

Grau, Grün und Blau – die Bodennutzung in München

Text und Tabellen: **Peter Geisser**, Grafiken: **Sarah Lenk**

Verfügbarkeit von Grund und Boden ist die Voraussetzung für die Erfüllung der verschiedenen Anforderungen an den Lebensraum

Wohnen, arbeiten, sich erholen, sich bilden, am Verkehr und an der Kommunikation teilnehmen, in Gemeinschaft leben, sich versorgen – das sind die Daseinsgrundfunktionen, aus denen sich die grundlegenden Ansprüche des Menschen an seinen Lebensraum ableiten lassen. ¹⁾

Die Städte wuchern über ihre Grenzen hinaus ins Umland

So banal diese Feststellung ist, so bedeutsam ist sie für die Stadt-, Regional- und Landesentwicklung. Die Städte platzen aus allen Nähten. Der Kampf um die letzten verbliebenen innerstädtischen Flächenreserven ist längst entbrannt. Die Städte wuchern über ihre Grenzen hinaus ins benachbarte Umland.

Viele verschiedene Ansprüche bei begrenzter Fläche

Die Lager der verschiedenen Interessengruppen liefern sich lebhaft Diskussionen: Mehr Flächen für Wohnungen, mehr Grün- und Erholungsflächen, mehr Gewerbeflächen, mehr Flächen für Kultur- und Bildungseinrichtungen, keine Zersiedelung des Umlandes – jeweils berechnete Forderungen, die es gilt, unter einen Hut, bzw. auf eine begrenzt vorhandene Fläche zu bringen.

Die Stadtfläche Münchens beträgt 31 071 Hektar. Sie ist seit 75 Jahren in etwa gleich groß geblieben

Die Stadtfläche Münchens beträgt aktuell 31 071 Hektar. Ein beliebter Vergleichsmaßstab für die Größe eines Hektars ist die Fläche eines Fußballfelds, wobei es sich um ein großes Fußballfeld handeln muss (10 000 Quadratmeter). Die Grundfläche Münchens hat sich in den letzten 75 Jahren nicht wesentlich verändert. Die letzte größere Eingemeindung fand im Jahr 1942 mit den Gemeindeteilen Aubing und Langwied statt. Seither sind Flächenzuwächse oder -reduzierungen lediglich auf geringfügige Ein- und Ausgliederungen am Stadtrand zurück zu führen. Seit mehr als sieben Jahrzehnten spielt sich in München alles auf ungefähr der gleichen Grundfläche ab. Da liegt die Frage nahe, ob und wie sich das räumliche Muster der Bodennutzung im Zeitverlauf verändert hat und wie es sich aktuell darstellt.

Die wichtigsten Begriffserklärungen:

Gebäude- und zugehörige Freiflächen: Flächen mit Gebäuden, einschließlich der zugehörigen Flächen für z.B. Garagen, Hofräume, Gärten, Lagerplätze, Stellplätze, Zufahrten.

Siedlungs- und Verkehrsflächen: Setzen sich zusammen aus Gebäude- und Freiflächen, Betriebsflächen, Verkehrsflächen, Erholungsflächen und Friedhöfen.

Erholungsflächen: Flächen, die dem Sport, der Erholung und der Freizeit dienen.

Landwirtschaftsfläche: Flächen, die dem Ackerbau, der Wiesen- und Weidewirtschaft und dem Garten- und Obstbau dienen. Dazu gehört auch Brachland mit ehemaliger landwirtschaftlicher Nutzung.

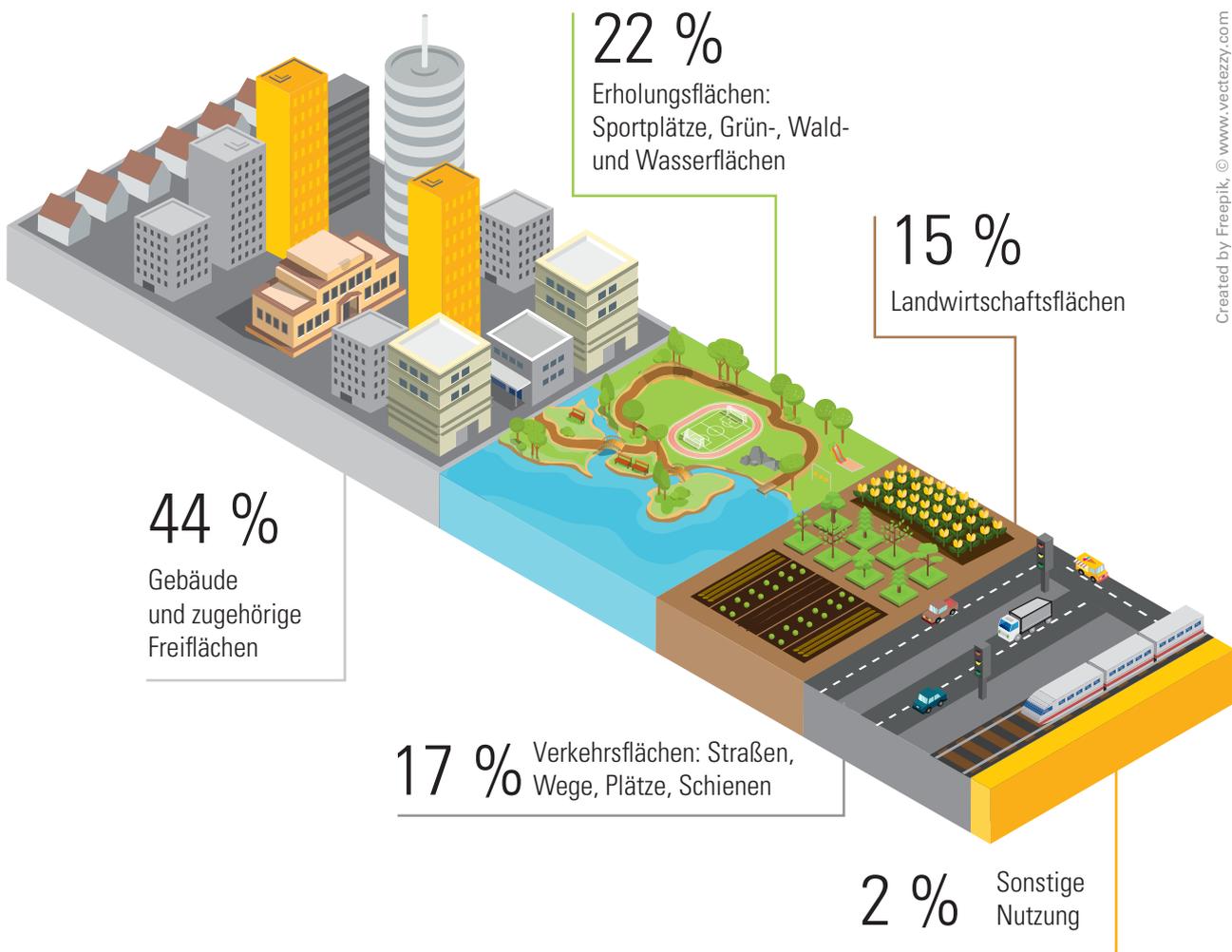
Verkehrsflächen: Flächen, die dem Straßen-, Schienen- oder Luftverkehr dienen, einschließlich Rad- und Fußwege, sowie Markt-, Park- und Rastplätze.

Bodenversiegelung: Abdichtung von Bodenoberflächen (z.B. durch Asphaltierung, Betonierung, Bebauung)

¹⁾ Jörg Maier, Karl Ruppert, Reinhard Paesler, Franz Schaffer: Sozialgeographie. Westermann, Braunschweig 1977.

Die Bodennutzungsverteilung in München, Stand März 2017

Grafik 1



Created by Freepik, © www.vecteezy.com

Ein Überblick

Ende März 2017 waren von den 31 071 Hektar Stadtfläche 13 733 Hektar der Nutzungsart „Gebäude und zugehörige Freiflächen“ zugeordnet, das sind rund 44 %.

Diese 13 733 Hektar sind die Summe aller Flurstücke in München, für die die vorherrschende Nutzung „Gebäude- und zugehörige Freiflächen“ im Liegenschaftskataster eingetragen ist. Gemeint sind also alle Flurstücksflächen, die mit Gebäuden bebaut sind, einschließlich der zugehörigen Garagen, Hofräume, Hausgärten, Zufahrten und Ähnliches mehr.

An dieser Stelle ein früher Hinweis, um Fehldeutungen zu vermeiden: Diese 13 733 Hektar sind nicht als „voll bebaute“ und damit gleichsam „versiegelte“ Bodenfläche zu verstehen. Das Ausmaß der tatsächlich überbauten Fläche pro Flurstück ist sehr unterschiedlich und kann von nahezu kompletter Überbauung, z.B. in der Altstadt, bis zu sehr geringem Anteil an überbauter Fläche z.B. in vergleichsweise großen Flurstücken mit älteren Bestands-Einfamilienhäusern in den Gartenstadtsiedlungen am Stadtrand reichen.

Die Nutzungsart „Gebäude und zugehörige Freiflächen“ belegt rund 44 % der Stadtfläche

Die oberirdischen Gebäudegrundflächen ergeben zusammen genommen eine Fläche von insgesamt rund 4 391 Hektar, das sind 14 % der Stadtfläche

Eine Auswertung der städtischen Geodatenbank²⁾ ergab, dass alle oberirdischen Gebäudegrundflächen zusammen genommen eine Fläche von insgesamt rund 4 391 Hektar belegen, das sind rund 14 % der gesamten Stadtfläche und rund 32 % der Flächen mit vorwiegender Nutzung für Gebäudebebauung. Anders formuliert: Die Summe aller Flurstücksflächen, die für die Bebauung mit Gebäuden zur Verfügung steht, ist zusammen genommen zu rund einem Drittel mit Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen überbaut.

6 744 Hektar machen Sportplätze, Grün-, Wald- und Wasserflächen, also gänzlich unbebaute Flächen, zusammen aus. Das sind rund 22 % der Gesamtfläche Münchens. Die Landwirtschaftsflächen, die sich aus den tatsächlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzten und den brachliegende Landwirtschaftsflächen zusammensetzen, belegen 4 669 Hektar und ergeben einen Anteil von 15 % der Stadtfläche. Auch sie fallen in die Kategorie der unbebauten Flächen.

Flächen für Straßen, Wege, Plätze und für Schienen summieren sich auf 5 239 Hektar, das sind rund 17 % und die restlichen rund 2 % der Stadtfläche entfallen auf sonstige Nutzungen wie z.B. Friedhöfe und Betriebsflächen.

Würde man das Stadtgebiet in fünf gleich große Teile aufteilen, so wären grob zusammengefasst rund drei der fünf Teile (60 %) mit bebauten Flurstücken, sowie mit Verkehrsflächen belegt und die anderen zwei Teile (40 %) mit Nutzungen, die ohne jegliche Bebauung auskommen.

München im Vergleich

Das Verhältnis von Flächen für Bebauungsnutzung zu Flächen ohne Bebauung liegt in München bei 60:40. In Berlin liegt das Verhältnis bei 56:44, in Hamburg und Köln bei 50:50

München ist im innerdeutschen Großstadtvergleich unter den Städten mit über einer Million Einwohnerinnen und Einwohnern diejenige Stadt mit dem höchsten Flächenanteil für Bebauungsnutzung und Verkehrsflächen (Verhältnis 60:40). In Berlin liegt das Verhältnis von „Bebauungsnutzung“ samt Verkehrsflächen zu Nutzungen ohne Bebauung bei rund 56 zu 44, in Hamburg und Köln jeweils 50:50³⁾, siehe dazu auch die Infografik auf den Seiten 18 bis 19.

Den rund 1,07 Millionen Kölnerinnen und Kölnern stehen fast 10 000 Hektar mehr Fläche, den rund 1,85 Millionen Hamburgerinnen und Hamburgern 44 500 Hektar mehr Fläche – also das 2,5 fache – und den rund 3,5 Millionen Berlinerinnen und Berlinern, also der 2,3 fachen Anzahl an Einwohnerinnen und Einwohnern, stehen 58 000 Hektar mehr Fläche – also fast das dreifache von München – zur Verfügung. Interessant ist dabei allerdings die Frage, ob die zusätzlichen Flächen für die Stadtbevölkerung wirklich „zur Verfügung“ stehen und für räumliche Entspannung sorgen, oder ob es sich vielmehr um Flächen handelt, die sich aufgrund ihrer Beschaffenheit oder Lage einer Nutzung für die Stadtbevölkerung entziehen.

Hamburg hat den Schiffshafen und den Flughafen im Stadtgebiet, in Berlin und Köln gibt es große Waldflächen

Der Umgriff der Stadtgrenzen ist in der Regel ein Ergebnis historischer Entwicklungen und somit im vorliegenden thematischen Zusammenhang als „willkürlich“ oder „zufällig“ zu bezeichnen. So liegen z.B. in Hamburg der Hamburger Hafen und der Flughafen im Stadtgebiet, ebenso wie gleich mehrere Naturschutzgebiete und mit Elbe und Alster große Wasserflächen.

Die Wasserfläche Hamburgs ist 13 mal größer als in München

Allein die Wasserfläche Hamburgs ist mit rund 6 300 Hektar rund 13 mal größer als die Wasserfläche Münchens. Und die Landwirtschaftsfläche in Hamburg ist mit rund 18 500 Hektar rund vier mal so groß wie in München. Was für Hamburg die Landwirtschaftsflächen sind in Berlin die Waldflächen: Grunewald und Co. bedecken rund 16 300 Hektar. Da passt die Münchner Waldfläche genau zwölf mal hinein. Und auch Köln kann mit großen Waldflächen aufwarten: Fast 6 900 Hektar und damit immerhin noch fünf mal mehr Waldfläche als in München, kann Köln vorweisen.

²⁾ Datenquelle: Geobasisdaten @GeodatenService München.

³⁾ Alle verwendeten Daten für den Großstadtvergleich haben jeweils den Stand zum Ende 2015; Quelle für die Daten zu den Vergleichsstädten Berlin, Hamburg und Köln: Internetseiten der Statistiker Berlin, Hamburg und Köln; www.statistik-berlin-brandenburg.de; www.statistik-nord.de; <http://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/statistik>.

Wollte München da mithalten, müsste z.B. der Forstenrieder Park samt Forst Kasten, Fürstenrieder Wald und auch noch der Perlacher Forst dazu eingemeindet werden.

Vor diesem Hintergrund ist ein Großstadtvergleich auf der Basis von statistischen Kennzahlen, wie etwa die der „Einwohnerdichte“, hinsichtlich ihres Aussagewertes kritisch zu hinterfragen. Die Einwohnerdichte ist der Quotient aus Einwohner und Stadtfläche. Eine „zufällig“ größere Stadtfläche ergibt einen niedrigeren Dichtewert, ungeachtet dessen, welche „Nutzung“ der einzelnen Flächenteile vorliegt.

Nach der oben genannten Berechnungsformel für die Einwohnerdichte belegt München mit rund 4 900 Einwohnerinnen und Einwohnern pro Quadratkilometer Stadtfläche mit Abstand den ersten Platz im Dichte-Ranking der deutschen Millionenstädte. In Berlin leben rund 3 950, in Köln 2 641 und in Hamburg 2 367 Personen im Schnitt auf einem Quadratkilometer Stadtfläche (Stand: Jahresende 2015).

Wie sieht aber nun das Ergebnis aus, wenn die Einwohnerzahlen nur auf die sogenannte Siedlungs- und Verkehrsfläche bezogen werden?

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche setzt sich aus den Flächennutzungsarten Gebäude- und zugehörige Freiflächen, Betriebsfläche (ohne Abbauland), Erholungs- und Verkehrsflächen und Friedhöfen zusammen, also alle Flächen außer Wald, Wasser, Landwirtschaft und Flächen mit sog. sonstiger Nutzung (z.B. militärisches Gelände).

Die Vermutung, dass auf diese Weise die Unterschiede bei den Dichtewerten nahezu ausgeglichen werden, ist durchaus naheliegend, kann aber aufgrund der Berechnungsergebnisse nicht bestätigt werden. So ergibt sich nach Abzug der Wald- und Wasserflächen, sowie der Landwirtschaftsflächen für München eine Einwohnerdichte von rund 6 300 Personen pro Quadratkilometer, für Berlin ein Wert von rund 5 700, für Köln ein Wert von 4 400 und Hamburg weist auch nach dieser Berechnungsart die geringste Dichte mit rund 4 100 Einwohnerinnen und Einwohnern auf einem Quadratkilometer auf. Die Reihenfolge bleibt also gleich, die Unterschiede zwischen München und Berlin werden etwas geringer, sind aber immer noch deutlich. Damit ist uneingeschränkt festzustellen, dass München diejenige Millionenstadt in Deutschland mit der höchsten Einwohnerdichte ist. Berlin belegt mit einigem Abstand Platz zwei und am großzügigsten geht es noch in Köln und Hamburg zu.

München ist uneingeschränkt diejenige Millionenstadt in Deutschland mit der höchsten Einwohnerdichte

Großstadtvergleich mit über einer Million Einwohner/innen

Einwohner/innen pro km² Stadtfläche



München



Berlin

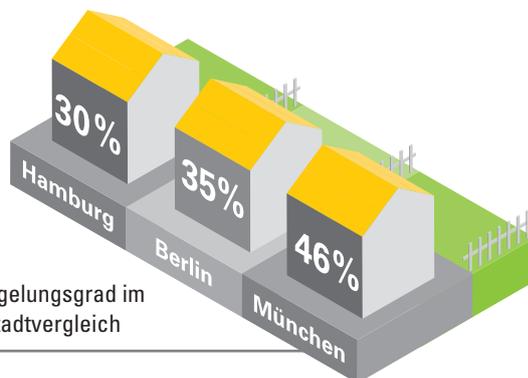
Das Verhältnis von Flächen für **Bebauungsnutzung** zu Flächen **ohne Bebauung**



Köln

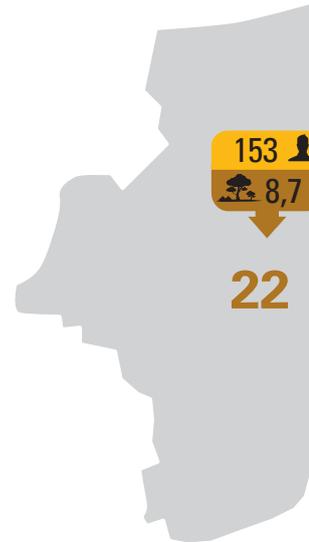


Hamburg



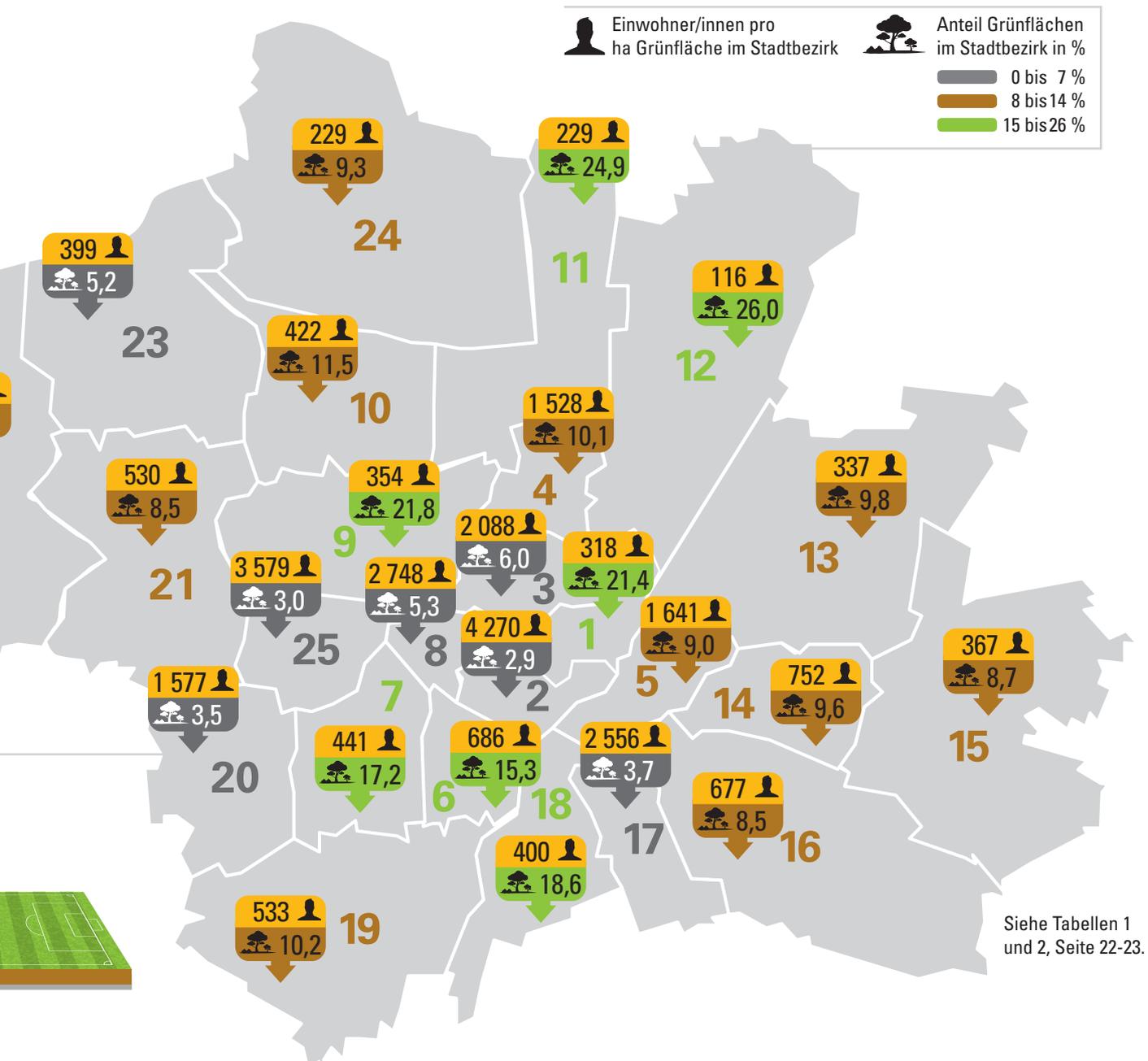
Versiegelungsgrad im Großstadtvergleich

Grünflächenversorgung in den Münchner Stadtbezirken



1 Hektar = 10 000 m², entspricht einem Fußballfeld





Siehe Tabellen 1 und 2, Seite 22-23.

- | | |
|----------------------------------|---|
| 1 Altstadt – Lehel | 14 Berg am Laim |
| 2 Ludwigsvorstadt – Isarvorstadt | 15 Trudering – Riem |
| 3 Maxvorstadt | 16 Ramersdorf – Perlach |
| 4 Schwabing West | 17 Obergiesing – Fasangarten |
| 5 Au – Haidhausen | 18 Untergiesing – Harlaching |
| 6 Sendling | 19 Thalkirchen – Obersendling – Forstenried – Fürstenried – Solln |
| 7 Sendling – Westpark | 20 Hadern |
| 8 Schwanthalerhöhe | 21 Pasing – Obermenzing |
| 9 Neuhausen – Nymphenburg | 22 Aubing – Lochhausen - Langwied |
| 10 Moosach | 23 Allach – Untermenzing |
| 11 Milbertshofen – Am Hart | 24 Feldmoching – Hasenberg |
| 12 Schwabing – Freimann | 25 Laim |

Einwohner/innen auf 1 000 m² versiegelte Fläche

Exkurs Versiegelung

Bei der Betrachtung der Bodennutzung liegt die Frage nach dem sogenannten Versiegelungsgrad der Flächen nahe. Eine Definition von „Bodenversiegelung“ liefert z.B. das Bundesamt für Naturschutz im Glossar der Homepage. Darin heißt es: „Bodenversiegelung: Abdichtung von Bodenoberflächen (z.B. durch Asphaltierung, Betonierung, Bebauung), die zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraum, Wasser- und Nährstoffkreisläufe, Filter- und Puffereigenschaften) führt.“⁴⁾

Das Ausmaß der Bodenversiegelung hat erhebliche Auswirkungen auf das Stadtklima

Der Grad der Flächenversiegelung hat eine Reihe von Auswirkungen z.B. auf den Wasserhaushalt, den Oberflächenabfluss, das Maß der Aufheizung, der Luftfeuchtigkeit und der Staubeentwicklung. Faktoren also, die das Stadtklima sowohl im jeweiligen Umfeld vor Ort, als auch im gesamten Stadtgebiet massiv beeinflussen.⁵⁾

Das Bayerische Landesamt für Umwelt hat im Juni 2017 eine aktuelle Studie für Bayern mit Zahlen von 2015 vorgelegt.⁶⁾

Der Versiegelungsgrad von München liegt bei 46 %

Für die Stadt München wurde darin ein Versiegelungsgrad von 46 % festgestellt. Es ist der Anteil der versiegelten Fläche an der Siedlungs- und Verkehrsfläche (s.o.). Der Versiegelungsgrad von Berlin lag im Jahr 2015 bei 35 % und der von Hamburg bei 30 %.⁷⁾

Auf 1 000 Quadratmeter versiegelte Fläche kommen in München rund 13 Einwohnerinnen und Einwohner

In absoluten Zahlen dargestellt, war die versiegelte Fläche im Jahr 2015 in Berlin rund 31 100 Hektar, in Hamburg 22 300 Hektar und in München 11 200 Hektar groß. Somit kamen auf 1 000 Quadratmeter versiegelte Fläche in München rund 13 Einwohnerinnen und Einwohner, in Berlin rund 11 und in Hamburg 8.

Im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauchs liegt München bei der Kennzahl „Versiegelte Siedlungs- und Verkehrsfläche pro Einwohner“ vorne

Umgekehrt kamen 2015 auf eine Einwohnerin bzw. einen Einwohner in München rund 77 Quadratmeter versiegelte Siedlungs- und Verkehrsfläche, in Berlin rund 91 Quadratmeter und in Hamburg 125 Quadratmeter. Im Sinne eines sparsamen und möglichst effizienten Flächenverbrauchs liegt München bei der Kennzahl „Versiegelte Siedlungs- und Verkehrsfläche pro Einwohner“ im Vergleich mit Berlin und Hamburg somit deutlich an der Spitze.

777 Hektar Fläche wurden in den letzten 15 Jahren versiegelt

Gleichwohl nahm die Bodenversiegelung in den 15 Jahren zwischen den Jahren 2000 und 2015 zu: In München war ein Zuwachs von 777 Hektar oder 6 % zu verzeichnen. Damit liegt München gleichauf mit Hamburg, das ebenfalls einen Zuwachs um 6 % oder absolut 1 300 Hektar zu verzeichnen hatte. Nur Berlin ging in diesem Zeitraum vergleichsweise sparsam mit weiteren Versiegelungen um: Der Zuwachs lag dort bei 600 Hektar oder 2 % Steigerung.⁸⁾ Siehe dazu auch die Infografik auf den Seiten 18 bis 19.

Die Entwicklung der Bodennutzung in den letzten 50 Jahren in München

Im Jahr 1965 gab es noch 10 850 Hektar Landwirtschaftsfläche, das waren 35 % der Gesamtfläche. 50 Jahre später waren es noch 4 700 Hektar. Ein Rückgang um 60 %.

Im Jahr 1965 waren rund 14 500 Hektar durch Flächen für Bebauung und Verkehr belegt, das waren damals 47 % der gesamten Stadtfläche. 10 850 Hektar (35 %) waren noch Landwirtschaftsfläche und rund 1 500 Hektar (knapp 5 %) wurden als Teil der Erholungsflächen, in Form von Grün- und Sportanlagen genutzt. Das Verhältnis von „Bebauungsnutzung“ einschließlich Verkehrs-

⁴⁾ siehe www.bfn.de/glossar_t-z.html#c3414

⁵⁾ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Satellitengestützte Erfassung der Bodenversiegelung in Bayern Kurzfassung, Augsburg 2017.

⁶⁾ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Satellitengestützte Erfassung der Bodenversiegelung in Bayern 2015 Langfassung, Augsburg 2017.

⁷⁾ Daten aus dem gemeinsamen Statistikportal der Länder (<http://www.statistik-portal.de/Statistik-Portal/Arbeitskreis-umweltökonomische-Gesamtrechnungen-der-Länder/http://www.ugrdl.de/tab54.htm> (für Köln sind keine Daten enthalten).

⁸⁾ Eigene Berechnung auf Basis der Daten aus: Bayerisches Landesamt für Umwelt: Satellitengestützte Erfassung der Bodenversiegelung in Bayern 2015 Langfassung, Augsburg 2017 und Daten aus dem gemeinsamen Statistikportal der Länder (<http://www.statistik-portal.de/Statistik-Portal/Arbeitskreis-umweltökonomische-Gesamtrechnungen-der-Länder/http://www.ugrdl.de/tab54.htm> (für Köln sind keine Daten enthalten).

flächen zu Nutzungen ohne Bebauung lag bei 47 zu 53, also noch nahezu ausgeglichen mit leichtem Überhang der Nutzung ohne Bebauung.

50 Jahre später waren rund 19 000 Hektar mit Flurstücken für Bau- und Verkehrsnutzung besetzt. Die unbebauten Flächen machten zusammen etwas mehr als 12 000 Hektar aus. Prozentual gesehen ein Zuwachs der Flächen für Gebäude und Verkehr von rund 30 % zu Lasten der Flächen ohne Bebauungs- und Verkehrsnutzung. Es waren die Landwirtschaftsflächen, die in den vergangenen Jahren sukzessive einer anderen Nutzung zugeführt wurden. Sie schmolzen von den oben genannten 10 850 Hektar auf gerade noch 4 700 Hektar zusammen, das ist ein Rückgang um knapp 60 %. Immerhin wurde die ehemals landwirtschaftlich genutzte „Flächenreserve“ auch zu einem Teil für die Erweiterung der Flächen für Parks, Grün- und Sportanlagen genutzt. Rund 2 600 Hektar mehr Grünflächen sind in den 50 Jahren entstanden, das ist ein Zuwachs um 170 %. Trotz dieses Anstiegs liegt nach der aktuellen Auswertung von Anfang 2017 der Bestand an Grün- und Sportflächen um rund 1 000 Hektar unter dem der Verkehrsflächen, die rund 5 200 Hektar Bodenfläche belegen. Die Verkehrsflächen wuchsen in den letzten 50 Jahren um 35 % und machen derzeit einen Anteil an der Gesamtfläche von 17 % aus.

Wald und Wasser spielen in München seit jeher eine untergeordnete Rolle. Immerhin konnte die Waldfläche in den vergangenen 50 Jahren konstant gehalten werden. Sie macht heute wie damals etwas mehr als 4 % aus und belegt 1 350 Hektar. Die Wasserfläche ist etwas gewachsen. Rund 100 Hektar sind dazugekommen und damit stehen in der Regel etwas mehr als 400 Hektar (entspricht 1,4 % der Stadtfläche) unter Wasser.

Wald und Wasser spielen in München seit jeher eine untergeordnete Rolle

Die Stadtbezirke⁹⁾

Nach der jüngsten Auswertung vom März 2017 ist der Stadtbezirk 22 Aubing - Lochhausen - Langwied mit rund 3 406 Hektar Fläche der größte Stadtbezirk Münchens. Ihm folgen Feldmoching - Hasenberg (2 894 Hektar), Schwabing - Freimann (2 567 Hektar), Bogenhausen (2 370 Hektar) und Trudering - Riem (2 245 Hektar). Das sind die fünf großen Bezirke mit einer Fläche von über 2 000 Hektar. Zu den kleineren Stadtbezirken (unter 450 Hektar) zählen Altstadt - Lehel, Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt, Maxvorstadt, Schwabing West, Au - Haidhausen, Sendling und Schwanthalerhöhe. Der letztgenannte ist mit 207 Hektar der mit Abstand kleinste Stadtbezirk Münchens. Die übrigen Stadtbezirke bewegen sich dazwischen (s. Tabelle 1, Seite 22 und die Infografik auf den Seiten 18 bis 19).

Aubing-Lochhausen-Langwied ist der größte Stadtbezirk Münchens, Schwanthalerhöhe der kleinste

Wie sind die Flächen genutzt? Ein Ranking nach der Größe der Siedlungs- und Verkehrsfläche, also ohne Wald, Wasser und Landwirtschaft, ergibt folgendes Bild (s. Tabelle 1, Seite 22): Schwabing - Freimann steht mit 2 266 Hektar an der Front, gefolgt von Trudering - Riem (1 839 Hektar), Ramersdorf - Perlach (1 675 Hektar) und Bogenhausen (1 654 Hektar). Der flächenmäßig größte Stadtbezirk Aubing - Lochhausen - Langwied liegt bzgl. der Siedlungs- und Verkehrsfläche auf Platz 6 mit 1 518 Hektar. Er ist damit der Stadtbezirk mit der größten Differenz zwischen der Gesamtfläche und der Siedlungs- und Verkehrsfläche. Ganze 1 888 Hektar sind (noch) frei von „Bebauungsnutzung“. Im Zuge des geplanten, neuen Stadtteils Freiam wird sich das Flächenmuster in den nächsten Jahren allerdings dort deutlich verändern.

Mit dem neuen Stadtteil Freiam wird die unbebaute Flächenreserve im Stadtbezirk Aubing - Lochhausen - Langwied deutlich reduziert

Kaum Spielraum für Nutzungsveränderungen mit dem Fokus auf potentiell neu bebaubare Flächen bieten diejenigen Stadtbezirke, die bereits jetzt zu nahezu 100 % mit Siedlungs- und Verkehrsflächen belegt sind.

Der Stadtbezirk Schwanthalerhöhe besteht zu 100 % aus Siedlungs- und Verkehrsfläche

Das trifft an vorderster Front für den bereits erwähnten kleinsten Stadtbezirk Schwanthalerhöhe zu, dessen Gesamtfläche zu 100 % aus Siedlungs- und Verkehrsfläche besteht. Die 11 Hektar ausgewiesenen Grünflächen sind freilich darin enthalten, doch damit ist er nach der absoluten Größe auch der Bezirk mit der kleinsten Gesamt-Grünfläche in München.

⁹⁾ Genaue Bezeichnung der Stadtbezirke siehe Tabelle 1, Seite 22.

Auch die Flächen der Stadtbezirke 3 (Maxvorstadt), 4 (Schwabing West), 7 (Sendling - Westpark) und 25 (Laim) sind nahezu vollständig mit Siedlungs- und Verkehrsflächen belegt. Schwabing West und Sendling - Westpark können mit dem Luitpoldpark, bzw. dem Süd- und Westpark vergleichsweise große Grünflächen vorweisen, Maxvorstadt und Laim haben in dieser Hinsicht wenig zu bieten. So gehört Laim auch zusammen mit der Ludwigs-/Isarvorstadt, Obergiesing - Fasangarten und Hadern zur Gruppe der Bezirke mit einem Grünflächenanteil von unter 5 %.

Der Stadtbezirk mit dem größten Grünflächenanteil ist Schwabing-Freimann. Englischer Garten und die Isarauen sind dafür verantwortlich

Der Bezirk mit der weitaus größten Grünfläche (666 Hektar) ist Schwabing - Freimann, in dem große Teile des Englischen Gartens liegen und dessen Gebiet im Nord-Osten bis fast zur Stadtgrenze von den Isarauen belegt ist. Entsprechend ist der Grünflächenanteil mit 26 % auch der höchste im Stadtgebiet. Der Englische Garten im Südteil ist dann auch verantwortlich dafür, dass der 1. Stadtbezirk Altstadt - Lehel zu der kleinen Gruppe von Bezirken gehört, deren Grünflächenanteil über 20 % liegt. Dazu gehören dann noch Neuhausen - Nymphenburg (Schlosspark) und Milbertshofen - Am Hart (Olympiapark).

427 Münchnerinnen und Münchner kommen im Durchschnitt auf einen Hektar Grünfläche

Für die Gesamtstadt liegt der Grünflächenanteil bei knapp 12 %. In Relation zur Bevölkerung gesetzt, ergibt sich für München ein Wert von 427 Einwohnerinnen und Einwohnern auf einen Hektar Grünfläche (großes Fußballfeld). Dieser Relationswert ist in den Stadtbezirken extrem unterschiedlich (Tabelle 2, S. 23). So kommen im Stadtbezirk 2 Ludwigvorstadt - Isarvorstadt 4 270 Einwohnerinnen und Einwohner auf einen Hektar Grünfläche. Das ist der absolute Spitzenwert. An zweiter Stelle rangiert Laim mit 3 579 Personen auf einen Hektar.

Die Flächenverteilung in den Stadtbezirken am 31.03.2017

Tabelle 1

Stadtbezirk	Gesamtfläche in ha	Siedlungs- und Verkehrsfläche in ha	Differenz Gesamtfläche – SuV-Fläche in ha	Grünflächen in ha	Anteil Grünflächen an Gesamtfläche in %
1 Altstadt - Lehel	314,57	307,73	6,84	67,37	21,4
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	440,14	406,52	33,62	12,86	2,9
3 Maxvorstadt	429,79	429,64	0,15	25,59	6,0
4 Schwabing West	436,30	435,63	0,67	43,88	10,1
5 Au - Haidhausen	421,96	411,14	10,82	37,79	9,0
6 Sendling	393,87	357,05	36,82	60,11	15,3
7 Sendling - Westpark	781,45	781,37	0,08	134,25	17,2
8 Schwanthalerhöhe	207,02	207,02	-0	11,02	5,3
9 Neuhausen - Nymphenburg	1 291,45	1 249,52	41,93	281,34	21,8
10 Moosach	1 109,36	1 046,84	62,52	127,57	11,5
11 Milbertshofen - Am Hart	1 341,64	1 229,04	112,60	333,53	24,9
12 Schwabing - Freimann	2 567,22	2 265,84	301,38	666,44	26,0
13 Bogenhausen	2 370,98	1 654,01	716,97	231,42	9,8
14 Berg am Laim	631,46	620,17	11,29	60,74	9,6
15 Trudering - Riem	2 245,04	1 838,59	406,45	194,86	8,7
16 Ramersdorf - Perlach	1 989,49	1 674,98	314,51	168,19	8,5
17 Obergiesing - Fasangarten	572,04	559,99	12,05	21,43	3,7
18 Untergiesing - Harlaching	805,67	785,40	20,27	135,24	16,8
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	1 776,31	1 543,96	232,35	180,44	10,2
20 Hadern	922,37	836,81	85,56	32,07	3,5
21 Pasing - Obermenzing	1 649,78	1 354,57	295,21	140,41	8,5
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	3 406,01	1 518,41	1 887,60	297,65	8,7
23 Allach - Untermenzing	1 545,17	1 026,75	518,42	80,75	5,2
24 Feldmoching - Hasenberg	2 893,78	1 407,13	1 486,65	269,88	9,3
25 Laim	528,59	528,21	0,38	15,74	3,0
München zusammen	31 071,46	24 476,33	6 595,13	3 614,83	11,6

© Statistisches Amt München

Zur Gruppe mit Werten über 2 000 gehören dann noch Schwanthalerhöhe, Obergiesing - Fasangarten und Maxvorstadt. Den niedrigsten Wert hat, wie zu erwarten, Schwabing - Freimann mit 116 Münchnerinnen und Münchner auf einen Hektar Grünfläche. Aber, wie oben beschrieben, besteht dieser Stadtbezirk ja auch zu ungefähr einem Viertel aus Englischem Garten und Isarauen.

Auch die Einwohnerdichte ist erwartungsgemäß in den 25 Stadtbezirken sehr unterschiedlich. Der Stadtbezirk 4 Schwabing West führt das Ranking mit 159 Bewohnerinnen und Bewohnern auf einen Hektar Fläche an. Es folgen Au - Haidhausen (147), Schwanthalerhöhe (146), Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt (125) und Maxvorstadt (124). Am unteren Ende steht mit Abstand der Bezirk 22 Aubing - Lochhausen - Langwied mit einem Wert von 13 Münchnerinnen und Münchnern auf einen Hektar Fläche. Für diese eben genannten Stadtbezirke ändert sich in der Rangfolge auch nichts, wenn statt der Gesamtfläche die Siedlungs- und Verkehrsfläche als Bezugswert für die Dichteberechnung Verwendung findet. Die Rangfolge am oberen und untersten Ende bleibt gleich. Die größte Wertdifferenz in Abhängigkeit von der verwendeten Bezugsgröße ergibt sich im Bezirk 24 Feldmoching - Hasenberg. Bezogen auf die Gesamtfläche liegt der Einwohnerdichtewert bei 21 Personen pro Hektar, bezogen auf die Siedlungs- und Verkehrsfläche bei 44 Personen pro Hektar, also etwas mehr als das Doppelte.

In Schwabing West ist die Einwohnerdichte mit 159 Bewohnerinnen und Bewohnern auf einen Hektar Gesamtfläche am höchsten

Die Einwohnerdichte in den Stadtbezirken am 31.03.2017

Tabelle 2

Stadtbezirk	Einwohner pro ha Gesamtfläche		Einwohner pro ha Siedlungs- und Verkehrsfläche		Einwohner pro ha Grünfläche		
	Wert (gerundet)	Abweichung vom städt. Durchschnitt	Wert (gerundet)	Abweichung vom städt. Durchschnitt	Wert (gerundet)	Abweichung vom städt. Durchschnitt	
1	Altstadt - Lehel	68	18	70	7	318	- 109
2	Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	125	75	135	72	4 270	3 843
3	Maxvorstadt	124	74	124	61	2 088	1 661
4	Schwabing West	159	109	159	96	1 582	1 155
5	Au - Haidhausen	147	97	151	88	1 641	1 214
6	Sendling	105	55	115	52	686	259
7	Sendling - Westpark	76	26	76	13	441	14
8	Schwanthalerhöhe	146	96	146	83	2 748	2 321
9	Neuhausen - Nymphenburg	77	27	80	17	354	- 73
10	Moosach	49	- 1	51	- 12	422	- 5
11	Milbertshofen - Am Hart	57	7	62	- 1	229	- 198
12	Schwabing - Freimann	30	- 20	34	- 29	116	- 311
13	Bogenhausen	37	- 13	53	- 10	377	- 50
14	Berg am Laim	72	22	74	11	752	325
15	Trudering - Riem	32	- 18	39	- 24	367	- 60
16	Ramersdorf - Perlach	57	7	68	5	677	250
17	Obergiesing - Fasangarten	96	46	98	35	2 556	2 129
18	Untergiesing - Harlaching	67	17	69	6	400	- 27
19	Thalkirchen - Obersendling -Forstenried - Fürstenried - Solln	54	4	62	- 1	533	106
20	Hadern	55	5	60	- 3	1 577	1 150
21	Pasing - Obermenzing	45	- 5	55	- 8	530	103
22	Aubing - Lochhausen - Langwied	13	- 37	30	- 33	153	- 274
23	Allach - Untermenzing	21	- 29	31	- 32	399	- 28
24	Feldmoching - Hasenberg	21	- 29	44	- 19	229	- 198
25	Laim	107	57	107	44	3 579	3 152
München zusammen		50		63		427	

© Statistisches Amt München