

Wachstumsentwicklung Großraum München

München und Oberbayern boomt. Für viele Menschen ist die prosperierende Landeshauptstadt und ihr Umland attraktiv. Einer Vorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung zufolge, wird der Großraum München bis 2030 um weitere 260.000 Einwohner wachsen. Dies entspricht der Größe der Stadt Augsburg. Dieser Bevölkerungszuwachs will verkraftet sein, denn der öffentliche Personennahverkehr stößt größtenteils an seine Leistungsgrenzen, und es fehlt zunehmend an bezahlbarem Wohnraum.

Um den Wachstumsschmerzen entgegenzutreten hat die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern Mitte 2013 gemeinsam mit dem Arbeitskreis Immobilien die Studie „Wachstumsdruck erfolgreich managen“ auf den Weg gebracht, deren ausführliche Ergebnisse nun vorliegen und im Internet unter www.muenchen.ihk.de - Webcode: FBAG1 abgerufen werden können.

Für die Untersuchung, die die IHK gemeinsam mit dem Münchner Immobilieninstitut BulwienGesa entwickelt hat, wurden Handlungsempfehlungen für eine integrierte Flächen- und Infrastrukturentwicklung im Wirtschaftsraum München erarbeitet. Im Rahmen der Untersuchung wurde die Sicht der Politik hinterfragt. Rund drei Dutzend ein- bis zweistündige Experteninterviews und mehrere Workshops mit Bürgermeistern, Landräten und Kommunalpolitikern wurden geführt. Im Fokus der Befragung standen Konzepte zu Themen wie Kommunalentwicklung, Mobilität, Kooperationen Stadt/Umland



land sowie Visionen für die Zukunft des Wirtschaftsraumes München.

Was liegt im Argen?

„Als großes Manko führten die Politiker die fehlende Koordinierung der Flächenausweisung aus. Sie fordern die Etablierung einer Flächenanalyse um die Kommunalentwicklung koordinieren zu können. Zentraler Punkt in den Forderungen aller Befragten ist die Entwicklung eines integrierten Verkehrskonzeptes. Die Politiker sprechen sich dafür aus, den Verkehrsverbund in der Region weiter auszubauen. Dabei sollen neben München weitere Zentren und Knotenpunkte entstehen. Der Verkehr solle sowohl zentral – über bestehende Achsen – als auch dezentral – über Tangentialverbindungen – entwickelt werden. Der Verkehrsverbund muss nach außen großräumig erweitert und zielgerichtet weiterentwickelt werden (zum

Beispiel durch Verbundraumerweiterung, Expresszüge und ein neues Tarifsystem). Das Konkurrenzdenken unter den Kommunen behindert, so das Ergebnis der Politikerinterviews, die Entwicklung der Region insgesamt.“ (Studie der IHK für München und Oberbayern).

Was ist zu tun, damit die Region München weiterhin so erfolgreich bleibt?

Die Studie gibt sechs Handlungsempfehlungen, damit der Erfolg auch in Zukunft positiv auf Bayern und ganz Deutschland abstrahlt und die Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsraumes stärkt:

- An der bisherigen Vorstellung vom Wirtschaftsraum München darf nicht mehr sklavisch festgehalten werden. Es muss ein Kooperationsverbund – eine Konzeptregion entstehen, in der Stadt und Umland an einem Strang ziehen und kooperieren.

Präsentieren Sie zeitgemäß?

Gehen Sie mit uns in die dritte Dimension: Grundrissprofi.de

Grundrissprofi
liefert professionelle
3D-Ansichten

Wir sind kompetent in Sachen dritter Dimension. Sie erhalten bei uns professionellen & preiswerten 3D-Service. Genießen Sie den Service aus „einer Hand“. Wir bieten das breite Spektrum rund um Immobilienvisualisierungen.

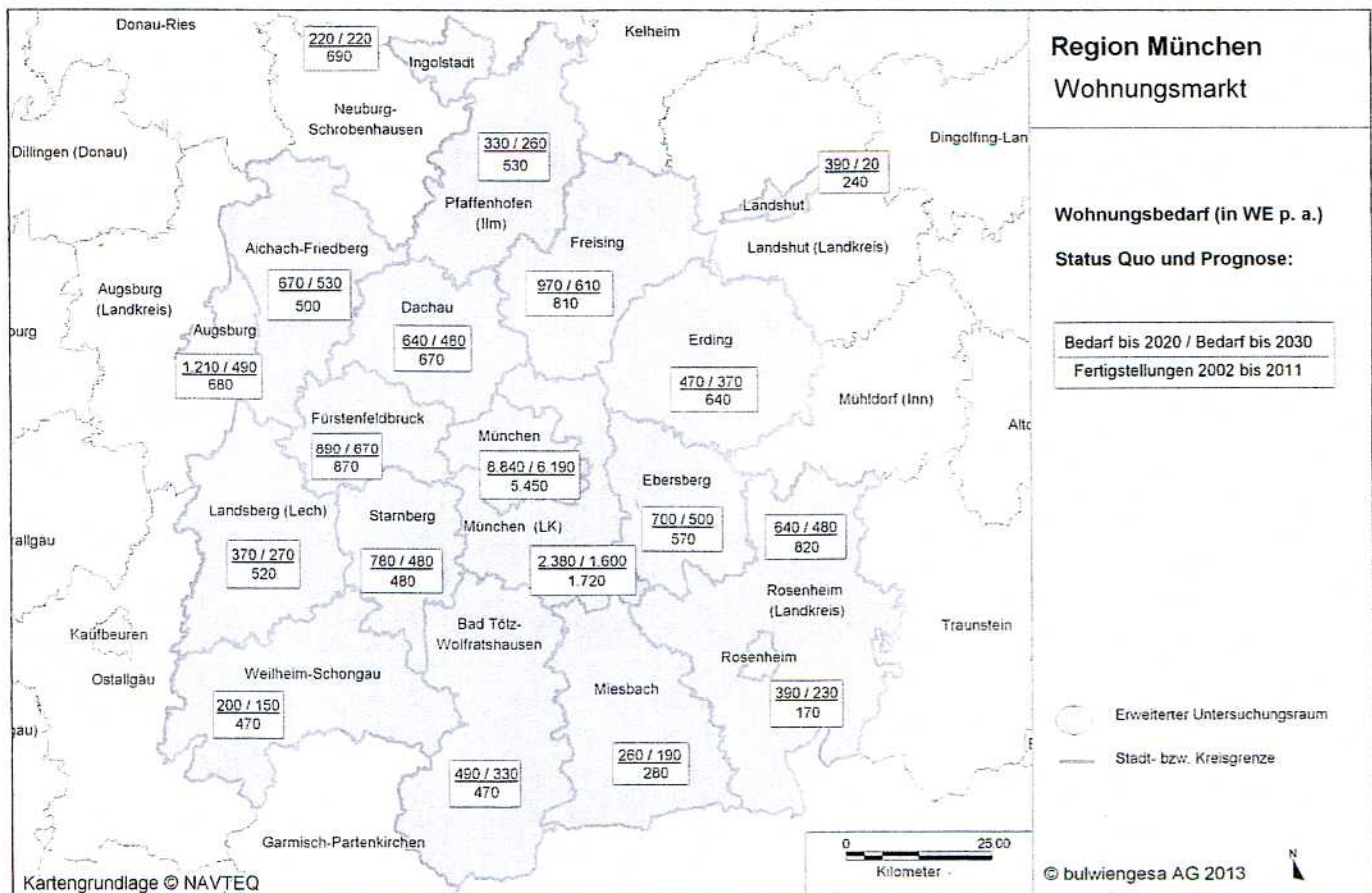
Ideal für Makler und Bauträger

GRUNDRISS Profi.de

Wir liefern sauberes 3D!

Profigestaltung ab 149 €

Grundrissprofi: Die Agentur für bessere Pläne



Graphik: Wohnungsbedarf (Status Quo und Prognose) bulwiengesa AG 2013/IHK-Studie

- Ein Miteinander in der Planung ist Grundvoraussetzung. Flächenpotentiale, die qualitativ gutes Wachstum zulassen, müssen systematisch erfasst werden.
- Der Regionale Planungsverband (RPV) muss neu organisiert werden und mit anderen Planungsverbänden in der Konzeptregion zusammenarbeiten. Zudem sind sie mit entsprechenden Kompetenzen auszustatten, um die notwendigen Aufgaben stemmen zu können.
- Um die interkommunale Zusammenarbeit zu steuern, muss ein moderierter Dialogprozess aufgebaut werden, der beispiels-

weise von einer Stiftung, einem Verein oder einer Genossenschaft organisiert und moderiert wird. Die IHK könnte eine initiiierende und begleitende Rolle übernehmen.

- Die Verkehrsinfrastruktur muss auf die Wachstumsprognosen ausgerichtet und in der gesamten Konzeptregion verbessert werden. Wichtigste Voraussetzung ist der Bau der 2. Stammstrecke bei der Münchner S-Bahn und der Ausbau der Tangential- und Querverbindungen in der Region. Die Verkehrsplanung nimmt in der Studie einen zentralen Punkt ein, die die IHK als Grundvoraussetzung dafür sieht, um neues Bauland zu erschließen (siehe Graphik).

- Wachstum muss zugelassen werden. Aufklärende Kommunikation und die Schaffung von Transparenz sind notwendig um die individuellen Vorteile für die betroffenen Bürger herauszuarbeiten. Vor allem ist die Erkenntnis zu fördern, dass die Region München weiteres qualifiziertes Wachstum braucht um den Wohlstand zu erhalten. Ohne Ausweisung zusätzlicher Flächen oder einer Nachverdichtung kann dieses Ziel nicht erreicht werden.

Um diese Ziele zu erreichen müssen die Vorteile des Wirtschaftsraumes München kontinuierlich genutzt und ausgebaut werden. „Dazu bedarf es einer unter Mitwirkung der IHK neu zu gründenden Organisation, die einen partnerschaftlichen Dialog vorantreibt und dafür sorgt, dass dieser nicht wieder abreißt. Nur eine schlagkräftige Stadt-Umland-Gemeinschaft, die sich in einer Konzeptregion organisiert, Potentialflächen erhebt, auf dieser Basis die Mobilitätsanforderungen definiert und ihre Ziele so kommuniziert, dass jeder Bürger seinen individuellen Mehrwert erkennen kann, wird den Wohlstand des Großraumes München dauerhaft sichern können“, so die Zusammenfassung der IHK-Studie.

Quelle: Studie der IHK für München und Oberbayern, bulwiengesa AG

Erika Schindecker ist geschäftsführende Alleingesellschafterin der 1984 gegründeten Gesellschaft für Organisation, Vorbereitung und Betreuung von Bauobjekten mbH in München. Das seit 30 Jahren bestehende Unternehmen bewältigt erfolgreich Hürden auf dem Weg zur Baugenehmigung. Frau Schindecker ist Mitglied der Vollversammlung der IHK für München und Oberbayern, Mitglied im Dienstleistungsausschuss der IHK, Mitglied im Bauausschuss der IHK, Mitglied im Arbeitskreis Immobilien der IHK, Mitglied im Hauptausschuss von Haus + Grund München. 2010 erneute Berufung zur Handelsrichterin. Als Fachjournalistin ist sie seit Jahren für die Immobilienpresse tätig.

