

## Zukunftsfähige Strukturen durch qualitätsvolle Siedlungsentwicklung

Die Landeshauptstadt München unternimmt große Anstrengungen, um ausreichend bezahlbaren Wohnraum für alle Menschen zur Verfügung zu stellen. Das Wohnungspolitische Handlungsprogramm „Wohnen in München VII“ wurde mit einem Finanzvolumen von über zwei Milliarden Euro Ende des Jahres 2022 vom Münchener Stadtrat beschlossen. Jährlich sollen 8.500 neue Wohnungen fertig gestellt werden, davon derzeit 2.000 im preisgedämpften und geförderten Wohnungsbau.

Die Bauplätze sind über die ganze Stadt verteilt. Weil es nicht mehr viele freie Flächen gibt und größere Areale, wie der alte Flughafen Riem oder frühere Kasernengelände, bereits entwickelt wurden, können Wohnungen im großen Stil nur noch am Stadtrand, durch die maßvolle Nachverdichtung bestehender Siedlungen oder die flächensparende Umstrukturierung von Gewerbegebieten entstehen. Für 4.500 der angestrebten 8.500 neuen Wohnungen pro Jahr ist durch die Landeshauptstadt München neues Baurecht zu schaffen. Zusätzliche rund 4.000 Wohnungen müssten im Rahmen bestehender Baurechte aus der Bautätigkeit nach § 34 BauGB geschaffen werden. Dies hat die Landeshauptstadt München allerdings nur im begrenzten Umfang in der Hand. Verschiedene Förderprogramme tragen zu einem vielfältigen Angebot für breite Einkommensgruppen bei, so dass die „Münchner Mischung“ gewahrt bleibt.

Bei der Entwicklung neuer Quartiere spielt Nachhaltigkeit eine große Rolle: Ein dichter Mix aus Wohnen, Arbeiten, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sorgt für kurze Wege, vermeidet Verkehr und Emissionen. Eine barrierefreie Infrastruktur gehört ebenso zu einer nachhaltigen Planung wie die Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz, ein gutes Mobilitätskonzept, ausreichend Kindertagesstätten und Schulen sowie Grün und Orte der Begegnung im öffentlichen Raum. Alle neuen Wohn- und Gewerbebestände gehen mit einer integrierten Landschafts- und Freiraumentwicklung einher, so dass lebenswerte Quartiere für alle Menschen entstehen.

Neuer Wohnraum ist wichtig, weil München wächst. Die Stadt befindet sich seit mehreren Jahren in einer Wachstumsphase, die zwar durch die Coronavirus-Pandemie temporär unterbrochen wurde, sich in den kommenden Jahren aber fortsetzen wird: Nach aktuellen Prognosen werden bis 2040 knapp 1,77 Millionen Menschen in der Stadt leben, gut zehn Prozent mehr als noch 2024. Die Stadt bekommt bis 2040 also etwa 170.000 neue Einwohner\*innen.



## Sustainable structures through high-quality residential development

The City of Munich is making great efforts to provide sufficient affordable housing for everyone. It invests large sums of money and completes around 8,500 new homes every year, 2,000 of which are in affordable and subsidized housing.

The building sites are spread all over the city. Because there are not many vacant sites left and larger areas, such as the former Riem airport or military sites, have already been developed, large-scale housing can only be developed on the urban fringes, in densifying residential settlements moderately or restructuring commercial areas. New planning permissions are awarded to around 4,500 of the 8,500 homes, while around 4,000 housing units are built in existing housing stock. Various subsidy programs contribute to a diverse range of housing for broad income groups, so that the so called “Munich mix” is preserved.

Sustainability plays a major role in the development of new neighborhoods: A dense mix of living, working, shopping and leisure facilities ensures short distances, avoids traffic and emissions. A barrier-free infrastructure is just as much a part of sustainable planning as connections to the public transportation network, a good mobility concept, sufficient



daycare centers and schools, as well as green spaces and meeting places in public areas. All new residential and commercial locations are accompanied by integrated landscape and open space development, so that livable neighborhoods for everyone are created.

New housing is important because Munich is growing. The city has been in a growth phase for several years that will continue in the future: According to current forecasts, 1.77 million people will live in the city by 2040, about 10 percent more than in 2024. The city will therefore have around 170,000 more residents by 2040.

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

Inhalt und Kontakt:  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
E-Mail: [plan.ha1-4@muenchen.de](mailto:plan.ha1-4@muenchen.de)

Gestaltung: Studio Rio, München  
Druck: Stadtkanzlei, München

Papier: gedruckt auf Papier aus 100 Prozent  
zertifiziertem Holz aus kontrollierten Quellen

Stand: Februar 2025

[www.muenchen.de/plan](http://www.muenchen.de/plan)  
Suchbegriff: Große Projekte und Planungen



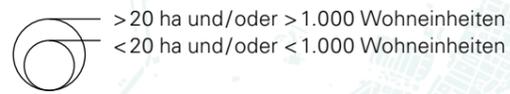
Landeshauptstadt  
München  
Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung

## Stadtentwicklungsplanung

### Große Projekte und Planungen 2025–2026



# Große Projekte und Planungen 2025–2026 in der Landeshauptstadt München



## Baurecht vorhanden

- Arbeiten
- Wohnen

## Bauleitplanung im Verfahren

- Arbeiten
- Wohnen

Stand: Februar 2025

