

An aerial photograph of a city, likely Munich, showing a dense urban area with a river and a stadium. The image is overlaid with a semi-transparent grey box containing text.

Klaus Illigmann

Wachsen? Schrumpfen?

Handling ist möglich!

1. Rahmenbedingungen
2. München konkret
3. Prozeß und Akteure
4. Fazit und Ausblick



1. Rahmenbedingungen

Wachsen? Schrumpfen? Handling ist möglich!

Fachtagung „Wohnen in der Städteregion Ruhr“

17. Mai 2006 in Oberhausen



Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

Lebens- und Stadtqualität



Landschaft

Urbanität

Kultur

Freizeitwert

Identität

Tradition



Lebens- und Stadtqualität

PLAN I/2

Wachsen? Schrumpfen? Handling ist möglich!

Fachtagung „Wohnen in der Städteregion Ruhr“

17. Mai 2006 in Oberhausen



Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

City-Rankings 1994 -2003:

Rang	Städte	FOCUS 10/1994; Umweltqualität	FOCUS 13/1995; Arbeitsplatzperspektiven	FOCUS 22/1995; Freizeitwert	FOCUS 49/1995; Steuern und Gebühren
1.	Köln	14	5	4	6
2.	München	3	1	1	12
3.	Hamburg	2	4	2	18
4.	Bonn	5	6	10	11
5.	Essen	13	13	15	2
6.	Hannover	7	2	9	3
7.	Stuttgart	9	8	6	10
8.	Nürnberg	4	11	7	9
9.	Düsseldorf	20	3	8	16
10.	Bielefeld	6	9	13	7
10.	Frankfurt	17	7	5	13
12.	Berlin	10	12	3	1



Wachsen? Schrumpfen? Handling ist möglich!

Fachtagung „Wohnen in der Städtereion Ruhr“

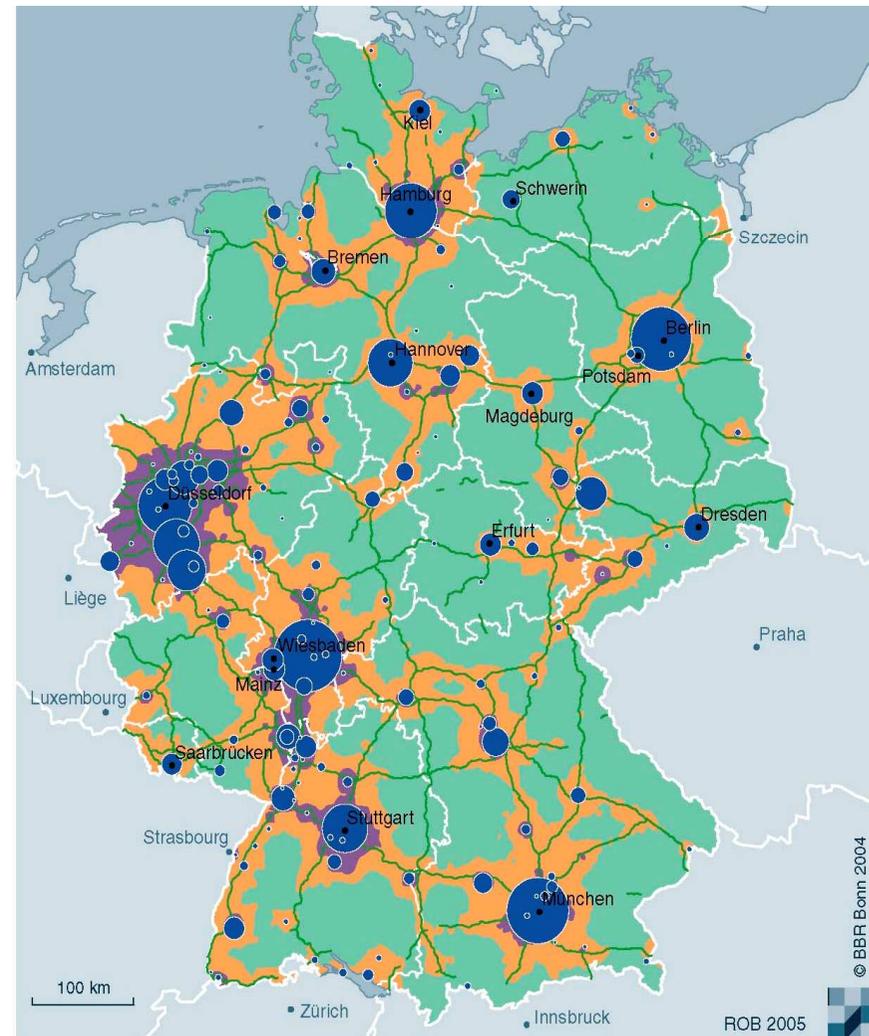
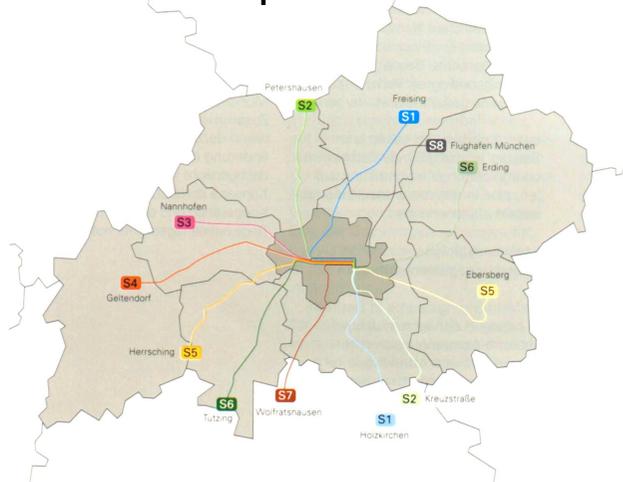
17. Mai 2006 in Oberhausen



Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

Region: 2,5 Mio. Einwohner
1,1 Mio. SV-Beschäftigte
5.500 qkm Fläche
8 Landkreise
185 Kommunen

Stadt: 1,2 Mio. Einwohner
23 % Ausländeranteil
0,7 Mio. SV-Beschäftigte
0,3 Mio. Einpendler
310 qkm Fläche



Quelle: BBR (2005): Raumordnungsbericht 2005. Berichte Bd. 21, Bonn. Seite 185



2. München konkret

Wachsen? Schrumpfen? Handling ist möglich!

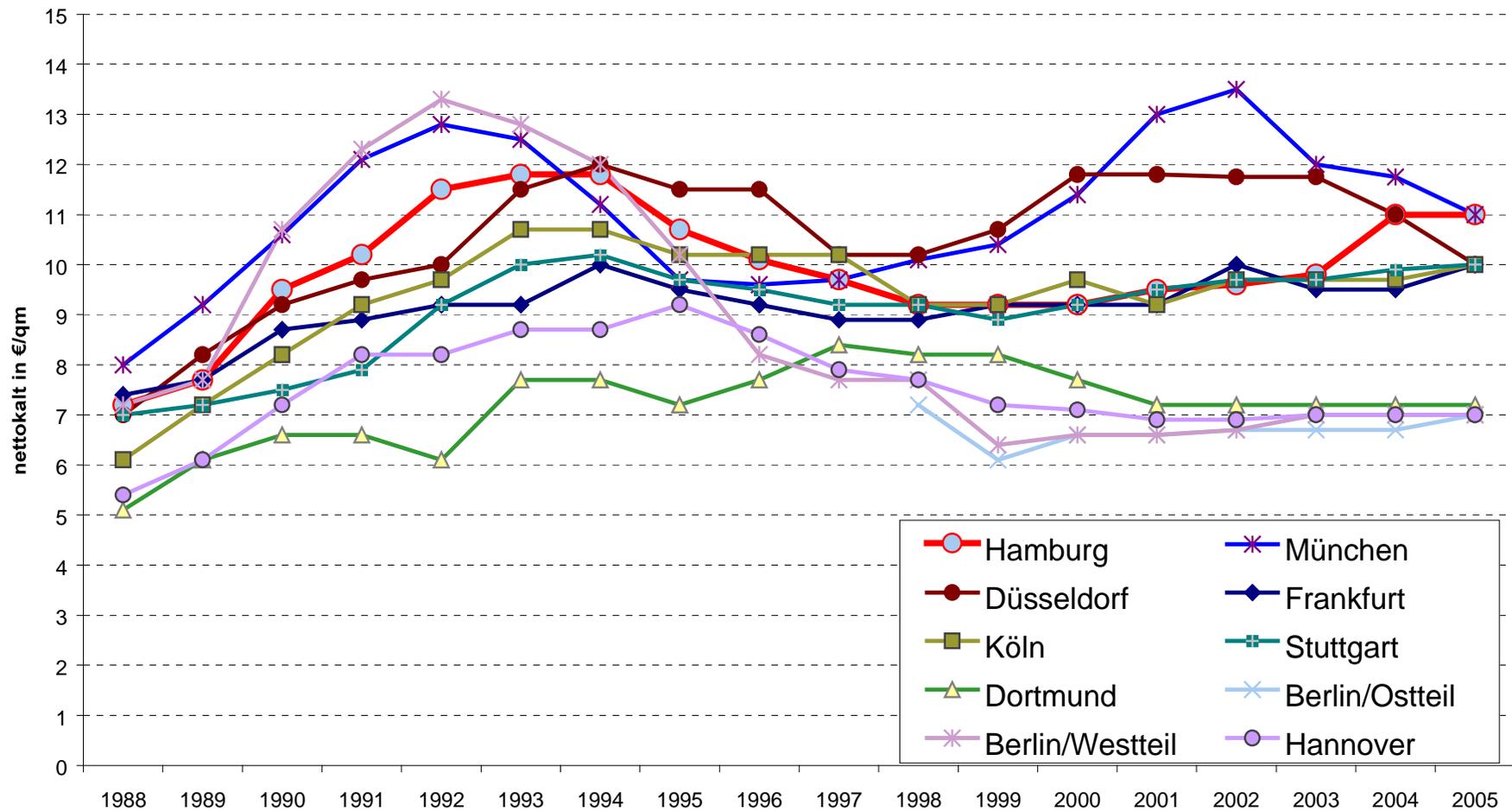
Fachtagung „Wohnen in der Städteregion Ruhr“

17. Mai 2006 in Oberhausen



Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

Erstvermietungsmieten guter Wohnwert (je 1. Quartal)



Quelle: IVD

Erstvermietungsmieten deutscher Großstädte in guter Lage,
nettokalt in €/qm 1988 bis 2005

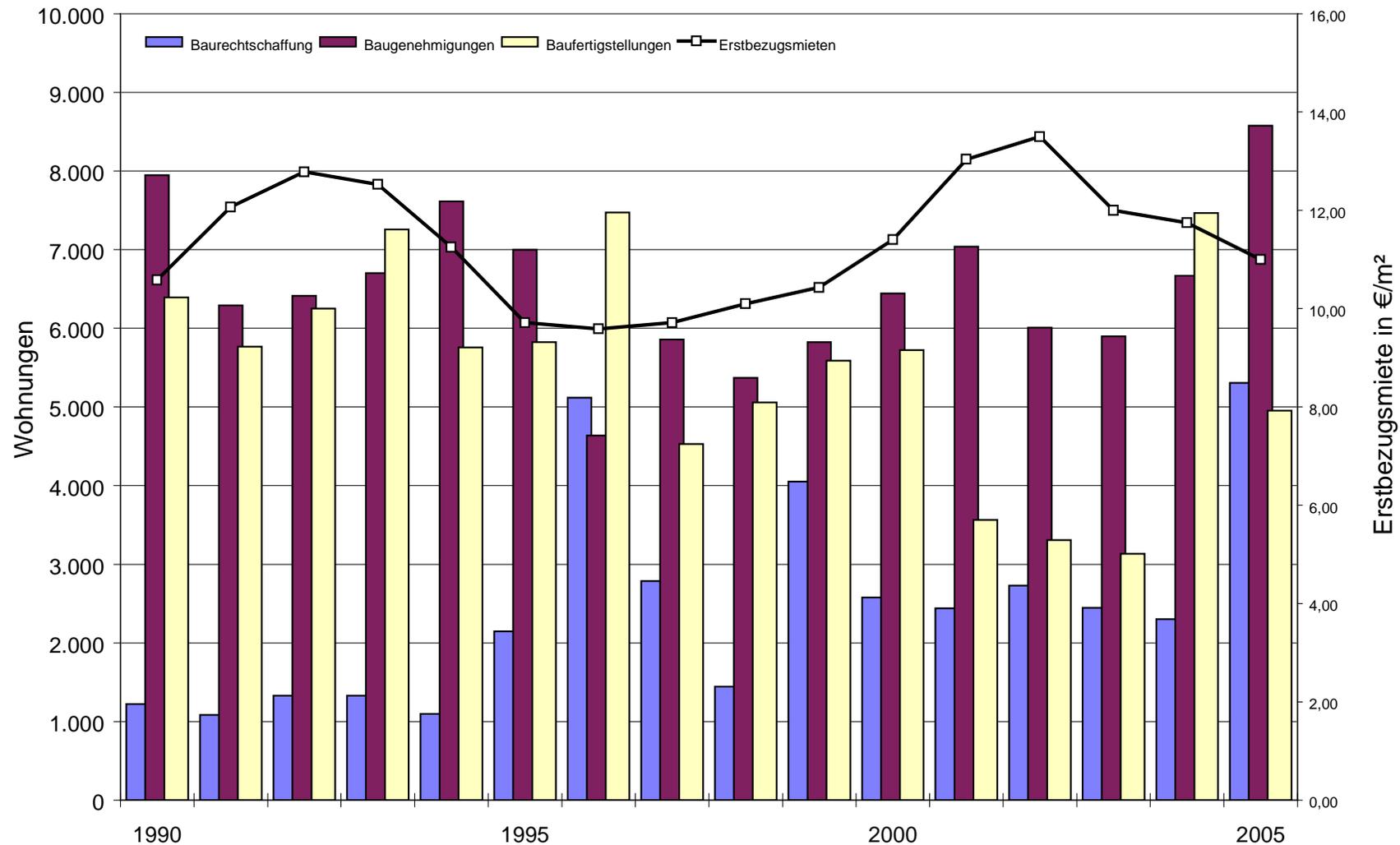
Wachsen? Schrumpfen? Handling ist möglich!

Fachtagung „Wohnen in der Städteregion Ruhr“

17. Mai 2006 in Oberhausen



Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung



Quellen: Planungsreferat HA II, Statistisches Amt; RDM, BF 1996 und 2004 inkl. Nachmeldungen Vorjahre



3. Prozeß und Akteure



Instrumentarien

- Koordination von Baurechtschaffung und Infrastruktur-Investitionen
- Erhaltungssatzungen
- Wohnungsmarktbeobachtung
- Wohnungspolitische Arbeitskreise der Mehrheitsfraktionen (SPD, GRÜNE)
- Wohnungspolitisches Handlungsprogramm „Wohnen in München“
- Bündnis für Wohnungsbau



Umsetzungsinstrument „Koordination von Baurechtschaffung und Infrastruktur-Investitionen“

- Jährliche Fortschreibung der „Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen“ durch Planungsreferat und „Infrastrukturreferate“
- Jährlich fortgeschriebene Prioritätenliste: ca. 100 Bebauungspläne mit Priorität in Arbeit, ca. 25 Billigungs- oder Satzungsbeschlüsse/Jahr
- Enge Verzahnung mit Abschluss städtebaulicher Verträge (SoBoN), Zeitplanung ist Bestandteil der Grundvereinbarung
- Kalkulation der Bauraten für MIP-Zeitraum (5 Jahre) als Grundlage für die Finanzierungsplanung der städtischen Anteile
- Koordination mit den Programmen und Bauträgern des öffentlich geförderten Wohnungsbaus/Handlungsprogramm „Wohnen in München III“



Handlungsprogramm

„Wohnen in München“ III (2001-2005)

Zielvorgaben der Münchner Wohnungspolitik
Maßnahmen für den Wohnungsneubau und den
Wohnungsbestand.

Das Programm ist eine Fortführung der
Handlungsprogramme „Wohnen in München“
(1989) und „Wohnen in München, II“ (1994).

Bereitstellung preislimitierter Grundstücke sowie
städt. Mittel in Ergänzung staatlicher Mittel und
Förderung von
1.800 WE p.a., davon 1.400 WE Mietwohnungen
400 WE p.a. geförderte Eigentumswohnungen
für ein breites Spektrum an Einkommensgruppen.

verlängert um das Jahr 2006

Familien mit Kindern werden auch über die
staatlichen Einkommensgrenzen hinaus
gefördert.



„Wohnen in München III“

Ziele und Zielerfüllung 2004 / (2003)

Ziele:

Fertigstellung von	ca. 7.000 WE
Förderung von	1.800 WE,
davon Eigentum	400 WE

Zielerfüllung:

Baurechtsschaffung für	ca. 2.300 WE (2.400 WE)
Baugenehmigungen für	6.669 WE (5.897 WE)
Fertigstellung 2001-2004*:	ca. 4.000–5.000 WE/Jahr
Bewilligung von	1.503 WE (1.593 WE),
davon Eigentum	230 WE (351 WE)

* Nacherhebungen durch Statistisches Amt sind noch nicht abgeschlossen



Ausblick auf

„Wohnen in München IV“

Fortführung des hohen Fördervolumens von
Wohnen in München III,
ggf. Feinjustierungen im Detail

Weiterentwicklung vor allem in den
Themenfeldern:

- Altengerechtes Wohnen
- familiengerechte Programme auf der Basis der
Beschlüsse des Jahres 2005 (München Modell:
kürzere Wartefristen für Familien, verbesserte
Förderbedingungen bereits ab dem 1. Kind)
- Genossenschaftlicher Wohnungsbau
- Energiesparendes Bauen



4. Fazit und Ausblick



Erfolgsfaktoren München

- **Gute Vernetzung / Kooperation** der betroffenen Referate (Planungsreferat HA I + HA III, Sozialreferat – Amt für Wohnen und Migration, Kommunalreferat – GV, Statistisches Amt).
- **Umfangreiche EDV-gestützte Datenbasis** (Gebäudedatei, Sozialwohnungsdatei, Einwohnerdaten, Wohngeldempfängerdatei ...).
- **Starke Handlungsorientierung:** Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung und Handlungsprogramm „aus einer Hand“. Referatsübergreifende Koordinierungsrunde zur Umsetzung von WiM.
- **Wohnungspolitik** ist in München nach wie vor ein Thema mit hoher Priorität (hoher kommunaler Mitteleinsatz für die Wohnungsbauförderung).



Einschätzung „Masterplan Ruhr“

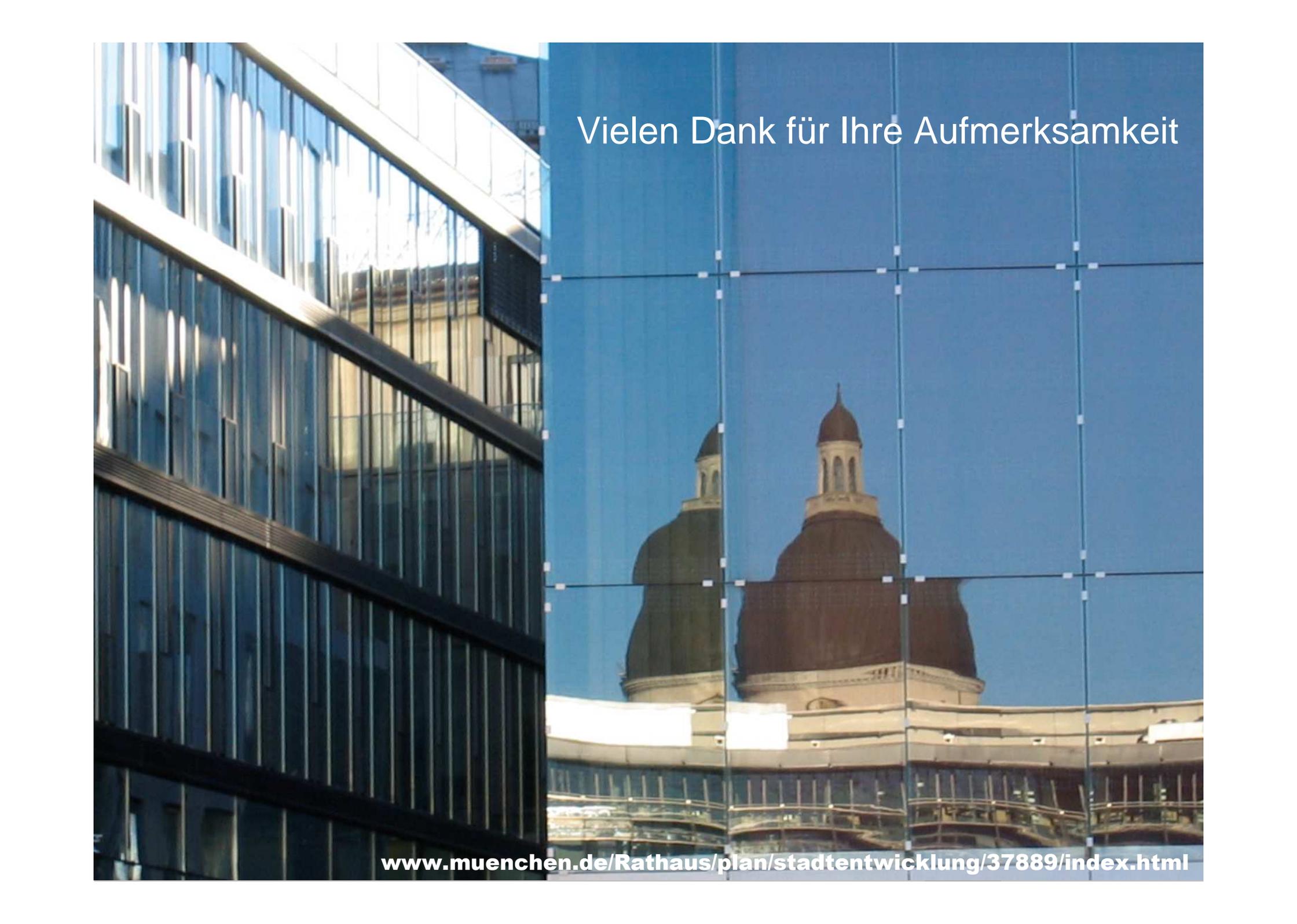
- + Regionale Kooperation
- + Der Weg ist das Ziel!
- + Thematisierung des Grundbedürfnisses
Wohnen
- + Aussagen zu Analyse/Einschätzung/
Perspektive
- + Wohnungspolitische Erklärung

Fortentwicklung

Vertiefung der Zusammenarbeit

Umsetzung in ein abgestimmtes regionales
Handlungsprogramm

Hinterlegung mit Instrumentarien und Budgets



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

www.muenchen.de/Rathaus/plan/stadtentwicklung/37889/index.html