

# Herzlich willkommen zur Veranstaltung Zukunftsquartier Nordosten



© Michael Nagy

**städtisch  
lebendig  
klimaneutral  
bezahlbar  
ökologisch  
sozial**

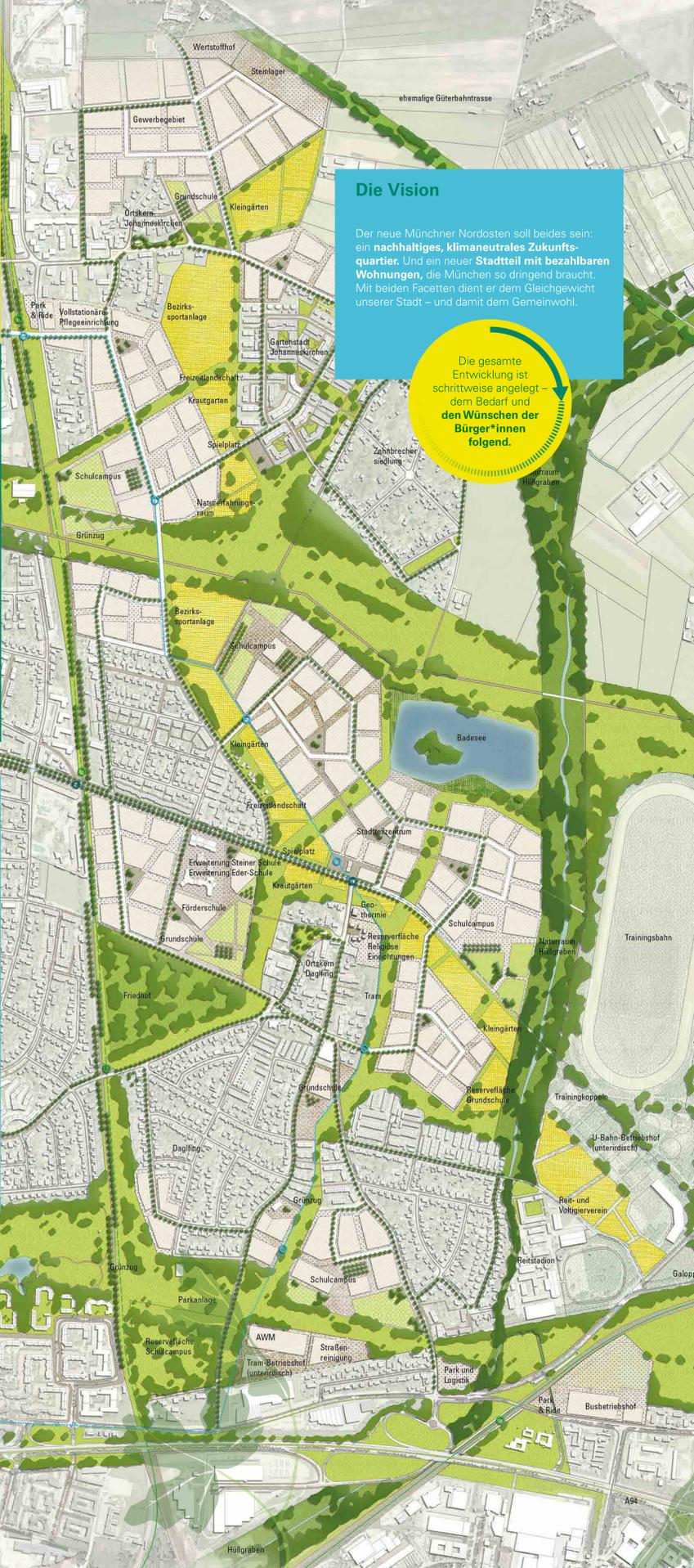
Das sind die Ziele für den neuen Stadtteil zwischen Dagfing, Johanneskirchen und Engelschalking, der ab den 2030er Jahren entsteht. Er wird einmal Menschen aller Alters- und Einkommensstufen, Berufe oder Bildungsabschlüsse eine Heimat bieten.

In bis zu 11.500 Wohnungen sollen einmal rund 30.000 Menschen leben – eine bedeutende Entlastung für den angespannten Wohnungsmarkt. Der Nordosten zählt deshalb neben Freiham zu den wichtigsten Projekten, um München auf Dauer im Gleichgewicht zu halten. Der neue Stadtteil soll ein echtes Zukunftsquartier werden: mit anspruchsvoller Architektur, viel Grün, einem neuen Badensee und viel Platz für Radfahrer\*innen und Fußgänger\*innen.

Geplant ist ein „Stadtteil der kurzen Wege“ – mit Spielplätzen, Kindertagesstätten, Schulen, einem Kulturzentrum und Jugendtreffs in Lauf- oder Radfahrweite. Mit Läden direkt vor der Haustüre und einer guten Anbindung an die Innenstadt durch Bus, Bahn und Tram. Rund die Hälfte der Flächen bleiben der Landwirtschaft, dem Pferdesport sowie den bestehenden wertvollen Landschaftselementen vorbehalten.

## Der Zeitplan

Der Münchner Stadtrat hat im April 2022 beschlossen, mit dem Siegerentwurf aus einem Ideenwettbewerb weiterzuplanen. Das Düsseldorf Büro reinflügel severin hat gemeinsam mit bbz landschaftsarchitekten aus Berlin einen Plan für acht Bauabschnitte erarbeitet, die je nach Bedarf nacheinander und teilweise auch gleichzeitig entstehen können. **Aktuell wird an acht vertiefenden Gutachten gearbeitet**, weitere fünf folgen im Laufe dieses Jahres bzw. 2025. **Ende der 2020er Jahre könnten erste Bauleitplanverfahren durchgeführt werden**, in deren Verlauf die Art und Weise der Bebauung definiert wird. **Der Bau erster Gebäude könnte dann in den 2030er Jahren beginnen.**



**Die Vision**  
Der neue Münchner Nordosten soll beides sein: ein **nachhaltiges, klimaneutrales Zukunftsquartier**. Und ein neuer **Stadtteil mit bezahlbaren Wohnungen**, die München so dringend braucht. Mit beiden Facetten dient er dem Gleichgewicht unserer Stadt – und damit dem Gemeinwohl.

Die gesamte Entwicklung ist schrittweise angelegt – dem Bedarf und den **Wünschen der Bürger\*innen** folgend.

**„Wir planen nach dem Prinzip: Qualität für die Stadt durch Dialog über die Stadt.“**  
Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk

**Diese Veranstaltung**  
2020 hat es einen städtebaulichen Ideenwettbewerb gegeben. Auf der Basis des Siegerentwurfs geht es nun darum, mithilfe verschiedener Planungsgutachten ein „integriertes Strukturkonzept“ zu erarbeiten: den so genannten **Leitplankenplan**. Heute möchten wir Sie über den Stand dieser Gutachten informieren – mit speziellem Blick auf die drei Themenfelder **Leben** (Themeninsel 1), **Natur** (Themeninsel 2) und **Mobilität** (Themeninsel 3). Immer wieder zeigen wir auch auf, welche Anregungen aus der Bürgerschaft bereits in die Gutachten eingeflossen sind und welche Angebote zum **Mitmachen** weiterhin auf Sie warten (Themeninsel 4).

**Was ist ein Leitplankenplan?**  
Ein Leitplankenplan definiert, wie und in welchem Umfang ein Gebiet genutzt werden kann und wie eine schrittweise Entwicklung erfolgen könnte. Er betrachtet Wohnbaupotenziale, nutzbare Flächen für Gewerbe und Handel, die verkehrliche Erschließung, notwendige Freiräume sowie technische und soziale Infrastrukturen. Mögliche Konflikte zwischen den verschiedenen Nutzungen können so frühzeitig erkannt und gelöst werden. Das genaue Flächen-Design und die Platzierung von Gebäuden sind jedoch noch nicht Teil des Leitplankenplans. Diese Details werden erst in späteren Planungsschritten festgelegt.

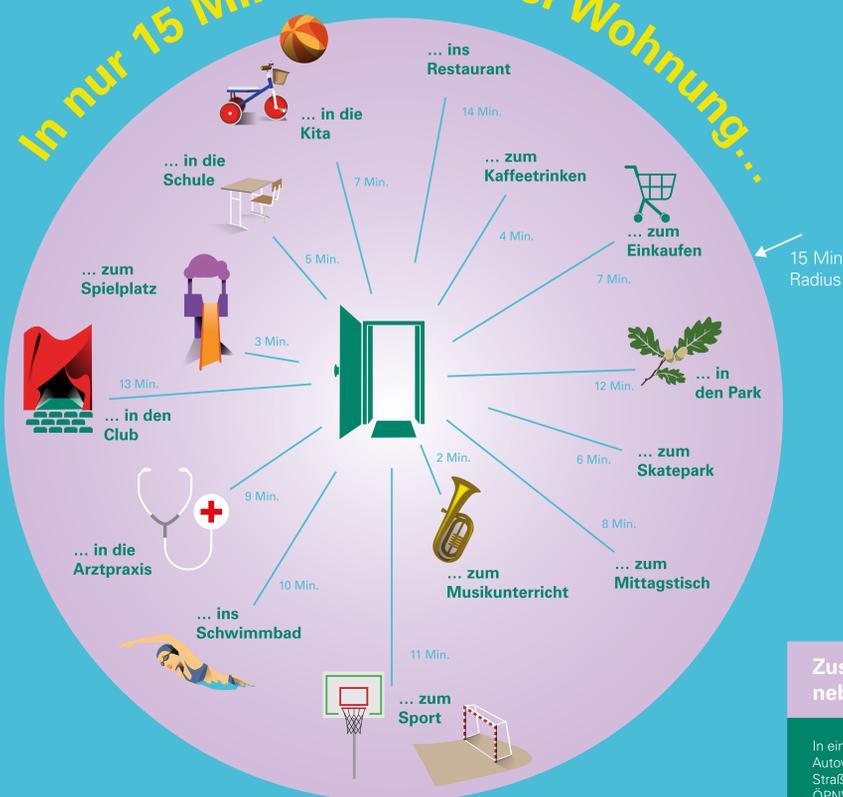
**Ihr Wissen und Ihre Meinung sind uns wichtig!**  
Wir möchten Sie heute nicht nur informieren, sondern auch um Ihre aktive Mitarbeit bitten. An unserer Themeninsel 3, Mobilität, können Sie in kleinen Gruppen mit unseren Verkehrsgutachter\*innen und Fachexpert\*innen über die verschiedenen Erschließungsvarianten diskutieren und Ihre Vorschläge sowie Ihr Vor-Ort-Wissen einbringen.

# Zukunftsquartier Nordosten

# Mehr Nähe!

**Besser leben  
mit kurzen  
Wegen**

In nur 15 Minuten von der Wohnung...



## Wie weit wollen wir gehen?

Je mehr alltägliche Ziele wir auf kurzen Wegen erreichen können, desto besser. Für uns selbst, für die Umwelt und für unser soziales Miteinander. Das Auto bleibt stehen, wir bewegen uns, verbringen Zeit im Viertel und identifizieren uns mit unserer Nachbarschaft. Daher gilt die „15-Minuten-Stadt“ oder die „Stadt der kurzen Wege“ heute als besonders zukunftsfähig – ganz im Sinne des Stadtentwicklungskonzepts „Perspektive München“.

## Dichte schafft Freiraum

In einem Stadtviertel der kurzen Wege werden Gebäude mehr in die Höhe als in die Breite geplant. So lässt sich Grundfläche einsparen und trotzdem eine hohe Dichte erzielen. Wenn weniger Flächen bebaut werden, bleibt mehr freier Raum für Naturlandschaft, Grünanlagen oder öffentliche Plätze.

Berücksichtigte Wünsche aus Bürgerbeteiligung:  
Das Vorbringen einer qualitätsvollen und effektiven Stadterneuerung ist sinnvoll. Ziel sollte auch Schaffung von Identität im Quartier sein.



© Visualisierung: rheinflügel severin / lbz landschaftsarchitekten

## Gefällt's uns im Quartier?

In kompakten, dichten Stadtvierteln pendeln sich Nachfrage und Angebot im Idealfall auf hohem Niveau ein. Das sorgt für vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, unterschiedliche gastronomische Angebote und eine lückenlose Infrastruktur. Alles zusammen macht das Viertel lebenswert und attraktiv. Dass die Lebensqualität in solchen Quartieren meist besonders hoch ist, zeigen Stadtteile wie Schwabing, Neuhausen oder Haidhausen, die zu den dichtesten und beliebtesten in ganz München gehören.



Viel Leben und Miteinander am Rotkreuzplatz.

## Zusammen leben oder nebeneinander wohnen?

In einer „15-Minuten-Stadt“ fällt weniger Autoverkehr mit seinen Risiken an. Häufig sind Straßen verkehrsberuhigt und es gibt attraktive ÖPNV-Verbindungen. Restaurants und Cafés, Läden oder Kulturangebote ziehen die Menschen auf die Straßen: Das Viertel bekommt Leben und Charakter. Das wirkt sich positiv auf den Zusammenhalt und die öffentliche Sicherheit aus. Vor allem aber bedeuten kurze Wege einen entspannteren Alltag. Denn wer kürzer unterwegs ist, hat mehr Zeit für Treffen mit Freunden, für Sport oder Freizeit. Von all diesen Vorteilen profitieren auch die angrenzenden Stadtteile.

# Zukunfts- quartier Nordosten

