele zu erreichen, wurde das „Bild der Region“ zu einem Austauschs- und Veranstaltungsformat ausgebaut. Dieses bietet eine Plattform für Themen, die außerhalb der Regionalen Wohnungsbaukonferenzen näher beleuchtet werden, eine Bühne für gute Beispiele und eine Möglichkeit zum Wissenstransfer innerhalb der Region.

Es wird stets darauf geachtet, aktuelle Themen auszuwählen, die auf einen Großteil der Metropolregion München übertragbar sind. Um ein möglichst breites Publikum zu erreichen, werden die meisten Veranstaltungen als digitale Formate geplant. Wenn es thematisch sinnvoll ist, werden allerdings auch vor Ort Veranstaltungen organisiert, auch um den kollegialen Austausch zu stärken.

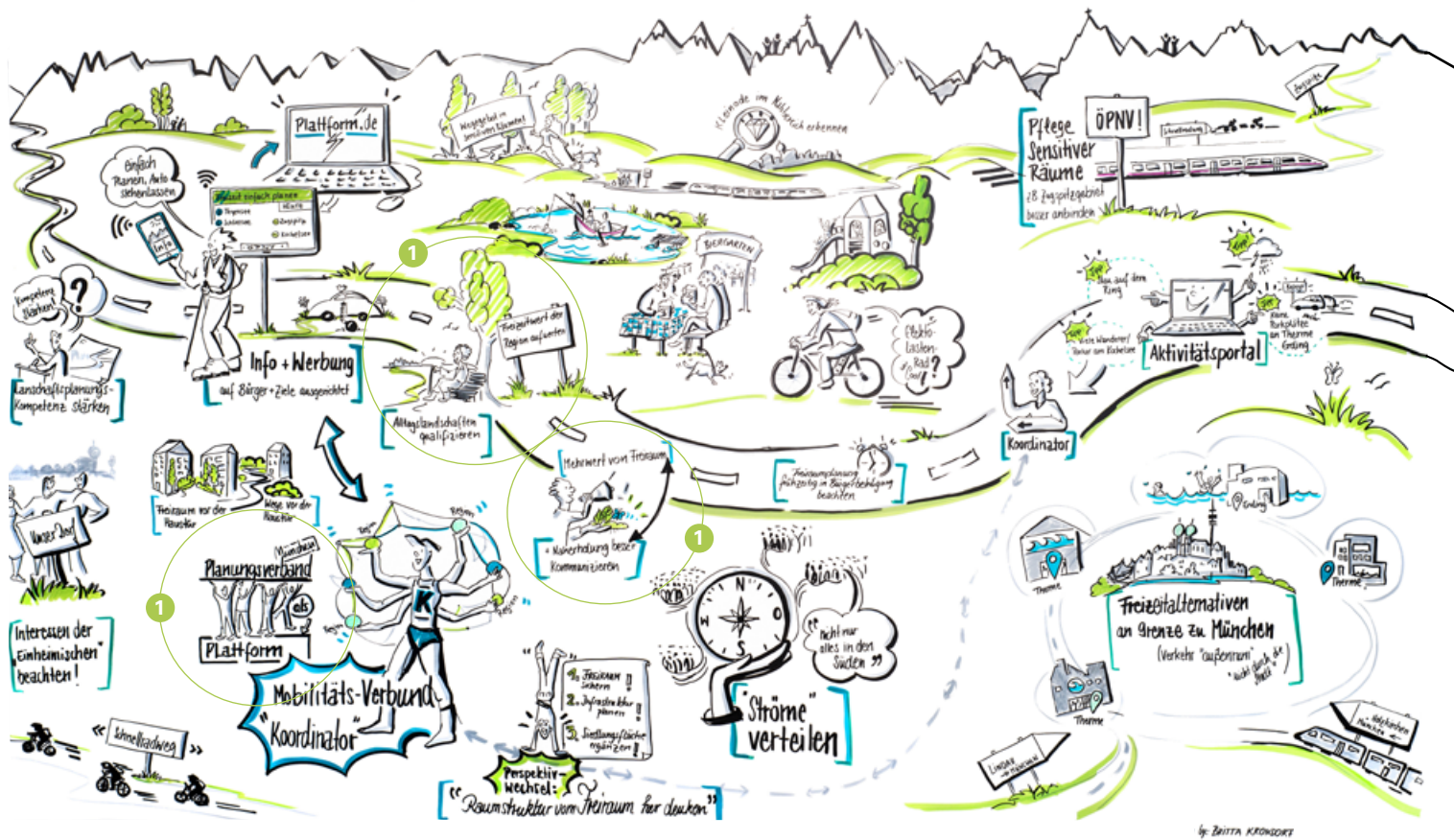
Im Rahmen des Formats „Bild der Region“ lädt die Landeshauptstadt München zudem jährlich zu einem Erfahrungsaustausch der Bürgermeisterinnen ein.

Mit dem Treffen wird den politischen Entscheidungsträgerinnen ein weitgehend unpolitisches und an Sachthemen orientiertes Miteinander ermöglicht. Die Entwicklung eines gemeinsamen Regionsbewusstseins, das direkte Kennenlernen der einzelnen Interessenslagen und der Ausbau interkommunaler Kooperation werden durch die geschützte Atmosphäre von Zusammenkünften wie dem Erfahrungsaustausch der Bürgermeisterinnen gefördert.

Vervollständigt wird das Format „Bild der Region“ durch die Veranstaltungsreihe „Wachstum mit Qualität“, die auf Wunsch der Teilnehmer*innen der Regionalen Wohnungsbaukonferenz 2017 nach einer Kampagne für mehr bezahlbaren und zeitgleich qualitätsvollen Wohnraum entstanden ist. Hierbei handelt es sich um eine, den „Preis für Baukultur der Metropolregion München“, begleitende Wanderausstellung, die von interessierten Kommunen gebucht werden kann. Der Preis für „Baukultur der Metropolregion München“ wurde 2015 ebenfalls im Rahmen der Regionalen Wohnungsbaukonferenz ins Leben gerufen.



FREIZEIT & ERHOLUNG



1
Landschaft im Umbruch
Veranstaltung am
6. Juli 2023 in Pfaffenhofen
an der Ilm

Klimaanpassungsmaßnahmen, neue Formen der Energiegewinnung, Siedlungsentwicklungen und der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur führen zu einem sichtbaren Wandel in der Landschaft und zu einer veränderten Wahrnehmung der Region.

Die Vor-Ort-Veranstaltung versuchte anhand von Vorträgen, Diskussionsrunden und einer Exkursion darzustellen, wie sich der Umgang mit den aktuellen Veränderungen positiv gestalten lässt. Es zeigt sich, dass es den Wandel aktiv zu gestalten gilt und Landschaften bzw. Stadtgrün qualitativ an die sich verändernden Bedingungen anzupassen und zu entwickeln sind.

2
**Raum für Morgen – Flächen-
sparen als Chance für eine
lebenswerte Ortsentwicklung**
**Veranstaltung am
15. Juli 2024 in Münsing**

Neben der effizienteren Nutzung von Flächen im Bereich der Neubautätigkeiten (z. B. durch Wohnprojekte) wurde auch die Bestandsmobilisierung in den Blick genommen. In vielen Teilen Bayerns lassen sich hohe Potentiale der Innenentwicklung feststellen. Um den Baulandbedarf und die Neuausweisungen zu reduzieren, müssen wir die bauliche Nutzung innerhalb der Ortschaften intensivieren.

Es zeigt sich, dass es viele gute Gründe gibt, die für eine kompaktere Bauweise und eine flächensparende Gestaltung von Wohnraum sprechen: Sie schont Ressourcen, schafft mehr Flexibilität, sorgt für erschwinglichen Wohnraum und ermöglicht ein gesundes und lebenswertes Umfeld.

3
**Transformationsprozesse
in Stadt und Land –
Neue Wege bei der Entwick-
lung von Wohnraum**
**Online-Veranstaltung
am 19. September 2022**

Immer mehr Menschen suchen nach einem Wohnort, der sowohl urbane als auch ländliche Qualitäten vereint.

Modelle für gemeinschaftliches Leben, Wohnen und Arbeiten abseits der Ballungsräume entwickeln sich zu einer attraktiven Option, die zudem oftmals einen sozialen und ökologischen Mehrwert mit sich bringt. Die Veranstaltung stellte neue Ansätze in diesen Bereichen vor.

UNSERE REGION IM JAHR 2040

Gesellschaft & Zusammenleben

regionale
wohnungsbau
konferenz
Dachau 12.11.2019



4

Wachstum mit Qualität – Zukunftsweisende Ortsentwicklung

Veranstaltung im Rahmen des Preises für Baukultur der Metropolregion München am 2. Juni 2022 in Mühldorf a. Inn

Die Metropolregion München weist ein sehr dynamisches Bevölkerungswachstum auf. Deshalb ist es gerade jetzt besonders wichtig, lebenswerte Orte zu schaffen, nachhaltig zu bauen und die polyzentrale Entwicklung der Region zu stärken.

Der Preis für Baukultur der Metropolregion München setzt sich zum Ziel, Projekte aufzuzeigen, die dem Wachstum positiv begegnen, ihn mit Qualität gestalten und damit einen Beitrag zur Baukultur leisten.

Diese Auslobung und die dazugehörige Veranstaltungsreihe „Wachstum mit Qualität“ schafft damit Aufmerksamkeit für mehr Baukultur in der Region, mit dem Ziel, auch künftigen Bauvorhaben mehr Qualität zu verleihen.

Als Teil der Reihe „Wachstum mit Qualität“ fanden bereits Veranstaltungen in Fraunberg, Weyarn, Dachau, Garmisch-Partenkirchen und Brannenburg statt. Zuletzt war die Wanderausstellung in Mühldorf am Inn zu sehen.

Im Rahmen dieser Veranstaltung erhielten die Besucher*innen einen intensiven Einblick in die zukunftsweisenden Entwicklungen im Landkreis Mühldorf am Inn.

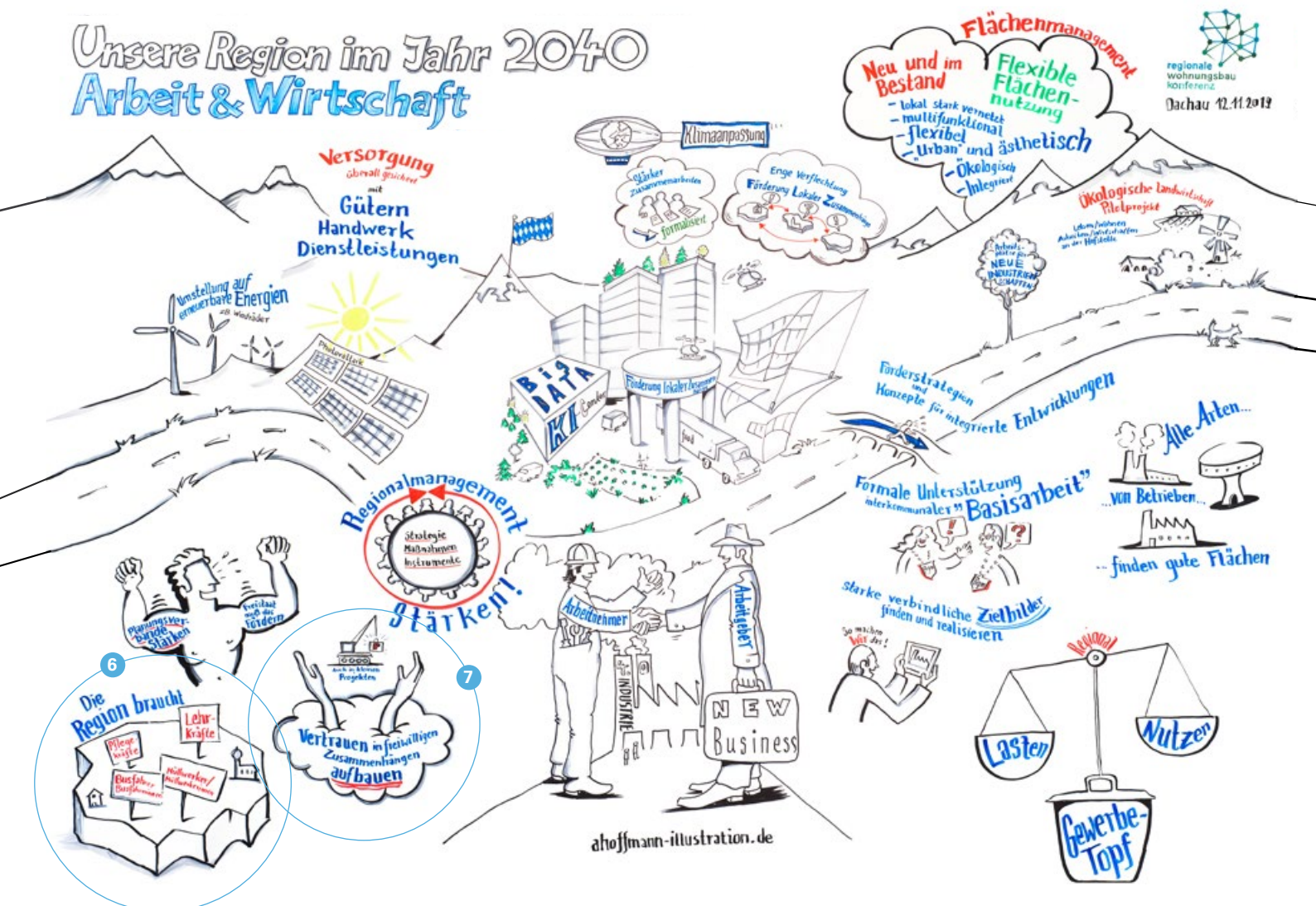
Die Teilnehmer*innen hatten die Gelegenheit, das neu gebaute, nachhaltige Berufsschulzentrum in Mühldorf (Bundespreis Umwelt und Bauen 2021) zu besichtigen. Zudem gab es einen Vortrag „zukunftsweisende Ortsentwicklung“, eine Diskussionsrunde und das privatwirtschaftlich initiierte Projekt „Sanierung zweier Altstadt Häuser in Kraiburg“. Dieses erhielt eine Anerkennung für Baukultur der Metropolregion München.

5

Jährlicher Erfahrungsaustausch der Bürgermeisterinnen

Der Erfahrungsaustausch der Bürgermeisterinnen wurde bereits 1996 ins Leben gerufen und ist seitdem zu einer festen Institution in der Region geworden. Das Treffen ermöglicht es den Bürgermeisterinnen sich abseits von politischen Fragen kennenzulernen und unterstützt damit die Zusammenarbeit der Akteurinnen in der Region.

Unsere Region im Jahr 2040 Arbeit & Wirtschaft



6

Catch me if you can – Kreative Ansätze zum Gewinnen und Sichern von Arbeitskräften Online-Veranstaltung am 15. Januar 2024

Der Mangel an Arbeitskräften stellt bereits heute eine der größten Wachstumsbremsen für die wirtschaftliche Entwicklung in Bayern dar. Die Veranstaltung stellte kreative Strategien zum Gewinnen und Sichern von Arbeitnehmer*innen vor.

7

Kennenlernen und Erfahrungs- austausch Vereine, Verbände und Referat für Stadtplanung und Bauordnung Veranstaltung am 14. Juni 2023 im Plantreff im Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Die Arbeit der Vereine, Verbände und Bündnisse ist von entscheidendem Wert für die Zusammenarbeit in der Region. Nach einigen Veränderungen in den Geschäftsführungen diente der Termin v. a. dem Kennenlernen unter den Akteur*innen. Der Termin verdeutlichte, dass Offenheit, ein konstituierter Austausch, dynamischer Wissenstransfer und Vernetzung die Schlüsselfaktoren für eine konstruktive Zusammenarbeit in der Region darstellen.

Unsere Region im Jahr 2040



8

**Mobil in der Metropolregion
München – Perspektiven zur
Umsetzung gemeindeüber-
greifender Mobilitätsprojekte**
Online-Veranstaltung am
17. Januar 2022

Mobilitätsprojekte (z. B. Busverbindungen, Radschnellwege) reichen oft über die Grenzen von Gemeinden hinweg. Es zeigt sich aber, dass viele dieser interkommunalen Projekte daran scheitern, dass die Zuständigkeiten nicht eindeutig geklärt sind.

Es fehlen übergeordnete Stellen, die die Zuständigkeiten der einzelnen Gemeinden koordinieren und zusammenbringen.

Die Verfahren müssen dringend an die heutigen Anforderungen angepasst werden, es braucht mehr zielorientiertes Querschnittsdenken über Ressortgrenzen hinweg. Hierfür müssen die Kommunen, Land und Bund an einem Strang ziehen.

9

**Perspektiven der
Fahrradmobilität in ländlich
geprägten Regionen**
Online-Veranstaltung am
6. März 2023

Wie kann das Fahrrad seinen Weg als echte Alternative in den Alltag der Bürger*innen finden?

Wie funktioniert der kommunale Grunderwerb für Fahrradinfrastruktur?

Wie hoch ist die Bedeutung eines guten Radwegenetzes im interkommunalen bzw. regionalen Gesamtverkehrsnetz?

Die Veranstaltung thematisierte diese Fragen und stellte Erfolgsfaktoren für Planung und Realisierung von Radinfrastrukturprojekten vor.

Region ist Solidarität



Oben: Erste Projekt-
idee am „Stammtisch“
in Ebersberg 2017

Unten: Die Region in
den Blick genommen

„Der eingeschlagene Weg der Kooperation ist der richtige. Dafür werden wir auch weiterhin über die Gemeinde- und Parteigrenzen hinweg an Lösungen für die gesamte Region arbeiten.“

Dieter Reiter,
Oberbürgermeister der Landes-
hauptstadt München

Der über viele Jahre gestiegene Wachstumsdruck und seine Herausforderungen machen in der Metropolregion München eine noch stärkere Zusammenarbeit zwischen den Kommunen erforderlich. Denn neben großen Chancen bringen Wachstum und Entwicklung auch Belastungen. Nicht jede Kommune profitiert gleichermaßen davon. Für eine ressourcenschonende Stadt- und Regionalentwicklung sollten daher Wohnen, Gewerbe, Infrastrukturen, Freiräume und Mobilität stärker interkommunal abgestimmt und an den aus gemeindeübergreifender Sicht optimalen Standorten realisiert werden. Die daraus entstehenden Nachteile und Belastungen wären unter den beteiligten Kommunen und Projektpartner*innen auszugleichen. Hierzu gilt es, gemeindeübergreifende Konzepte zu erstellen, die Folgen abzuwägen und bereits in der Planungsphase deren Ausgleich

zu vereinbaren. Instrumente für solche Planungsansätze sind grundsätzlich ausreichend vorhanden. Sie kommen bisher aber nicht standardmäßig zum Einsatz.

Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen der Regionalen Wohnungsbaukonferenz 2017 in Ebersberg auf Initiative des Dachauer Landrats Stefan Löwl vereinbart, ein Projekt zum gemeindeübergreifenden Ausgleich von Lasten und Nutzen auf den Weg zu bringen. Getragen wurde das Kooperationsprojekt mit dem Titel „Region ist Solidarität“ von der Stadt München und den Landkreisen Dachau und Ebersberg. Input lieferten außerdem die IHK für München und Oberbayern, der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV), die Technische Universität München, das Deutsche Institut für Urbanistik und die stattbau münchen GmbH.

„Region ist Solidarität“ hatte zum Ziel, die Praxistauglichkeit bestehender Instrumente zum Ausgleich von Lasten und Nutzen zu prüfen, etwaige Anpassungserfordernisse zu formulieren, die Bekanntheit ausgleichsorientierter Planungsansätze zu steigern und zu ihrer Anwendung anzuregen. Mit den erarbeiteten Studien und Berichten, durchgeführten Veranstaltungen, Befragungen und Workshops ist es gelungen, die kommunale Familie für die Thematik zu sensibilisieren. In der Gesamtschau zeigte sich, dass die Instrumente zum Ausgleich grundsätzlich ausreichend und funktionsfähig sind. Beim Praxistest wurde klar, dass es weniger die Instrumente selbst sind, die die Kommunen regelmäßig vor Herausforderungen stellen. Vielmehr gestaltet sich die Umsetzung als kaum zu lösende Aufgabe. Angefangen bei der Suche nach konkreten Projekten über das Bereitstellen von Ressourcen, die Einbindung der zuständigen Stellen bis hin zu den Rahmenbedingungen einer späteren Umsetzung.

In dieser Hinsicht zeigt sich, untermauert durch die Ergebnisse einer Kommunal- und Expert*innenbefragung, Unterstützungsbedarf. Als Lösungsmöglichkeit wurde der Aufbau einer zentralen Stelle genannt, welche Informationen, Beratungsangebote und Unterstützung bei der Umsetzung anbietet. Diese Funktion könnte, eine entsprechende Ausstattung und Beauftragung vorausgesetzt, von regionalen Institutionen übernommen werden.

Ob die Kommunen in der Region München zukünftig einen stärkeren Fokus auf ausgleichsorientierte Planungsansätze legen werden, bleibt den zuständigen kommunalen Gremien vor Ort überlassen. Für ihr regionales Engagement konnte die Landeshauptstadt München wichtige Anregungen ableiten. Die Erkenntnisse werden bereits in laufenden Projekten wie bei der internationalen Bauausstellung – IBA, bei den interkommunalen Zweckverbänden oder der Regionalen Wohnungsbaukonferenz angewendet.

„Der Wachstumsdruck im Ballungsraum München lässt bei einigen Entscheidungen kein ‚weiter so‘ mehr zu. Wir brauchen eine noch stärkere Kooperation zwischen einzelnen Akteuren zum Wohle Aller.“

Stefan Löwl,
Landrat des Landkreises Dachau

Das Projekt konkretisiert sich in Rosenheim 2018

Hier finden Sie die
Ergebnisberichte:
<https://stadt.muenchen.de/infos/lasten-nutzen-ausgleich-ballungsraum-muenchen.html>



IBA – Räume der Mobilität Internationale Bauausstellung Metropolregion München

Die erste Internationale Bauausstellung (IBA) in Bayern findet in der Metropolregion München statt. Die Regionalen Wohnungsbaukonferenzen haben diesem Instrument in der Region den Weg geebnet.

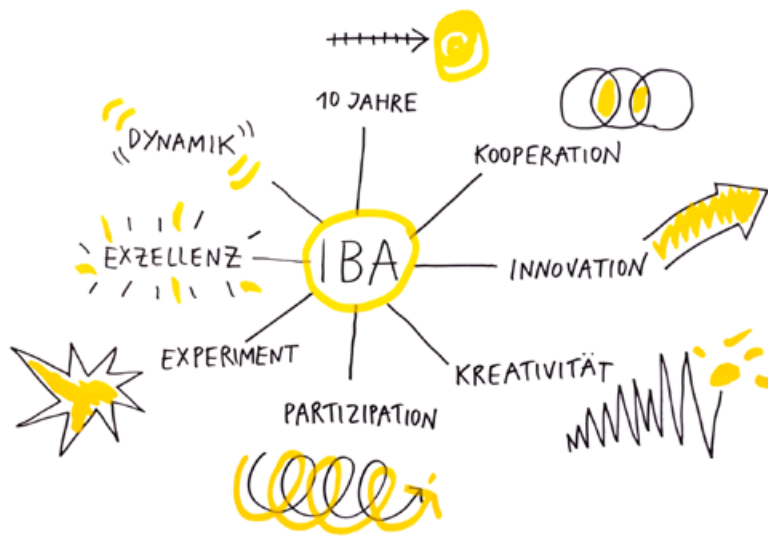
Im November 2023 wurde mit der Gründung der interkommunal getragenen Internationalen Bauausstellung Metropolregion München GmbH eine Organisation auf Zeit geschaffen, um im Ausstellungsjahr 2034 exzellente Projekte zum Thema „Räume der Mobilität“ präsentieren zu können. Aktuell sechs Gesellschafter – die Städte München, Augsburg und Ingolstadt, die Landkreise München und Freising sowie der Verein Europäische Metropolregion München (EMM e.V.) – tragen und steuern die IBA gemeinsam. Partner*innen aus Wirtschaft, Zivilgesellschaft, Forschung und Entwicklung sowie kleinere Kommunen der Metropolregion engagieren sich über den EMM e.V. in einer eignen IBA-Unit.

„Mit der IBA wollen wir die Mobilität von morgen anders, innovativ und vernetzt denken und umsetzen. Ich bin überzeugt, dass wir gemeinsam wegweisende Veränderungen in den Städten und Landkreisen unserer Metropolregion erreichen können – für mehr Klimaschutz und eine noch höhere Lebensqualität.“

Dieter Reiter,
Oberbürgermeister der Landeshauptstadt München

Gründung der IBA-GmbH 2023





Was ist eine IBA?

Internationale Bauausstellungen sind auf ihrem Gebiet einzigartige Instrumente, die es während eines begrenzten Zeitraums möglich machen, Architektur, Stadt und Regionalplanungsprojekte zu gestalten. Die Dauer von meist zehn Jahren lässt dabei genügend Zeit, Antworten auf Herausforderungen zu finden, die eine Region oder Stadt im üblichen Rahmen und mit herkömmlichen Mitteln nicht allein lösen kann.

Die Regionalen Wohnungsbaukonferenzen und die IBA Metropolregion München

Die Metropolregion München wächst und ist im Jahr 2024 Heimat für rund 6,2 Mio. Menschen. Auch in Zukunft müssen Lebensqualität und Wirtschaftskraft mit Wachstum Hand in Hand gehen. Die Mobilität ist dabei ein entscheidender Faktor, das haben die Regionalen Wohnungsbaukonferenzen der vergangenen Jahre gezeigt. Ziel der IBA ist, den Weg für eine neue Mobilitätskultur zu ebnen, bewährte und unkonventionelle Lösungsansätze zu verbinden und über Gemeindegrenzen hinweg Impulse für eine zukunftsweisende Entwicklung der Metropolregion zu setzen.

Mit der IBA treten urban und ländlich geprägte Räume in einen Dialog, um vielfältige Entwicklungs- und Teilhabechancen zu gestalten und die Metropolregion polyzentrisch zu gestalten. Möglich wurde dies erst, nachdem die Regionalen Wohnungsbaukonferenzen die vertrauensvolle Zusammenarbeit in der Region maßgeblich gestärkt und damit dieser regionalen IBA den Weg bereitet haben.



So funktioniert die IBA Metropolregion München

Der Grundgedanke heißt Mobilität weit denken und vernetzt gestalten: sozial, räumlich, gestalterisch, ökologisch, ökonomisch, technisch, organisatorisch, kulturell.

Um Mobilität nachhaltig zu gestalten, braucht es neue Lösungen auf verschiedenen Ebenen. Nur im Zusammenspiel individueller Praktiken, gestalteter Räume und Nachbarschaften sowie regionaler Systeme kann die Mobilitätswende gelingen und positive Effekte für Menschen, Unternehmen und Umwelt entfalten.

Die IBA wird in einem ko-kreativen Prozess erarbeitet, wie gemeinsam zukunftsweisende Lösungen für die unterschiedlichen Herausforderungen der Mobilität in der Metropolregion gefunden werden können.

Die konkreten IBA-Projekte werden durch lokale und regionale Akteure entwickelt und von der IBA Gesellschaft durch ihre fachliche und organisatorische Expertise unterstützt. Bis zum Jahr 2034 werden so zukunftsweisende Projekte entwickelt, umgesetzt sowie schließlich ausgestellt und damit für alle sichtbar und greifbar gemacht.

Der Zweckverband als Mittel der Wahl beim interkommunalen Flächenerwerb

Ein Zweckverband ist ein öffentlich-rechtlicher Zusammenschluss mit dessen Hilfe mehrere Gemeinden, Städte oder Landkreise vorher festgelegte Aufgaben gemeinsam bewältigen können. Er ist eine der bekanntesten Formen kommunaler Zusammenarbeit.

Der große Vorteil eines Zweckverbandes ist, dass die beteiligten Kommunen die Kosten auf mehrere „Schultern“ verteilen. Die Verbandsmitglieder profitieren außerdem von gegenseitigem Wissen und Erfahrungen.

Die Zusammenarbeit zu traditionellen Aufgaben der Daseinsvorsorge wie z. B. Energie- und Wasserversorgung, Straßenreinigung, Abwasser- und Müllentsorgung ist in der Region München längst erprobt. Für die Stadt München sind der Rettungszweckverband (RZV) oder die kommunale Verkehrsüberwachung bekannte Beispiele.

Auf der Regionalen Wohnungsbaukonferenz 2017 in Ebersberg wurde der Wunsch nach einem kommunalen Zusammenschluss zum gemeinsa-

men Erwerb von Flächen an einem „Stammtisch“ formuliert. Daraus entstand nach intensivem Austausch mit einer Vielzahl interessierter Kommunen ein konkretes Modellvorhaben in Form eines Zweckverbandes. Das gemeinsam erklärte Ziel des Zweckverbandes ist der Ankauf von Grundstücken, die später einem kommunalen Zweck zugeführt werden. Dieser Zweck reicht über die Sicherung von Flächen für Verkehrsinfrastruktur, um z. B. eine künftige U-Bahn-Trasse auszubauen, ein Radschnellwegnetz zu erweitern oder Standorte für Photovoltaik oder Windräder zu sichern. Auch der Ausbau von zusammenhängenden Naherholungs- und Ausgleichsflächen gehören zum Aufgabenbereich. Sollten für die kommunale Siedlungsentwicklung der Verbandsmitglieder Flächen benötigt werden, können auch diese durch den Zweckverband bereitgestellt werden.

Im Jahr 2024 wird möglicherweise schon die Gründung eines Zweckverbandes mit den vorher beschriebenen Aufgaben erfolgen.

Freifläche vor Stadtteil Freiham



mitbauzentrale regio

Die mitbauzentrale informiert, berät und vernetzt bereits seit 2014 zum Thema gemeinschaftsorientiertes Wohnen. Die Werte, die Wohnprojekte vertreten, machen sie für Kommunen zu wichtigen Partnern beim Thema Wohnraumversorgung.

Sie schaffen bezahlbaren Wohnraum, achten auf eine ökologische und flächensparende Bauweise, indem sie zum Beispiel gemeinsam genutzte Räume und Flächen integrieren und bieten Konzepte für neue Mobilitätsformen und das Teilen von Gebrauchsgegenständen an.

Häufig entstehen engagierte Gemeinschaften, deren positive Effekte auf die Nachbarschaft und den gesamten Ort ausstrahlen. Wohnprojekte bilden somit einen wichtigen Baustein bei der Sicherung von bezahlbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum. Als Ergebnis der regionalen Wohnungsbaukonferenz 2017 – den Wissenstransfer sowie Informations- und Beratungsangebote rund um das Thema Wohnen in der Region zu stärken – wurde das Beratungsangebot mit der mitbauzentrale regio auf die Planungsregion 14 ausgeweitet. Seit 2019 steht das Angebot der Beratung und zum Erfahrungsaustausch somit auch den Landkreisen, Kommunen, gemeinnützigen Organisationen, Bürger*innen und Wohnprojektinitiativen aus dem Münchner Umland offen.



Beispiel eines Mehrgenerationenwohnprojektes – WohnGut Olching

Zahlreiche Kommunen beschäftigen sich bereits mit den Möglichkeiten, Grundstücke für Wohnprojekte zur Verfügung zu stellen. Häufig wird dieser Prozess auch von Privatpersonen und Initiativen angestoßen. Kommunen kommt in der Förderung der Entstehung von Wohnprojekten eine Schlüsselrolle zu. Es bedarf günstiger Rahmenbedingungen in Bezug auf Grundstücke, Baurecht und Unterstützung für Projektgruppen, um Wohnprojekte umsetzen zu können. Projektinitiativen sind auf die Verfügbarkeit günstiger Grundstücke angewiesen. Diese werden in den allermeisten Fällen nur von Kommunen zur Verfügung gestellt. Kommunen sind daher mit vielfältigen Fragestellungen konfrontiert. Hierfür bietet die mitbauzentrale regio eine erste Anlaufstelle und bringt die entscheidenden Akteur*innen zusammen.

Weitere realisierte Wohnprojekte in München und im Umland finden sich auf der Website der mitbauzentrale unter:
<https://www.mitbauzentrale-muenchen.de/wohnprojekte/realisierte-projekte.html>

Ausblick





Arne Lorz und Karla Schilde im Gespräch

Einblicke in die regionale Zusammenarbeit aus Sicht der Landeshauptstadt München

Ein Gespräch mit der Stadtentwicklungsplanung

Arne Lorz wechselte nach leitenden Funktionen in Duisburg und beruflichen Stationen in Trier und Saarbrücken 2018 zur Landeshauptstadt München und übernahm dort die Leitung der Stadtentwicklungsplanung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung. Unter seiner Verantwortung beleuchtet er mit seinem Team die zukünftigen Herausforderungen und die daraus resultierenden Handlungsoptionen für die Stadt München und darüber hinaus. Dabei stehen gesamtstädtische, integrierte und langfristige angelegte Betrachtungs- und Vorgehensweisen im Vordergrund, um Planungen und Entwicklungen mit innovativen Ansätzen sichtbar und wirksam umzusetzen. Insbesondere die Perspektive München als nachhaltige Stadtentwicklungsstrategie im Zusammenspiel mit dem Stadtentwicklungsplan 2024 bilden ein strategisch-räumliches Dach für alle Planungen, Konzepte und Maßnahmen der Landeshauptstadt. Hervorzuheben ist an dieser Stelle die partnerschaftliche Kooperation mit der Region, in der die Stadt München als größte Kommune mit besonderer Verantwortung ihre Interessen einbringt.

Karla Schilde arbeitet nach Stationen in Köln und Karlsruhe seit 2008 im Referat für Stadtplanung und Bauordnung und leitet seit 2015 den Bereich und ab 2020 die Abteilung Regionales. Der Ausbau bestehender und das Anlegen neuer regionaler Kooperationen unter ihrer Leitung begann mit dem 2014 ins Leben gerufenen Bündnis für Wohnungsbau und Infrastruktur. Unter Ihrer Leitung wurde die Regionale Wohnungsbaukonferenz stetig fortentwickelt und Projekte wie Region ist Solidarität oder die Internationale Bauausstellung auf den Weg gebracht.

Anlässlich des zehnjährigen Jubiläums der Regionalen Wohnungsbaukonferenz beleuchten Karla Schilde und Arne Lorz im nachfolgenden Gespräch die regionale Zusammenarbeit aus Sicht der operativen Ebene der Landeshauptstadt München.

Herr Lorz, im Aufgabenbereich der Stadtentwicklungsplanung liegt eine Vielzahl unterschiedlicher Themenfelder. Auch die Abteilung Regionales ist bei Ihnen verortet. Warum leistet sich die LHM eine eigene Abteilung, die sich um Belange außerhalb der Stadtgrenzen kümmert?

Als mit Abstand größte Stadt in der Region ist es unsere Pflicht, hier Besonderes zu leisten, es liegt aber auch in unserem ureigenen Interesse. Die Entwicklung der Region kann nur gemeinschaftlich nachhaltig und erfolgreich betrieben werden. Die Dynamik dieser Region erfordert aus diesem Grund eine aufeinander abgestimmte Raum- und Infrastrukturplanung auf der Ziel- und Umsetzungsebene. Insofern kann die Landeshauptstadt nur mit der Region, aber umgekehrt die Region auch nur mit der Landeshauptstadt erfolgreich sein.

Inwiefern liegt es im Eigeninteresse der Landeshauptstadt?

Arne Lorz Über sechs Millionen Menschen leben in der Metropolregion München, davon gut ein Viertel in der Landeshauptstadt, Tendenz steigend. Diese Dynamik betrifft alle Städte und Gemeinden gleichermaßen. Die knappe Ressource der Kommunen heißt Boden. Die Kapazitäten sind endlich, doch die Metropolregion wächst immer weiter. Wir profitieren, wenn die Entwicklung auch außerhalb der Landeshauptstadt koordiniert verläuft. Wir setzen dabei auf Dialog und dort kommt die Abteilung Regionales ins Spiel. Wir haben diese Abteilung auf- und ausgebaut, um die Zusammenarbeit mit unseren Nachbar*innen zu verbessern.

Frau Schilde, Sie sind seit 2015 Leiterin des Bereichs und seit 2020 der Abteilung Regionales. Ihre Abteilung und damit verbunden die Aufgaben- und Themenfülle ist seitdem stark gewachsen. Können Sie uns einen Einblick geben, wie sich die Aufgabenstellungen Ihrer Abteilung zusammensetzen und entwickelt haben?

Die Wirkungsweisen innerhalb der Region sind komplex und Lösungsansätze für die aktuellen und zukünftigen Herausforderungen sind es ebenfalls. In der Vergangenheit haben offenbar Vertrauen, Ideen und ein echter Austausch gefehlt, aus denen heraus man mutiger gemeinsam hätte aktiv werden können. Stattdessen arbeiten wir heute aus dem Ansatz heraus, diese Komplexität mit verstärkter regionaler Zusammenarbeit herunterzubrechen und in lösbare Bausteine und für die Kommunen bewältigbare Schritte zu zerlegen. Mit der Abteilung Regionales versprechen wir uns, Lösungen zu Fragen beispielsweise der Wohnraumversorgung, der bedarfsgerechten Mobilität oder der guten Nutzbarkeit von Freiräumen in der Region gemeinsam zu finden. Aus diesem Grund sind wir in zahlreichen Vereinen und Initiativen aktiv, organisieren jährlich die Regionale Wohnungsbaukonferenz als Austausch- und Projektplattform, die Bedarfe, Ziele und nächsten Schritte regionaler Kooperationen feststellt und diese gemeinsam angeht.

Die Interessenslagen in einer Metropolregion München mit 27 Landkreisen und sechs kreisfreien Städten sind komplex. Mit welchen Herausforderungen sehen Sie sich konfrontiert?

Arne Lorz Mittlerweile sollte klar sein, dass die Herausforderungen, aktuellen Trends und äußeren Einflüsse, wie Pandemien, Kriege, Fluchtbewegungen, und deren Auswirkungen, zum Beispiel die Krise der Baubranche, der Wohnraumangel und die klammen Kassen bei den Kommunen nicht die Ausnahme, sondern die Regel sind. Aber die Kommunen sind gerade die Ebene, auf der wir konkret wirksames und sichtbares umsetzen können, um die andauernden Transformationen gut zu bewältigen. Hier braucht es auch einen fairen Ausgleich von kommunalen Lasten und Nutzen innerhalb der Region. Im Projekt „Region ist Solidarität“ (siehe auch Seite 20) haben wir anhand von Pilotprojekten untersucht, mit welchen Faktoren interkommunaler Ausgleich funktionieren kann, damit Kommunen ihre verfügbaren Flächen gemeinsam entwickeln.

Karla Schilde Der feste Ort, an dem diese Bedarfe benannt und erkannt werden, ist die Regionale Wohnungsbaukonferenz. Nicht nur „Region ist Solidarität“, auch das Beratungsangebot der mitbauzentrale regio, oder die Veranstaltungsreihe „Bild der Region“ sind dort entstanden. Wichtig ist, dass neben langfristig erreichbaren Zielen (nachhaltige abgestimmte Entwicklung der Region, bedarfsgerechtes ÖPNV-Angebot) auch „quick wins“ vereinbart werden, mit denen der Mehrwert durch die Kooperation schnell sichtbar wird.

Wie erzeugen Sie denn eine Ausgangslage, um Kommunen und Landkreise zum Mitmachen zu bewegen?

Karla Schilde Trauen hat etwas mit Vertrauen zu tun. Die Kommunen in der Metropolregion München sind vergleichsweise finanziell gut ausgestattet und haben ein hohes Selbstvertrauen, Dinge anzupacken. Deshalb geht es gar nicht so sehr um die Fragen von mehr Geld oder mehr Mut, sondern dass wir uns gegenseitig die besseren Handlungsoptionen aufzeigen.

Arne Lorz Um vom Sprechen ins Machen zu kommen, können kleine und große Projekte helfen, die sich auf gemeinsame Herausforderungen fokussieren. Ein Meilenstein ist hier mit Sicherheit unsere Internationale Bauausstellung (IBA) zum Thema „Räume der Mobilität“ in der Metropolregion München, die wir allein aus dem Kreis der bayerischen Kommunen und zusammen mit dem EMM e.V. 2023 ausgerufen haben. Ziel ist es, in den nächsten 10 Jahren zukunftsweisende Projekte, die unsere Mobilität in neue Formen fasst, in unserer Region aufs Gleis zu setzen. Auch dank der IBA herrscht heute beim Thema Mobilität Aufbruchsstimmung in der Region.

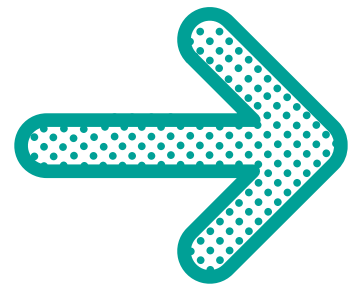
Wie soll Ihrer Vorstellung nach, die Zusammenarbeit der Region in 10 Jahren aussehen?

Arne Lorz und Karla Schilde Wir haben gelernt, dass sich das gegenseitige Vertrauen auszahlt. Ko-Kreative Regionsentwicklung („packen wir's an“) prägt das kommunale Tun und lässt das Kirchturm- und Silodenken vergangener Jahre vergessen machen. Dann zeigen wir den Menschen anhand konkreter Maßnahmen sichtbar, dass die wirksame Gestaltung der eigenen Lebenswelt ein wichtiger Bestandteil von Veränderungen ist.

Wie heißt es so schön: Es ist gut zu wissen, was man in einem Jahr plant, aber es nützt nichts, wenn man nicht weiß, was man morgen macht. Was machen Sie morgen?

Karla Schilde Ich werde morgen einen Vorschlag ausformulieren, wie mit einer unserer interkommunalen Kooperationen die Angebote des Freistaats zur Förderung von Projekten in den Kommunen noch wirksamer abgerufen und eingesetzt werden können. Und ganz was anderes: ich möchte den Bauamtsleiter einer Nachbarkommune anrufen, ob das, was seine Gemeinde am gemeinsamen Ortsrand vorhat, zu einer Frage unserer Stadtplanungskolleg*innen passt. Reden bringt die Leut' zusammen, vielleicht geht da ja was Gemeinsames.

Arne Lorz Ich werde morgen mit meinen Kolleg*innen zusammen mit unseren Partner*innen in der Region wieder darüber beraten, welche Strategien und Projekte wir umsetzen müssen, damit möglichst alle Menschen auch in den kommenden Jahrzehnten hier gut und gerne leben können.



Staffelstabübergabe zur nächsten Wohnungsbaukonferenz

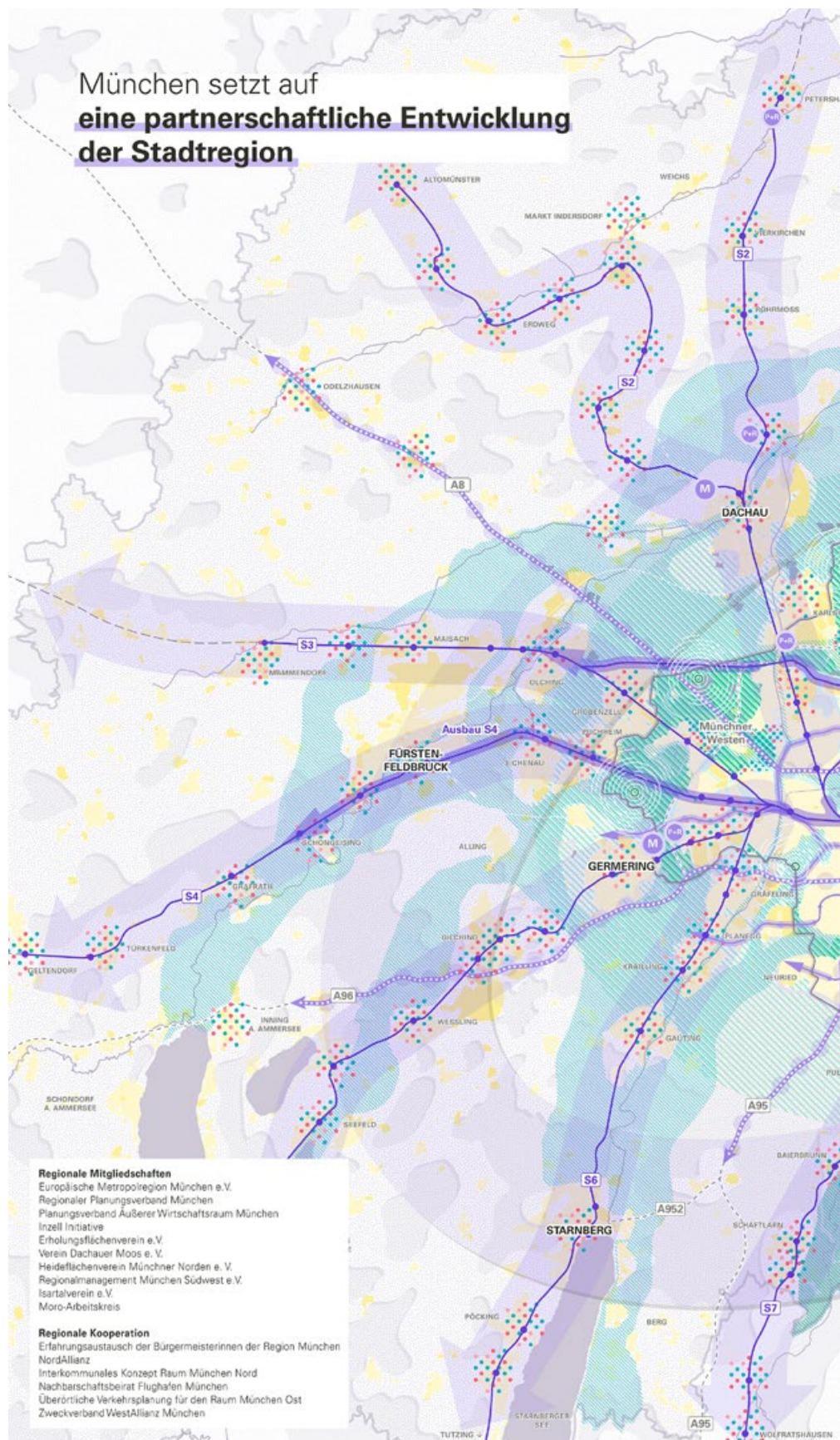


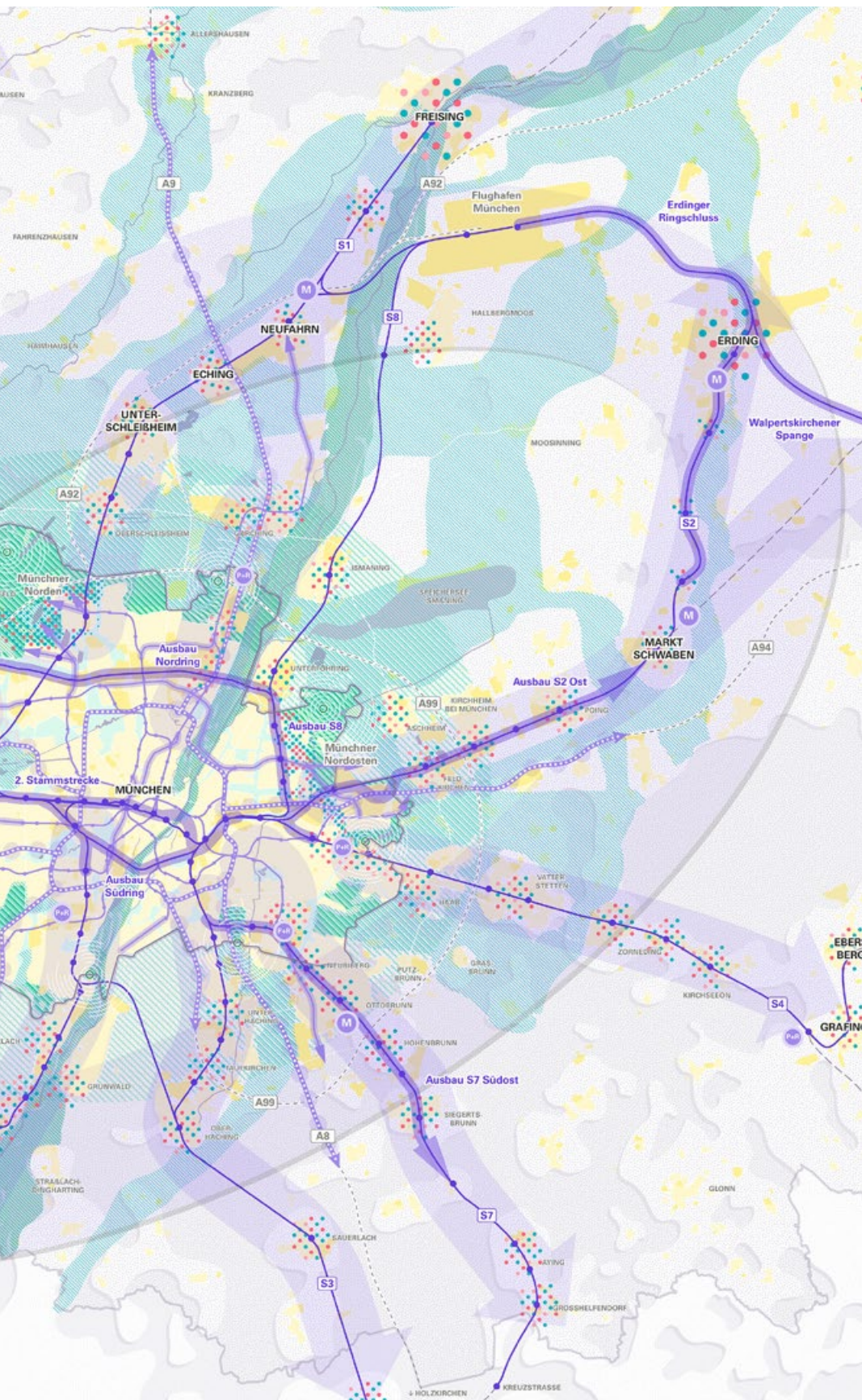
Der neue Stadtentwicklungsplan der Landeshauptstadt München

Der Stadtentwicklungsplan STEP – mit einem Zeithorizont bis 2040 – ist eine Gesamtschau der räumlich-strategischen Ziele für das ganze Stadtgebiet der Landeshauptstadt München. Es ergänzt das Stadtentwicklungskonzept Perspektive München. Es vermittelt mithilfe von Karten, wie Wohnen, Gewerbe, Freiraum, Naturschutz, verkehrliche, technische und soziale Infrastruktur sowie Maßnahmen zur Klimaanpassung und Klimaschutz sinnvoll innerhalb der LHM verteilt werden können.

Der STEP beinhaltet auch ein Handlungsfeld zum Thema Region. Dort beschreibt die LHM ihre Haltung zur räumlichen Entwicklung in der Region München in den Bereichen Siedlung, Verkehr und Freiraum. Die dort formulierten Ziele und Maßnahmen sind als Vorschläge an die Region zu verstehen, die zum interkommunalen Dialog und zur Zusammenarbeit einladen sollen. Der STEP wurde im September 2024 vom Stadtrat der Landeshauptstadt München beschlossen.

Der aktuelle Bearbeitungsstand ist unter diesem Link abrufbar:
<https://stadt.muenchen.de/infos/stadtentwicklungsplan-2040>





STEP: Region

Stadtregionale Freiräume sichern, stärken und entwickeln

- Sichern, Stärken und Entwickeln der Grüngürtel-Landschaften als durchgängigen Freiraum
- Interkommunale Landschaftsprojekte
- Regionale Grünzüge als Rückgrat stadtreionaler Freiräume konsequent 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
- Ausbau S-Bahn
S-Bahn
(Darstellungen S-Bahn nachrichtlich)
- Ausbau U-Bahn
U-Bahn
- P+R Mobilitätshubs (Auswahl)
- M Mobilitätsdrehscheiben

Grundlagen

- Siedlungsfläche
- Gewerbefläche
- Wald
- Gewässer
- Stadtgrenze
- Grenze Planungsregion München
- Bahn
- Autobahn

Datengrundlage:
Geodatenpool; Planungsdaten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung

Fachliche und grafische Bearbeitung:
Stadtentwicklungsplanung, MAI

Stand: Oktober 2024

Originalmaßstab 1:70 000 auf Format A0



Impressum

Herausgeberin

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Blumenstraße 28b
80331 München

Inhalt und Kontakt

Stadtentwicklungsplanung,
Abteilung Regionales
E-Mail: plan.regionales@muenchen.de,
wohnungsbaukonferenz.plan@muenchen.de
www.muenchen.de/regionales

Bildnachweis / Illustrationen

Titel/Seite 16: Britta Krondorf
Seite 1/2: Michael Nagy, LHM
Seite 3/26: Christian Vogel
Seite 8/14/20/21: Anja Wechsler
Seite 17: Heike Haas
Seite 18: Andreas Hoffmann
Seite 19: Isabelle Dinter
Seite 22: Michael Nagy, LHM
Seite 23: Thomas Rustemeyer
Seite 24: LHM
Seite 25: mitbauzentrale münchen
Seite 27: Karin Pfab
Seite 29: Tobias Hase

Gestaltung

Studio Rio, München

Druck

Stadtkanzlei

Gedruckt auf Papier aus
100 % zertifiziertem Holz aus
kontrollierten Quellen.

Stand

September 2024



