

Planungsprozess und Umsetzung

Planungen und Umsetzung in der Messestadt Riem greifen konsequent ineinander. Fachleute, Öffentlichkeit und Entscheidungsträger werden in den Planungsprozess einbezogen. Die Landeshauptstadt München bedient sich zur Umsetzung ihrer Ziele in der Messestadt mehrerer Instrumente:

- Zielvorgaben in städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerben
- Festsetzungen in Bebauungsplänen mit Grünordnung
- Gestaltungsleitlinien
- Freiflächenrahmenpläne
- Auflagen in Grundstückskaufverträgen
- Beratung aller Bauvorhaben in der „Beratergruppe für Stadtgestaltung und Ökologie“
- Information wie z. B. die „Ökologischen Bausteine“
- Vergabe eines „Bauherrenpreises“

Bürger- und Nutzerbeteiligung

Die Bewohnerinnen und Bewohner beteiligen sich am Aufbau ihres neuen Stadtteils. Aus dem Modellprojekt der „Bürger- und Nutzerbeteiligung“ hat sich eine Vielzahl von Bürgerinitiativen entwickelt, insbesondere auch das „Bürgerforum Messestadt e.V.“, das heute auch Trägerverein des „Kulturzentrums“ in der Messestadt ist.

Wettbewerbe

Eine eigenständige Identität und hohe Gestaltqualität sind grundlegende Ziele in der Planung und Realisierung der Messestadt Riem. Bereits mehr als 25 Wettbewerbe auf allen Planungsebenen, Gestaltungsregeln und eine Beratergruppe unterstützen diese Ziele.

Beratergruppe

Der „Beratergruppe für Stadtgestaltung und Ökologie“ gehören Fachleute aus den Bereichen Architektur/Städtebau, Landschaftsplanung und Ökologie sowie Mitglieder des Stadtrats, der Verwaltung und des Maßnahmeträgers an. Im Sinne konstruktiver Kritik berät sie die Stadt, private Bauherrinnen/Bauherren und alle Planerinnen/Planer bei sämtlichen Planungsfragen und ist gleichzeitig ein Forum für gemeinsame Diskussion.

Bauherrenpreis

Die Landeshauptstadt München zeichnet besonders gelungene Projekte in der Messestadt mit dem „Bauherrenpreis“ aus. Mit dessen Verleihung will sie beispielhafte Anregung geben und gleichzeitig das Engagement motivierter Bauherrinnen und Bauherren sowie ihrer Planerinnen und Planer herausheben und anerkennen.

Auszeichnungen

Die bisher realisierte Messestadt sowie eine Reihe von Gebäuden und vor allem auch Freianlagen ragen hinsichtlich der städtebaulichen, landschaftsplanerischen und architektonischen Gestaltung heraus und wurden mit angesehenen nationalen und internationalen Preisen ausgezeichnet.

Der Maßnahmeträger

Für die Herstellung der technischen, sozialen und kulturellen Infrastruktur wurde ein privatrechtliches Trägermodell entwickelt und dazu die MRG Maßnahmeträger München-Riem GmbH gegründet.

Die MRG plant und baut für die Stadt München die Infrastruktureinrichtungen wie die Schulen, die Kindergärten, die Sportanlagen, die Friedhofserweiterung, die Feuerwache und die Park+Ride-Anlage, die öffentlichen Grünanlagen in den Quartieren und im Riemer Park sowie Verkehrsanlagen und Kanäle. Die Herstellung der sonstigen technischen Infrastruktur, wie Strom-, Wasser- und Nahwärmeversorgung sowie die Abwasser- und Abfallentsorgung, obliegt den Versorgungsträgern und wird von der MRG koordiniert.

Die Wahrung der städtischen Interessen wird durch die enge Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung und durch einen Beirat sichergestellt, dessen stimmberechtigte Mitglieder aus den Reihen des Stadtrates stammen.

Neben den vielfältigen organisatorischen, technischen und kaufmännischen Aufgaben, die die MRG als Projektgesellschaft selbst erbringt, werden von ihr die Planungs- und Bauleistungen unter Anwendung des öffentlichen Vergaberechts an Dritte beauftragt.

Für die Gesamtmaßnahme sind Ausgaben von gerundet 440 Mio. Euro veranschlagt. Alle Maßnahmen der MRG werden durch ein Bankenkonsortium vorfinanziert und am Ende der Gesamtmaßnahme abgerechnet. Während der Projektdauer leistet die Stadt München Finanzierungsbeiträge vor allem aus Grundstückserlösen und aus staatlichen Zuwendungen. Die Maßnahme hat eine projektierte Dauer von etwa 20 Jahren. Als Laufzeit der Maßnahmeträgerschaft wird von einem Zeitraum bis 2014 ausgegangen.

Impressum

Herausgeberin

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Projektgruppe Messestadt Riem
Blumenstraße 28b
80331 München
Telefon (089) 233-22933
Telefax (089) 233-24140
messestadtriem.plan@muenchen.de
www.messestadt-riem.info

Vertreten durch

MRG Maßnahmeträger München-Riem GmbH
Paul-Henri-Spaak-Str. 5
81829 München
Telefon (089) 945500-0
Telefax (089) 945500-16
mrg@mrg-gmbh.de

Gestaltung

Vierthaler und Braun
Visuelle Kommunikation

Titelbild

Wohnen am Riemer Park

Bildnachweis

M. Heinrich
Fotag
LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung
MRG Maßnahmeträger München-Riem GmbH

Stand 06/2009

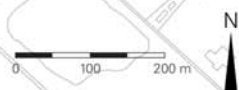
Städtebaulicher Konzeptplan Messestadt Riem





- ① 1. Bauabschnitt Wohnen
- ② 2. Bauabschnitt Wohnen
- ③ 3. Bauabschnitt Wohnen
- ④ 4. Bauabschnitt Wohnen
- ⑤ Arrondierung Kirchtrudering
- ⑥ Technologiepark Messestadt West
- ⑦ Gewerbegebiet Messestadt Ost
- ⑧ Gewerbegebiet "Rappenweg"
- ⑨ Neue Messe München
- ⑩ Messeseesee
- ⑪ Park+Ride-Anlage
- ⑫ Ver- und Entsorgungsfläche mit Energiezentrale
- ⑬ Riemer Park
- ⑭ Badeseesee
- ⑮ Rodelhügel
- ⑯ Friedhofserweiterung Riem
- ⑰ Riemer Wald

- Mischgebietsnutzung/Kerngebiete
- Wohngebiete
- Infrastruktureinrichtungen
- Messegelände/Gewerbegebiete
- öffentliche Grünflächen
- private Grün- und Freiflächen
- Gehölzpflanzungen
- Landwirtschaft
- Kleingartenanlage
- See
- Straßen, Wege und Plätze
- U-Bahn, S-Bahn



Stand: 6/2009
 Planungsreferat Projektgruppe Messestadt Riem/MRG



Landeshauptstadt
München



Messestadt Riem

Das Projekt – Planung und Realisierung

Auf dem Gelände des ehemaligen Flughafens München Riem entsteht ein neuer Stadtteil zum Leben, Wohnen, Einkaufen, Arbeiten und Erholen.

Die Messestadt Riem ist mit einer Fläche von 560 ha eines der größten städtebaulichen Entwicklungsgebiete Europas. Sie wird Raum für rund 16.000 Einwohner, vielfältige Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen und einen großen Landschaftspark mit Badesee und Rodelhügel bieten. Neben der Neuen Messe München werden hier auch Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit insgesamt etwa 13.000 Arbeitsplätzen ihren Standort haben.

Städtebau

Planungsziele

Die Planung für die Messestadt Riem verfolgt das Ziel, zwischen der Großstadt und der Region ein in seiner Nutzung vielfältiges, in seiner Versorgung weitgehend eigenständiges und in seiner Gestaltung attraktives Stadtgebilde entstehen zu lassen.

Dazu wurden im Sinne nachhaltiger Entwicklung drei wesentliche Planungsziele definiert, in die sich alle Vorhaben einordnen lassen:

- Identität und Stadtgestaltung
- Ökologische Stadtentwicklung
- Vollständige Infrastruktur



Zentrum

Planungskonzept

Kerngedanke des Planungskonzeptes ist die intensive Verzahnung von Stadt und Landschaft, geprägt durch den Wechsel von urbanen Straßen- und Platzräumen mit großzügigen Grünflächen. Der Schwerpunkt der Bebauung konzentriert sich im Norden des Planungsgebietes und lässt Raum für einen zusammenhängenden Landschaftspark im Süden. Der Gestaltung des Stadtteiles liegt ein klares, räumliches Konzept zugrunde, das die Bebauung in einzelne Nutzungsbereiche ordnet:

Die gewerblichen Nutzungen und die Messe München sind nördlich der Ost-West-Achse, der Willy-Brandt-Allee, angeordnet. Südlich der Willy-Brandt-Allee liegen das Zentrum und die Wohnquartiere mit den zugehörigen Infrastruktureinrichtungen. Den südlichen Ortsrand bildet die „Promenade“, eine fast zwei Kilometer lange dreireihige Robinienallee.



Zentraler Stadtraum von Süden

Ein zentraler Stadtraum erstreckt sich von der Einfahrt in die Messestadt – markiert durch den historischen Flughafentower – über das Messevorfeld mit Messesee, den Willy-Brandt-Platz, den Platz der Menschenrechte und den zentralen Grünraum bis in den Riemer Park.

An den städtebaulichen Hauptachsen Olof-Palme-Straße und Willy-Brandt-Allee liegen Standorte für Mischgebiete und für zentrale Büro-, Handels-



Messesee und ehemaliger Flughafentower



Platz der Menschenrechte mit Kirchenzentrum

und Dienstleistungseinrichtungen. Zentraler Platz der Messestadt und Schnittpunkt dieser Achsen ist der Willy-Brandt-Platz, an dem die Nutzungen Wohnen, Gewerbe, Infrastruktur und Messe verknüpft werden.

Im Zentrum am Willy-Brandt-Platz sorgt die Kombination aus Einkaufen, Gastronomie, Arbeiten, Wohnen, Hotel und Freizeitnutzungen für eine Belebung zu jeder Tageszeit. Hier steht auch ein kulturelles Zentrum für alle Bürgerinnen und Bürger zur Verfügung. Schmale Stadtgassen führen nach Süden zum Platz der Menschenrechte mit Caféhausterrasse und Bänken im Schatten von Birken und Kiefern als Treffpunkt und Aufenthaltsort für die Bewohner der Messestadt. Hier liegt auch ein Alten- und Servicezentrum sowie das Kirchenzentrum, dessen strahlend weißer Kirchturm den Stadtraum um eine starke Vertikale ergänzt.

Die Wohngebiete südlich der Willy-Brandt-Allee sind sowohl mit dem Zentralen Stadtraum als auch dem Riemer Park verbunden. Ihre Hauptschließung erfolgt über Stichstraßen, die von der Willy-Brandt-Allee nach Süden führen. Im Wechsel mit den Wohnstraßen wird jede zweite Nord-Süd gerichtete Achse zur Grünachse, die sich zum Riemer Park aufweitet und den Stadtteil mit dem Park verbindet. So entstehen Freiräume vielfältiger Qualität und Charakteristik. Alle Bauquartiere haben eine Straßen- und eine Grünseite.



„Verzahnung“ von Bebauung und Grün

Wohnen

Die Messestadt bietet „Wohnen im Grünen“, aber mit allen Vorzügen einer städtischen Umgebung: Vielfalt für Familien und Alleinlebende, für Alte und Junge, Mieter, Genossenschaften und Eigentümer, für alle Einkommensgruppen. Unterschiedliche Gebäudetypen ermöglichen ein Wohnungsangebot, das den unterschiedlichen Interessen und Lebensformen vieler Menschen entspricht.

Die Wohnquartiere sind geprägt durch kontrastierende öffentliche und private Stadträume. Höfe und Freiräume mit Durchgängen und Blickbeziehungen bilden ein abwechslungsreiches, lebendiges Wohnumfeld. Gärten, Terrassen, Balkone und Loggien holen die Natur bis in die Wohnung. Helle Farben verbinden die Baukörper, Farbakzente be-

leben das Stadtbild. Begrünte Dächer und Fassaden verbessern das Kleinklima. Infrastruktureinrichtungen, Kindertagesstätten, Kinderkrippen und Schulen sowie Spielplätze, liegen in unmittelbarer Nähe der Wohnungen und sind mit wenigen Schritten erreichbar.

Münchener Mischung

Der Wohnungsbau unterteilt sich ganz im Sinne der stadtweit verfolgten „Münchener Mischung“ in drei unterschiedliche Wohnungsangebote: geförderter Mietwohnungsbau, München Modell und freifinanzierter Wohnungsbau. Diese sind zu etwa gleichen Teilen vertreten, so dass sich insgesamt eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur ergibt.



Wohnstraße



Wohnen und Freiraum

Infrastruktur

Ein für die Messetadt Riem entwickeltes Infrastrukturkonzept erfasst die grundsätzlichen Erfordernisse des neuen Stadtteils aus sozialräumlicher und -planerischer Sicht und stellt sicher, dass alle notwendigen Einrichtungen sinnvoll angeordnet und rechtzeitig mit Fertigstellung der jeweiligen Wohnbauabschnitte auch benutzbar sind.

Die Kindertagesstätten, Kinderhorte und das Familienzentrum sind unmittelbar bei den Wohnungen situiert. Das Einkaufszentrum, Kirchenzentrum, Kulturzentrum und Altenservicezentrum sind am Willy-Brandt-Platz entstanden. Ein weiteres kleines Zentrum wird am östlichen Ende der Willy-Brandt-Allee am U-Bahnhof Messestadt Ost entstehen.

Südlich der Promenade liegen all die Einrichtungen, die von der Lage am Landschaftspark profitieren: zum Beispiel die Jugendfreizeitstätte sowie Freizeit- und Sportanlagen, die alle Bewohnerinnen und Bewohner der Messestadt Riem und auch der angrenzenden Stadtteile nutzen können. So gibt es in der Messestadt von Anfang an eine funktionierende Infrastruktur mit Angeboten für alle Altersstufen.

Arbeiten

Gewerbegebiete

Auch in den Gewerbegebieten der Messestadt sind Identität und städtebauliche Qualität Ziel der Planung. Ausgehend von den unterschiedlichen Anforderungen werden auf den jeweiligen Standort abgestimmte Gewerbegebietstypen entwickelt. Identität entsteht aus den Nutzungsgemeinsamkeiten und den entsprechenden städtebaulichen Strukturen:

Der Technologiepark Messestadt West ist als modernes Gewerbegebiet konzipiert, das den Bedürfnissen innovativer und wachstumsorientierter Branchen entgegenkommt. Er umfasst einschließlich der angrenzenden Kern- und Mischgebiete eine Fläche von insgesamt rund 28 ha. Ein klares räumliches Konzept und anspruchsvolle Architektur schaffen Standorte und gute Adressen. Klare Gebäudekanten prägen die Straßenräume.

Das Gewerbegebiet Messestadt Ost ist als klassisches Gewerbegebiet geplant und auf einer Fläche von rund 12,5 ha insbesondere auf kleine und mittlere Unternehmen aus Handwerk, Produktion und Vertrieb ausgerichtet. Die vorgegebene Höhenentwicklung der Bebauung und klare Baukörper bestimmen die Straßenräume. Die kräftige Randeingrünung bettet das Gebiet in die Landschaft ein und artikuliert den Übergang von der Stadt zum Land.

Südlich des Riemer Parks soll am Rapenweg ein Gewerbegebiet mit relativ einfachem Standard auf rund 23 ha entstehen. Einfache Baustrukturen mit großen Betriebs- und Lagerflächen bestimmen das Erscheinungsbild.

Messestandort München

1998 verlagerte die Messe München ihren Standort aus der Innenstadt in die Messestadt Riem. Damit hat der Messestandort München an Qualität gewonnen und auch seine nationale und internationale Position nachhaltig verbessert. Gleichzeitig ist die Messe mit ihren derzeit 17 Messehallen mit 180.000 qm Hallenfläche und 360.000 qm Freifläche integraler Bestandteil der Messestadt Riem geworden.

Freiraum

Die Sicherung umfangreicher Grünflächen war Vorgabe für die Entwicklung des neuen Stadtteils. Die kompakte Bauweise der Messestadt wird durch großzügige, weiträumige, miteinander vernetzte Grün- und Freiflächen, die nahezu die Hälfte der Gesamtfläche umfassen, ausgeglichen und qualitativ aufgewertet. Die Grenzen zwischen Bebauung und Freiraum, zwischen dem neuen Stadtteil und der umgebenden Landschaft werden klar definiert und gleichzeitig in enge Beziehung gesetzt.



Wohnhof

Technologiepark



Blick von Südosten

Grünzüge, die weit in das Gebiet hineinreichen, verzahnen und verbinden die Wohngebiete mit dem Riemer Park im Süden. Ebenso sind die Gewerbegebiete mit der umgebenden Landschaft vernetzt.

Riemer Park

Der über 200 Hektar große Riemer Park im Süden der Messestadt sichert als drittgrößte Münchner Parkanlage die Grün- und Freiflächenversorgung für die Messestadt Riem und die umliegenden Stadtteile. Im Park bieten der acht Hektar große Badesee und der 22 m hohe Rodelhügel ganzjährig besonders attraktive Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.

An der Nahtstelle zwischen Wohngebiet und Park nimmt ein „Aktivitätenband“ die intensiven Erholungseinrichtungen wie Bolzplätze, Schulsportanlagen und verschiedene Spielplätze wie Abenteuerspielplatz und Skateranlage auf. Südlich davon schließt der

landschaftliche Teil des Parks mit weiten artenreichen Wiesenflächen und umfangreichen Baumpflanzungen an.

Riemer Wald

Im Osten liegt der Riemer Wald, eine 20 ha große naturnahe Waldfläche mit Magerrasenlichtungen. Er wurde als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in Natur und Landschaft entwickelt.

Nachhaltige Entwicklung

Bei der Entwicklung der Messestadt Riem stehen die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung im Mittelpunkt. Sie beinhalten gleichermaßen soziale Ausgewogenheit, ökonomische Verträglichkeit und ökologische Tragfähigkeit.

Beispiele für den Bereich Ökologie sind die verschiedenen Umweltverträglichkeitsprüfungen auf allen Planungsstufen, das ökologische Rahmen-

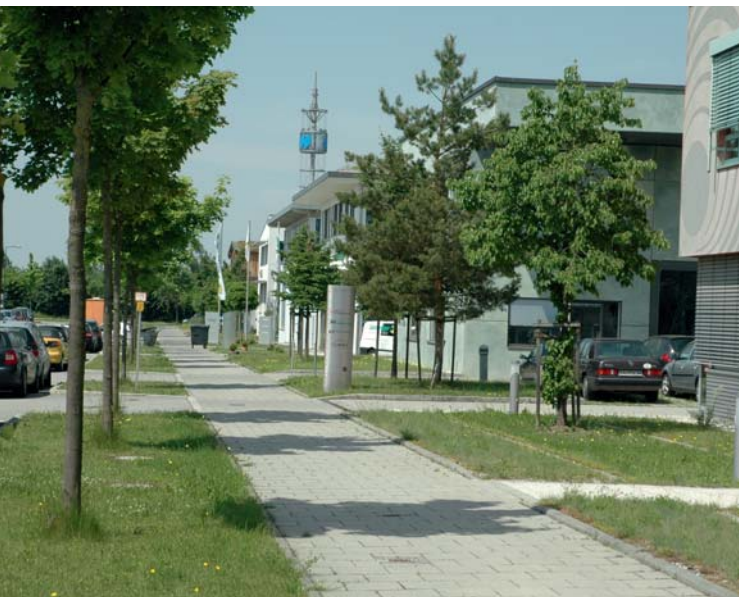
konzept von 1995 sowie die daraus abgeleiteten „Ökologischen Bausteine“, die seit 1998 als konkrete Planungshilfen und Handlungsempfehlungen zur Verfügung stehen.

Die Nachhaltigkeit in den Bereichen Gesellschaft und Wirtschaft zeigt sich beispielsweise in der Förderung sozialer Stabilität durch gemischte Bewohnerstrukturen, der Schaffung einer umfassenden sozialen Infrastruktur und der Beteiligung der Bevölkerung an der Planung. Darüber hinaus werden gute Standortvoraussetzungen für zukunftsfähige Arbeitsplätze in einem breit gestreuten Branchenmix gefördert.

Kompakt, urban, grün

Das städtebauliche Leitbild der Landeshauptstadt München – kompakt, urban, grün – ist Teil der nachhaltigen Stadtentwicklung. In der Messestadt Riem sind diese Ziele wegweisend verwirklicht und umgesetzt worden:

- kompakt, das heißt flächensparendes Bauen und standortgerechte Dichte,
- urban, damit sind vielfältige Nutzungsmischung und kurze Wege umschrieben,
- grün, unter diesem Begriff sind wohnungsnahe Grün- und Spielflächen sowie die Sicherung wertvollen Freiflächenbestandes zusammengefasst.



Gewerbegebiet Messestadt Ost



Riemer Park