

Protokoll

[www.03arch.de](http://www.03arch.de)

21 06 2013

**ROEK München Südwest / Workshop ‚Ziele‘**

07 05 2013, 09:45-17:00 Uhr, Rathaus Krailling – Sitzungssaal

Teilnehmer:	Frau Köppl	Stadt Germering
	Frau Charlier	LH München, HAI/1
	Herr Bacherl	LH München, HAI/12
	Herr Dunkel	LH München, HAI/32-3 (ab 13:00)
	Herr Illing	LH München, HAI/57
	Herr Dr. Assal	LH München, BA 22, Vorsitzender
	Frau Binstener	LH München, BA 22
	Herr Weigl	Stadt Starnberg
	Herr Härta	Gemeinde Gauting
	Frau Bruns	Gemeinde Gauting
	Frau Breiter	Gemeinde Gräfelfing
	Frau Borst	Gemeinde Krailling, 1. BM
	Herr Mayer	Gemeinde Krailling
	Frau Brittinger	Gemeinde Krailling
	Frau Weiß	Gemeinde Neuried, 1: BM
	Frau Hasler	Gemeinde Neuried
	Frau Detsch	Gemeinde Planegg, 1. BM
	Frau Janson	Gemeinde Planegg
	Herr Heizer	Gemeinde Planegg, 2. BM (ab 15:00)
	Frau Jäger	Bayerisches Wirtschaftsministerium
	Frau Merz	Regierung von Oberbayern
	Herr Prof. Thierstein	TU München / EBP (ab 14:00)
	Herr Ruggli	Ernst Basler + Partner
	Herr Damm	Keller Damm Roser
	Frau Huß	Keller Damm Roser
	Herr Tvrtkovic	TU Darmstadt
	Herr Prof. i.V. Garkisch	03 Architekten / TU Darmstadt
	Herr Hofmann	03 Architekten
	Herr Dueck	03 Architekten

Verteiler: wie Teilnehmer (mit Bitte um interne Weiterleitung) per Email

Dieses Protokoll umfasst 5 Seiten.

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie zu Ihrer Kenntnisnahme unser Protokoll zum Termin vom 07.05.2013.

Mit freundlichen Grüßen

Marc Hofmann

## 1.0 Begrüßung / Einführung

- Gemeinsames Arbeiten am ROEK München Südwest in gemeinsamen Terminen.
- Handlungsfelder / Rollen: vgl. Ausschreibung zum ROEK und Angebot Auftragnehmer.
- Die Formate der einzelnen Veranstaltungen werden entsprechend und gemäß Anforderungen und Arbeitsprozess jeweils möglichst passend justiert.
- Workshop Ziele: Arbeiten v.a. in Arbeitsgruppen und an vorbereiteten Plänen.
  
- ‚Flughöhe‘ der Bearbeitung des ROEKs: zwischen Detailfragen und Raumplanung.
- Zur Verfügung gestellte Grundlagen dienen dem interdisziplinären Team der Auftragnehmer sozusagen als umfangreiche ‚Bibliothek‘, (Detail-)Wissen zum Raum ist bei den beteiligten Kommunen fundiert vorhanden; beides soll jederzeit im Arbeitsprozess und in den Veranstaltungen - je nach inhaltlicher Relevanz und Interessenslage - abgerufen, eingebracht und genutzt werden.

## 2.0 Problem-/Chancenanalyse

Kurzinput einer ersten Problem-/Chancenanalyse durch das Team der Auftragnehmer.

### *Stadtraum / Siedlung*

- Eine Reihe von Zielen (z.B. wirtschaftliche Prosperität, sozialgerechte Gesellschaft, gesunde Lebensverhältnisse, individuelle Mobilität, etc.) erscheint konsensual.
- Starkes Bevölkerungswachstum und aktuelle Bevölkerungsprognosen für den Raum München zeigen wachsenden Handlungsbedarf.
- Einerseits kann dabei nur eine gemeinsame Haltung der Kommunen impulsgebend sein.
- Andererseits kann dabei eine polyzentrische Strategie sinnvoll sein: mit Verschiebung von z.B. (Nutzungs-)Schwerpunkten und Erhalt des Charakters einzelner Teilräume.
- Das Ziel, die vorhandene Lebensqualität bei sich ständig verändernden Rahmenbedingungen zu erhalten, erfordert konstanten Wandel.

### *Freiraum / Landschaft*

- Raumprägende Landschaften: Wälder, Würm, Seen, Feldfluren sowie Relikte von Natur-/Kultur-/Industrielandschaften (Auwälder, Heiden, Moose, Kiesgruben).
- Historische Entwicklung mit Siedlungswachstum und Wandel v.a. der Waldstruktur.
- Vorhandene Barrieren: Bahnlinien, (Schnell-)Straßen, Gewässer, Lärmschutzelemente
- Vorhandene Schutzgüter: Bannwald, Biotope, Überschwemmungsgebiete
- Wichtige Freizeitfunktion: Naherholungsangebote, Radwegenetz
- Erlebniswert des Raums: Wälder, Flusslandschaft, offene Landschaft.

### *Verkehr*

- dynamische und autoorientierte Entwicklung im Raum München Südwest, dadurch auch starke Abhängigkeit vom Auto.
- ÖPNV und Langsamverkehr (Fuss/Rad) dem Auto nachgeordnet (in Modal Splits ersichtlich), mit geringer Attraktivität (z.B. Takte, Radwege, Erscheinungsbild)

- Folge: v.a. Ortszentren autogeprägt und mit hoher Verkehrsbelastung.
- Inputs für Ziele: Erhöhung der Aufenthaltsqualität in den Ortszentren, stärkere ÖPNV-Nutzung, Siedlungs- und Verkehrsentwicklung gemeinsam steuern, kommunenübergreifende Planung überörtlicher Verkehrsinfrastruktur, Schaffung von Tangentialverbindungen v.a. für ÖPNV und Radverkehr
- Mögliche Vision: ‚Hohe Lebensqualität durch nachhaltiges Mobilitätsverhalten.‘

### **3.0 Arbeitsgruppen – räumlich –**

In vier teilräumlichen Arbeitsgruppen (Würmtal Nord, Würmtal Süd, Stadtgrenze München-West, Stadtgrenze München-Südwest) wird gemeinsam und mit skizzenhaften Eintragungen an vorbereiteten Plänen zu folgenden acht Themenfeldern gearbeitet:

- Raumstruktur, Topographie, Landschaftsraum
- Freizeit(angebot), Erholung
- Wohnen
- Handel
- Bildung(sangebot)
- Gewerbe
- Öffentlicher Raum, Identität und Aufenthaltsqualität
- Verkehr

Alle Eintragungen werden für den weiteren ROEK-Prozess verwendet und in die thematischen Pläne einfließen, die in nächsten Schritten weiterbearbeitet werden. Außerdem dienen sie als Grundlage für die thematischen Arbeitsgruppen.

### **4.0 Arbeitsgruppen – thematisch –**

In wiederum vier, diesmal thematischen Arbeitsgruppen (Gewerbe/Handel, Wohnen/Bildung, Freiraum/Erholung, Verkehr/Öffentlicher Raum) in jeweils anderer personeller Zusammensetzung werden die in den teilräumlichen Arbeitsgruppen erarbeiteten Ziele auf den Gesamttraum des ROEKs München Südwest übertragen und diskutiert. Dabei werden Eintragungen zu o.g. Themen mit Eintragungen in Plänen und Stichpunkten auf Papier festgehalten.

### **5.0 Ergebnisse ins Plenum**

Die Ergebnisse und Inhalte aus den Arbeitsgruppen werden im Plenum vorgestellt.

#### *Wohnen*

- Innenentwicklung insbesondere nahe der ÖPNV-Haltepunkte als prioritär zielführende Strategie – aufgrund eingeschränkter Expansionsmöglichkeiten nach außen (z.B. Bannwald, Landschaftsschutzgebiete, (natürliche) Barrieren).
- Nachfrage nach ‚neuen Wohnformen‘ ist vorhanden (z.B. für SeniorInnen)
- MIV (Motorisierter Individualverkehr) als limitierender Faktor für Nachverdichtung
- Gute ÖPNV-Erschließungsgunst vs. schützenswerte Bereiche (Wald, Villen(viertel), Wiesen) an mehreren Stellen im Raum des ROEKs München Südwest
- z.T. Widerstände in der Bevölkerung gegenüber höherer baulicher Dichte (vgl. Bürgerentscheid gegen Bebauung der Sanftlwiese in Krailling)
- Verdrängungsprozesse durch hohe/steigende Immobilienpreise
- Relativ wenig Siedlungsentwicklung v.a. innerhalb der Würmtalgemeinden führt zu mehr Siedlungsentwicklung in den umliegenden Bereichen, dadurch resultiert noch mehr (Durchgangs-)Verkehr im Würmtal.

- sich aus diesen Punkten ergebende Fragestellungen hinsichtlich Kommunikation der ganzen Entwicklung sowie der komplexen, inhaltlichen Zusammenhänge

#### *Freiraum/Erholung*

- Siedlungsräume sollen möglichst nicht zusammen wachsen
- teilweise daraus resultierend: eine Art „Schamgrün“ zwischen bebauten Gebieten
- großes Potenzial der vorhandenen landschaftlichen Räume (Wälder, Würmtal) u.a. zur Erholung; als schützenswert zu sehen.
- Stärkung und Verbesserung der Nah- / „Nächst“-erholung zur Reduzierung von Freizeitverkehr
- teilweise Nutzungskonkurrenz durch Windkraftnutzung

#### *Gewerbe/Handel*

- kaum Potenzialflächen für Gewerbe vorhanden
- Campus Martinsried mit übergeordneter Bedeutung; ein weiterer Ausbau und Nachverdichtung sowie bessere Positionierung erscheinen sinnvoll, insbesondere in Zusammenhang mit neuer U-Bahnhaltestelle
- Einzelhandel für täglichen Bedarf an/naher S-Bahn-Haltestellen weiter zu stärken
- Überörtliches Einzelhandelskonzept für den Untersuchungsraum erscheint sinnvoll, zum besseren Abgleich der Wechselwirkungen und Vernetzung der Interessen (z.B. mit Einbezug der Auswirkungen der ‚Pasing Arkaden‘; Abgleich mit aktuellen Konzepten und Entwicklungen, z.B. Freiham und Germering)

#### *Verkehr/Öffentlicher Raum*

##### *MIV*

- Einschätzung: „keiner will den Verkehr, jeder hat ihn.“
- Verkehrsberuhigung der Ortszentren, z.B. durch Ortsumfahrungen o.ä.
- verträglichere Abwicklung, z.B. durch Mitbeachtung der anderen Verkehrsträger bei Neubauprojekten
- Herstellung von Lärmschutz an Verkehrsachsen ist immer zu prüfen, in Abwägung zur städtebaulichen Verträglichkeit
- z.T. Widerstände / Bürgerbeteiligung gegen großmaßstäbliche Infrastruktur

##### *ÖPNV*

- Höhere Attraktivität durch Taktverdichtung zu erreichen
- Lage der Tarifgrenzen führt zu erhöhtem Park(+Ride)-Druck (z.B. in Planegg)
- Verbesserung P+R-Situation und Fahrradabstellplätze an S-Bahn-Haltestellen

##### *LV*

- Ausbau schneller und direkter Radwegeverbindungen zur Attraktivitätssteigerung dieses Verkehrsmittels
- Ausbau von direkten und sicheren Tangentialverbindungen fürs Rad
- Verbesserung der Orientierungssysteme; um auf in großen Teilen bereits vorhandenes, gutes Wegenetz aufmerksam zu machen
- teilweise Mischverkehrsflächen („shared space“) in Ortszentren prüfen
- Winterdienst auch für Radwege

## **6.0 Gemeinsame Diskussion und Zielformulierungen**

#### *Wohnen / Siedlung*

- Nachverdichtungsprozesse sind unvermeidbar, steuernd-strategisches, planerisches Eingreifen dient der Sicherung vorhandener Qualitäten.
- Die Begriffe „Innenverdichtung“ und „Nachverdichtung“ sind negativ besetzt und schwer vermittelbar, bessere Begriffe wäre „Umbau“ und „Innenentwicklung“.
- Begriff „Nachverdichtung“ steht v.a. Begriff „Gartenstadt“ konfrontativ gegenüber.
- Wichtige Frage der Vermittlung von Innenentwicklung gegenüber den Bürgern

- > z.B. durch Fokussierung auf positive Aspekte: Schaffung von mehr und bezahlbarem Wohnraum, soziale Infrastruktur, qualifizierte Freiräume, Reaktion auf sich ändernde demographische Bedürfnisse, Schaffung neuer Wohnformen, etc.
- Image von Geschosswohnungsbau ist in den beteiligten Kommunen unterschiedlich: teils negativ aus Angst vor Grundstückswertminderungen im Umfeld, teils positiv aufgrund Nachfrage nach Geschosswohnungen z.B. für Familien
- > evtl. Imageverbesserung des Geschosswohnungsbaus und verdichteten Einfamilienhausbaus durch bessere Vermittlung und Aufklärungsarbeit (z.B. best-practice-Bsp.e)
- Neue Wohnformen (z.B. für Ältere Menschen, Singles, Mehrgenerationenwohnen) stellen eine sinnvolle Ergänzung des Wohnangebots dar und bieten die Chance einer Diskussion von Werten (z.B. auch barrierefreies Wohnen)
- Mitbestimmungsmöglichkeit der Kommunen durch Konzept-Ausschreibung von kommunalen Grundstücken
- Innenentwicklung steht in direktem Zusammenhang mit der Zentralität (ÖPNV-Nähe)
- Offene Diskussion über mögliche Siedlungspotenziale an ÖPNV-Haltepunkten sinnvoll („Wald vs. Siedlungsfläche“).
- Strategische Überlegungen zu Zieldefinitionen von Wachstum je Kommune sinnvoll.
- Diskussion über Entwicklungsvorstellungen wichtig (z.B. Siedlung?, tradierte Bilder?, „wo ist Heimat?“, „wer spricht für Heimat?“)
- Verknüpfung von Quantitäten mit Qualitäten wichtig

#### Gewerbe/Handel

- Kommunen haben auch Interesse an Gewerbeflächen (z.B. auch hinsichtlich Gewerbesteueraufkommen), nicht nur an Wohnbauflächen
- Synergieeffekte durch Wohnen und Gewerbe in Kommunen, z.B. Verkehrsreduktion
- Weiterentwicklung bestehender Gewerbestandorte vor Neuausweisungen
- ÖPNV-Erschließung von Gewerbe mit denken

#### Verkehr/Öffentlicher Raum

- Höhere bauliche Dichte bzw. mehr Urbanität kann – mit intelligenten Lösungen insbesondere unter Einbezug ÖPNV/LV/Öffentliche Räume – weniger Verkehr bedeuten.

#### Öffentlichkeitsbeteiligung

- Jüngereres Publikum wird häufig nicht erreicht > neue Wege der Information/Beteiligung

## 7.0 Weiteres Vorgehen / nächste Schritte

- Einbindung politischer Gremien in den beteiligten Kommunen:  
Durch bisher erarbeitete Unterlagen der Auftragnehmer bzw. durch extra dafür vorbereitete Unterlagen im Sommer/Herbst 2013, z.B. mit einem Foliensatz von Auszügen der Präsentationen bzw. *\*\*\*Nachtrag vom 05.06.13: zunächst einen kurzen Text zum Stand des Verfahrens, Ablauf, nächste Schritte, etc.*
- Einbindung der Bürger, Interessensgruppen und Bürgerinitiativen:  
Nach gemeinsamem Arbeiten an den Szenarien (in abgleichender Diskussion mit den Zielformulierungen). Eine umfassende Einbindung der Öffentlichkeit ist beim Termin in 01/2014 (s.u.) geplant.
- Folgende, weitere gemeinsame Termine sind geplant:
  - \* Montag, 01.07.13, Workshop ‚Szenarien‘ – im Prozess, Ort: Stadthalle Germering
  - \* Dienstag, 08.10.13, Workshop ‚Szenarien‘
  - \* Dienstag, 21.01.14, Ergebnisdiskussion / Öffentlichkeitsbeteiligung