



Stadt Rosenheim



LANDKREIS  
ROSENHEIM



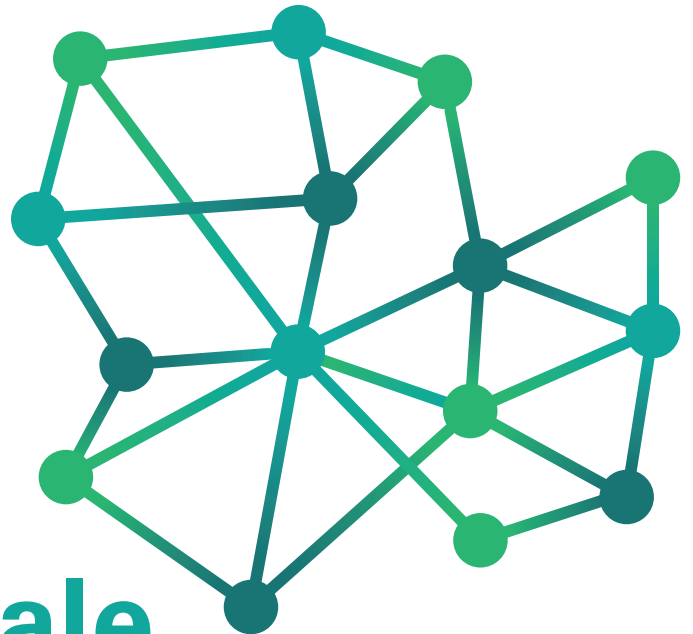
Landeshauptstadt  
München  
**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**

Stadtentwicklungsplanung

---

## Regionale Wohnungsbaukonferenz 2018

Dokumentation



# regionale wohnungsbau konferenz 2018

## Programm

---

**09:30 Uhr** „Frühschoppen“ – Get Together  
Interviews mit regionalen Akteuren

---

**10:00 Uhr** Begrüßung

---

Moderation: Dr. Heike Piasecki

### Interviews

**Gabriele Bauer**, Oberbürgermeisterin der Stadt Rosenheim  
**Josef Huber**, Stellvertretender Landrat des Landkreises Rosenheim  
**Dieter Reiter**, Oberbürgermeister der Landeshauptstadt München

---

**10:30 Uhr** Impuls – Wachstum als Chance  
**Josef Zellmeier**, Staatssekretär im Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

---

**11:00 Uhr** Rückschau und Einführung in die Thematik  
**Dr. Heike Piasecki**

---

**11:15 Uhr** Kaffeepause

---

**11:45 Uhr** Stammtischgespräche, Fachforum, Lounge Club und Rahmenprogramm

### Stammtisch 1: Region ist Solidarität

Gemeinsame Projekte für eine faire Gestaltung von Wachstum und Entwicklung.  
Gastgeber: **Stefan Löwl**, Landrat des Landkreises Dachau

### Stammtisch 2: Mobilität braucht Infrastruktur

Ansätze zur Abstimmung des interkommunalen Ausbaus und des Betriebs von Infrastrukturen.  
Gastgeber: **Max Gotz**, Oberbürgermeister der Stadt Erding

### Stammtisch 3: Akzeptanz durch Kommunikation

Erfolgsfaktoren für zeitgemäße Siedlungsentwicklung.  
Gastgeber: **Günter Heyland**, Erster Bürgermeister der Gemeinde Neubiberg

### Stammtisch 4: Smart und Digital

Bessere Mobilität in der vernetzten Region.  
Gastgeber: **Stefan Schelle**, Erster Bürgermeister der Gemeinde Oberhaching

### Lounge Club

Im Gespräch. Themen und Herausforderungen der Stadt- und Regionalentwicklung heute.  
**Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk**, Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München  
**Michael Ehret**, Geschäftsführer Ehret + Klein GmbH

### Fachforum – Regionale Zukunftsstrategien

#### IBA unterwegs – Räume der Mobilität

Eine internationale Bauausstellung (IBA) für die Metropolregion München – Zwischenergebnisse der Machbarkeitsstudie  
**Prof. Dr. Agnes Förster**, STUDIO | STADT | REGION

#### Vereinfachung des Vergaberechts für mehr Wohnungsbau

Bericht zum Diskussionsstand  
**Tobias Eschenbacher**, Oberbürgermeister der Stadt Freising  
**Florian Gleich**, Bayerischer Städtetag

#### Stadt-Umlandbereich Rosenheim SUR

Eine interkommunale Austauschplattform – mehr als nur gemeinsame Siedlungsentwicklung.  
**Peter Kloo**, Erster Bürgermeister der Stadt Kolbermoor und stellvertretender SUR-Vorsitzender

#### Ausstellung Baukulturpreis 2018

Zum zweiten Mal hat die EMM den Preis für Baukultur vergeben. Die Ausstellung zeigt die prämierten Projekte, die einen Beitrag zum Erhalt einer vielfältigen und lebenswerten Metropolregion München leisten.

---

**13:15 Uhr** Mittag / Pause

---

**14:15 Uhr** Ergebnisse der Stammtischgespräche und des Lounge Clubs  
Gastgeberinnen und Gastgeber der Stammtische und des Lounge Clubs

### Abschlussdiskussion und Ausblick

**Gabriele Bauer**, Oberbürgermeisterin der Stadt Rosenheim  
**Christoph Böck**, Erster Bürgermeister der Stadt Unterschleißheim  
**Michael Ehret**, Geschäftsführer Ehret + Klein GmbH  
**Günter Heyland**, Erster Bürgermeister der Gemeinde Neubiberg  
**Josef Huber**, Stellvertretender Landrat des Landkreises Rosenheim  
**Stefan Löwl**, Landrat des Landkreises Dachau  
**Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk**, Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München  
**Dieter Reiter**, Oberbürgermeister der Landeshauptstadt München  
**Stefan Schelle**, Erster Bürgermeister der Gemeinde Oberhaching

---

**15:30 Uhr** Ende der Veranstaltung

---

# Impressionen der Konferenz



## Videos der Konferenz

► Scannen Sie den QR-Code mit einer entsprechenden Scanner-App oder besuchen Sie uns unter [muenchen.de/wohnungsbaukonferenz](http://muenchen.de/wohnungsbaukonferenz)



► Vorab Interviews: Das sagen die Experten über Ziele, Herausforderungen und Erwartungen



► Hier sprechen die Gäste: Stimmungen, Eindrücke, Ergebnisse



► Rückblick des Tages: Das war die Regionale Wohnungsbaukonferenz 2018



► **Save the Date!**  
Die Regionale Wohnungsbaukonferenz 2019 findet am 12. November 2019 statt.

## Wesentliche Ergebnisse

Am 17. Oktober 2018 hat auf Einladung des Münchner Oberbürgermeisters Dieter Reiter, der Rosenheimer Oberbürgermeisterin Gabriele Bauer und des stellvertretenden Rosenheimer Landrates Josef Huber die Regionale Wohnungsbaukonferenz im Kultur- und Kongress Zentrum (Ku'Ko) in Rosenheim stattgefunden. Mehr als 300 Gäste waren der Einladung gefolgt, um gemeinsam Strategien, Maßnahmen und Lösungen für eine faire Gestaltung von Wachstum und Entwicklung, für mehr Akzeptanz hinsichtlich Siedlungsentwicklung und Wohnungsneubau sowie für eine bessere Infrastruktur und Mobilität in der Metropolregion München zu erarbeiten.

In **vier Stammtischrunden** entwickelten Expertinnen und Experten aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Wissenschaft Initiativen, Maßnahmen und Projekte, die nun weiter geschärft und bearbeitet werden sollen. Als Gastgeber setzten der Dachauer Landrat Stefan Löwl, der Erdinger Oberbürgermeister Max Gotz, der Neubiberger Bürgermeister Günther Heyland und der Oberhachinger Bürgermeister Stefan Schelle wichtige Impulse.

Im **Fachforum „Regionale Zukunftsstrategien“** informierten Fachleute über erfolgreiche, innovative Instrumente und Projekte zur zukunftsfähigen Gestaltung unserer Region. Den Zwischenergebnissen der Machbarkeitsstudie zu einer Internationalen Bauausstellung (IBA) für die Metropolregion München, dem aktuellen Diskussionsstand zur Vereinfachung des Vergaberechts für mehr Wohnungsbau sowie der Vorstellung des Stadt-Umlandbereichs Rosenheim widmeten sich die Vorträge von Prof. Dr. Agnes Förster, Freising's Oberbürgermeister Tobias Eschenbacher, Florian Gleich vom Bayerischen Städtetag sowie Kolbermoors Bürgermeister Peter Kloo.

Parallel zu den Stammtischrunden und dem Fachforum konnten die Konferenzgäste im **Lounge Club** mit der Münchner Stadtbaurätin Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk und Michael Ehret von der Ehret + Klein GmbH über Themen und Herausforderungen der Stadt- und Regionalentwicklung heute diskutieren.

Abschließend diskutierten die Veranstalter der Konferenz zusammen mit den Gastgeberinnen und Gastgebern der Stammtische und des Lounge Clubs unter dem Titel **„Pack ma's mitanand!“** die Ergebnisse der Arbeits- und Gesprächsrunden. Nun sollen die vorhandenen Kooperationen weiter vorangetrieben werden. Die vereinbarten Initiativen, Maßnahmen und Projekte werden konkretisiert und geschärft, damit deren weitere Bearbeitung rasch in Angriff genommen werden kann.

Begleitet wurde die Veranstaltung durch die Ausstellung zum Preis für Baukultur 2018 der Europäischen Metropolregion München. Die Ausstellung zeigte prämierte Projekte, die einen Beitrag zum Erhalt einer vielfältigen und lebenswerten Metropolregion München leisten.



# Erkenntnisse, Forderungen, Vereinbarungen

## Wichtigste Erkenntnisse

### Infrastruktur und Mobilität

- Bewältigung des aufkommenden Verkehrswachstums durch Ausbau regionaler Radwegenetze und Radschnellwege unterstützen
- Wesentlicher Nutzen digitaler Lösungen: Schließen von Netzlücken und Abbau von Belastungsspitzen
- Beeinflussung des Mobilitätsverhaltens durch Regulierungen und Belohnungen erforderlich
- „Rosinenpicken“ bei Ausschreibungen von Verkehrsleistungen durch Paketausschreibungen entgegensteuern
- Verkehrsvermeidung durch flächendeckende und dezentrale Platzierung von Homeoffice und Coworking-Arbeitsplätzen möglich

### Siedlungsentwicklung

- Erfordernis eines „kommunalen Change-Managements“ im Sinne von Information und Aufklärung politischer Mandatsträgerinnen und -träger über die langfristigen Vorteile interkommunaler Kooperation
- Einvernehmliche Siedlungsentwicklung nur durch frühzeitigen Dialog aller Beteiligten sowie transparente Verfahren und Prozesse möglich
- Professionalisieren der Beteiligungsprozesse bei Planungen und Maßnahmen der Öffentlichen Hand flächendeckend erforderlich
- Erforderliches Darstellen der Zuständigkeiten, Mitwirkungs- und Entscheidungsmöglichkeiten von Bürgerinnen und Bürgern

## Wichtigste Forderungen

### Infrastruktur und Mobilität

- Schaffen und Mobilisieren von Entscheidungsebenen, da Lösung von Verkehrsproblemen ohne verbindliche Entscheidungsebene nicht machbar (notwendige Akteure: insbesondere Politik und Deutsche Bahn)
- Beschleunigen der Planungs- und Umsetzungsverfahren, insbesondere bezogen auf Ausbau und Erhalt der Infrastruktur sowie deren Finanzierung
- Schaffen von Anreizen für den stärkeren Umstieg von motorisiertem Individualverkehr (MIV) auf öffentlichen Verkehr (ÖV)
- Bessere Netzabdeckung zur Realisierung smarter Mobilitätslösungen erforderlich
- Aktuelle digitale Verkehrsmodelle als Entscheidungsgrundlage erforderlich

### Siedlungsentwicklung

- Beseitigung von Widersprüchen im Planungsrecht, die einer effizienten Flächennutzung entgegenstehen
- Übersichtlichere und zentrale Information, Unterstützung und Förderung von Kommunen bei interkommunalen Projekten durch den Freistaat
- Überdenken der Kommunalfinanzierung schwerpunktmäßig durch die Gewerbesteuer
- Integrierte und verknüpfte Behandlung und Kommunikation von Siedlung, Freiraum und Verkehr

## Wichtigste Vereinbarungen

### Infrastruktur und Mobilität

- Einrichten von Mobilitätsmanagern und Erstellen von Mobilitätsplänen zur besseren Vernetzung zwischen den Mobilitätsformen
- Konsequentes Weiterverfolgen der Verbundraumerweiterung
- Realisieren eines Landes- und Dachtarifs für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)
- Erarbeiten einer Gesamtstrategie für die Teilprojekte einer smarten Mobilität
- Einrichten eines Mobilitätsverbunds
- Zug nach Berlin: Artikulieren der Anliegen und Forderungen der Region gegenüber Freistaat und Bund
- Weiterentwickeln des Projekts „Modellstadt 2030“

### Siedlungsentwicklung

- Entwickeln einer einheitlichen Datenbasis zur transparenten Ermittlung von Infrastrukturfolgekosten
- Zusammenschau guter Beispiele interkommunaler Kooperationsprojekte mit dem Ziel einer fairen Gestaltung von Wachstum und Entwicklung
- Aufbau eines Werkzeugkastens als Anreizsystem zur Anwendung interkommunal abgestimmter, ressourceneffizienter und ausgleichsorientierter Planungsinstrumente



Nach einem einführenden Kurzfilm, in dem sich Vertreter der Kommunen zu den drängendsten siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Herausforderungen der Metropolregion München und dem Beitrag der Regionalen Wohnungsbaukonferenz zu deren Lösung äußerten, wurden Gabriele Bauer, Josef Huber und Dieter Reiter hinsichtlich ihrer Einschätzungen dazu und zu ihren persönlichen Erwartungen an die heutige Konferenz interviewt.

Oberbürgermeisterin Bauer hob insbesondere den Netzwerkcharakter der Konferenz als großes Qualitätskriterium heraus. Gemeinsam Zukunft planen, Visionen entwickeln und Pläne umsetzen funktionieren erst dann, wenn Kontakte geknüpft und Vertrauen aufgebaut seien. Dazu böte die Konferenz den idealen Nährboden. Jetzt gehe es darum, gemeinsam intelligente Projekte über die Gemeindegrenzen hinweg aufzusetzen. Infrastrukturen und Quartiere müssten so realisiert werden, damit sie den Bürgerinnen und Bürgern auch Heimat bedeuten.

Oberbürgermeister Reiter zeigte sich in Anbetracht der stetig steigenden Teilnehmerzahlen darin bestätigt, dass der eingeschlagene Weg der Kooperation der richtige sei. Die Regionale Wohnungsbaukonferenz zeichne sich insbesondere dadurch aus, dass über die Gemeinde- und Parteigrenzen hinweg an Lösungen für die gesamte Region gearbeitet würde. Nur so könne man sich in Bund und Land Gehör verschaffen und die notwendige Unterstützung vehement und mit einer Stimme einfordern.

Josef Huber machte klar, dass die Herausforderungen aller Orten die gleichen seien. Unabhängig von Lage oder Größe der Kommunen gehe es regelmäßig um Flächenknappheit, Flächenaktivierung, bezahlbaren Wohnraum, Angst vor gesellschaftlicher Veränderungen, Akzeptanz von Entwicklungen, Mobilität und Infrastrukturen. Die Konferenz könne einen wichtigen Beitrag dazu leisten, mit Kolleginnen und Kollegen ins Gespräch zu kommen, um so gemeinsame Lösungen für gemeinsame Themenstellungen zu finden.

Einstimmend in den weiteren Tagesablauf gab Dr. Heike Piasecki einen Überblick über den aktuellen Stand der im Rahmen der Regionalen Wohnungsbaukonferenz 2017 angestoßenen Initiativen und Projekte:

- **Vergaberecht flexibilisieren:** Der Bayerische Städtetag, die Stadt Freising und die Landeshauptstadt München führten unter rund 300 Kommunen eine gemeinsame Umfrage zu den von vergaberechtlichen Bestimmungen herrührenden Hemmnissen für bezahlbaren Wohnraum durch. Die Ergebnisse der Umfrage wurden in einer Informationsveranstaltung vorgestellt und diskutiert, mögliche weitere Schritte wurden skizziert.
- **Standardisiertes Bauen fördern:** Erfolgsprojekte wie die der Wohn-Baugesellschaft Ebersberg gemeinsames Kommunalunternehmen (WBEgKU) zeigen, wie standardisiertes Bauen funktionieren kann. Ende 2016 gegründet, stand das WBEgKU bei der Konferenz im Mai 2017 bereits kurz vor der Vergabe der Leistungen.

Im April 2018 fertiggestellt und inzwischen bezogen sind bisher 21 Wohnungen. Weitere Wohnungen sind in Planung.

- **Gemeinsames regionales Flächenmanagement aufbauen:** Auf Initiative der Landeshauptstadt München wurden mit einer Vielzahl kommunaler Partnerinnen und Partner Gespräche hinsichtlich der Bereitschaft, sich an einem entsprechenden Bündnis aktiv zu beteiligen, geführt. Die Resonanz war sehr positiv. Der Münchner Stadtrat hat im Juli 2018 einstimmig beschlossen, diese Initiative weiterzuführen. Das Kommunalreferat und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München haben damit den Auftrag erhalten, interkommunal eine geeignete Organisationsform zu erarbeiten und einen entsprechenden Zusammenschluss zu gründen.
- **Zentrale Informationsangebote und Ausbau des Know-How-Transfers schaffen:** Es bestehen Planungen, eine externe Informationsstelle für München und die Region zu installieren. Diese wird unter anderem das Ziel haben, die Vernetzung untereinander aktiv zu fördern. Zu Themen wie der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, zu unterschiedlichen Formaten und Modellen der Wohnraumschaffung, des Wohnungsbaus sowie der Finanzierbarkeit und unterschiedlichen Organisationsformen soll die Informationsstelle gezielt auch regionale Interessenten informieren und beraten. Ihre Einrichtung ist für 2019 geplant.
- **Lösungsszenarien für regionalen Ausgleich von Lasten und Nutzen entwickeln:** Eine interkommunale und fachübergreifende Arbeitsgruppe unter Federführung der Landeshauptstadt München und des Landkreises Dachau hat inzwischen einen Umsetzungsvorschlag für ein entsprechendes Projekt erarbeitet. Derzeit laufen die letzten Abstimmungen. Ziel des Projektes ist es, an Hand konkreter interkommunaler Ausgleichsprojekte, die fachlich begleitet und moderiert werden, die bestehen-



den Instrumente interkommunaler Kooperation zu testen, zu bewerten und erforderlichenfalls weiterzuentwickeln sowie deren Funktionieren nachzuweisen und publik zu machen. Der Projektstart soll im Frühling 2019 sein.

- **Informationskampagne zur Steigerung der Akzeptanz für kontrolliertes Wachstum und bezahlbaren Wohnraum:** Der Preis für Baukultur der Europäischen Metropolregion München zeichnet herausragende Bauprojekte in der Metropolregion München aus, die als Vorbilder wirken

sollen. Alle prämierten Projekte werden in einer Wanderausstellung präsentiert, um diese Best-Practice-Beispiele vor Ort bekannt zu machen. Eine die Ausstellung begleitende Veranstaltung zum Thema „Wachstum mit Qualität“ bietet darüber hinaus Raum, mit lokalen Akteuren, Preisträgerinnen und -trägern sowie Expertinnen und Experten über gelungene Konzepte zu Wachstum und Entwicklung zu diskutieren. Veranstaltungen haben in Weyarn und Dachau stattgefunden. Zahlreiche weitere Termine sind bereits fix.

Stammtischgespräch:  
Region ist Solidarität. Gemeinsame Projekte für eine faire Gestaltung  
von Wachstum und Entwicklung.

**Gastgeber: Stefan Löwl, Landrat des Landkreises Dachau**

**Moderation: Dr. Stephanie Bock, Deutsches Institut für Urbanistik**  
**Schriftführer: Kristof Hofmeister, Landeshauptstadt München**

**Expertinnen und Experten:**

- Dr. Stefan Detig, Rechtsanwalt, DETIG Rechtsanwalts-gesellschaft mbH
- Andreas Fritzsche, Teamleiter, IHK für München und Oberbayern
- Mechtild Herrmann, Stadtbau-meisterin, Stadt Wasserburg am Inn
- Hannelore Höllner, Referentin Städtebau und Bauordnung, Regierung von Oberbayern
- Olaf Kalsperger, Erster Bürger-meister, Gemeinde Raubling
- Brigitte Keller, Vorstand, Wohnbauge-sellschaft Ebersberg gKU (WBEgKU)
- Martin Kornacher, Stadtbaurat, Stadt Fürstenfeldbruck
- Arne Lorz, Landeshauptstadt München
- Dr. Michael Schanderl, Erster Bürgermeister, Gemeinde Emmering



**Wesentliche Ergebnisse**

- Eine transparente Ermittlung von Infrastrukturfolgekosten, im Ideal-fall regionsweit für Wohnen und Gewerbe, wäre als Basis weiter-führender Verhandlungen sinnvoll.
- Zur Moderation interkommunaler Prozesse könnten im Bedarfsfall neutrale Dritte aus der kommu-nalen Klasse im Sinne einer „Clearing-Stelle“ geeignet sein.
- Damit interkommunale Kooperati-on bei den politischen Mandats-trägerinnen und Mandatsträgern flächendeckend auf fruchtbaren Boden fällt, erscheint ein „Chan-ge-Management“ im Sinne deren Information bzw. Schulung über die langfristigen Vorteile interkom-munaler Kooperation erforderlich.
- Dort wo gute Beispiele interkom-munaler Kooperation fehlen, z.B. im Bereich der gemeindeüber-greifend abgestimmten Verteilung von Lasten und Nutzen, müssen diese an Hand konkreter Pilotprojekte dargestellt werden.
- In einem Werkzeugkasten sollen u.a. die Hemmnisse der An-wendung ausgleichsorientierter Planungen und Maßnahmen, geeignete Herangehensweisen, notwendige Hilfestellungen und Anforderungen an eine Unter-stützung und Förderung der Kommunen durch den Freistaat zusammengestellt werden.

Kooperationsformen zur stärkeren interkommunalen Abstimmung und Funktionsteilung, die zu einer effizien-teren Ressourcennutzung und zu ei-nem fairen Ausgleich von Lasten und Nutzen des Wachstums führen, sind grundsätzlich vorhanden, werden aber zu wenig praktiziert. Ausgehend von dieser Feststellung richteten die Exper-tinnen und Experten zunächst einen Blick auf die Gründe hierfür. Neben **Widersprüchen im Planungsrecht selbst** oder der nach wie vor **promi-nenten Bedeutung der Gewerbe-steuer für die Finanzierung der Kommunen** rückten insbesondere die Kommunen selbst in den Fokus der

Diskussion. Zum Teil fehle der politi-sche Wille, in die zunächst aufwendi-geren interkommunalen Planungsver-fahren einzusteigen. Das Vertrauen in die Instrumente müsse erst aufgebaut werden. Mitunter würden die Notwen-digkeit und die Vorteile entsprechender Planungen nicht erkannt. Als Grund-lage ausgleichsorientierter Zusammen-arbeit sollte daher zunächst eine **ein-heitliche Datenbasis zur transparen-ten Ermittlung von Infrastrukturfol-gekosten** entwickelt werden. Wie anderenorts üblich, bedürfe es bei der Einführung neuer Strategien und Kooperationsformen auch bei den Kommunen eines grundlegenden **Change-Managements** im Sinne von **Information und Schulung der poli-tischen Mandatsträgerinnen und -träger**. Entsprechende Formate hier-für sollten entwickelt werden. Bei Kon-flikten könnten **neutrale Dritte aus der kommunalen Klasse als Media-toren** dienen. **Gute Beispiele inter-kommunaler Kooperation sollten zum Nachahmen anregen**. Diese bestünden bis dato insbesondere dort, wo die Zusammenarbeit zu offensichtli-chen Win-Win-Situationen führe. Dort, wo Lasten und Nutzen von Wachstum und Entwicklung im Sinne einer inter-kommunal vereinbarten Arbeits- und Funktionsteilung ausgeglichen werden sollen, fehlten gute Beispiele weitest-gehend. Um die Anwendung entspre-chender Instrumente zu fördern, solle in einem **regionsweiten Pilotprojekt** zunächst der **bestehende Rahmen analysiert** und bewertet sowie **Hemmnisse in der Anwendung identifiziert** werden. **Notwendige Hilfestellungen, wie zum Beispiel staatliche Förderung und Beratung**, sollten geprüft und gegebenenfalls im-plementiert werden. Eine Zusammen-schau der Ergebnisse würde den kom-munalen und regionalen Akteuren als Anreizsystem in Form eines **Werk-zeugkastens** an die Hand gegeben. Ziel müsse es sein, die Anwendung ausgleichsorientierter Planungen im Sinne eines **interkommunalen Har-monisierungsgebotes** dauerhaft zu etablieren.





## Stammtischgespräch: Mobilität braucht Infrastruktur. Ansätze zur Abstimmung des interkommunalen Ausbaus und des Betriebs von Infrastrukturen.



**Gastgeber: Max Gotz,**  
**Oberbürgermeister der Stadt Erding**  
**Moderation: Anka Förster,**  
**Landeshauptstadt München**  
**Schriftführerin: Leila Vjestica,**  
**Landeshauptstadt München**

### Expertinnen und Experten:

- Rupert Aigner, Stadtkämmerer, Stadt Landshut
- Paul Bickelbacher, Stadtrat, Landeshauptstadt München
- Christoph Böck, Erster Bürgermeister, Stadt Unterschleißheim
- Georg Dunkel, Landeshauptstadt München
- Dr. Markus Haller, Münchner Verkehrs- und Tarifverbund (MVG)
- Birgit Kastrop, Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Stefan Kolbe, Erster Bürgermeister, Gemeinde Karlsfeld
- Dr. Thomas Linder, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bauen und Verkehr
- Josef Niedermaier, Landrat, Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen
- Richard Richter, Erster Bürgermeister, Gemeinde Bruckmühl
- Hans Schaberl, Erster Bürgermeister, Gemeinde Feldkirchen-Westerham

### Wesentliche Ergebnisse

- Beschleunigung der Planungs- und Umsetzungsverfahren  
→ Ausbau und Erhalt der Infrastruktur  
→ Frage nach Finanzierung, Zuständigkeiten, Fördertöpfen und rechtlichen Rahmenbedingungen
- Passende standardisierte Bewertungsverfahren für Wachstumsregionen  
→ Nutzen-Kosten-Untersuchung schneller und transparent
- Straße nicht vergessen aber öffentlichen Verkehr priorisieren
- Radverkehr stärker ermöglichen  
→ Flächenmobilisierung  
→ Mittelausstattung
- Vernetzung zwischen den Mobilitätsformen  
→ Intermodale Mobilität  
→ Multimodale Mobilität
- Interkommunale Vernetzung bei Mobilitätsprojekten  
→ Einrichten von Mobilitätsmanagern  
→ Erstellen von Mobilitätsplänen

Das anhaltende Wachstum in München und der Region bringt die bestehenden Infrastrukturen zunehmend an die Grenzen ihrer Belastbarkeit. Das macht sich insbesondere im Bereich der Verkehrsinfrastrukturen wie Schiene und Straße bemerkbar. In den Fokus sind zudem zukünftige Themen wie die Stärkung der Nahmobilität oder des Radverkehrs (Radschnellwege) gerückt, um eine Entlastung von Schiene und Straße zu ermöglichen. Kernthema des Stammtisches war es, Ansätze zur Abstimmung des interkommunalen Ausbaus und des Betriebs von Infrastrukturen zu diskutieren.

In der Diskussion kristallisierte sich heraus, dass **eine übergreifende Mobilität fehle**, im Rahmen derer jeweilige Kompetenzen aus Stadt und Region zusammengeführt werden, **um gemeinsam Planungen und Umsetzungen vorantreiben** zu können. Daher kamen in diesem Zusammenhang Wünsche nach dem **Einrichten von**

**Mobilitätsmanagern** und dem **Erstellen von Mobilitätsplänen** auf. Daraus könne eine **bessere Vernetzung zwischen Mobilitätsformen** (kurzfristig wie langfristig) vorangetrieben werden. Dies könne jedoch erst etabliert werden, wenn entsprechende Entscheidungsebenen geschaffen würden. Das zeige wiederum, dass das **Lösen von Verkehrsproblemen nicht ohne die Politik machbar** sei. Die **Entscheidebene müsse mobilisiert werden**. Ein wichtiger Akteur ist in diesem Zusammenhang auch genannt worden: die Deutsche Bahn. Viele Flächen, die für Abstellanlagen (P+R, B+R) genutzt werden oder auf denen eine Aufwertung (z. B. von Haltestellen) erfolgen könnte, seien im Besitz der DB. Zukünftig sei die DB als Akteur in verschiedenen Formaten als gesetzt zu betrachten.

Auf der **Maßnahmenebene** sei eine **Beschleunigung der Planungs- und Umsetzungsverfahren zu fordern**. Diese Forderung beziehe sich **insbesondere** auf den **Ausbau und Erhalt der Infrastruktur sowie deren Finanzierung**. Der Fokus solle speziell auf die nächsten zehn Jahre gelegt werden, da zahlreiche Infrastrukturprojekte erst ab 2030 fertiggestellt würden. Bis dahin müsse das **aufkommende Verkehrswachstum bewältigt werden**. Zu geeigneten Maßnahmen zählten der **Ausbau eines regionalen Radwegenetzes und Radschnellwege, die Schaffung von Anreizen, um auf den öffentlichen Verkehr umzusteigen** sowie die Bearbeitung von Themen wie **Autonomes Fahren**. Damit einher gingen **Fragen nach Finanzierung, Priorisierung, Anpassungen des Tarifsystems** sowie generell **rechtlicher Rahmenbedingungen** (Formulieren klarer Regeln, Schaffen von Standards, Frage nach Grundstücksbeschaffungen). Es wurde deutlich, dass auf verschiedenen Ebenen Handlungsdruck bestehe und ein mutiges Vorgehen als erforderlich erachtet würde.

## Stammtischgespräch: Akzeptanz durch Kommunikation. Erfolgsfaktoren für zeitgemäße Siedlungsentwicklung.



**Gastgeber: Günter Heyland,  
Erster Bürgermeister der  
Gemeinde Neubiberg**  
**Moderation: Dr. Stephan Schott,  
Landeshauptstadt München**  
**Schriftführer: Jonas Kopperger,  
Landeshauptstadt München**

### Expertinnen und Experten:

- Christian Bitter, stattdbau münchen GmbH
- Dr. Max von Bredow, Vostandsvorsitzender, Quest AG
- Christian Kiefer, Bereichsleiter Immobilienverwaltung, GEWOFAG München
- Walter Kufeld, Sachgebietsleiter Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Regierung von Oberbayern
- Dr. Florian Kutzner, Verhaltenspsychologe, Universität Heidelberg
- Georg Meier, Kreisbaumeister, Landratsamt Dachau
- Dipl. Ing. Markus Ostermair, Geschäftsführer, baucultur project GmbH
- Richard Reischl, Erster Bürgermeister, Gemeinde Hebertshausen
- Dorothee Schiwvy, Sozialreferentin, Landeshauptstadt München
- Christian Stupka, Vorstand, GIMA München eG
- Marc Wissmann, Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

### Wesentliche Ergebnisse

- Akzeptanz ist nur durch Transparenz möglich.
- Dazu ist eine frühzeitige Kooperation auf allen Planungsebenen erforderlich.
- Geeignete Partizipationsschemata sollten nach dem Grad der Verantwortung dargestellt werden.
- Eine weitere Professionalisierung der Beteiligungsprozesse ist nötig.
- Siedlung, Freiraum und Verkehr müssen verknüpft behandelt und kommuniziert werden.

Der Stammtisch widmete sich der Frage, wie in der Metropolregion München eine gelungene Kommunikation ermöglicht und durchgeführt werden kann, um so bei der Bevölkerung Akzeptanz für eine zeitgemäße Siedlungsentwicklung zu schaffen.

Die Expertinnen und Experten waren sich einig, dass eine einvernehmliche Siedlungsentwicklung ohne frühzeitigen Dialog aller Beteiligten nicht möglich sei. Erforderlich für die Schaffung von mehr Akzeptanz seien stets **transparente** Verfahren, bei denen die Bürgerinnen und Bürger unter anderem

verstärkt über die Prozesse der Bauleitplanung aufgeklärt werden. Hierbei sollten die jeweiligen Zuständigkeiten und Beteiligungsmöglichkeiten **nach dem Grad der Verantwortung** dargestellt werden. Es sei von Anfang an klar zu kommunizieren, was von den Bürgerinnen und Bürgern an den Planungen noch verändert werden könne und was nicht.

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Stammtisches forderten, dass bei geplanten Siedlungsentwicklungen bereits **frühzeitig eine Kooperation auf allen Planungsebenen** stattfinden solle. In diesem Zusammenhang erläuterten sie diverse erfolgreiche Möglichkeiten wie „Bürger-Workshops“, eine Rahmenplanung gemeinsam mit der Bürgerschaft und interkommunale Strukturkonzepte mit Bürgerbeteiligung. Die Kooperation und die Kommunikation mit der Bevölkerung dürfe zudem nicht mit der Bauphase enden, sondern müsse begleitend hierüber hinaus fortgeführt werden.

Verfahren zur **Bürgerbeteiligung** sollen **professionalisiert** werden. Es sei wichtig, dass den Bürgerinnen und Bürgern eine grundsätzliche Offenheit aller Beteiligten für die Ergebnisse von Bürgerbeteiligungen glaubhaft kommuniziert wird und mutiger mit dem Instrument der Bürgerbeteiligung umgegangen wird. Als wichtige Aspekte nannten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Stammtisches in diesem Zusammenhang eine **verknüpfte Behandlung und Kommunikation von Siedlung, Freiraum und Verkehr** sowie eine Mobilisierung von Befürwortern und Neutralen. Die eigene Überzeugung, dass das geplante Siedlungsvorhaben sinnvoll und richtig sei, müsse engagiert vermittelt werden.

## Stammtischgespräch: Smart und Digital. Bessere Mobilität in der vernetzten Region.



**Gastgeber: Stefan Schelle,**  
**Erster Bürgermeister der Gemeinde**  
**Oberhaching**  
**Moderation: Klaus Illigmann,**  
**Landeshauptstadt München**  
**Schriftführerin: Karla Schilde,**  
**Landeshauptstadt München**

### Expertinnen und Experten:

- Rainer Auer, Erster Bürgermeister, Gemeinde Stephanskirchen
- Susanne Breitenberger, Research Mobility Services
- Matthias Jokisch, Erster Bürgermeister, Gemeinde Brannenburg
- Jutta Jungwirth, Stadtwerke München GmbH (SWM)
- Wolfgang Glock, Landeshauptstadt München
- Dr. Alexander Greulich, Erster Bürgermeister, Gemeinde Ismaning
- Uwe Montag, Landeshauptstadt München
- Dr. Bernd Rosenbusch, Geschäftsführer, Münchner Verkehrs- und Tarifverbund (MVV)
- Joseph Seybold, Referent Stadtverkehr, Elektromobilität, Umweltthemen im Verkehr, IHK für München und Oberbayern
- Wolfgang Wittmann, Geschäftsführer, Europäische Metropolregion München e.V. (EMM)
- Michael Eckenweber, Deutsche Bahn AG, Smart Cities

### Wesentliche Ergebnisse

- Vorhandene Infrastrukturen sind effizienter und smarter zu nutzen. Die Rahmenbedingungen hierfür müssen schon heute in den Quartieren von morgen geplant werden.
- Der Mobilitätsverbund muss weiterentwickelt, der Tarif vereinfacht, der Verbundraum erweitert werden.
- Als Entscheidungsgrundlage werden aktuelle digitale Verkehrsmodelle benötigt. Dazu bedarf es einer zeitgemäßen Datenkultur.
- Eine zukunftsfähige Mobilität benötigt gleichermaßen Freiheit (Subsidiaritätsprinzip lockern) und Regulierung (kein „Rosinenpicken“).
- Verfügbarkeit und Erreichbarkeit sind das A und O einer besseren Mobilität.

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Stammtisches definierten im Laufe der Diskussion folgende **Kernkriterien**, wie digitale Lösungen die Mobilität in der vernetzten Region verbessern können: Verfügbarkeit, rasche und einfach handhabbare Umsetzung, Medien-Übertragbarkeit, Verkehrsmittel übergreifende Lösungen und Effizienz. Der **wesentliche Nutzen digitaler Lösungen** wurde darin gesehen, Netzlücken zu schließen und Belastungsspitzen abzubauen. Dabei sollte die „Software“ die **effizientere Hardware-Nutzung** unterstützen. So könnten Räume und Kapazitäten besser ausgenutzt, die Kosten der Mobilität beherrschbar gehalten und neue Entwicklungsmöglichkeiten des Netzes geschaffen werden.

Da ein freiwilliger Verzicht sowohl auf Nutzer- als auch auf Anbieterseite illusorisch sei, müsse das **Mobilitätsverhalten beeinflusst** werden: durch Regulierungen und Belohnungen. Indem die Raumnutzung angemessen bezahlt werden muss, entstehe ein Bewusstsein, wie das eigene Mobilitätsverhalten eingepreist ist (Beispiel Maut, „Road pricing“). Da die Kommunen meist selbst am besten wüssten, was der Raum bei ihnen wert ist (zum Beispiel bei der Parkraumbewirtschaftung), sollten sie selbst prüfen und beurteilen, was jeweils strategisch und rechtlich machbar sowie zielführend ist (Beispiel: Stellplatzreduzierung im Rahmen der Baugenehmigung). Sie müssten darüber hinaus auch Daten selbst

erheben und selbst nutzen. Die **Visio-  
nen müssten gut artikuliert** werden. Zur Vermittlung der Argumente, zum Beispiel von den Unternehmen an die Politik, müsse eine gemeinsame „Sprachebene“ erzeugt werden. Schließlich müsse die Vernetzung der Systeme verbessert werden: Die **Verbundraumenerweiterung** sollte konsequent weiterverfolgt werden und dabei ein Landes- und Dachtarif für den ÖPNV entstehen. Die Angebote zum Beispiel des Carsharings sollten zusammengebracht und übersichtlich gemacht werden. Plattformen für alle beziehungsweise differenzierte Einzelangebote sollten angeboten werden. Für die Teilprojekte der smarten Mobilität sollte eine **Gesamtstrategie** erarbeitet und verfolgt werden. Zentrale Rolle könne hier der **Mobilitätsverbund** spielen.

Bei den technischen Rahmenbedingungen wurde vor allem die Verbesserung der **Netzabdeckung** gefordert. Auch die Daten sollten **aktuell** verfügbar sein (Beispiel Mobilität in Deutschland – MiD). Zu den konkreten Projekten wird betont, dass sie koordiniert in den Mobilitätsverbund eingefügt werden müssten, um Negativbeispiele zu vermeiden.

Zu den **wesentlichen Akteuren** einer digitalen Mobilitätswende stellte der Stammtisch fest, dass die Regionen ihre Forderungen und Anliegen gemeinsam vehementer gegenüber **Freistaat und Bund** vertreten sollten: zum Beispiel mit dem Projekt „Zug nach Berlin“, das eine finanzielle Ausstattung der Kommunen zum Ziel hat, die ausreicht, um ihre lokalen Zukunftsaufgaben auch tatsächlich selbst gestalten zu können. Hierzu müsste das **Subsidiaritätsprinzip** modifiziert werden. Als Adressaten auf Nutzer-ebene seien die **Gelegenheitsfahrer** stärker als Zielgruppe zu versorgen. Zur Umsetzung seien in Verwaltung, Bevölkerung und Politik die Widerstände gegen eine offeneren „**Datenkultur**“ abzubauen. Schließlich müssten die privatwirtschaftlichen Anbieter dahingehend gefordert oder reguliert werden, nicht nur die Kernstadt mit



ihren Angeboten zu bedienen (zum Beispiel bei der on-demand-Infrastruktur). Dem aktuellen „**Rosinenpicken**“ könnten Paketausschreibungen entgegensteuern.

Zur Frage, wo entsprechende Strategien und Maßnahmen wirksam werden können, wurden vor allem die Übergänge und dabei die „**letzte Meile**“ als wesentlich festgestellt. Zubringer zu den Hauptsystemen (Beispiel Isartiger) sollten gefördert werden. In der Metropolregion könnten Homeoffice und Coworking dazu beitragen, Arbeitsplätze **dezentraler** und damit flächendeckender zu platzieren. Auch der Freizeitverkehr sei zu berücksichtigen. Da der Netzausbau und der Modal Split in der Kernstadt München schon

recht gut aufgestellt seien, müsse die „**smart region**“ das neue Leitbild werden. Unabhängig von einer weiteren Verbesserung der Rahmenbedingungen sei die Planung als **smarte und mobile Siedlungsentwicklung heute** schon das Gebot der Stunde. Das Projekt **Modellstadt 2030** könne hier Pate stehen und sollte weiterentwickelt werden. Insgesamt könnten die Beispiele anderer Städte und Regionen hilfreich sein.

## **IBA unterwegs – Räume der Mobilität Eine internationale Bauausstellung (IBA) für die Metropolregion München – Zwischenergebnisse der Machbarkeitsstudie**

**Prof. Dr. Agnes Förster,**  
STUDIO | STADT | REGION

### **Die Internationale Bauausstellung**

Eine Internationale Bauausstellung (IBA) erzeugt einen mehrjährigen Ausnahmezustand und ermöglicht, neue Lösungen für drängende Zukunftsthemen auszutesten und auf großer Bühne zu diskutieren. Eine IBA bietet sich als Instrument an, wenn sich vor Ort eine drängende Zukunftsfrage stellt, die für Städte und Regionen für die Dauer einer IBA absehbar relevant ist und für die es bisher keine ausreichenden Lösungen gibt. In der meist zehnjährigen Laufzeit stehen nicht nur Bau-Projekte im Fokus. Es geht auch darum, strukturelle und relevante Probleme zu lösen und neue Netzwerke und Allianzen zu stiften, um einen Paradigmenwechsel anzustoßen.

### **Eine klare Themenarchitektur – „IBA unterwegs – Räume der Mobilität“**

Ausgangspunkt der Machbarkeitsstudie ist die Sondierung drängender Herausforderungen und Zukunftsthemen der Region München, um sicherzustellen, dass eine potenzielle IBA bereits im Vorhinein mit einer klaren Themenarchitektur sowie relevanten und fokussierten Zukunftsfragen ausgestattet ist. Schließlich ist nicht jede regionale Herausforderung automatisch „IBA-würdig“. München und die Region leiden vielerorts an intensiven „Wachstumsschmerzen“. Mobilität spielt eine Schlüsselrolle, um diesen Entwicklungsdruck positiv zu gestalten – sie ist Voraussetzung für Beweglichkeit und Lebensqualität in der gesamten Region. Regionale Mobilität wird durch eine Fülle unterschiedlicher Bedingungen und Variablen beeinflusst. Erst das gelungene Zusammenspiel von Infrastruktur, Technologie, Organisation, aber auch Ökologie, Gesundheit, Soziales, Raum und Gestaltung stellt gesellschaftliche Teilhabe, Erreichbarkeit und Zugänglichkeit in der Region sicher. Die Machbarkeitsstudie schlägt vor, diese Fragen

und Zusammenhänge im Rahmen einer „IBA unterwegs“ mit Experimenten, Entwürfen, baulichen Projekten und großräumigen regionalen Konzepten zu bearbeiten. Eine IBA in der Region München hat das Potenzial „Räume der Mobilität“ zu gestalten, um neue, positive Bilder der Mobilität in der Region zu zeichnen und einen weitreichenden Paradigmenwechsel einzuleiten.

### **Der Mehrwert der IBA**

Das Instrument einer IBA folgt drei Kernelementen: Die IBA ist ein Prozess mit Anfang und Ende, sie ist Wandel durch Projekte und sie mündet in einer Ausstellung, welche die Projekte in der Region gemeinsam sichtbar macht und Bürgerinnen und Bürgern kommuniziert. Daraus ergeben sich vier komplementäre Mechanismen, die exzellente IBA-Projekte möglich machen. IBA schafft gemeinsame Bilder, die Projekte anstoßen. Die IBA bildet eine Plattform, die Akteure und Ressourcen rund um wichtige regionale Projekte vernetzt. Die zu gründende IBA-Gesellschaft unterstützt die Qualität der Projekte und fördert diese gegebenenfalls durch finanzielle Anreize. Zudem kann die Bauausstellung Ausnahmen und Sonderregelungen schaffen, welche neuartige Projekte mit internationalem Vorbildcharakter möglich machen.

### **Die Träger einer IBA**

Um den IBA Prozess zu steuern, ist eine IBA-Gesellschaft als eigenständige, handlungsfähige Organisation für die Region zu gründen. IBA-Gesellschaften sind hoheitlich getragen, lokal verankert und politisch legitimiert. Um eine IBA auf den Weg zu bringen, ist der Schulterschluss der Landeshauptstadt München mit interessierten Landkreisen, Städten und Gemeinden der Metropolregion München notwendig. Die Beschäftigung mit den Räumen der Mobilität fordert neben der Einbeziehung von Freistaat und Bund auch starke Partner aus Wirtschaft, Wissenschaft und Gesellschaft. Die IBA ist ganz bewusst ein offener Prozess, in dem regionale Zusammenarbeit über zehn Jahre wachsen kann und zugleich über gemeinsame Projekte sichtbare Ergebnisse schafft.

## **Vereinfachung des Vergaberechts für mehr Wohnungsbau – Bericht zum Diskussionsstand**

**Tobias Eschenbacher,** Oberbürgermeister der Stadt Freising  
**Florian Gleich,** Bayerischer Städtetag

Ein Impuls der vorangegangenen Konferenzen in Ebersberg und München war es, die vergaberechtlichen Rahmenbedingungen für mehr Wohnungsbau zu flexibilisieren. Der Bayerische Städtetag hat sich dieses Auftrags zusammen mit der Landeshauptstadt München und der Großen Kreisstadt Freising angenommen. In einer Umfrage bei über 300 Kommunalverwaltungen, Wohnungsunternehmen und weiteren Einrichtungen haben die Kooperationspartner Themen gesammelt, die in einem gemeinsamen Workshop mit über 60 Vertreterinnen und Vertretern der Regionalen Wohnungsbaukonferenz erörtert und mit Expertinnen und Experten diskutiert wurden. Dabei waren die Rückläufe auf die Umfrage insgesamt ernüchternd. Die zunehmende Verflechtung nationaler und europäischer Vorschriften macht die Identifizierung des Problemursprungs selbst bei einem erkannten Defizit immer schwieriger. Nicht selten werden durch den Versuch, korrigierend ins geltende Recht einzugreifen, neue Rechtsfragen aufgeworfen. Die zunehmende Zahl flankierender Zielsetzungen aus der Wirtschaftspolitik, der Umwelt- und Energiepolitik oder der Sozialpolitik erschweren überdies eine Reduzierung der Komplexität. Komplettiert wird die Komplexität des Vergaberechts durch eine ausufernde Rechtsprechung der Vergabekammern und der Zivilgerichte. Obgleich des pessimistisch stimmenden Rahmens ist es ein wichtiges und lohnenswertes Anliegen, diese Bemühungen voranzutreiben. In einer kleinteiligen Arbeit müssen Probleme identifiziert und einer Lösung zugeführt werden, beispielsweise bei der Vergabe von Projekten mit geförderten Teilleistungen. Errichtet ein privater Maßnahmenträger geförderte Wohnungen mit integrierter Tagesstätte, ist er für den von der Stadt aus Mitteilen des Freistaats weitergereichten



Baukostenzuschuss für die Kindertagesstätte verpflichtet, Vergaberecht anzuwenden, während die Verpflichtung zur Einhaltung des Vergaberechts in den Wohnraumförderbestimmungen des Freistaats bereits vor einigen Jahren entfallen ist. Hier muss ein Gleichlauf zwischen Wohnraum- und Kindertagesstättenförderung hergestellt werden und der private Maßnahmenträger hinsichtlich der Gesamtmaßnahme von der Vergaberechtsverpflichtung entbunden werden. Weitere Diskussionspunkte waren eine Entbindung sämtlicher kommunaler Grundstücksgeschäfte vom Vergaberecht sowie eine rechtssichere Einbindung von Generalunternehmen.

**Stadt- und Umlandbereich  
Rosenheim SUR – Eine interkommunale Austauschplattform – mehr als nur eine gemeinsame Siedlungsentwicklung**

**Peter Kloo**, Erster Bürgermeister der Stadt Kolbermoor und stellvertretender SUR-Vorsitzender

Der SUR, Stadt- und Umlandbereich Rosenheim, wurde im Jahr 1996 auf der Grundlage des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit als besondere Arbeitsgemeinschaft gegründet. Mitglieder der SUR sind heute die kreisfreie Stadt Rosenheim und weitere zwölf kreisangehörige Städte, Märkte und Gemeinden aus dem Landkreis Rosenheim, die jeweils durch ihre ersten Bürgermeisterinnen und Bürgermeister in der gemeinsamen Versammlung vertreten sind. Die

Gesamtfläche der SUR beträgt 468,5 Quadratkilometer. Die Bevölkerungsdichte liegt mit insgesamt 186.000 Einwohnerinnen und Einwohnern im bayernweiten Vergleich deutlich über dem Durchschnitt. Die SUR ist einem starken Siedlungsdruck und folglich einer starken Verkehrsbelastung ausgesetzt.

„Die Stadt braucht das Umland und das Umland braucht die Stadt. Wir sind eine Schicksalsgemeinschaft“, so beschreibt die SUR-Vorsitzende Gabriele Bauer die starken Verflechtungen und Abhängigkeiten zwischen den SUR-Kommunen. So erbringt die Stadt Rosenheim überörtliche (Dienst-)Leistungen wie beispielsweise die Bereitstellung von Arbeitsplätzen, Bildungsinfrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten sowie die Sicherstellung der ärztlichen Versorgung. Im Umland werden Wohnraum, Naherholungsflächen, aber auch der Verkehrszugang und Flächenreserven bereitgestellt. In Folge dessen stehen alle Kommunen zusammen vor den gleichen Herausforderungen – Verkehr und ÖPNV, Siedlungsdruck, Umwelt und Flächenverfügbarkeit sind beispielhaft genannt.

Die Beteiligten der SUR versuchen daher, in diesen Handlungsfeldern eng zusammenzuarbeiten, um den gemeinsamen Wirtschafts- und Lebensraum der Bevölkerung durch gemeinsame und aufeinander abgestimmte Handlungskonzepte qualitativ zu sichern und zu stärken. Entscheidungen werden in der SUR durch eine Geschäftsstelle und Arbeitsebene (in der Regel die Ge-

schäftsleiter) – entsprechend der Zielvorgaben der Bürgermeisterversammlung – vorbereitet. Bei Themen, bei denen detailliertes Fachwissen benötigt wird, zieht die Arbeitsebene gegebenenfalls weitere interne oder externe Experten hinzu. Die Entscheidungen werden von den Bürgermeistern in der Versammlung gleichberechtigt und im Konsens getroffen und anschließend den örtlichen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt, so dass eine Rückkopplung in die zuständigen kommunalen Entscheidungsorgane gegeben ist und die kommunale Selbstverwaltung gewahrt bleibt. Weitere Bestandteile des SUR-Kodex sind eine gegenseitige Informationspflicht, die Verbindlichkeit der Ziele und die anzustrebende Kommissfähigkeit.

Die SUR hat zwei Themenschwerpunkte gesetzt: Mobilität/Verkehr und Siedlungsentwicklung/Wohnungsbau. Eine gute Verkehrsinfrastruktur ist Voraussetzung für Wachstum. Im Handlungsfeld Verkehr und ÖPNV ist daher die Hauptzielsetzung die Optimierung des Verkehrsflusses. So sollen die Zulaufstrecken von und nach Rosenheim vom motorisierten Individualverkehr entlastet werden. Es sollen Park & Ride-Möglichkeiten geschaffen werden, um das bestehende Straßenverkehrsnetz zu entlasten. Die SUR-Beteiligten sollen im Weiteren besser untereinander angebunden werden. Konkret soll das durch die Weiterentwicklung und Stärkung des Schienenpersonennahverkehrs, die Stärkung des Radverkehrs und die Stärkung des ÖPNV erreicht werden.



### **Gemeinsames Diskussions- und Austauschforum zu Themen und Herausforderungen der Stadt- und Regionalentwicklung heute**

**Michael Ehret**, Geschäftsführer  
Ehret + Klein GmbH

**Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk**,  
Stadtbaurätin der Landeshauptstadt  
München

Eine konzentrierte Runde mit Akteuren aus Verwaltung, Politik, Wirtschaft und Genossenschaften hat Kernfragen des Städtebaus diskutiert: Wie kommen wir zu mehr Baukultur und was heißt das? Was ist Baukultur und wie entsteht sie? Wo setzen wir an und wie ist Baukultur messbar?

Baukultur-Projekte seien heute nicht mehr die reine Lehre am Baurecht oder das Bauen als solches. Vielmehr müssten sich die Projektbeteiligten zunehmend mit interdisziplinären Kompetenzen auseinandersetzen. Vor ein paar Jahren sei es noch nicht absehbar gewesen, dass diese Kompetenzen eine erhebliche Rolle in der zukünftigen Projektgestaltung spielen würden. An erster Stelle sei eine stärkere **Investition in den Faktor Zeit** zu nennen. Darunter fielen insbesondere Zeit für Kommunikation, Zeit für Bürgerinnen

und Bürger, Zeit für Integration und Zeit für Akzeptanz von Projekten. Ein weiterer, wichtiger Punkt sei die **Investition in die Bürgerschaft**. Neben den Anliegen von Bürgerinnen und Bürgern, die bereits mit Stadtentwicklung, Gestaltung, Architektur oder **Baukultur** zu tun haben, gehe es insbesondere darum, sich mit jenen Bürgerinnen und Bürgern zu beschäftigen, die Ängste oder Bedürfnisse hätten. Mit diesen gelte es sich auseinanderzusetzen beziehungsweise diese zu befriedigen. Bürgerinnen und Bürger betätigten sich zunehmend als Orts-, Stadt- und Siedlungsentwickler und würden so zu wichtigen Partnerinnen und Partnern in der Projektentwicklung.

Baukultur sei ein Schlüssel, um gesellschaftlichen und ökonomischen Mehrwert zu schaffen. Baukultur sei eine **Investition in die Lebensräume der Zukunft**. Ein **Mehr an Baukultur** sei notwendig, um mehr Akzeptanz für Wachstum zu erhalten. Dafür seien insbesondere die **Schnittstellen** wichtig. Im Bereich der **Mobilität** sei zum Beispiel **eine rein funktionale Planung von Infrastrukturen nicht mehr zeitgemäß**. Hier bedürfe es **mehr Spielraum für Gestaltung**. So seien die Bahnhöfe der Region die Orte, an denen sich die Menschen treffen und an denen Akzeptanz für anderes Mobilitätsverhalten geübt werden müsse. Ein **Mehr an Baurecht** bedeute unter anderem eine **kreative Anwendung von § 34 Baugesetzbuch (BauGB)**. Anreize im Bereich der Zulässigkeit von baulichen Maßnahmen könnten so dazu führen, **Infrastrukturen und Orte der Begegnung zu schaffen**. Als Idee zur Verbesserung der Akzeptanz von Wachstum bei der Bevölkerung wurde mehr Bürgerbeteiligung zum Beispiel durch das **Schaffen von Baukulturschöpfen** bei der Stiftung Baukultur genannt.





## Bild der Region

Bei der Registrierung zur Konferenz konnten sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer durch die Wahl der Farbe der Bändchen ihrer Namensschilder einer der Gruppen Denker (blau), Entscheider (grün), Macher (rot) oder Netzwerker (gelb) zuordnen. Über die Möglichkeit, sich mit entsprechend farbigen Klebepunkten zu stadtrelevanten Fragestellungen zu äußern, entstand ein buntes Bild der Region, welches wichtige Anhaltspunkte für die Ausgestaltung der kommenden Konferenzen und Kooperationen gab.



### Wie gut funktioniert die Abstimmung der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer in Ihrer Region? Wie oft haben Sie bisher mit Ihren kommunalen Nachbarn über interkommunale Verkehrsverbindungen (z.B. Buslinien) gesprochen?

Insgesamt wird die Abstimmung von den teilnehmenden Gästen der Konferenz als weniger gut funktionierend eingeschätzt. Bereits stattgefundenе Gespräche darüber haben kaum Einfluss auf dieses Urteil. Es gibt keine großen Unterschiede zwischen den einzelnen Gruppen. Allenfalls sehen die Entscheider das Funktionieren der Abstimmung etwas positiver als die Macher, Denker und Netzwerker. Die Macher haben etwas häufiger mit ihren Nachbarkommunen über interkommunale Verkehrsverbindungen gesprochen.



### Wie beurteilen Sie die Bedeutung der Regionalen Wohnungsbaukonferenz für die gemeindeübergreifende Zusammenarbeit in unserer Region? Was ist Ihnen auf der Konferenz besonders wichtig: Netzwerken, gemeinsame Projekte anstoßen, regionale Zusammenarbeit, Know-How schärfen?

Weder zeigen sich zwischen den zu bewertenden Kategorien noch zwischen den einzelnen Gruppen signifikante Unterschiede. Lediglich die Kategorie „Know-how schärfen“ wurde etwas weniger bepunktet als die übrigen. Dabei schätzen die teilnehmenden Gäste die Bedeutung der Regionalen Wohnungsbaukonferenz für die interkommunale Zusammenarbeit in allen Kategorien als „mittel“ bis „sehr hoch“ ein.

### Wie empfinden Sie das Gleichgewicht, die Balance innerhalb unserer Region? Wie sehen Sie die Einrichtung eines interkommunalen Regionsfonds, mit dessen Mitteln Wohn- und Infrastrukturprojekte finanziert werden, die der gesamten Region zugutekommen?

Das Gleichgewicht innerhalb der Region wird von den teilnehmenden Gästen der Konferenz überwiegend als weniger ausgeglichen gesehen. Die einzelnen Gruppen zeigen dabei keine signifikanten Unterschiede. Die eindeutige Mehrzahl hält die Einrichtung eines interkommunalen Regionsfonds für nützlich.

Weiterhin bestand die Möglichkeit, eigene Vorschläge zu formulieren, die für die Behandlung im Rahmen zukünftiger Konferenzen besonders wichtig wären. Dabei ergaben sich folgende Cluster:

- Finanzierung und Ausbau der öffentlichen Verkehrsinfrastrukturen und Mobilitätsangebote
- Ergänzung bestehender Mobilitätsangebote durch innovative Lösungen insbesondere im ÖV-Zubringerverkehr
- Deutsche Bahn AG als Partnerin stärker in die Pflicht nehmen
- Gute Beispiele gelungener Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung vorstellen und fördern
- Entwickeln und Vertreten gemeinsamer regionaler Positionen gegenüber Bund und Land
- Flächeneffizienz und Innenentwicklung fördern
- Effiziente, transparente und konsequente Gestaltung von Planungen und Maßnahmen der öffentlichen und privaten Hand

Diese Vorschläge sollen nun im Rahmen bestehender Projekte und Kooperationen Berücksichtigung finden und können auch Gegenstand neuer Initiativen sein.

## Ausstellung

Unter [metropolregion-muenchen.eu/baukultur](http://metropolregion-muenchen.eu/baukultur) finden Sie die Dokumentation zum Preis für Baukultur der Metropolregion München 2018 mit Kurzinformationen zu allen prämierten Projekten.



## Impressum

Herausgeberin:  
Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und  
Bauordnung  
Blumenstraße 31  
80331 München

Gestaltung:  
Isarnauten, München

Fotos:  
Anja Wechsler, München

Dezember 2018



