



## München: Stadt im Gleichgewicht

Der neue Stadtentwicklungsplan





# München: Stadt im Gleichgewicht

## Der neue Stadtentwicklungsplan

Eine Stadt fit für die nächsten Generationen machen heißt, sie weiterzuentwickeln. Wie soll und muss München in 20 Jahren aussehen? Wo sollen Grün- und Freiflächen erhalten, neu geschaffen und miteinander vernetzt werden? Mit welchen Verkehrsmitteln wollen wir uns auf welchen Strecken fortbewegen? Wo soll künftig gebaut werden? Wie können Flächen für die Wirtschaft erhalten und entwickelt werden? Und wie gestalten wir den Klimawandel?

Der neue Stadtentwicklungsplan (STEP) gibt Antworten auf alle wichtigen räumlichen Zukunftsfragen. Er integriert die großen Handlungsfelder der Stadtentwicklung Freiraum, Mobilität, Wohnquartiere sowie Wirtschaft und ergänzt sie um die Herausforderungen des Klimawandels und der Klimaanpassung sowie eine konstruktive Zusammenarbeit mit der Region.



# München setzt auf ...

- grüne und vernetzte Freiräume für Mensch und Natur,
- eine effiziente, zuverlässige und klimaneutrale Mobilität,
- starke Wohnquartiere und eine zukunftsfähige Stadtentwicklung,
- innovative und produktive Wirtschaftsräume,
- klimaangepasste Landschafts- und Siedlungsräume,
- klimaneutrale Quartiere und erneuerbare Energien,
- eine partnerschaftliche Entwicklung der Region,
- den Dialog und die Diskussion mit der Stadtgesellschaft sowie den Akteur\*innen der Stadtentwicklung und in der Region.





Innenstadt

Der Stadtentwicklungsplan ist ein zentraler Baustein der Stadtentwicklungskonzeption „Perspektive München“, die in einer „Stadt im Gleichgewicht“ den Ausgleich sozialer, ökologischer und wirtschaftlicher Belange zum Ziel hat. Vor dem Hintergrund der dynamischen Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung gestaltet er Veränderung positiv und nachhaltig mit. Der Plan ist nicht statisch, sondern wird bei Bedarf an aktuelle Trends und Herausforderungen angepasst.

Die sieben Handlungsfelder Freiraum, Mobilität, Wohnquartiere, Wirtschaft, Klimaanpassung, Klimaschutz und Region werden in diesem Bericht und in den entsprechenden Themenkarten näher erläutert. Alle Strategien und Maßnahmen werden, soweit möglich, räumlich verortet. Am Ende steht ein integrierter Gesamtplan, der alle Ziele zusammenfasst, gleichzeitig aber auch Synergien und potenzielle Zielkonflikte aufzeigt.

Mit dem digitalen STEP ist es bereits jetzt möglich, die unterschiedlichen Handlungsfelder in einem selbst zusammengestellten, integrierten Gesamtplan zu verbinden. Diesen finden Sie unter [muenchen.de/step](https://muenchen.de/step).

# München setzt auf grüne und vernetzte Freiräume für Mensch und Natur

## Zukunftsbild 2040

Grün- und Freiräume sind für die Lebensqualität und ein gutes Miteinander wichtig – vor allem in Zeiten von Krisen und Klimawandel.

Ebenso wichtig sind sie für den Schutz von Natur und Landschaft sowie zur Erhaltung der biologischen Vielfalt in München.

Der Grüngürtel, regionale Landschaftsparks, Grünzüge und Parkmeilen, Freiraumachsen sowie große und kleine Parks bilden ein grünes Netz in München und der Region.

In Münchens Quartieren gibt es nah an den Wohnungen vielfältige Stadtnatur sowie grüne Plätze und Freiräume – zum Erholen, Verweilen, Spielen, Sport treiben und die Natur erleben.

Die Münchner\*innen eignen sich Freiräume, wie zum Beispiel Straßen, Plätze, Parkplätze und Brücken, neu an. Die „Grüne Infrastruktur“, seien es einzelne Bäume oder ganze Parks, hat Raum zum Entwickeln und Wachsen.

Freiräume sind echte Multitalente: Sie sind Begegnungs- und Erholungsorte sowie Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Freiräume prägen das Bild Münchens, sie schaffen Urbanität und letztlich auch Heimat. Außerdem sind Freiräume Orte des Austauschs und der Kommunikation – dadurch übernehmen sie eine wichtige Integrationsfunktion. Darüber hinaus bieten sie Raum für Landwirtschaft, Gartenbau und Urban Gardening.

Freiräume erfüllen wichtige ökologische Funktionen, etwa für den Wasserhaushalt, den Luftaustausch, die Anpassung an den Klimawandel und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Ihre Bezeichnung als „Grüne Infrastruktur“ macht deutlich, dass Freiräume für das Funktionieren von Städten essenziell sind.

In Ballungsräumen wie München sind Freiräume knapp und vielfältigen Ansprüchen ausgesetzt – ein sorgsamer Umgang ist nötig. Münchens Freiräume müssen weiterentwickelt, miteinander vernetzt und bis in die Region hinein gestärkt werden. Das dient auch der Sicherung der Biodiversität und der Entwicklung des Biotopverbunds.

Egal ob Parks, Dächer oder Zwischennutzungen, etwa auf Parkplätzen – die Stadt muss die Räume geschickt nutzen, gerecht verteilen und auch Ungewöhnliches möglich machen.



# Freiraum

## Ziele, Strategien und Maßnahmen

### Grüne Infrastruktur und Lebensräume in den Quartieren qualifizieren und ausbauen

In Münchens Quartieren gilt die „dreifache Innenentwicklung“: Werden Wohnungen gebaut, so müssen auch ausreichend entsiegelte Flächen und gute Freiräume bereitgestellt – und die Mobilitätsinfrastruktur in den Blick genommen – werden.

Die Grüne Infrastruktur wird gestärkt. Sie ermöglicht unterschiedliche Aktivitäten und schafft hohe Aufenthaltsqualität. Die Freiräume dienen nicht nur der Erholung des Menschen, sondern unter anderem auch als Lebensraum für Tiere; große Bäume spenden Schatten und sind wichtig für Vögel und Insekten.

Für bestimmte Gebiete, etwa die Innenstadt oder Neufreimann, werden Freiraumquartierskonzepte erstellt. Diese informellen Rahmenplanungen enthalten Bestandsanalysen, Planungen und Visionen – und bilden die Grundlage für Einzelprojekte, um Freiräume qualitativ weiterzuentwickeln.

Durch die Umwandlung von Autospuren und Parkplätzen entstehen neue Freiräume, die sich an den Bedürfnissen der Menschen orientieren und klimawirksam gestaltet werden können, besonders innerhalb des Mittleren Rings.

Freiräume können auch als Aneignungsräume für bestimmte Nutzer\*innen, etwa junge Menschen, dienen. Sie können von der Stadtgesellschaft – auch als Experimentierräume – temporär oder längerfristig gestaltet werden. Insgesamt sind mehr nicht-kommerzielle Begegnungsorte nötig.

### Freiräume und Biotope von der Innenstadt bis in den Grüngürtel stärken und vernetzen

Parks, Grünanlagen und Freiräume werden ergänzt und entwickelt – und das nicht nur in der Kernstadt, sondern auch bis in den Grüngürtel hinein. Möglich wird das, indem vorhandene Grün- und Freiflächen besser miteinander vernetzt werden.

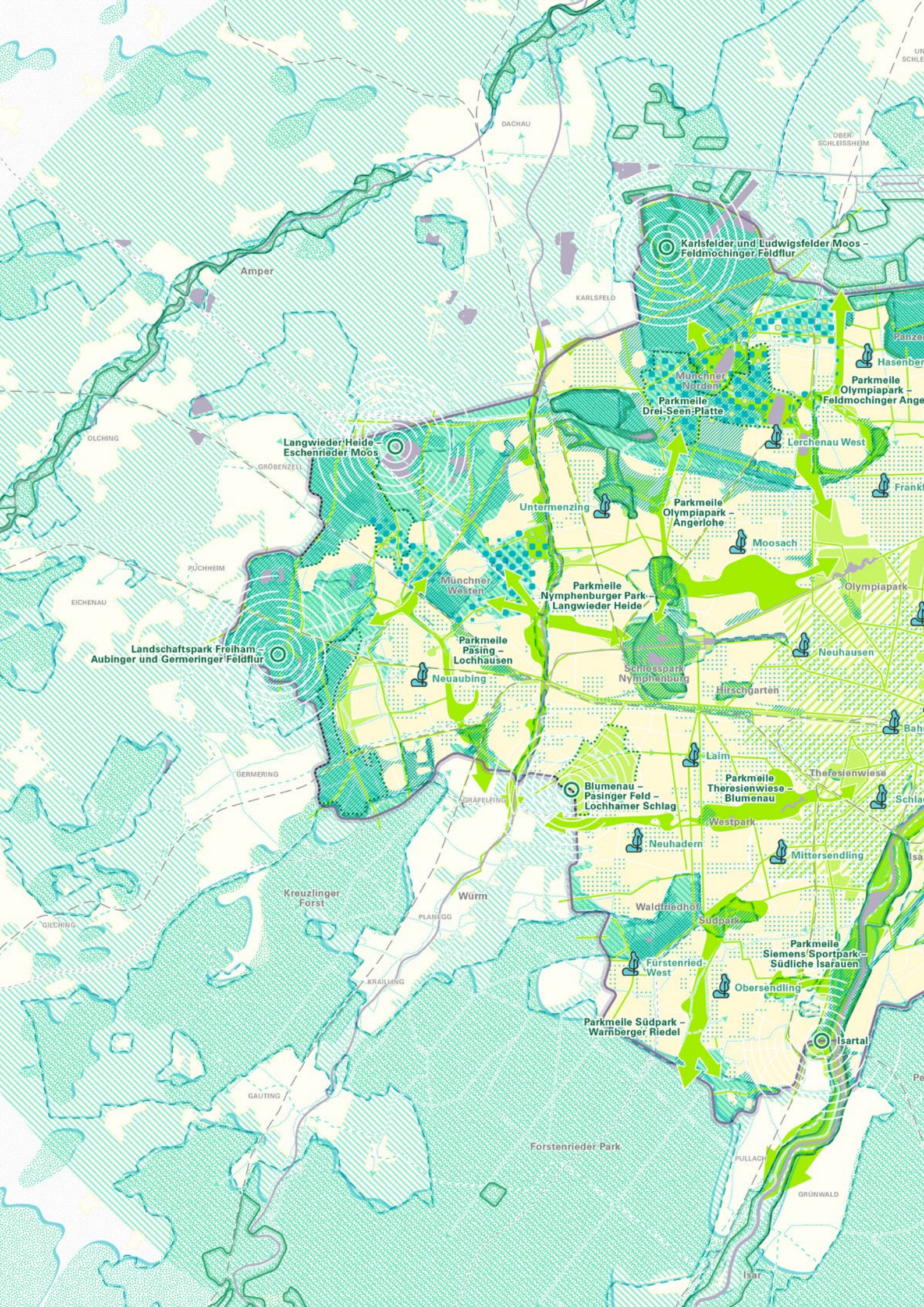
Es entsteht ein differenziertes Netz aus Parkmeilen und Freiraumachsen, das die städtischen Quartiere mit den Landschaftsräumen am Stadtrand und darüber hinaus verbindet. Wege machen das grüne Netz erlebbar. Die Parkmeilen laden zu Freizeit und Erholung ein, sie werden offen gehalten und gliedern die Stadt. Gleichzeitig sind sie wichtige Korridore für den Luftaustausch und tragen zum Biotopverbund bei.

### Grüngürtel sichern und gemeinsam mit der Region weiterentwickeln

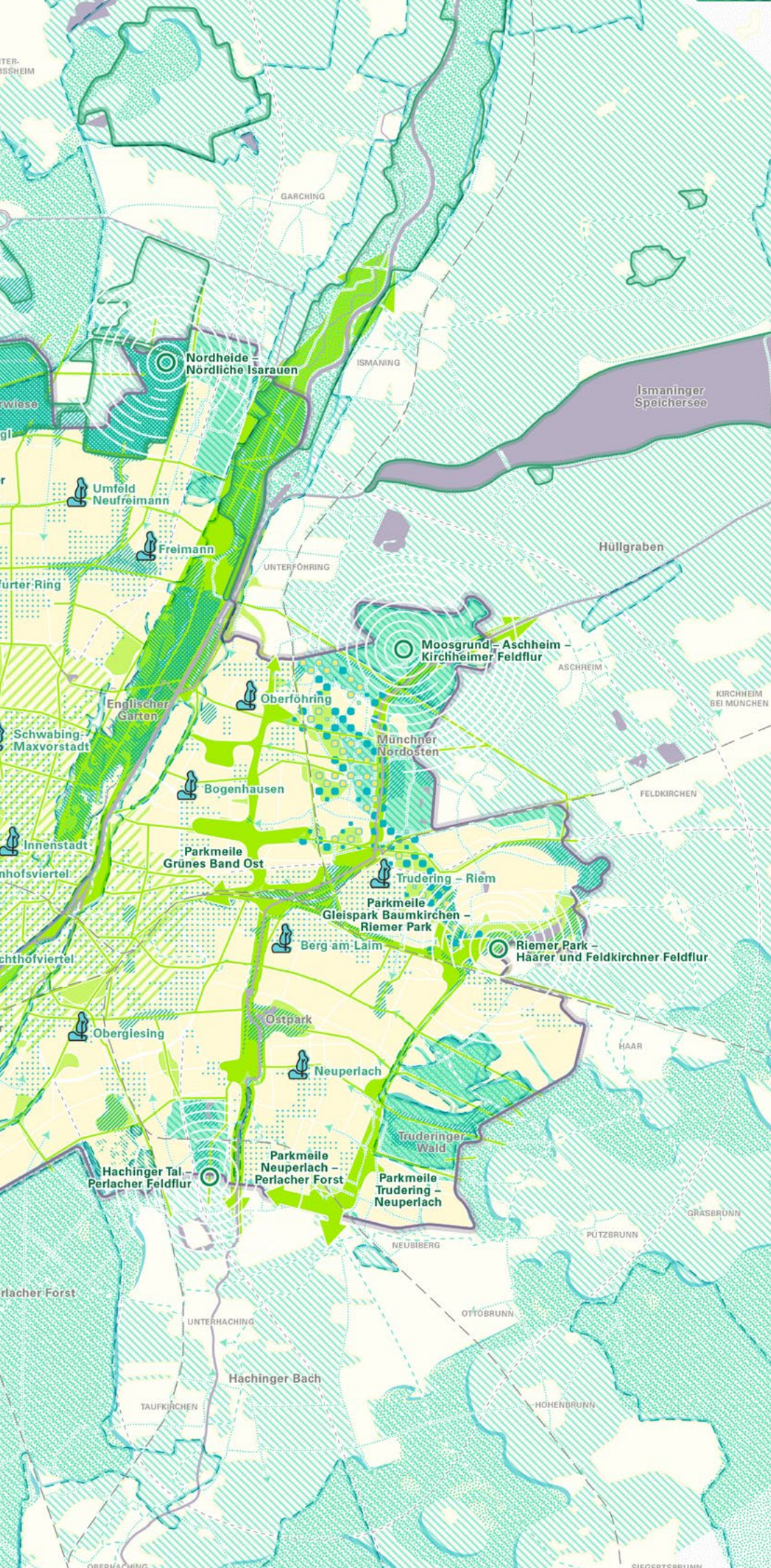
Der Grüngürtel wird vor allem land- und forstwirtschaftlich genutzt und reicht vom Stadtrand bis in die Region. Er ist ein wichtiger Lebens- und Ausgleichsraum für Mensch und Natur. Dabei geht es nicht nur um Freizeit und Erholung oder die Biodiversität. Der Grüngürtel erfüllt auch verschiedene ökologische Leistungen wie zum Beispiel für den Wasser- und Klimahaushalt. Die von dort einströmende kühle Luft sorgt insbesondere in der Nacht für Abkühlung. Das ist entscheidend für ein gesundes Stadtklima.

Deshalb werden die Landschaftsräume des Grüngürtels gesichert und zu einem multifunktionalen und durchgängigen Freiraumverbund weiterentwickelt. Besonderes Augenmerk liegt auf der Umgebung bestehender und neuer Siedlungsgebiete am Stadtrand, wo unterschiedliche Interessen aufeinandertreffen und gemanagt werden müssen.

In den formellen Planungsverfahren der Landeshauptstadt München werden die Instrumente der Freiraumentwicklung, etwa die Regionalen Grünzüge, die im Flächennutzungsplan verankerten landschaftsplanerischen Ziele oder die Möglichkeiten der Unterschutzstellung von Gebieten nach dem Naturschutzrecht konsequent eingesetzt. Eine gemeinsam mit den Nachbarkommunen abgestimmte Landschafts- und Freiraumentwicklung soll weiter vorangetrieben werden. Darüber hinaus tragen informelle Planungen und Aktivitäten dazu bei, den Grüngürtel als Lebens-, Erholungs- und Produktionsraum für regionale und ökologische Lebensmittel zu stärken. Es gibt verschiedene interkommunale Landschaftsprojekte und mittelfristig sollen Regionalparks etabliert werden.














**STEP: Freiraum**

**Grüne Infrastruktur und Lebensräume in den Quartieren qualifizieren und ausbauen**

-  Fokusbereiche für Freiraumquartierskonzepte
-  Schwerpunktgebiete für die Stärkung Grüner Infrastruktur
-  Straßenräume als Freiräume neu nutzen (Schwerpunktbereich Innenstadt)

**Freiräume und Biotope von der Innenstadt bis in den Grüngürtel stärken und vernetzen**

-  Größere Parks, Grünanlagen und Freiräume
-  Parkmeilen
-  Freiraumachsen
-  Landesweit und überregional bedeutsame Biotope sichern und entwickeln

**Grüngürtel sichern und gemeinsam mit der Region weiterentwickeln**

-  Sichern und Entwickeln des Grüngürtels
-  Interkommunale Landschaftsprojekte
-  Differenziertes, multifunktionales Grün für die Landschafts-, Siedlungs- und Freiraumentwicklung am Stadtrand
-  Natura 2000 Gebiete und Naturschutzgebiete
-  Landschaftsschutzgebiete und Geschützte Landschaftsbestandteile
-  Suchräume für Landschaftsschutzgebiete
-  Flächen mit besonderen naturschutzfachlichen bzw. landschaftsplanerischen Entwicklungszielen
-  Radl-Ring
-  Wegenetz im Grüngürtel

**Grundlagen**

-  Siedlungsfläche Stadt
-  Siedlungsfläche Region
-  Wald
-  Gewässer
-  Stadtgrenze
-  Bahn, S-Bahn
-  Autobahn

**Datengrundlage:** Geodatenpool; Planungsdaten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung

**Fachliche und grafische Bearbeitung:** Stadtentwicklungsplanung, HAI (mit HAI/5)

Stand: Februar 2024

Originalmaßstab 1:25 000 auf Format A0



# München setzt auf eine effiziente, zuverlässige und klimaneutrale Mobilität

## Zukunftsbild 2040

München hat einen starken Öffentlichen Personennahverkehr. Er ist der Schlüssel zu einer nachhaltigen Mobilität und bietet die beste Möglichkeit, sich in der dicht besiedelten Stadt umweltfreundlich und schnell fortzubewegen.

Das Rad ist für viele das Alltagsverkehrsmittel Nummer eins. Radfahrer\*innen und Fußgänger\*innen fühlen sich in inklusiv und barrierefrei gestalteten Verkehrsräumen wohl. Mit der „Vision Zero“ rückt München die Verkehrssicherheit noch stärker in den Fokus.

Im Quartier reduzieren kurze Wege den Verkehr. Für die Bewohner\*innen gibt es innovative Mobilitätskonzepte und Sharing-Modelle, die die Fortbewegung effizient und flächensparend gestalten.

Die digitale, intelligente Verknüpfung verschiedener, teils neuer Mobilitätsarten bringt alle Menschen gut ans Ziel.

Der Auto- und Logistikverkehr wird neu gedacht und optimal gesteuert, so dass vermeidbare Fahrten wegfallen.

Die Zahl der Menschen, die in München leben und für Arbeit, Ausbildung, Freizeit oder Einkäufe in der Metropolregion pendeln, steigt. Sie alle müssen gut von A nach B kommen und Zugang zu einer uneingeschränkten, barrierefreien, bezahlbaren Mobilität haben. Für neue Straßen und Trassen gibt es kaum noch Raum. Deshalb müssen im vorhandenen Raum deutlich effizientere Angebote untergebracht werden.

Im Münchner Stadtgebiet soll bis 2025 mindestens 80 Prozent des Verkehrs mit dem Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), zu Fuß, auf dem Fahrrad oder mit abgasfreien Kraftfahrzeugen bewältigt werden. Emissionsfreie, innovative Verkehrsmittel, die optimal ineinandergreifen, werden die Mobilität von morgen prägen und erleichtern den Verzicht aufs eigene Auto. Durch den Wegfall von Autospuren und Parkplätzen entstehen neue Freiräume, die zu einer lebensfreundlichen Umwelt beitragen.

Politische und gesetzliche Anforderungen an die Inklusion, die städtischen Ziele zu einer möglichst hohen Verkehrssicherheit („Vision Zero“) und der technologische Fortschritt (Digitalisierung) fließen hier ein.

Die Herausforderungen machen nicht vor der Stadtgrenze Halt. Deshalb gelingt die Verkehrswende nur gemeinsam mit der Region.

## Ziele, Strategien und Maßnahmen

### Öffentliches Verkehrsnetz großflächig ausbauen

Der ÖPNV ist das Rückgrat für eine nachhaltige Mobilität. Das Angebot und die Leistungsfähigkeit sollen massiv ausgebaut werden – durch neue Busspuren, U-Bahn-, S-Bahn- und Tramlinien, Taktverdichtungen, mehr Zuverlässigkeit und Komfort. Dort, wo die Stadt nicht selbst zuständig ist, setzt sie sich für ein besseres Angebot ein.



# Mobilität

Um ein erweitertes ÖPNV-Angebot effizient zu betreiben und funktional sicherzustellen, sind ergänzende technische Infrastrukturen, so zum Beispiel zusätzliche Betriebshöfe, unerlässlich.

Im Stadtgebiet entstehen zusätzliche neue Knotenpunkte, die den Umstieg zwischen unterschiedlichen Schienenverkehrsmitteln erleichtern. Das bestehende Netz wird durch Tangenten dezentralisiert und durch innovative Verkehrsmittel ergänzt und verknüpft. So können auch die „erste“ und „letzte Meile“ gut überwunden werden. Die Landeshauptstadt München greift Innovationen auf, plant vorausschauend und ist offen für Trends.

### **Nahmobilität in den Quartieren stärken**

Bei der Planung von Neubauquartieren und bei Sanierungen in Bestandsgebieten werden Mobilitätskonzepte von Anfang an mitgedacht. Zudem liegt der Fokus auf einer lebendigen, ausgewogenen Nutzungsstruktur, bei der möglichst viele Angebote des täglichen Bedarfs im unmittelbaren Wohnumfeld zu finden sind.

Kurze Wege, eine gute innere und äußere Erschließung der Quartiere mit dem ÖPNV sowie Car- und Bike-Sharing-Angebote steigern die Lebensqualität. An ausgewählten Orten werden Modellquartiere der innovativen Mobilität eingerichtet, die Beispielcharakter haben.

Der öffentliche Raum wird zugunsten von Fußgänger\*innen, Radfahrenden und öffentlichen Verkehrsmitteln neu aufgeteilt. Durch neue Parkregelungen, weniger Pkw-Stellplätze, verkehrsberuhigte und verkehrsarme Zonen sowie nachhaltige Wirtschafts- und Logistikkonzepte wird der Autoverkehr in der Innenstadt und in den Stadtteilzentren reduziert. Es entsteht Raum für vielfältige Nutzungen und Begrünung, die Aufenthaltsqualität steigt.

### **Radverkehr stärken**

Das Radeln in Stadt und Region wird deutlich attraktiver und sicherer. Münchens erste Radschnellverbindung vom Stachus in Richtung Garching und Unterschleißheim verbindet die Innenstadt mit der Region. Weitere sternförmig angeordnete Trassen und ein Radschnellverbindungsring bilden ein schnelles Verbindungsnetz für Radfahrer\*innen.

Der Altstadt-Radring wird schrittweise umgesetzt. Weitere Maßnahmen folgen, um das Straßennetz deutlich fahrradfreundlicher zu gestalten. An wichtigen Straßen entstehen Fahrradparkanlagen. Umfassende Service- und Dienstleistungsangebote stärken das Rad als Alltagsverkehrsmittel.

### **Engagement für starke Verbindungen in die Region**

Das monozentral ausgerichtete S-Bahnnetz wird durch tangentielle ÖPNV-Verbindungen verstärkt. Das Pendeln zwischen Stadt und Region wird erleichtert: Attraktive und sicherere Radschnellverbindungen zu Zielen außerhalb Münchens werden massiv gestärkt.

An den Schlüsselstellen des öffentlichen Verkehrsnetzes sollen am Stadtrand moderne Park&Ride-Anlagen und „Mobilitätshubs“ entstehen. Von dort aus wird es möglich sein, mit Zügen und Expressbussen ohne Zeitverlust in die Innenstadt weiterzufahren. Innovative Lösungsansätze wie „High-occupancy vehicle lanes“ werden bei der Landeshauptstadt München auf ihre Machbarkeit geprüft und erprobt. Mit ihnen kann der Besetzungsgrad von ein- und auspendelnden Autos erhöht werden, indem gesonderte Spuren oder Busspuren von Fahrzeugen mit mehreren Insassen benutzt werden dürfen.

Für die Wege von und zu ÖPNV-Haltestellen werden mehr Sharing- und On-Demand-Dienste bereitgestellt. Mit all diesen Maßnahmen werden der Autoverkehr und die damit einhergehenden Emissionen reduziert.

### **Vermeidbaren Autoverkehr reduzieren**

In dicht besiedelten, innerstädtischen Bereichen werden die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume gesteigert und Straßenräume neu geordnet. Der „systemrelevante“ Verkehr, wie Rettungsdienst, Ver- und Entsorgung sowie Wirtschaftsverkehr, hat oberste Priorität und erhält Vorrang.

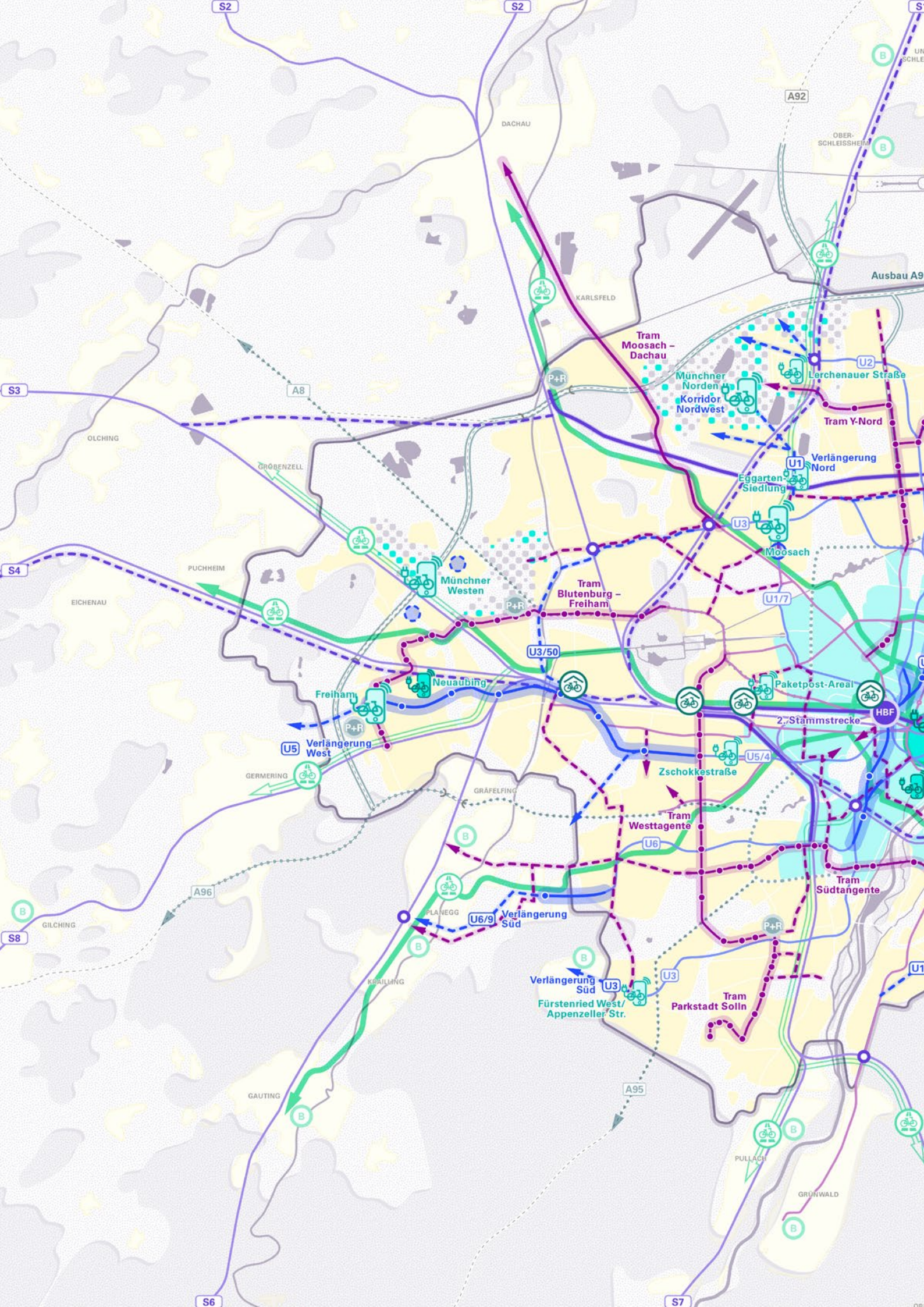
Das Parken wird durch innovative Parkleitsysteme effizient, ressourcenschonend und platzsparend organisiert. Carsharing-Angebote werden in allen Stadtteilen massiv gesteigert. Effiziente, intelligente City-Logistikkonzepte gestalten den Liefer- und Ladeverkehr verträglich.

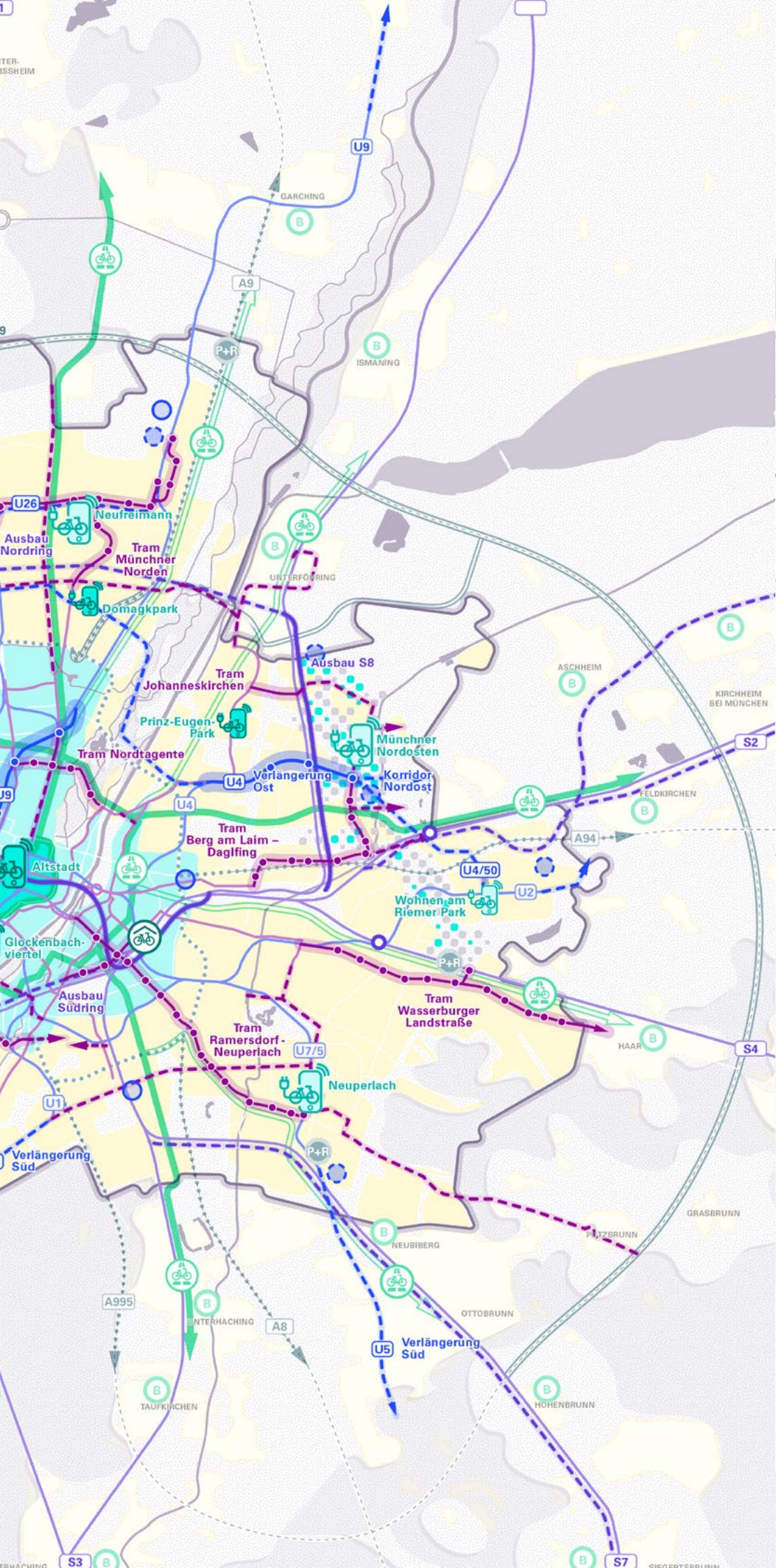
### **Klima und Umwelt im Fokus**

Alle Maßnahmen dienen der Klimaanpassung, dem Klima- und Umweltschutz. Zur Verminderung von Emissionen fördert die Stadt die Antriebswende, also den Ersatz von fossilen Treibstoffen durch klimaneutrale Antriebsarten wie Elektromobilität.

Durch eine Reduzierung des Kfz-Verkehrs vermindern sich die Luftschadstoff- und Lärmimmissionen in an Straßen gelegenen Wohnquartieren. Die Reduzierung der Lärmbelastung ist vor allem entlang des Hauptverkehrsstraßennetzes dringend erforderlich. Insbesondere die Maßnahmen zur Förderung der umweltfreundlichen Verkehrsmittel (ÖPNV und Rad) stellen einen Anreiz für die Verkehrsteilnehmer\*innen dar, auf das eigene Auto zu verzichten.

Die Fortschritte der Bemühungen um eine lebensfreundliche Umwelt und die Gesundheit der Münchner\*innen werden durch die regelmäßige Erhebung von Daten dokumentiert. Durch die Steigerung der Nutzungs- und Flächeneffizienz bei der städtischen Mobilität werden Räume für die klimawirksame „Grüne und Blaue Infrastruktur“ geschaffen.





**STEP: Mobilität**

**ÖV Netz großräumig ausbauen**

- U-Bahn-Erweiterung (Planung)
- - - U-Bahn-Erweiterung (Idee)
- U-Bahn Bestand
- Tram-Erweiterung (Planung)
- - - Tram-Erweiterung (Idee)
- Tram Bestand
- Betriebshöfe (Bus, Tram, U-Bahn) Ausbau Bestand / in Planung
- S-Bahn-Erweiterung (Planung)
- - - S-Bahn-Erweiterung (Idee)
- S-Bahn Bestand (Darstellungen S-Bahn nachrichtlich)
- Knotenpunkt Schienenverkehr

**Nachhaltige Mobilität in den Quartieren stärken**

- Autoarme Innenstadt / autofreie Altstadt (Idee)
- Bereits umgesetzte Mobilitätskonzepte
- Geplante Mobilitätskonzepte
- Modellquartiere der innovativen Mobilität

**Radverkehr stärken**

- Schaffung eines Radschnellverbindungsnetzes (Planung)
- Schaffung eines Radschnellverbindungsnetzes (Idee)
- Stadtweite Umsetzung der Bürgerbegehren zum Radverkehr
- Realisierung großer Fahrradparkanlagen (Auswahl)
- Regionales Bikesharing

**Engagement für starke Verbindungen in die Stadtregion**

- Park&Ride/ Mobilitätshub (Auswahl)
- - - - - High-occupancy vehicle lanes (Idee)
- Netzergänzungen Straßenverkehr

**Grundlagen**

- Siedlungsfläche Stadt
- Siedlungsfläche Region
- Wald
- Gewässer
- Stadtgrenze
- Autobahn

**Datengrundlage:**  
Geodatenpool; Planungsdaten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung

**Fachliche und grafische Bearbeitung:**  
Stadtentwicklungsplanung, HAI

Stand: Januar 2024

Originalmaßstab 1:25 000 auf Format A0

0 500 1000 2000 5000m

# München setzt auf starke Wohnquartiere und eine zukunftsfähige Stadtentwicklung

## Zukunftsbild 2040

Bewahren und Entwickeln sind die Strategien der Quartiers- und Stadtentwicklung.

Die Münchner Innenstadt, unsere Viertel, Quartiere und Zentren sind einzigartig. Sie sind unser Zuhause, Orte der Begegnung und Kommunikation. Diese Qualitäten bewahren wir.

Gleichzeitig entwickeln sich unsere Stadtviertel weiter. Mal behutsam, mal mutiger. Neue Quartiere entstehen dort, wo ÖPNV-Anbindungen schon jetzt gut sind oder wo neue geplant werden. Denn München braucht bezahlbare Wohnungen – für die, die bereits in München leben und für diejenigen, die neu zuziehen.

München ist eine Stadt, die wächst. Unsere Siedlungsgebiete sind gemischte Quartiere, wo wohnen, arbeiten, einkaufen und Erholung zusammen stattfinden. Die soziale Infrastruktur wie Kindergärten, Sozialbürgerhäuser und Begegnungsstätten folgt den Bedarfen in den Quartieren und ist vielfältig nutzbar. München ist eine Stadt der kurzen Wege – im Neubau und im Bestand.



# Wohnquartiere

München ist eine lebenswerte Stadt für alle Menschen. Ausgewogene, am Gemeinwohl orientierte und sozial gerechte Strategien der Stadtentwicklung sichern diese Lebensqualität und ein funktionierendes soziales Miteinander.

Weil sich München weiterhin dynamisch entwickelt, muss die Stadt bezahlbaren Wohnraum nicht nur erhalten, sondern auch neuen schaffen. Dazu bedarf es einer aktiven Flächenvorsorge- und Bodenvorratspolitik. Unbebaute Flächen werden nur noch dann entwickelt, wenn sie ganz oder teilweise an die Stadt für Wohnungsbau, Erschließung, Grünflächen oder soziale und kulturelle Einrichtungen veräußert werden.

Im größeren Stil kann Wohnraum nur noch am Stadtrand entstehen, und ergänzend durch die maßvolle Nachverdichtung bestehender Siedlungen oder mehr Nutzungsmischung in Gewerbegebieten – immer einhergehend mit einem starken öffentlichen Nahverkehr.

Am Stadtrand gibt es noch einige wenige freie Entwicklungsflächen, zum Beispiel im Nordosten oder Norden. Wird dort gebaut, muss das im Einklang mit den Natur- und Landschaftsräumen geschehen. Die Quartiere selbst haben kurze Wege. Sie werden grün, klimaneutral, mit innovativen Mobilitätskonzepten, multifunktional und sozial gemischt gestaltet. Mischung und Vielfalt werden auch in den Bestandsgebieten groß geschrieben, die sich zu gemischten urbanen Quartieren weiterentwickeln sollen. Gleichzeitig steht das Bewahren der vorhandenen Qualitäten immer im Fokus.

In den Quartieren findet sich bürgernah ein vielfältiges Netzwerk an sozialen Angeboten für alle Lebenslagen, Ziel- und Altersgruppen. In integrierten Einrichtungen werden Angebote unter einem Dach zusammengefasst; so entstehen auch Synergieeffekte. Nachbarschaften und bürgerschaftliches Engagement werden unterstützt.

## Ziele, Strategien und Maßnahmen

### Qualitäten bewahren

München erhält seine typischen städtebaulichen Strukturen, die wichtig für die Identität der Stadt sind. So zum Beispiel die Altstadt, die Gründerzeitviertel, die denkmalgeschützten Bauten, historischen Ensembles, Dorfkerne und dazugehörige Freiraumstrukturen.

Viele Münchner Stadtviertel sind einzigartig und schützenswert – sie dürfen deshalb nur maßvoll nachverdichtet und behutsam weiterentwickelt werden. Bewahrt werden muss auch das München-typische, kleinteilige Netz an Zentren und Versorgungsstandorten.

### Bestehende Quartiere durch Mischung und Vielfalt stärken

Für starke Quartiere und „mehr Stadt in der Stadt“ verfolgt München die Strategie einer intensiveren Nutzungsmischung und flächensparenden Weiterentwicklung. Diese soll sich stets an einer guten ÖPNV-Anbindung orientieren. Einige große Gewerbegebiete werden an geeigneter Stelle – zumindest in Teilen – zu urbanen, gemischt genutzten und klimaangepassten Quartieren entwickelt.

In ausgewählten Wohngebieten macht eine qualifizierte Nachverdichtung Sinn, zum Beispiel durch Aufstockungen oder die Überbauung von Stellplatzanlagen. Durch Nachverdichtung entstehen nicht nur neue Wohnungen, sondern auch eine bessere Nutzungsvielfalt mit Läden, Kleingewerbe, Dienstleistungen sowie sozialen, kulturellen, Gesundheits- und Bildungsangeboten. Die Infrastruktur wächst also mit und wird zukunftsfähig. Auch dabei gilt es, Flächen zu sparen. Oft bieten sich Erdgeschosszonen für diese Nutzungen an – gut genutzt beleben sie das Viertel. Neue Einrichtungen sollen baulich, räumlich, organisatorisch flexibel, barrierefrei und auf kurzen Wegen erreichbar sein. Ansprechende und vielfältig nutzbare Frei-

flächen steigern die Lebensqualität in den Quartieren.

Die Stadtteil- und Quartiersentwicklung orientiert sich am Gemeinwohl und den Grundsätzen der Gleichstellung aller Bewohner\*innen, der Diversität und Inklusion. Sie hat einen Mehrwert für die Stadtgesellschaft. Zur nachhaltigen Sicherung des sozialen Friedens werden Handlungsbedarfe frühzeitig identifiziert.

Die Stadt schöpft alle rechtlichen Möglichkeiten aus, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten. Dafür wird der Wohnungsbestand der städtischen Wohnungsbaugesellschaft deutlich ausgebaut und genossenschaftliches Bauen gefördert. Denn eine ausgewogene soziale Mischung in den Quartieren ist nur durch Wohnungsangebote für alle Bevölkerungsgruppen möglich. Es gibt ausreichend Wohnformen für junge Menschen, insbesondere Auszubildende sowie für Senior\*innen und Beschäftigte aus Mangelberufen der Daseinsvorsorge.

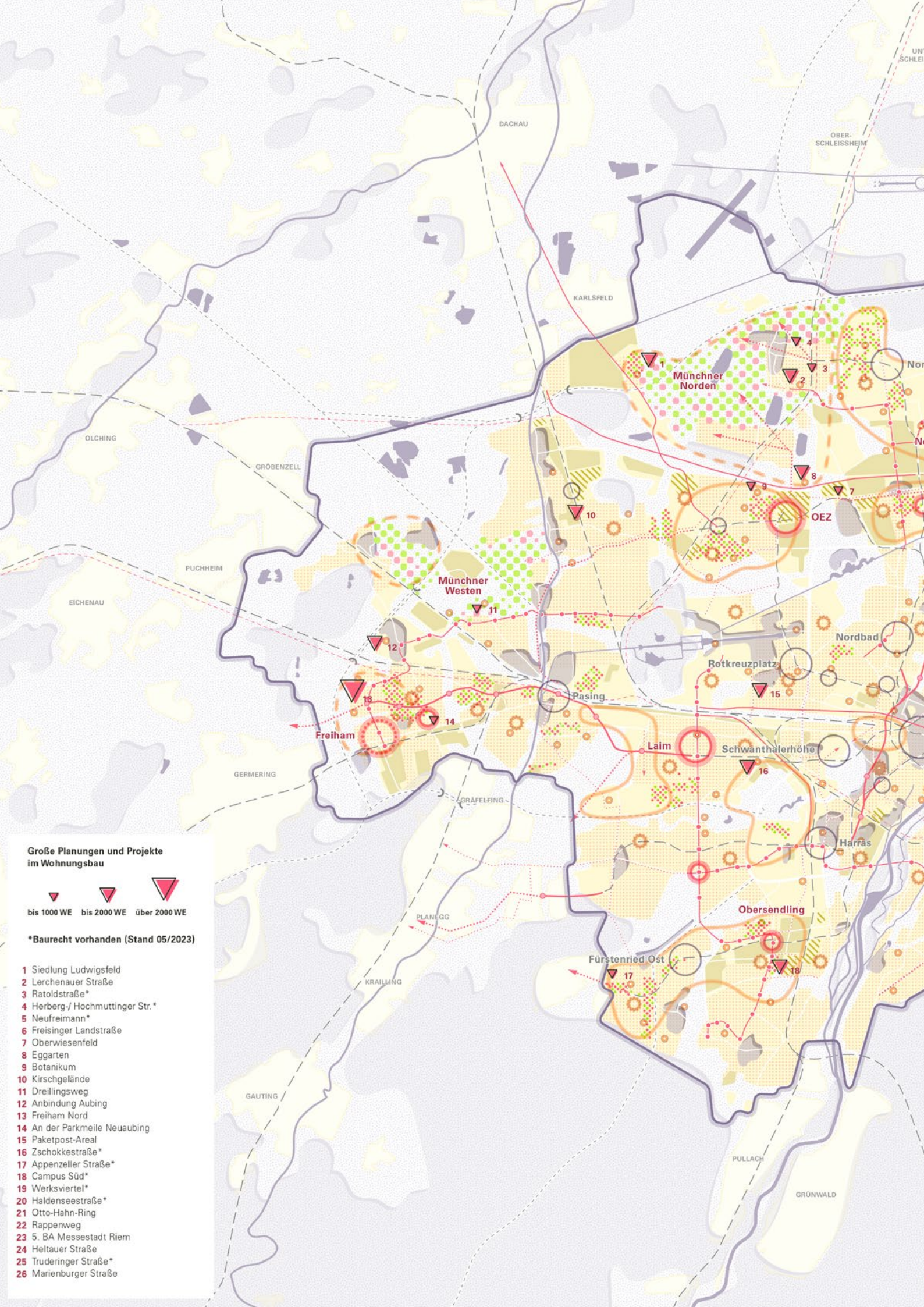
### Lebenswerte neue Stadtteile gestalten

Münchens neue Siedlungsgebiete am Stadtrand haben höchste Lebensqualität. Sie sind als sozial gemischte, urbane und klimaneutrale Quartiere mit Wohnungen, Arbeitsplätzen, Geschäften, Schulen, Kindertagesstätten sowie sozialen und kulturellen Angeboten für jedermann geplant. Hinzu kommen attraktive Grünflächen und Freizeiteinrichtungen. In der „Stadt der kurzen Wege“ müssen alle Dinge des täglichen Bedarfs barrierefrei zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar sein. Bestehende Stadtteil- und Quartierszentren werden städtebaulich gestärkt, neue Zentren an geeigneten Standorten entwickelt. So wird das Versorgungsnetz weiter ausgebaut. Die Zentren sind gut mit dem ÖPNV erreichbar und fungieren mit ihren gebündelten Kultur-, Freizeit- und Bildungsangeboten als Begegnungsorte und Identifikationspunkte; zudem sind sie Ausdruck einer lebendigen Stadtteilkultur.

Der Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs ist eine Grundvoraussetzung für die Entstehung neuer Quartiere und sichert ihre optimale Anbindung. Die Quartiere werden so konzipiert, dass vielfältige Mobilitätsansprüche erfüllt werden können.

Münchens Neubauquartiere haben eine gute Klimabilanz: Sie sind flächensparend und kompakt geplant. Durch Quartiersgaragen werden oberirdische Stellplätze reduziert. Die Gebäude haben höchste Energie-Standards, Strom und Fernwärme werden vollständig aus erneuerbaren Energiequellen erzeugt. Ein hoher Anteil der verwendeten Baustoffe ist klimafreundlich und CO<sub>2</sub>-neutral. Wo möglich, werden Baustoffe und Materialien recycelt.

Münchens neue Quartiere bereichern – egal ob am Stadtrand oder im Stadtgebiet – ihr Umfeld durch eine vielfältige Architektur und gemischte Nutzungen. Abwechslungsreiche Gebäudehöhen schaffen Urbanität, an geeigneten Stellen können Hochhäuser städtebauliche Akzente setzen. Ein Maßstab, der sich an den Menschen und ihren vielfältigen Bedürfnissen orientiert, bildet dabei stets das Grundprinzip der Gestaltung, vor allem bei öffentlichen Räumen.



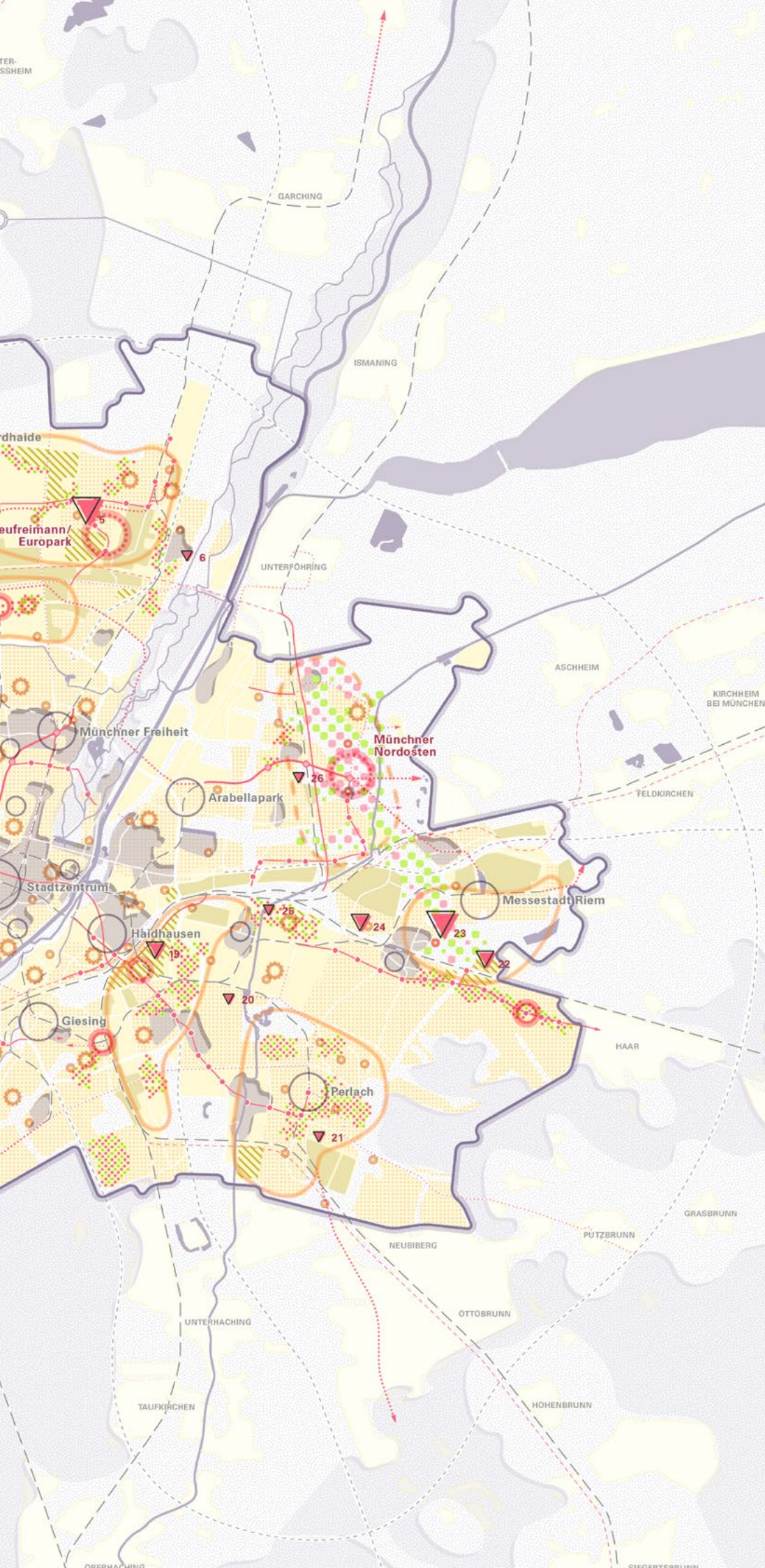
**Große Planungen und Projekte im Wohnungsbau**

-  bis 1000 WE
-  bis 2000 WE
-  über 2000 WE

\*Baurecht vorhanden (Stand 05/2023)





- 1 Siedlung Ludwigsfeld
- 2 Lerchenauer Straße
- 3 Ratoldstraße\*
- 4 Herberg-/ Hochmuttinger Str.\*
- 5 Neufreimann\*
- 6 Freisinger Landstraße
- 7 Oberwiesenfeld
- 8 Eggarten
- 9 Botanikum
- 10 Kirschgelände
- 11 Dreillingsweg
- 12 Anbindung Aubing
- 13 Freiham Nord
- 14 An der Parkmeile Neuaubing
- 15 Paketpost-Areal
- 16 Zschokkestraße\*
- 17 Appenzeller Straße\*
- 18 Campus Süd\*
- 19 Werksviertel\*
- 20 Haldenseestraße\*
- 21 Otto-Hahn-Ring
- 22 Rappenweg
- 23 5. BA Messestadt Riem
- 24 Heltauer Straße
- 25 Truderinger Straße\*
- 26 Marienburger Straße





**STEP: Wohnquartiere**

**Qualitäten bewahren**

-  Sicherung besonders schützenswerter Strukturen mit hohem Identitätswert – Altstadt, Ensembles, Dorfkern
-  Bewahrung stadtweiter Qualitäten – Behutsame Weiterentwicklung
-  Sicherung bestehender Zentren- und Versorgungsstrukturen
-  Sicherung und Weiterentwicklung bestehender Gewerbestrukturen

**Quartiere durch Mischung und Vielfalt stärken**

-  Transformation zu nutzungs-gemischten Stadtquartieren mit Potenzialen zur Zwischennutzung
-  Städtebauliche Stärkung bestehender Stadtteil- und Quartierszentren
-  Potenzialgebiete für qualifizierte Nachverdichtung in Wohngebieten
-  Erhalt und Schaffung bezahlbaren und geförderten Wohnraumes
-  Fokusräume sozialer Quartiersentwicklung
-  Ausbau und Stärkung von Bildungs- und Betreuungsangeboten im Rahmen von Schulbaumaßnahmen
-  Bedarfsgerechte Stärkung des Angebots an Kinderkrippen- und Kindergartenplätzen in den Stadtteilen

**Lebenswerte neue Stadtteile gestalten**

-  Urbane, sozial gemischte und klimaneutrale Quartiere
-  Entwicklung von neuen Stadtteil- und Quartierszentren
-  Große Planungen und Projekte im Wohnungsbau
-  Aufbau sozialräumlicher Infrastrukturen
-  Ausbau ÖV (Planung / Idee)

**Grundlagen**

-  Siedlungsfläche Region
-  Wald
-  Gewässer
-  Stadtgrenze
-  Bahn, S-Bahn, U-Bahn
-  Autobahn

**Datengrundlage:** Geodatenpool; Planungsdaten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung

**Fachliche und grafische Bearbeitung:** Stadtentwicklungsplanung, HAI

Stand: November 2024

Originalmaßstab 1:25 000 auf Format A0



# München setzt auf innovative und produktive Wirtschaftsräume

## Zukunftsbild 2040

Die Münchner Wirtschaft ist wesentliche Grundlage für die dynamische Entwicklung der Stadt. Produktion, Handel und Gewerbe bleiben in der Stadt – so gibt es ein breites Arbeitsplatzangebot, wovon die ganze Stadtgesellschaft profitiert.

München hat ein ausreichendes Angebot an Gewerbegebieten, die kompakt, gemischt und grüner gestaltet sind. Handwerksbetriebe bleiben durch das umfangreiche Angebot städtischer und privater Gewerbehöfe nah an ihren Kund\*innen.

Zentren mit vielfältigen Nutzungen bereichern die Stadtteile und Quartiere, die umweltfreundlich und auf kurzem Wege erreichbar sind. Bietet sich die Möglichkeit, sind kreative Zwischenutzungen in München eine Bereicherung und Selbstverständlichkeit.

Innovationen und wirtschaftlicher Fortschritt werden durch Gründerzentren und bessere Vernetzung gefördert. Neue und bestehende Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen sind eine wesentliche Basis für die Zukunftsfähigkeit des Wirtschaftsstandorts München.

Grundlage für die kontinuierliche Entwicklung der Münchner Wirtschaft ist seit Jahrzehnten die „Münchner Mischung“, also ein ausgewogenes Verhältnis zwischen großen und kleinen Betrieben aus Produktion, Handwerk, Dienstleistung, Verwaltung, Forschung und Entwicklung aus den unterschiedlichsten Branchen.

Diese Mischung bietet ein besonders breites Arbeitsplatzangebot. Außerdem macht sie den städtischen Haushalt, für den die Gewerbesteuer eine wesentliche Einnahmequelle ist, zukunftssicher und resilient. Übermäßige Abhängigkeiten von einzelnen Branchen oder Unternehmen werden vermieden.

Bedeutende Branchen für den Wirtschaftsstandort München sind die Finanz- und Versicherungsbranche, wissensintensive Bereiche wie die Life-Sciences-, Automobil-, IT- und Kommunikationsbranche, das Handwerk und Baugewerbe, das verarbeitende Gewerbe, Dienstleistungen durch Handel, Gastgewerbe und Tourismus sowie die Kultur- und Kreativwirtschaft.

Die Münchner Unternehmen tragen somit maßgeblich dazu bei, den Wohlstand der Stadt zu erhalten.

Die ausgewogene Mischung gilt es zu sichern und gleichzeitig für die Zukunft weiterzuentwickeln. Hierbei bekommen Wissensökonomie, Forschung und Entwicklung eine besondere Bedeutung.

Die bestehenden und künftigen Gewerbe- und Büroflächen werden an die wachsende Stadt und die Klimaveränderungen angepasst und zu einer kompakten, gemischten und grüneren „Stadt der kurzen Wege“ entwickelt. Es entstehen attraktive, umweltfreundlich erreichbare Arbeitsorte für unterschiedliche Nutzungen und Branchen.



# Wirtschaft

## Ziele, Strategien und Maßnahmen

### Gewerbe in der Stadt sichern und entwickeln

München hat ein breites Angebot an Einzelhandel und Dienstleistungen – nicht nur in der Innenstadt, sondern auch in vielen anderen Stadtteilen und Quartieren. Damit die Bürger\*innen auch weiterhin adäquat versorgt sind und ihre Viertel lebendig und vielfältig bleiben, wird dieses Angebot erhalten und gestärkt. Wichtig ist dabei auch eine gute Erreichbarkeit mit umweltfreundlichen Verkehrsmitteln.

In der sich dynamisch entwickelnden Stadt brauchen Betriebe und Unternehmen eine Perspektive, um verlässlich planen zu können. Hierfür werden Gewerbegebiete in ihrer Nutzung gesichert. Gleichzeitig wird beispielsweise durch die vertikale Stapelung unterschiedlicher gewerblicher Nutzungen darauf geachtet, dass mit den Flächen effizienter und nachhaltiger umgegangen wird. Dabei hilft das städtische Gewerbegebietsmanagement, das sich als Informations- und Vermittlungsplattform etabliert hat.

Gerade Unternehmen aus Produktion und Logistik, aber auch Handwerksbetriebe müssen ihre Kundschaft weiterhin effizient und schnell erreichen können. Im Zuge der Verkehrswende werden nachhaltige Alternativen zum herkömmlichen Lieferverkehr bereitgestellt. In verkehrsreichen Bereichen, etwa der Altstadt, stehen Lieferzonen zur Verfügung; innovative Pilotvorhaben, die den Wirtschaftsverkehr und die Ziele der Mobilitätswende in Einklang bringen, werden erprobt.

### Integrierte Versorgung in produktiven Stadtbereichen

Kleinere und mittlere Produktions- und Handwerksbetriebe bekommen durch den Erhalt und den Ausbau der städtischen Gewerbehöfe die Möglichkeit, sich im gesamten Stadtgebiet zu halten. Dabei werden neue städtische Gewerbehöfe entwickelt und private Gewerbehöfe gefördert. Langfristig soll es noch mehr gut erreichbare Gewerbehöfe geben.

Bestimmte Gewerbegebiete, beispielsweise das am Frankfurter Ring oder im Europark, bieten großes Potenzial, sich durch Verdichtung und die Ergänzung mit kulturellen und sozialen Nutzungen sowie gegebenenfalls Wohnen zu gemischten, produktiven Stadtquartieren zu entwickeln. Durch mehr Grün und eine bessere Anknüpfung an die Umgebung entsteht ein zusätzlicher Mehrwert für die Stadt. Ein gutes Beispiel ist das Werksviertel am Ostbahnhof. Kreative Zwischennutzungen werden, wo möglich, gefordert und gefördert.

In den Zentren bestehender und neuer Stadtteile und Quartiere, wie zum Beispiel in Freiham, ist nicht nur das Angebot an Einzelhandel und Dienstleistungen ein wichtiger Qualitätsfaktor, sondern auch das wohnortnahe Angebot an Arbeitsplätzen. In neuen Stadtteilen werden deswegen auch gewerbliche Strukturen auf breiterer Basis mitgedacht.

Auch die Landwirtschaft spielt eine wichtige Rolle. Sie leistet einen Beitrag zur umweltfreundlichen, verbrauchernahen Versorgung mit Lebensmitteln und nimmt darüber hinaus eine wichtige Funktion für den Erhalt der Landschaftsräume wahr.

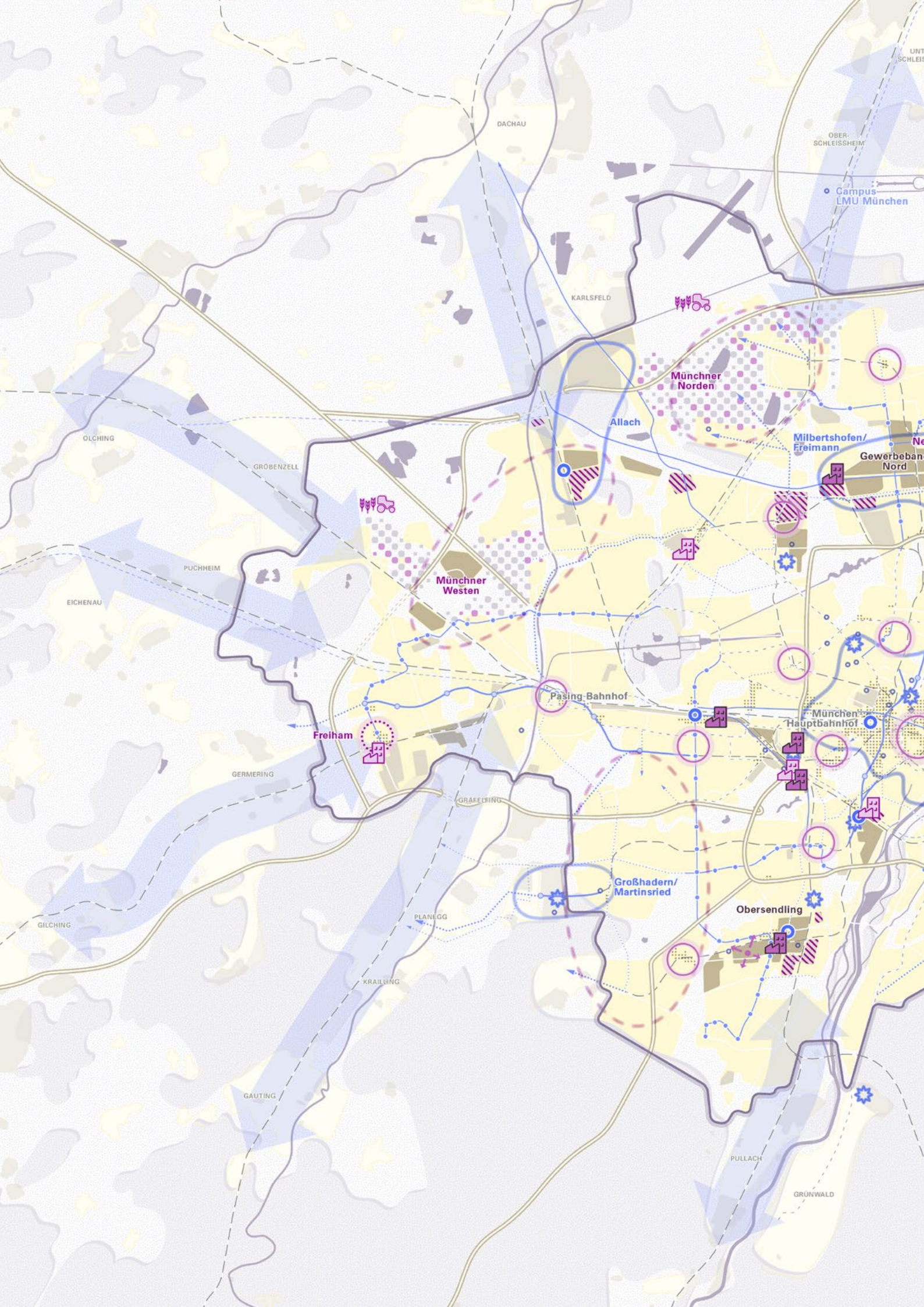
### Räume der Innovation schaffen

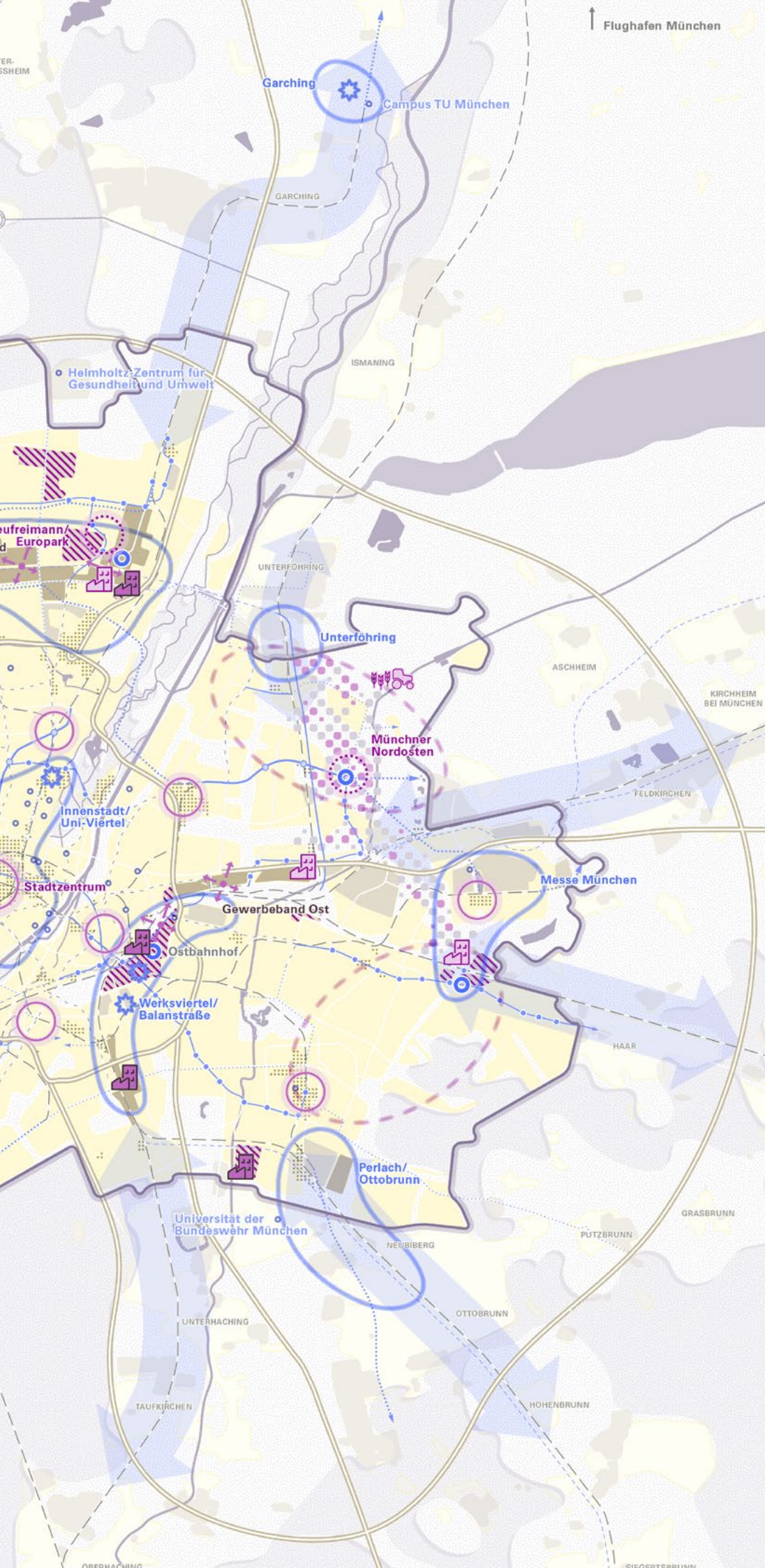
Der Wirtschaftsstandort München hat eine lange Tradition für wissens- und technologieintensive industrielle Produktion und hochqualifiziertes Handwerk. Dazu kommen forschende Unternehmen, innovative Dienstleister, bedeutende Hochschulen, Universitäten und Forschungseinrichtungen sowie private und städtische Technologie- und Gründerzentren. Diese einzigartige Mischung aus Wirtschaft und Wissenschaft fördert mit städtischer Unterstützung Gründungen und Startups. Innovationen und technologischer Fortschritt tragen dazu bei, die internationale Wettbewerbsfähigkeit der Stadt dauerhaft zu sichern.

In bestimmten Bereichen der Stadt bündeln sich innovative Unternehmen, zum Beispiel aus der Automobil-, Medien-, Informations- und Kommunikations-, Biotechnologie- oder Dienstleistungsbranche. Diese „Clustering“ in „Innovationsräumen“ fördert vielfältige Synergieeffekte, etwa den Wissenstransfer zwischen oder die Spezialisierung von Unternehmen; sie wird – soweit möglich – gefördert und gestärkt.

Gebiete mit vielen Arbeitsplätzen generieren Verkehr – deshalb werden sie durch den Ausbau klimafreundlicher Mobilitätsangebote (öffentlicher Nahverkehr, Radverkehr, abgasfreie Kraftfahrzeuge) und innovativer Mobilitätskonzepte (beispielsweise Verknüpfung mit Sharing-Angeboten) bestmöglich erreichbar gemacht. Gerade tangentielle Verbindungen sind hilfreich und können die Attraktivität von Stadtteilen für Unternehmen deutlich erhöhen.

Auch Entwicklungsschwerpunkte außerhalb der Stadtgrenzen brauchen eine gute öffentliche Verkehrsanbindung. Die Stadt München wirkt im interkommunalen Austausch darauf hin.







Flughafen München

**STEP: Wirtschaft**

**Gewerbe in der Stadt sichern und entwickeln**

-  Sicherung bestehender Gewerbestrukturen mit Produktion
-  Steigerung der Flächeneffizienz und Weiterentwicklung bestehender Gewerbegebiete
-  Weiterentwicklung bestehender Handels- und Dienstleistungsstrukturen
-  Gewerbegebietsmanagement vernetzt Akteur\*innen
-  Gewährleistung der Erreichbarkeit

**Integrierte Versorgung in produktiven Stadtbereichen**

-  Gewerbehöfe bestehend / geplant
-  Gewerbehöfe neue Suchräume
-  Transformation zu nutzungs-gemischten produktiven Stadtquartieren
-  Öffnung zur Nachbarschaft und Überwindung von Barrieren
-  Förderung und Weiterentwicklung bestehender Stadtteilzentren
-  Entwicklung neuer Stadtteilzentren
-  Nutzungsgemischte Stadtteile mit integrierten Gewerbebeständen
-  Produktive Freiräume im Grüngürtel

**Räume der Innovation schaffen**

-  Technologie- und Gründerzentren
-  Branchenspezifische Innovationsräume
-  Stärkung und Vernetzung von Wissensstandorten
-  Arbeitsplatzschwerpunkte an ÖV-Schnittstellen
-  Entwicklungskorridore entlang ÖV-Achsen
-  Anbindung: Ausbau / Idee ÖV

**Grundlagen**

-  Siedlungsfläche Stadt
-  Siedlungsfläche Region
-  Gewerbefläche Region
-  Wald
-  Gewässer
-  Stadtgrenze
-  Bahn, S-Bahn, U-Bahn
-  Tram

**Datengrundlage:** Geodatenpool; Planungsdaten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung sowie des Referats für Arbeit und Wirtschaft

**Fachliche und grafische Bearbeitung:** Stadtentwicklungsplanung, HAJ

**Stand:** Januar 2024

**Originalmaßstab 1:25 000 auf Format A0**



# München setzt auf klimaangepasste Landschafts- und Siedlungsräume

## Zukunftsbild 2040

Die Stadt ist auf steigende Temperaturen, längere Trockenphasen und mehr Starkregenfälle vorbereitet.

Münchens Siedlungs- und Landschaftsräume sind klimaresilient, also widerstandsfähig gegen die Folgen des Klimawandels. Wir haben eine starke „Grüne und Blaue Infrastruktur“.

Kühle Luft kann über freigehaltene Luftaustauschkorridore bis in die Quartiere gelangen.

Ausreichend Grün- und Freiflächen diesseits und jenseits der Stadtgrenze sorgen für ein gesundes Stadtklima und spielen auch als Kaltluftproduzenten eine wichtige Rolle.

Der Klimawandel schreitet voran – seine Folgen sind auch in München spürbar: Seit den 1960er Jahren sind die Temperaturen deutlich angestiegen. Es gibt mehr heiße Tage mit über 30 Grad Celsius und mehr Nächte, in denen die Temperatur nicht unter 20 Grad sinkt. Hinzu kommen längere Trockenphasen auf der einen und häufigerer Starkregen auf der anderen Seite, der zu Überflutungen führen kann.

Als Großstadt ist München von den höheren Temperaturen deutlich stärker betroffen als das Umland – die dicht bebaute Stadt wird zur Wärmeinsel. Die Münchner Stadtentwicklung muss auf diese Veränderungen reagieren, um widerstandsfähig zu sein. Wichtige Grundlagen dafür sind die Klimafunktionskarte und das Konzept zur Anpassung an den Klimawandel.

Viele Maßnahmen der Klimaanpassung setzen an der „Grünen und Blauen Infrastruktur“ an. Damit sind Grünräume wie Parks und landwirtschaftliche Nutzflächen, aber auch bepflanzte Fassaden und Dächer sowie Wasserflächen und Flussläufe gemeint, die in die Planung integriert werden – Flächen zur Versickerung, Verdunstung, zur Speicherung und Ableitung von Regenwasser, aber auch solche, über die die Luft abkühlt. Auch kleinere Maßnahmen, wie die Installation von Trinkbrunnen oder die Öffnung von Innenräumen für vulnerable Gruppen, können einen Beitrag leisten.



# Klima- anpassung

## Ziele, Strategien und Maßnahmen

### Klimaresiliente Siedlungs- und Landschaftsräume erhalten und entwickeln

München muss sich auf Hitzeperioden, länger anhaltende Trockenphasen und häufigere Starkregenfälle einstellen. Diese wirken sich in dichten, versiegelten Gebieten besonders stark aus, weil hier Grünflächen fehlen. Eine klimaresiliente, also robuste Gestaltung und Entwicklung von Siedlungs- und Landschaftsräumen hilft dabei, diese Wetterextreme abzupuffern.

Werden Stadträume neu gestaltet, müssen Maßnahmen zur Hitze-Reduzierung ergriffen werden, zum Beispiel intensive Begrünungen und angepasste Bauweisen. Zudem sollen Freiraumquartierskonzepte in Bestandsquartieren Potenziale für „Grüne und Blaue Infrastruktur“ aufzeigen und Maßnahmen für die Klimaanpassung vorschlagen.

Weniger dicht bebaute Quartiere oder Siedlungsgebiete am Stadtrand weisen aufgrund ihrer geringeren Versiegelung und ihres höheren Grünanteils meist eine gute bioklimatische Situation auf. Diese soll erhalten bleiben, indem die Neuversiegelung minimiert und die Wirkungsbereiche lokaler Kaltluftströmungen gestärkt werden.

Stark versiegelte Siedlungsbereiche müssen zur Starkregenvorsorge entsiegelt werden, damit der Boden wieder besser Wasser ableiten und speichern kann. Auch Gebiete mit hohem Grundwasserspiegel, etwa am nördlichen Stadtrand oder entlang der Isar, an Würm, Hachinger Bach oder Gröbenbach, einem Zufluss der Amper, sind sensibel. Hier ist eine hitze- und grundwasserangepasste Landschafts-, Siedlungs- und Freiraumentwicklung nötig. Eine weitere Maßnahme der nachhaltigen Stadtentwicklung ist das Schwammstadt-Prinzip, das ortsnahe Lösungen für Oberflächen wie Plätze, Parks oder Dächer sucht.

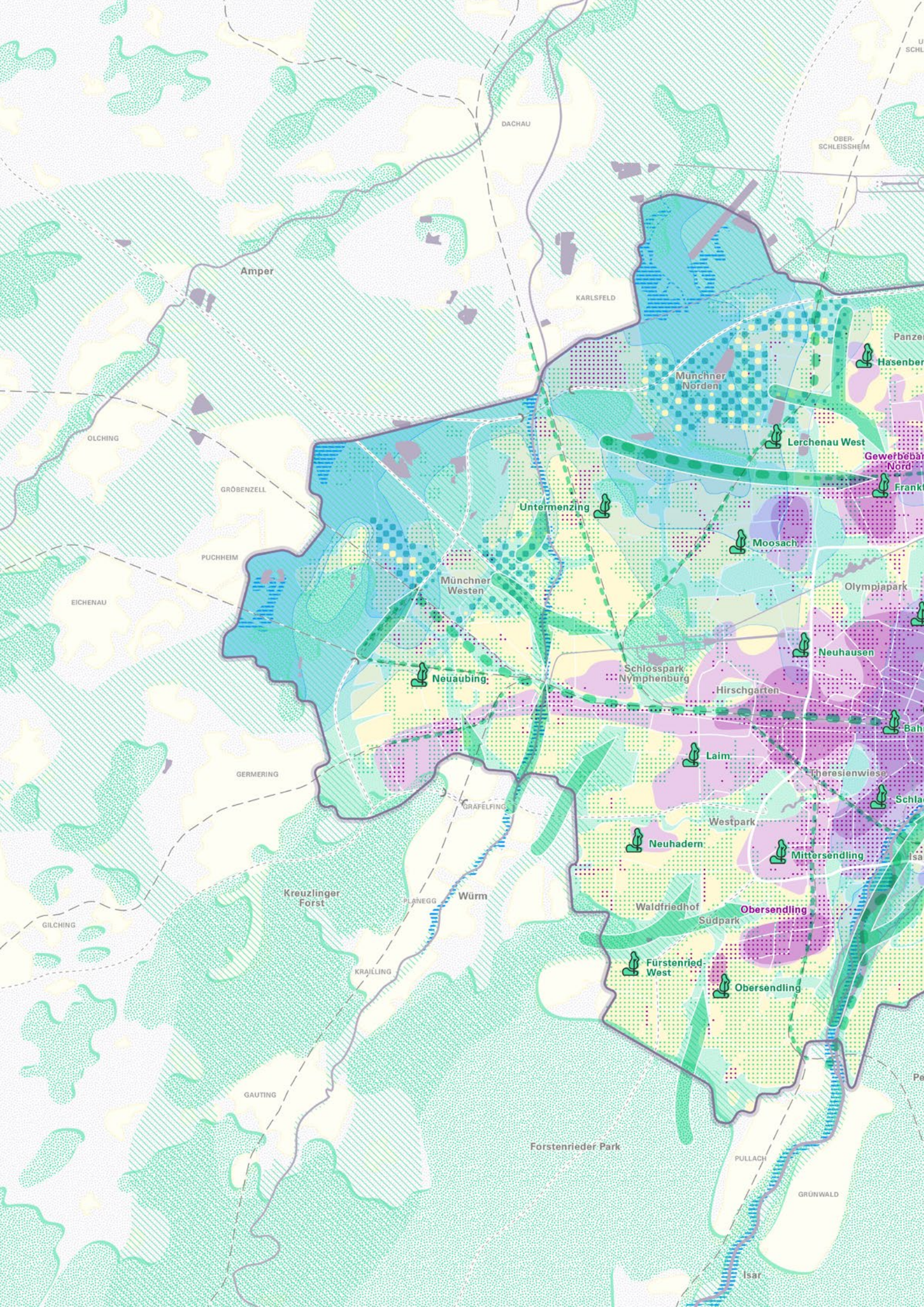
### Luftaustausch und Abkühlung sicherstellen

Wenn die Temperaturen steigen, sind Durchlüftung und Kühlung besonders wichtig. Hier übernehmen die großen zusammenhängenden Grünflächen eine wichtige Rolle, insbesondere die regionalen Grünzüge. Sie produzieren kühle und saubere Luft. Deshalb sollen sie als Kaltluftentstehungsgebiete gesichert werden. Aber auch kleinere Grünflächen und Parks direkt im Quartier sind gut für das Stadtklima, im Einzelnen vor Ort und in der Summe für die Stadt insgesamt. Im Straßenraum muss Platz für Bäume geschaffen werden, von denen wir mehr als „Verdunster“ und Schattenspendler brauchen – Schatten nicht nur für uns selbst, sondern auch, um Straßen, Plätze und Fassaden vor Aufheizung zu schützen.

Elementar für den Luftaustausch sind Kaltluftleitbahnen, die die kühlere Luft in die Stadt bringen. Neue Quartiere müssen so geplant werden, dass sie diesen Bahnen Platz lassen, um ihre kühlende Wirkung zu entfalten, zum Beispiel durch eine offene Anordnung der Gebäude. Für eine gute Durchlüftung müssen Luftaustauschkorridore freigehalten werden.

Auch Wälder liefern Kaltluft, kühlen nachts aber weniger stark ab als offene Wiesen. Untertags sind sie ein schattiger Erholungsraum und filtern darüber hinaus auch die Luft, produzieren Sauerstoff und binden große Mengen an klimaschädlichen Treibhausgasen. Deshalb müssen auch Wälder klimaresilient entwickelt werden. Um für den Klimawandel gewappnet zu sein, braucht es widerstandsfähige Mischwälder.

Die Themen Hochwasserschutz und Durchlüftung sind interkommunal zu betrachten.



Amper

DACHAU

OBER-SCHLEISSHEIM

KARLSFELD

OLCHING

GROBENZELL

PUCHHEIM

EICHENAU

Untermeuzing

München Westen

Neuaubing

GERMERING

GRAFELPING

Würm

FLAHEGG

GILCHING

Kreuzlinger Forst

KRAILING

GAUTING

Forstenrieder Park

PULLACH

GRÜN WALD

Isar

München Norden

Lerchenau West

Gewerbepark Nord

Franken

Moosach

Olympiapark

Neuhausen

Schlosspark Nymphenburg

Hirschgarten

Laim

Bahn

Theresienwiese

Schla

Neuhadem

Westpark

Mittersending

Isa

Waldfriedhof

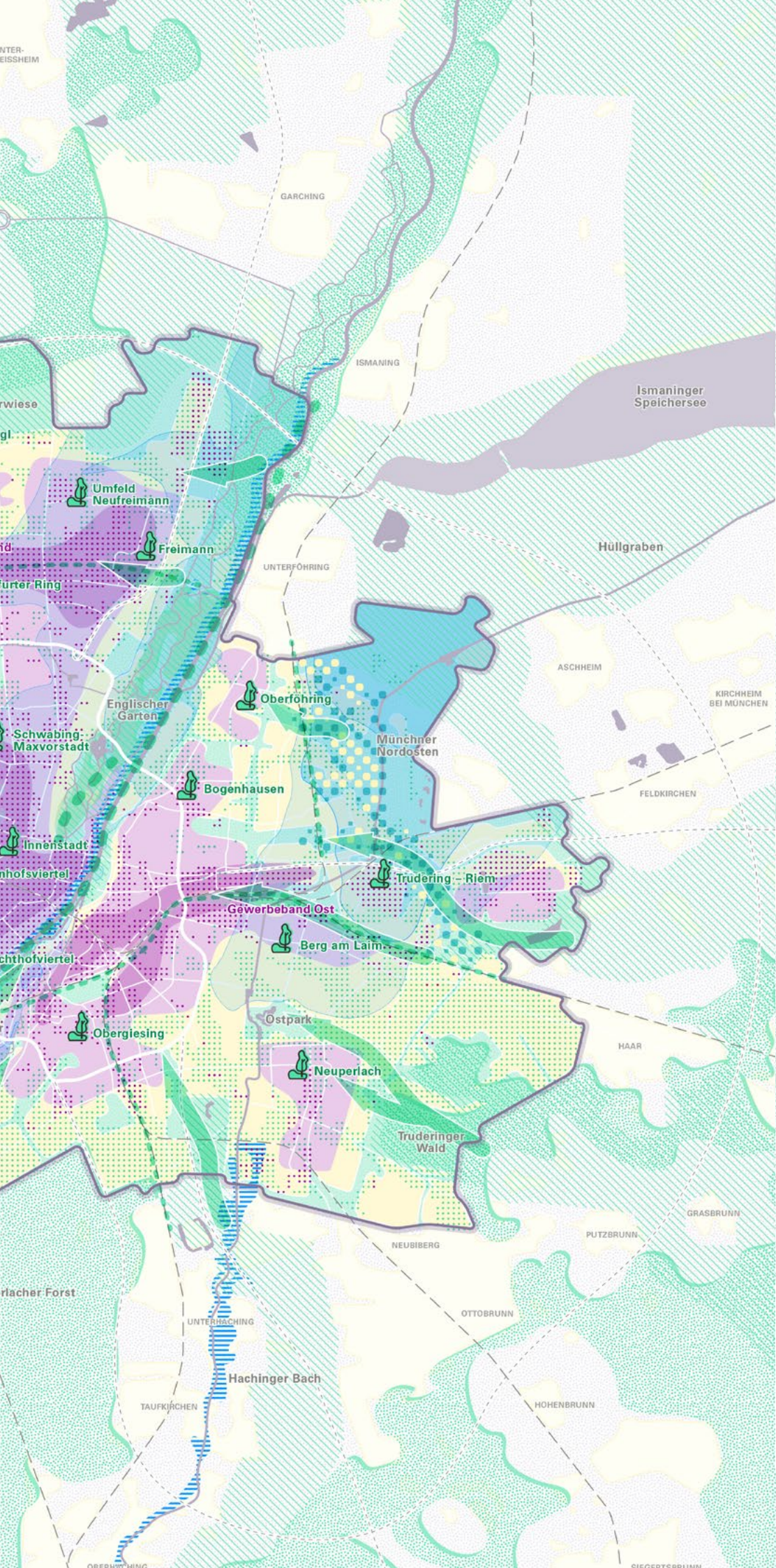
Südpark

Fürstenried West

Obersending

Pe





## STEP: Klimaanpassung

### Klimaresiliente Siedlungs- und Landschaftsräume erhalten und entwickeln

- Erhalt der günstigen bioklimatischen Situationen in Stadträumen und Minimierung der Neuversiegelung
- Reduzierung der Hitzebelastung in Stadträumen mit ungünstiger bioklimatischer Situation
- Naturnahes Niederschlagsmanagement
- Hitze- und grundwasserangepasste Landschafts-, Siedlungs- und Freiraumentwicklung am Stadtrand
- Erhalt von Wirkungsbereichen der lokal entstehenden Strömungssysteme
- Klimaresiliente Entwicklung von Waldgebieten
- Fokusbereiche für Freiraumquartierskonzepte

### Luftaustausch und Abkühlung sicherstellen

- Sichern und Entwickeln von Grün- und Freiflächen mit (sehr) hoher bioklimatischer Bedeutung
- Regionale Grünzüge
- Sichern von Kaltluftleitbahnen und Kaltluftentstehungsgebieten
- Sichern von Flächen mit Luftaustauschpotenzial/Ventilationsbahnen

### Grundlagen

- Siedlungsfläche Region
- Hoher Grundwasserspiegel
- Überschwemmungsgebiete
- Gewässer
- Stadtgrenze
- Bahn, S-Bahn
- Autobahn

**Datengrundlage:**  
Geodatenpool; Planungsdaten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung sowie des Referats für Klima- und Umweltschutz

**Fachliche und grafische Bearbeitung:**  
Stadtentwicklungsplanung, HAJ

Stand: Januar 2024

Originalmaßstab 1:25 000 auf Format A0



# München setzt auf klimaneutrale Quartiere und erneuerbare Energien

## Zukunftsbild 2040

Die Stadt reduziert den Treibhausgas-Ausstoß bis 2035 drastisch.

Nachhaltige Stadtentwicklungsplanung beginnt im Quartier – das Quartier ist der Schlüssel zur Klimaneutralität. Stadtweit gibt es Fokusräume für integrierte Quartierskonzepte zur Energieeinsparung.

Der Energiebedarf der Münchner Gebäude ist deutlich reduziert, neue Häuser erzeugen mehr Energie, als sie verbrauchen.

Strom- und Wärmebedarf werden vollständig aus erneuerbaren Energiequellen erzeugt – im Stadtgebiet in erster Linie über Tiefen- und oberflächennahe Geothermie sowie Photovoltaik und überregional aus Wasser-, Windkraft und Wasserstoff.

München hat im Dezember 2019 den Klimanotstand ausgerufen und sich das ambitionierte Ziel gesetzt, als Gesamtstadt bis 2035 und als Stadtverwaltung bereits bis 2030 klimaneutral zu sein. Die Landeshauptstadt hat ein großes Maßnahmenpaket geschnürt, um die energiebedingten Emissionen pro Kopf und Jahr auf 0,3 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente zu reduzieren.

Eine zentrale Rolle für den Klimaschutz spielt die Quartiersebene, denn das Quartier ist Bindeglied zwischen übergeordneter Planung und gebäudebezogenen Maßnahmen. Hier geht es um Themen wie soziale Nachbarschaft, Strom- und Wärmeversorgung, Mobilität, Abfall- und Wassermanagement sowie Grün- und Freiraumversorgung. Deshalb werden integrierte Quartierskonzepte mit Maßnahmenplänen erarbeitet und zur Umsetzung gebracht.

Energiebedarf (Wärme, Kälte, Strom) senken, Energieeffizienz steigern, erneuerbare Energien ausbauen: Dieser „energetische Dreisprung“ bestimmt das Handeln der Stadt nicht nur bei der Planung neuer Quartiere, sondern auch bei Sanierungen im Bestand. Ältere Siedlungen werden sozialverträglich saniert, neue Gebäude zum Beispiel im Plus-Energie-Standard errichtet. Mehr Haushalte werden an das Fernwärmenetz der Stadtwerke München angeschlossen, das sich zukünftig vorwiegend aus Tiefengeothermie speist. Zusätzlich zur Fernwärme wird die Nutzung von oberflächennaher Geothermie aus Grundwasser, von Solarthermie und Photovoltaik intensiviert.



# Klima- schutz

## Ziele, Strategien und Maßnahmen

### Klimaneutrale Quartiere entwickeln

Nachhaltige Planung beginnt im Quartier. Bei Neubausiedlungen wird die Klimaneutralität von Anfang an mitgedacht. Die Stadt setzt auf eine angemessen dichte und kompakte Bauweise. Das spart Fläche, hält den Energiebedarf niedrig und vermeidet unnötige Verkehre. Alle neuen Gebäude werden mit hohen energetischen Standards realisiert. München achtet auf den sparsamen Umgang mit allen Ressourcen, unterstützt den Holzbau und schafft Anreize, damit noch mehr mit hohen energetischen Standards gebaut wird.

Stadtweit helfen integrierte Quartierskonzepte, den Energieverbrauch bestehender Gebäude durch energetische Sanierungen deutlich zu senken und auf regenerative Energieversorgung umzustellen. Gebiete mit besonders hohem Handlungsbedarf haben Vorrang, die Sanierungen gehen sozialverträglich vonstatten. Die Mitwirkungsbereitschaft der Beteiligten vor Ort ist ein entscheidender Faktor. Die Stadt setzt auf Aktivierung, bietet Teilungsangebote, Energiesparberatungen und Förderprogramme an.

Durch die Entscheidung des Bundes, das Gebäudeenergiegesetz (GEG) mit dem Thema der kommunalen Wärmeplanung zu verbinden und dafür eine eigene gesetzliche Grundlage zu schaffen, können die verschiedenen Transformationspfade der Wärme- und Kälteversorgung in Neubau und Bestand, die damit verbundenen Energiebedarfe sowie die Veränderungen bei anderen Infrastrukturen (zum Beispiel Ertüchtigung des Stromsystems, (Teil-)Stilllegung des Erdgasnetzes) besser aufeinander abgestimmt und gesteuert werden. Neben einem forcierten Ausbau der Fernwärmenetze sollen weitere technische Optionen gleichwertig behandelt werden.

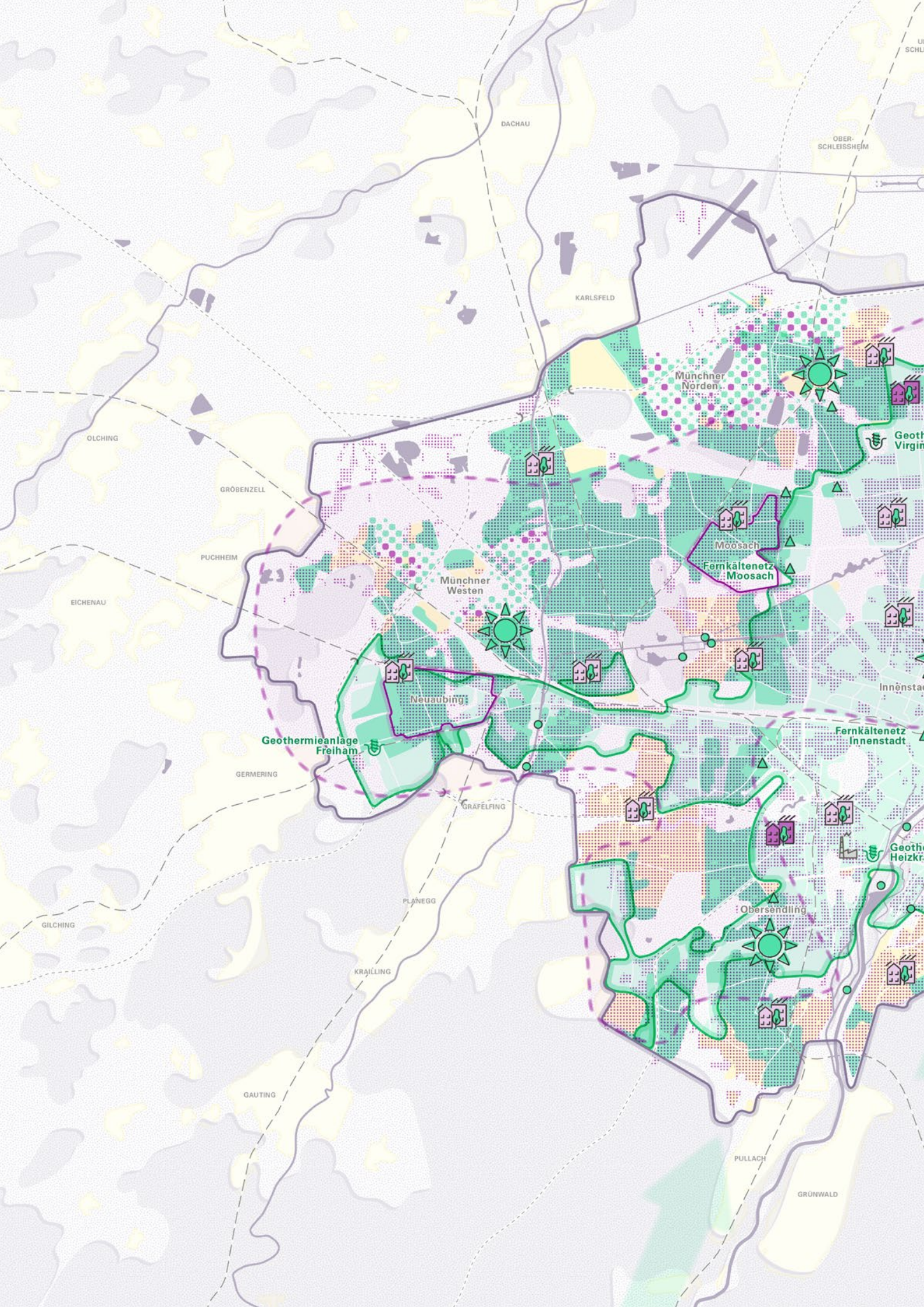
Für München bedeutet das schon jetzt, dass in den bestehenden Versorgungsgebieten möglichst viele Gebäude an die Fernwärme angeschlossen werden. Außerhalb davon soll die Energieversorgung der öl- und gasversorgten Häuser auf regenerative Energiequellen umgestellt werden.

### Energieversorgung aus erneuerbaren Quellen nutzen und ausbauen

München hat eines der größten Fernwärmenetze Europas. Bis 2035 soll unser Fernwärmebedarf weitgehend aus Tiefengeothermie gedeckt werden: 2.000 bis 3.000 Meter unter uns liegt ein gewaltiges Vorkommen aus 80 bis über 100 Grad heißem Wasser, aus dem sich diese fast unerschöpfliche und nahezu CO<sub>2</sub>-freie Energiequelle speist. Die Stadtwerke München bauen weitere Geothermieranlagen. Gleichzeitig muss der Wärmebedarf der Gebäude im Fernwärmeversorgungsgebieten weiter reduziert werden.

Auch das Fernkältenetz wird sukzessive erweitert. Fernkälte ist vor allem in gewerblich und industriell genutzten Gebäuden sehr effizient. Für die Wärmeversorgung wird außerhalb der Fernwärmeversorgungsgebiete die Nutzung von Wärmepumpen in Nahwärmenetzen oder als Einzelversorgungslösung vorangetrieben (thermische Grundwassernutzung oder Nutzung von Erdwärme über oberflächennahe Geothermie, Nutzung der Umgebungsluft). Ergänzend kommen weitere Energieträger in Frage, etwa Abwärme und Solarthermie. Die Bereitstellung erneuerbar erzeugten Stroms aus Solarenergie erhöht sich in München ständig. Unterstützt durch Wasserkraft, Wind- und Solarenergieanlagen außerhalb Münchens, werden die Stadtwerke ab 2025 den kompletten Strombedarf Münchens aus erneuerbaren Quellen erzeugen.

Für Münchner Bürger\*innen sind die Voraussetzungen zur Erzeugung von solarem Strom besonders günstig. München hat sich das Ziel gesetzt, bis 2040 rund 25 Prozent des jährlichen Stromverbrauchs mit innerstädtischer Photovoltaik zu erzeugen, und unterstützt den Ausbau durch Beratungs- und Förderangebote.



DACHAU

OBER-SCHLEISSHEIM

KARLSFELD

Münchner Norden

OLCHING

GROBENZELL

Geoth Virgin

PUCHHEIM

Moosach

EICHENAU

Münchner Westen

Fernkältenetz Moosach

Innensta

Neuubing

Geothermieanlage Freiham

Fernkältenetz Innenstadt

GERMERING

GRAFELFING

Geoth Heizkr

PLANEGG

GILCHING

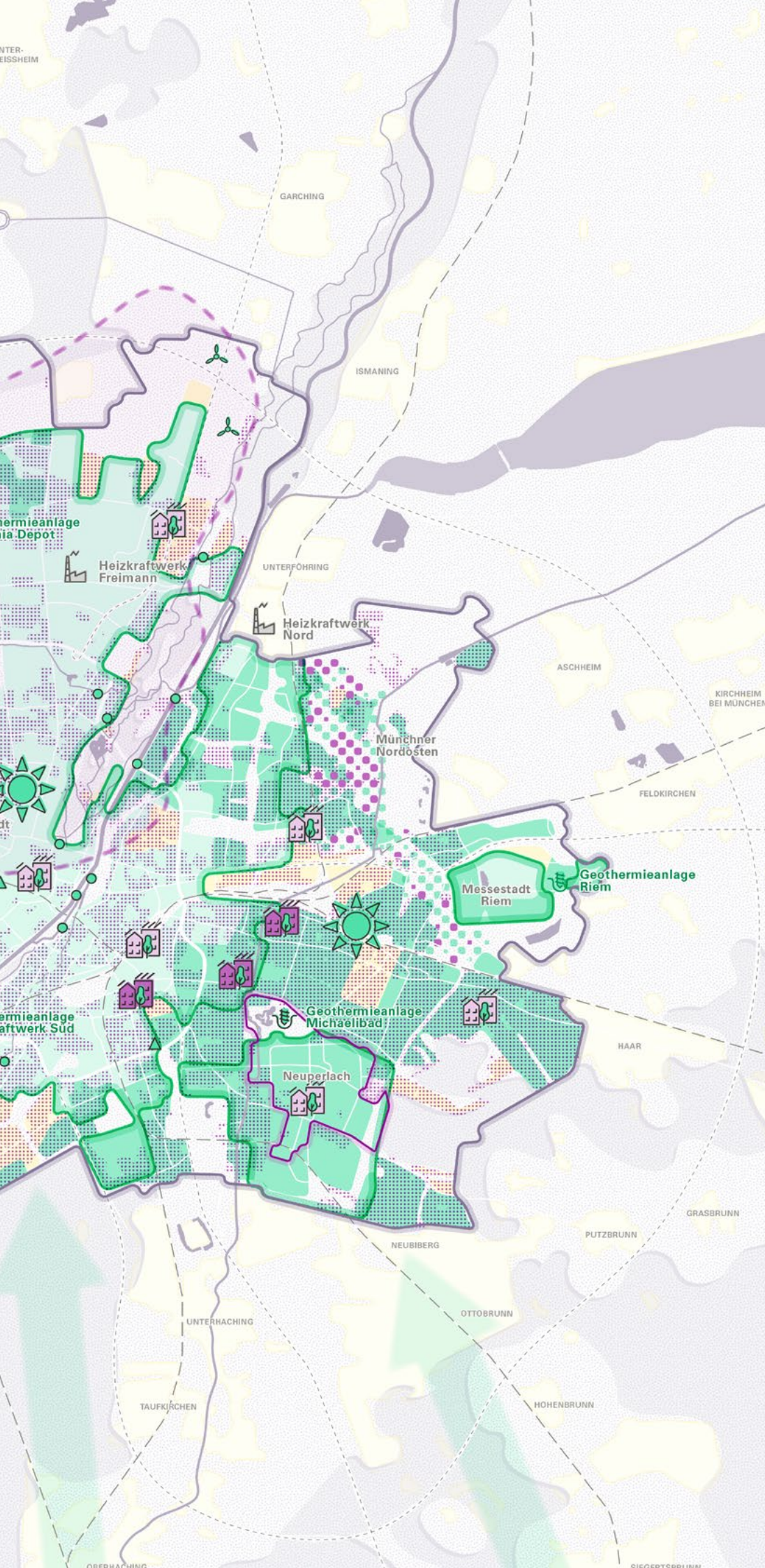
KRAILLING

Obersendling

GAUTING

PULLACH

GRÜNWALD












**STEP: Klimaschutz**

**Klimaneutrale Quartiere entwickeln**

-  Untersuchungsbereiche für integrierte Quartierskonzepte
-  Integrierte Quartierskonzepte in Bearbeitung
-  Verbesserung der Gebäudeenergieeffizienz in Wohngebäuden
-  Klimaneutrale Landschafts-, Siedlungs- und Freiraumentwicklung am Stadtrand
-  Umsetzung der Sanierungsgebiete (BauGB) mit Handlungsfeld Energie und Klimaschutz

**Energieversorgung aus erneuerbaren Quellen nutzen und ausbauen**

-  Erhöhung der Anschlussdichte im Fernwärmeversorgungsgebiet
-  Tiefengeothermie (Bestand / in Planung)
-  Suchraum für neue Tiefengeothermieanlagen
-  Eignungsgebiete zur Nutzung dezentraler Wärmeversorgung
-  Interregionale Kooperation beim Ausbau der Tiefengeothermie
-  Fernkälte
-  Wasserkraft
-  Windkraft
-  Ausbau der Photovoltaik im gesamten Stadtgebiet

**Grundlagen**

-  Heizkraftwerke
-  Siedlungsfläche Stadt
-  Siedlungsfläche Region
-  Wald
-  Gewässer
-  Stadtgrenze
-  Bahn, S-Bahn
-  Autobahn

**Datengrundlage:** Geodatenpool; Planungsdaten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung

**Fachliche und grafische Bearbeitung:** Stadtentwicklungsplanung, HAI

**Stand:** Januar 2024

**Originalmaßstab 1:25 000 auf Format A0**



# München setzt auf eine partnerschaftliche Entwicklung der Region

## Zukunftsbild 2040

Die Siedlungs-, Landschafts- und Freiraumentwicklung am Stadtrand ist nachhaltig, integriert sowie mit den Städten und Gemeinden in der Region abgestimmt.

Dem Sichern und Entwickeln von stadtreionalen Freiräumen wird besondere Bedeutung beigemessen.

Das Rückgrat der Mobilität in der Stadtregion ist ein starker öffentlicher Nahverkehr.

Die Internationale Bauausstellung (IBA) realisiert beispielgebende, innovative Projekte für Mobilität in Verbindung mit Siedlungsflächen und Freiräumen und setzt sie in Szene.

Dies kann nur gemeinsam mit den regionalen Partner\*innen erreicht werden. Damit stadtübergreifende Projekte gelingen, kommt es auf die Bereitschaft und das Vertrauen aller an.

München und die Region sind ein gemeinsamer Lebens- und Wirtschaftsraum. Knapp 3 Millionen Menschen leben hier – etwa die Hälfte von ihnen in der Landeshauptstadt. Sowohl in der Stadt als auch in der Region gibt es attraktive Arbeits-, Bildungs- und Erholungsangebote. Längst finden Wohnen, Arbeiten und Freizeit überall in der Stadtregion statt.

Die dynamische Bevölkerungsentwicklung betrifft alle Städte und Gemeinden gleichermaßen. Wichtige Zukunftsaufgaben, wie das Schaffen von Wohnungen, bessere Mobilitätsangebote und die Nutzung und Entwicklung von Freiräumen, können nur gemeinsam gelöst werden. Deshalb setzt die Landeshauptstadt München auf eine kooperative Regionalplanung und ist in zahlreichen Vereinen und Initiativen aktiv. Neben der Siedlungsentwicklung liegt ein Schwerpunkt auf der gemeinsamen Landschafts- und Freiraumentwicklung. Eine auf zehn Jahre angelegte Internationale Bauausstellung soll Möglichkeiten aufzeigen, wie die Mobilität in Stadt und Region durch innovative Projekte und Ideen verbessert werden kann.



# Region

## Ziele, Strategien und Maßnahmen

### Stadtregionale Freiräume sichern, stärken und entwickeln

Der Grüngürtel verknüpft München mit der Region. Er ist für das Klima, aber auch als Erholungsraum sowie für Flora, Fauna und den Biotopverbund enorm wichtig. Deshalb sollen seine Landschaften gesichert, gestärkt und schrittweise zu interkommunalen Regionalparks weiterentwickelt werden, die von den Menschen positiv erlebt werden.

In interkommunalen Landschaftsprojekten werden neue Herangehensweisen und Instrumente erprobt. Geeignete Organisationsstrukturen sollen entwickelt und ausgebaut werden, um den Grüngürtel als gemeinsame „Grüne Infrastruktur“ in Wert zu setzen, auch über Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Umweltbildung und Naturerfahrung.

Die regionalen Grünzüge sollen als Rückgrat stadtreionaler Freiräume gestärkt und gesichert werden. Sie werden bei allen Planungen konsequent beachtet.

### Nachhaltige, integrierte und regional abgestimmte Siedlungs-, Landschafts- und Freiraumentwicklung

Die Siedlungs-, Landschafts- und Freiraumentwicklung am Stadtrand ist nachhaltig, integriert und mit der Region abgestimmt. Neue Siedlungsgebiete werden vor allem entlang der ÖPNV-Trassen entwickelt. Dabei wird besonderes Augenmerk auf Freiräume und Landschaften gelegt.

### ÖV-Ausbau in der Stadtregion unterstützen

Der öffentliche Nahverkehr wird über die Grenzen der Region hinaus massiv ausgebaut. Basierend auf dem bestehenden Busring soll die Idee eines S-Bahn- beziehungsweise Regionalbahn-rings um die Stadt herum entwickelt werden. Hinzu kommen neue, leistungsfähige Tangentialverbindungen am Stadtrand. Das Münchner U-Bahn- und Tramnetz wird, wo sinnvoll, verlängert.

An geeigneten Stellen werden sogenannte Mobilitätsdrehscheiben und Park&Ride-Mobilitätshubs eingerichtet. Sie bündeln den individuellen Pendel- und Freizeitverkehr und ermöglichen ein leichtes Umsteigen auf den öffentlichen Nahverkehr. Die Standorte werden regional abgestimmt und entwickelt.

Zur besseren Zusammenarbeit der städtischen und regionalen Partner soll eine regionale Verkehrsinfrastrukturgesellschaft gegründet werden, die sich um den Ausbau und die Weiterentwicklung des öffentlichen Nahverkehrs in der Region kümmert. Auf den Autobahnen soll ein effizientes System von Expressbuslinien etabliert werden.

### Die Internationale Bauausstellung als Impulsgeberin

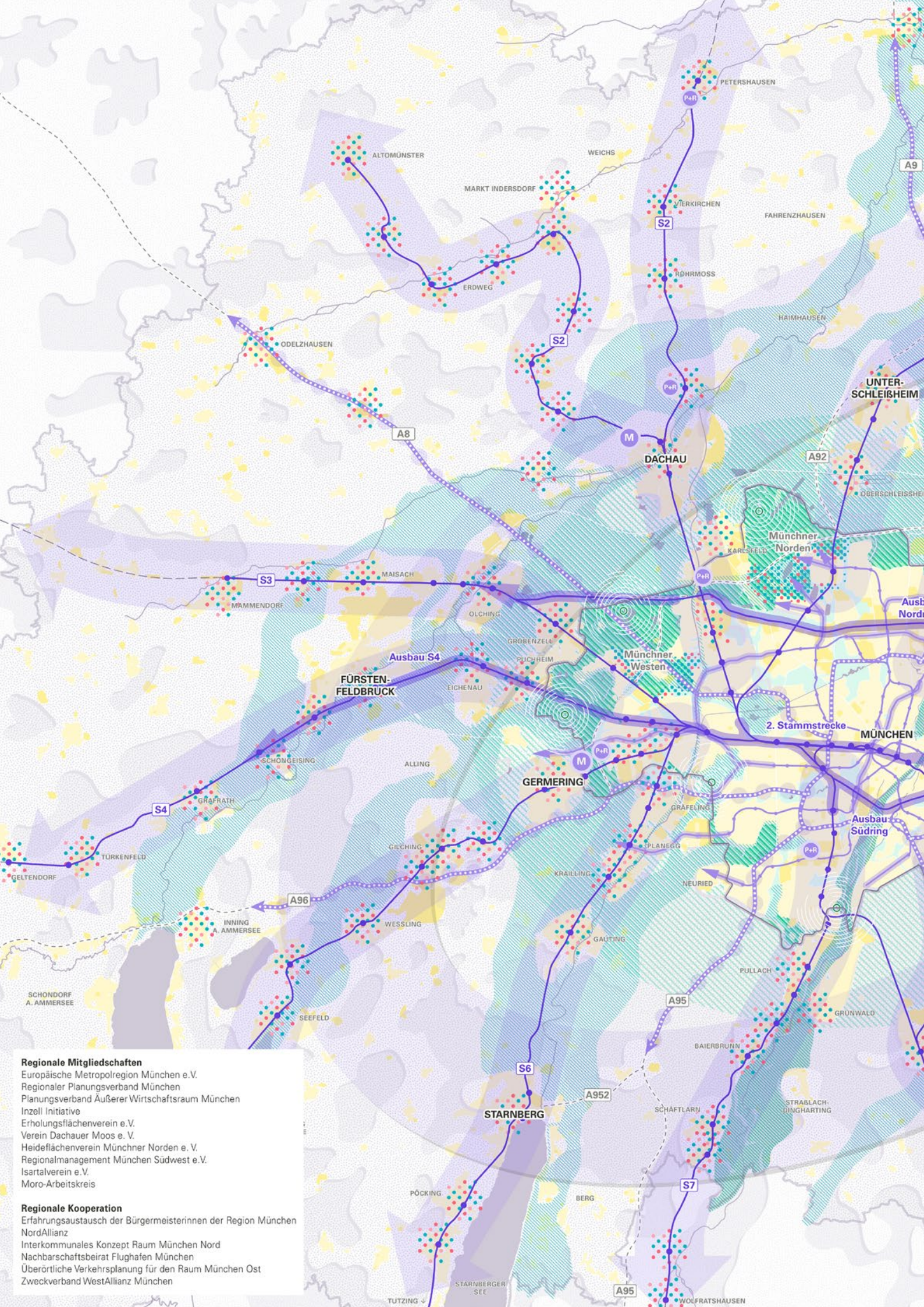
Die Mobilitätsbedürfnisse der Menschen mit einer klimagerechten Siedlungs- und Freiraumentwicklung in Einklang bringen – das ist das Ziel der Internationalen Bauausstellung (IBA) für die Metropolregion München. Die IBA lädt Kommunen und Akteur\*innen ein, in einem zehnjährigen Zukunftsprozess zu zeigen, wie das Mobilitäts-geschehen in der Region mit den Werkzeugen der Stadt- und Raumentwicklung positiv beeinflusst werden kann. Die regionale Zusammenarbeit wird dadurch weiter gefestigt und eine neue Mobilitätskultur durch innovative Pilotprojekte vorangetrieben. In der gesamten Metropolregion entstehen neue Räume der Mobilität, die eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität zum Ziel haben.

### Regionale Entscheidungsstrukturen

Die Landeshauptstadt München setzt sich für eine koordinierte Siedlungs-, Gewerbe-, Freiraum-, Landschafts- und Mobilitätsentwicklung über legitimierte, interkommunale Verfahren ein. Die Unterstützung der Kommunen in ihren Planungen vor Ort erfolgt zum Teil bereits durch bestehende Verbände und Zusammenschlüsse. Die Landeshauptstadt engagiert sich für eine weitere Koordination von planerischen Aktivitäten im regionalen Kontext, zum Beispiel auch bei neuen Themen wie der Nutzung der Tiefengeothermie im Großraum München.

### Solidarische Region

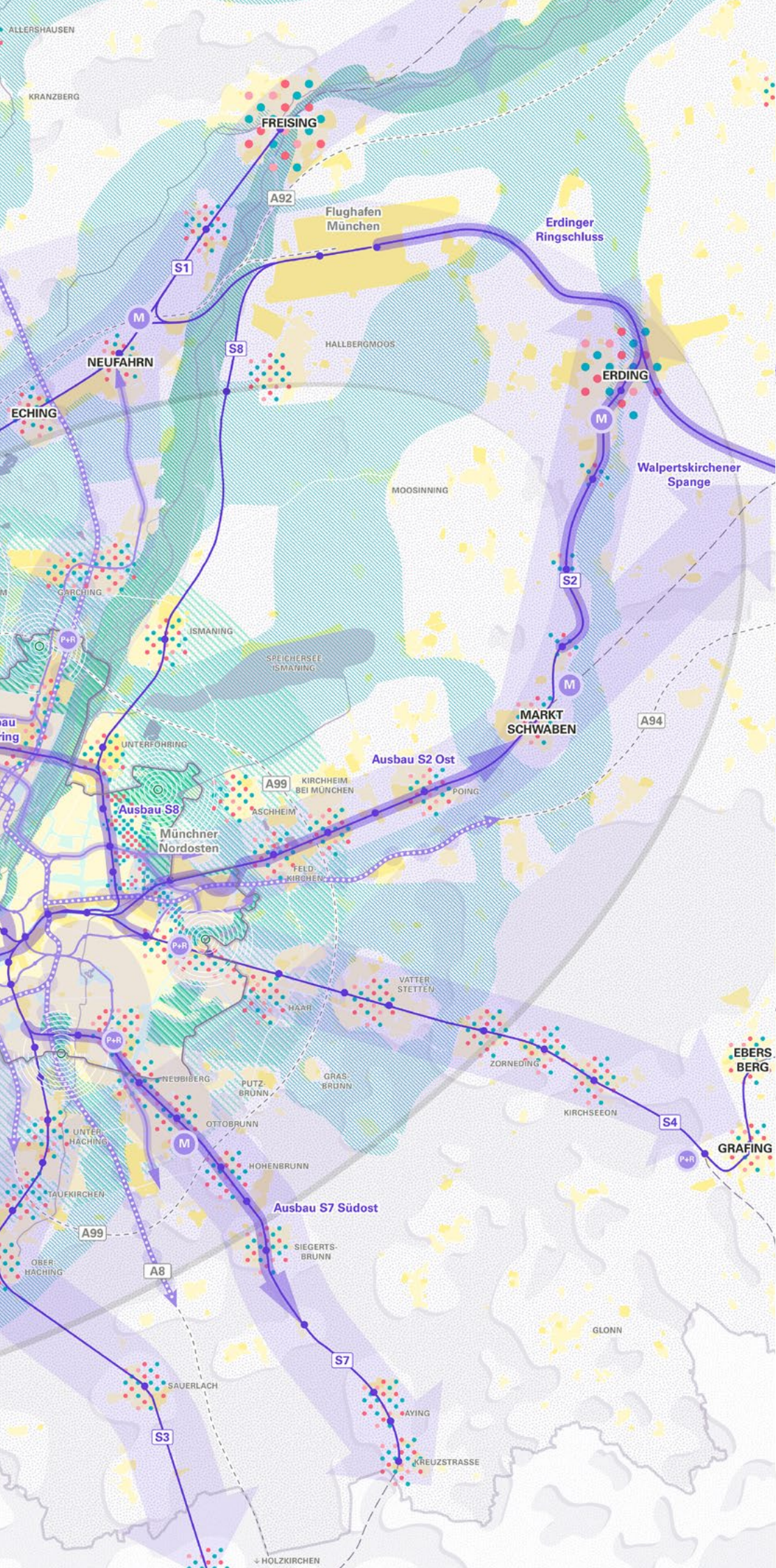
Nicht jede Kommune im Ballungsraum München profitiert gleichermaßen von Dynamik und Entwicklung – für manche Gemeinden bringt dies eher Herausforderungen als Vorteile mit sich. Deshalb muss es einen gerechten Ausgleich von Lasten und Nutzen zwischen den Kommunen geben. Nur durch ausgleichsorientierte Planungen und Maßnahmen sowie einen passgenauen Flächenerwerb vor Ort können Siedlungs- und Freiraumstrukturen sowie Infrastrukturen effizient, resilient, ressourcen- und klimaschonend entwickelt werden.



- Regionale Mitgliedschaften**
- Europäische Metropolregion München e.V.
  - Regionaler Planungsverband München
  - Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
  - Inzell Initiative
  - Erholungsflächenverein e.V.
  - Verein Dachauer Moos e.V.
  - Heideflächenverein Münchener Norden e.V.
  - Regionalmanagement München Südwest e.V.
  - Isartalverein e.V.
  - Moro-Arbeitskreis

- Regionale Kooperation**
- Erfahrungsaustausch der Bürgermeisterinnen der Region München NordAllianz
  - Interkommunales Konzept Raum München Nord
  - Nachbarschaftsbeirat Flughafen München
  - Überörtliche Verkehrsplanung für den Raum München Ost
  - Zweckverband WestAllianz München





**STEP: Region**  
**Stadregionale Freiräume sichern, stärken und entwickeln**

- Sichern, Stärken und Entwickeln der Grüngürtel-Landschaften als durchgängigen Freiraum
- Interkommunale Landschaftsprojekte
- Regionale Grünzüge als Rückgrat stadregionaler Freiräume konsequent beachten

**Nachhaltige, integrierte und regional abgestimmte Landschafts-, Siedlungs- und Freiraumentwicklung**

- Entwicklungskorridore entlang der ÖV-Achsen
- Entwicklungskorridore entlang von Autobahnen Versuchsträger für Expressbuslinien
- Landschafts-, Siedlungs- und Freiraumentwicklung entlang der ÖV- oder IV- Korridore
- Landschafts-, Siedlungs- und Freiraumentwicklung am Stadtrand

**ÖV-Ausbau in der Stadtregion unterstützen**

- 2. ÖV Ring um die Stadt Suchkorridor
- Ausbau S-Bahn
- S-Bahn (Darstellungen S-Bahn nachrichtlich)
- Ausbau U-Bahn
- U-Bahn
- P+R Mobilitätshubs (Auswahl)
- Mobilitätsdrehscheiben

**Grundlagen**

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

**Datengrundlage:**  
 Geodatenpool; Planungsdaten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung

**Fachliche und grafische Bearbeitung:**  
 Stadtentwicklungsplanung, HA1

Stand: Januar 2024

Originalmaßstab 1:70 000 auf Format A0

# Integrierter Gesamtplan

Wie soll und muss sich München in den nächsten 20 Jahren weiterentwickeln? Der integrierte Gesamtplan bietet einen kompakten Überblick über die wichtigsten Ziele der Münchner Stadtentwicklung bis 2040. Die Handlungsfelder Freiraum, Mobilität, Wohnquartiere, Wirtschaft, Klimaanpassung, Klimaschutz und Region werden darin überlagert und zusammengefasst. Der Gesamtplan zeigt dadurch Wechselwirkungen und Synergien, aber auch Zielkonflikte zwischen den Handlungsfeldern auf.

Das sind die wichtigsten Ziele, Strategien und Maßnahmen:



## **Grüne und vernetzte Freiräume für Mensch und Natur**

Hohe Priorität hat die Sicherung, Qualifizierung und Vernetzung von Münchens vielfältigen Grün- und Freiraumstrukturen, die vom kleinen Stadtteilpark über Grünzüge und Parkmeilen bis in den Grüngürtel reichen, der die Stadt mit der Region verbindet.

Dieses „grüne Netz“ dient der Freizeit und Erholung, ist aber auch essenziell für Naturschutz, Biodiversität, Wasserhaushalt und Klima: Denn die großen zusammenhängenden Landschaften und Wälder rund um München dienen der Land- und Forstwirtschaft und produzieren zugleich kühle und saubere Luft, die auf Kaltluftleitbahnen in die „Hitzeinsel Innenstadt“ transportiert wird. Fuß- und Radwege machen das grüne Netz erlebbar.

Auf Quartiersebene helfen Freiraumquartierskonzepte, die öffentlichen Räume mit all ihren Funktionen zu vernetzen und gut zu gestalten.

## **Effiziente, zuverlässige und klimaneutrale Mobilität**

Die Mobilität in München ist und bleibt eines der wichtigsten Themenfelder der Stadtentwicklung. Es findet ein deutlicher Wandel hin zu effizienten, zuverlässigen, platzsparenden und klimaneutralen Verkehrsmitteln statt – davon profitieren das Stadtklima und die Gesundheit der Bewohner\*innen, weil weniger Autos weniger Abgase und Lärm produzieren.

Der öffentliche Nahverkehr wird massiv ausgebaut. Neue, tangenziale Linien und ein Radschnellverbindungsnetz verknüpfen München mit der Region.

Durch die Umwandlung von Autospuren und Parkplätzen entstehen neue öffentliche Räume, die sich an den Bedürfnissen der Menschen orientieren und klimawirksam gestaltet werden können, besonders in der Innenstadt und Altstadt.

In den Quartieren machen smarte Mobilitätskonzepte, kurze Wege und gute Anbindungen das eigene Auto verzichtbar.

### **Starke Wohnquartiere und zukunftsfähige Stadtentwicklung**

Neue Quartiere entstehen dort, wo es gute ÖPNV-Anbindungen gibt oder neue geplant werden, vor allem am Stadtrand. Sie sind Leuchtturmprojekte für zukunftsfähige Stadtentwicklung – sie sind grün, klimaneutral, multifunktional, verkehrsvermeidend, bieten innovative Mobilitätsmöglichkeiten und sind sozial gemischt.

Auch Nachverdichtungen in bestehenden Quartieren müssen mit einem Ausbau des öffentlichen Verkehrsnetzes und zukunftsorientierten Mobilitätsangeboten einhergehen. Hier sollen ebenfalls mehr Mischung, mehr Vielfalt und eine umfassende soziale Infrastruktur nach den Grundsätzen der Gleichstellung aller Bewohner\*innen, der Diversität und Inklusion entstehen.

Attraktive Zentren sichern kurze Versorgungswege und bieten öffentliche Freiräume als wohnortnahe, multifunktionale Treffpunkte. Schützenswerte, identitätsstiftende Strukturen werden bewahrt.

Der Erhalt und die Schaffung von bezahlbarem und gefördertem Wohnraum haben weiterhin höchste Priorität.

### **Innovative und produktive Wirtschaftsräume**

Münchens Besonderheit ist die „Münchner Mischung“; sie sorgt für ein großes Angebot an Arbeitsplätzen für alle Menschen und eine stabile wirtschaftliche Basis.

Auch in Zukunft ist es wichtig, ausreichend Gewerbe- und Büroflächen für unterschiedlichste Wirtschaftszweige, auch für Produktion und Handwerk, bereit zu stellen. Dennoch werden sich auch viele Gewerbeflächen an die Herausforderungen von Flächenknappheit und Klimawandel anpassen und kompakter, Nutzungsgemischt und grüner weiterentwickelt.

Die besonders am Standort München wichtige und zukunftsorientierte Mischung aus Wissenschaft, Forschung, Entwicklung, innovativer Produktion, kreativer Dienstleistung und hochqualifiziertem Handwerk wird entwickelt und gefördert, unter anderem in „Innovationsräumen“, die Wissenstransfer, enge Kooperationen und Synergien ermöglichen.

### **Klimaangepasste Landschafts- und Siedlungsräume**

Siedlungen und Quartiere müssen klimaresilient entwickelt werden und immer auch mit einer integrierten Landschafts- und Freiraumentwicklung einhergehen. Nur so kann sich München für Hitzeperioden, längere Trockenphasen und Starkregen rüsten. Stark versiegelte, also bioklimatisch ungünstige Stadträume müssen entsiegelt und begrünt werden.

Gebiete, die eine gute bioklimatische Situation aufweisen, gilt es zu erhalten. Kaltluftleitbahnen, die kühle Luft aus der Region in die „Wärmeinsel Stadt“ transportieren, sollen gesichert werden.

### **Klimaneutrale Quartiere und erneuerbare Energien**

Münchens Quartiere sollen in Zukunft einen wichtigen Beitrag zur Verlangsamung des Klimawandels leisten. In Neubausiedlungen wird die Klimaneutralität von Anfang an mitgedacht. Neue Gebäude haben einen hohen energetischen Standard.

In geeigneten Bestandsgebieten sollen über integrierte Quartierskonzepte Maßnahmen zur Energieeinsparung ergriffen werden, die unter anderem die energetische Sanierung des Gebäudebestands und eine Versorgung aus erneuerbaren Energieträgern zum Ziel haben. Eine sozialverträgliche Umsetzung ist dabei wichtig.

Die erneuerbaren Energie-, Wärme- und Kältequellen werden ausgebaut und möglichst viele Haushalte daran angeschlossen.

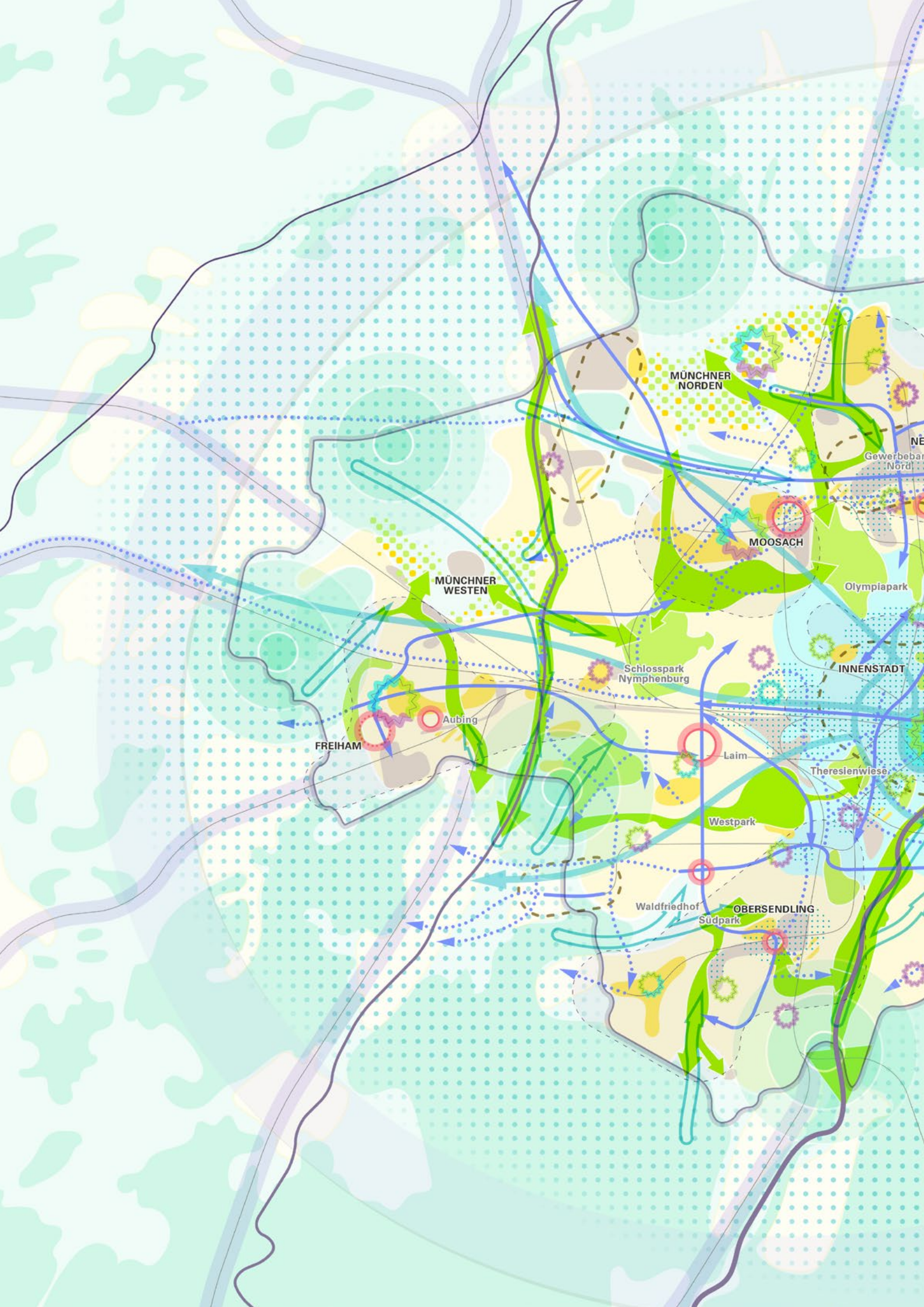
### **Partnerschaftliche Entwicklung der Region**

Das Schaffen von Wohnungen, bessere Mobilitätsangebote und die Nutzung und Entwicklung von Freiräumen: München kann die Herausforderungen der Zukunft nicht allein bewältigen, denn der Lebensraum, soziale und ökonomische Vernetzungen sowie klimatische Veränderungen enden nicht an der Stadtgrenze. Deshalb ist die Kooperation mit regionalen Partnern wichtiger denn je.

Stadtregionale Freiräume und Landschaften sollen gesichert und ausgebaut werden, die Siedlungs- und Gewerbeentwicklung erfolgt in erster Linie als Innenentwicklung entlang vorhandener oder neuer ÖPNV-Achsen.

### **Digitaler Stadtentwicklungsplan**

Mit dem digitalen STEP ist es bereits jetzt möglich, die unterschiedlichen Handlungsfelder in einem selbst zusammengestellten, integrierten Gesamtplan zu verbinden. Diesen finden Sie unter [muenchen.de/step](https://muenchen.de/step).



MÜNCHNER NORDEN

MÜNCHNER WESTEN

FREIHAM

Aubing

MOOSACH

Schlosspark Nymphenburg

INNENSTADT

Laim

Theresienwiese

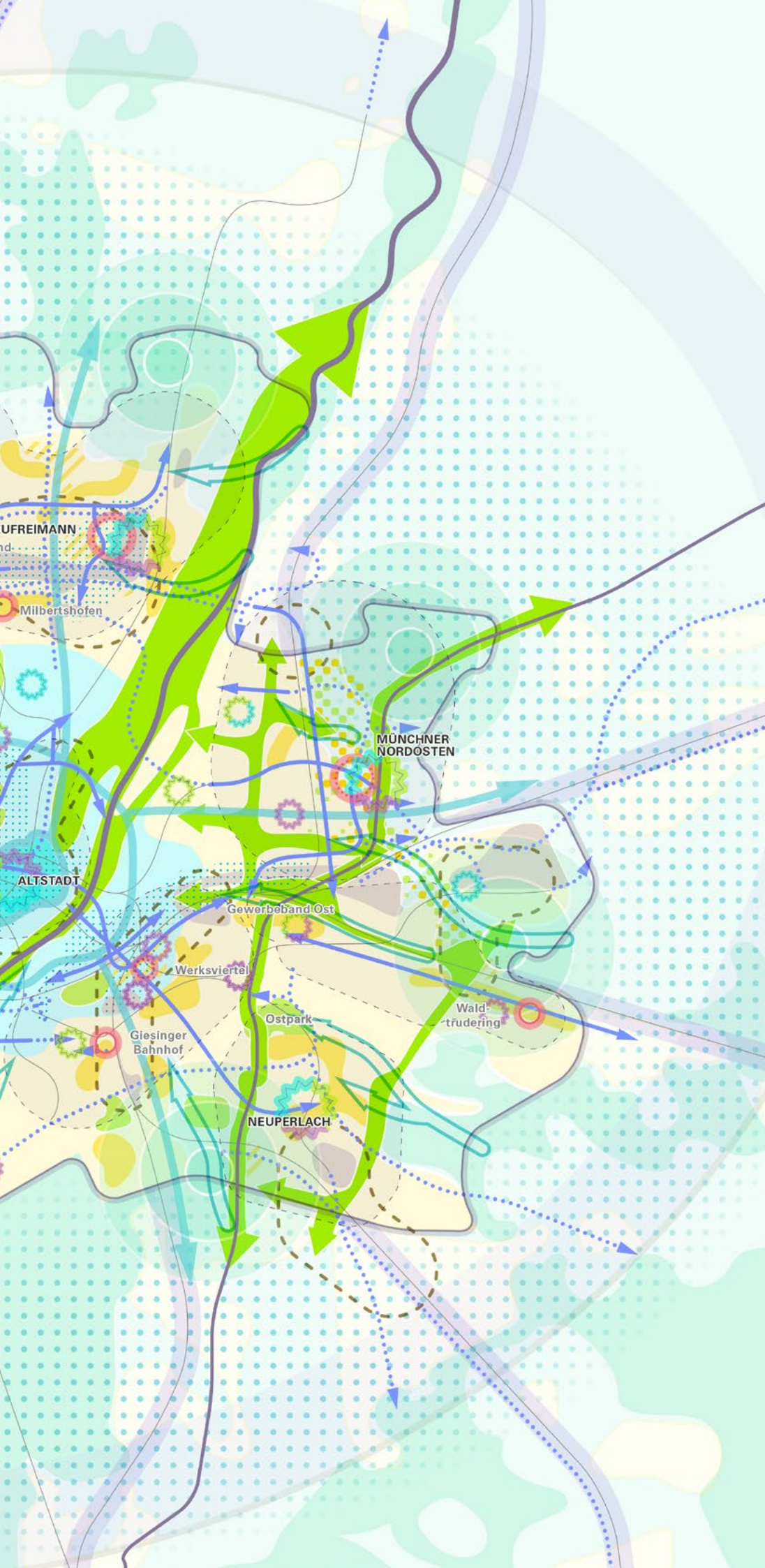
Westpark

Waldfriedhof Südpark

OBERSENDLING

Olympiapark

Gewerbebar Nord



**STEP: Gesamtplan**

**Grüne und vernetzte Freiräume**

- Parkmeilen
- Größere Parks, Grünanlagen und Freiräume
- Freiraumquartierskonzepte
- Grüngürtel
- Interkommunale Landschaftsprojekte

**Effiziente, zuverlässige und klimaneutrale Mobilität**

- ÖV Netz Planung / Idee
- Mobilitätskonzepte
- Autoarme Innenstadt/ autofreie Altstadt
- Radschnellwege

**Starke Wohnquartiere und zukunftsfähige Stadtentwicklung**

- Potenzialgebiete für qualifizierte Nachverdichtung in Wohngebieten
- Transformation zu gemischten Stadtquartieren
- Zu stärkende und neue Zentren
- Landschafts-, Siedlungs- und Freiraumentwicklung am Stadtrand
- Handlungsräume der Stadtentwicklung

**Innovative und produktive Stadträume**

- Sichern von Gewerbeflächen
- Potenzialräume für Innovation und Synergien

**Klimaangepasste Siedlungs- und Landschaftsräume**

- Sichern von Kaltluftleitbahnen
- Qualifizierung grüner Infrastruktur zur Reduzierung der Hitzebelastung

**Klimaneutrale Quartiere und erneuerbare Energien**

- Integrierte Quartierskonzepte

**Partnerschaftliche Entwicklung der Stadtregion**

- 2. ÖV Ring um die Stadt (Suchraum)
- Entwicklungskorridore entlang der ÖV-Achsen

**Grundlagen**

- Siedlungsfläche
- Gewässer
- Wald
- Bahn, S-Bahn, U-Bahn
- Stadtgrenze

**Datengrundlage:**  
Geodatenpool; Planungsdaten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung

**Fachliche und grafische Bearbeitung:**  
Stadtentwicklungsplanung, HAI

Stand: Januar 2024

Originalmaßstab 1:35 000 auf Format A0



## **Impressum**

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung  
Blumenstraße 31  
80331 München

[muenchen.de/step](https://muenchen.de/step)

Gestaltung:  
Studio Rio, Studio Sosa

Karten:  
LHM

Illustrationen:  
Urban Catalyst/LHM

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

Stand:  
November 2024





[muenchen.de/plan](http://muenchen.de/plan)