



Messestadt Riem

Vom Flughafen zum neuen Stadtteil –
eine Zwischenbilanz

Impressum

Herausgeberin

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Plan HA II/35
Blumenstraße 28 b
80331 München
Telefon 089/233 - 22934
Fax 089/233 - 24140
messestadtriem.plan@muenchen.de
www.messestadt-riem.info

vertreten durch
MRG Maßnahmeträger München-Riem GmbH
Paul-Henri-Spaak-Straße 5
81829 München
Telefon (089) 94 55 00-0
Telefax (089) 94 55 00-16
mrg@mrg-gmbh.de

Bildnachweis

M. Heinrich
S. Müller-Naumann
Fotag
Landeshauptstadt München Planungsreferat
MRG Maßnahmeträger München Riem GmbH
ASTOC GmbH & Co. KG

Anlagen

1. Bebauungsplanliste
2. Flächenbilanz
3. Einwohnerdaten
4. Plan „Soziale Infrastruktur“
5. Liste Wettbewerbe
6. Evaluierung

Inhalt

1 	Einleitung	4
2 	Konzepte	6
3 	Realisierungsstand der Maßnahme	12
	3.1 Messe München	13
	3.2 Wohnbauflächen	14
	3.3 Gewerbeflächen	16
	3.4 Kerngebiete	17
	3.5 Riemer Park	18
	3.6 Infrastruktureinrichtungen und sonstige Maßnahmen in der Messestadt	19
4 	Maßnahmeträgerschaft, Finanzierung	24
	4.1 Maßnahmeträgerschaft	25
	4.2 Finanztechnische Abwicklung und Finanzierung	26
	4.3 Entwicklung der EAB's	27
	4.4 Übersicht über den Stand der Einnahmen und Ausgaben	29
5 	Öffentlichkeitsarbeit	30
6 	Prämierungen und Preise	32
7 	Gremien	34
	7.1 Riem-Ausschuss	34
	7.2 Riem-Beirat	34
	7.3 Beratergruppe für Stadtgestaltung und Ökologie	35
8 	Evaluierung	36
9 	Zusammenfassung	38
	Anlagen	40

1

Einleitung

Vor gut zehn Jahren zogen die ersten Bewohner in der Messestadt Riem ein. Aus wenigen „Pionieren“ ist inzwischen ein lebendiger Stadtteil mit fast 10.000 Einwohnern geworden (der oder die 10.000 Messestädter/in wird wohl noch im Jahr 2009 begrüßt werden können). Die Messe prosperiert, Gewerbebetriebe haben sich niedergelassen, der Riemer Park steht seit der BUGA 2005 den Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung, der erste Bauabschnitt der Wohngebiete im zentralen Bereich des Maßnahmegebietes ist fertig gestellt, die Bauabschnitte 2 und 3 wachsen zunehmend. Für den 4. Bauabschnitt laufen die Planungen. Die Entwicklung der Messestadt Riem hat bereits mehr als ihre „erste Halbzeit“ erfolgreich hinter sich gebracht.

Diese Broschüre soll dem interessierten Leser einen knappen Überblick über die bei der Projektrealisierung verfolgten Konzepte geben, den aktuellen Entwicklungsstand in den Bereichen Messe, Wohnen, Gewerbe- und Kerngebiete, Landschaftspark und Infrastruktur darstellen. Es wird insbesondere auch das für die Realisierung und die Finanzierung entwickelte Modell erläutert, das 1994 zur Gründung und Beauftragung der MRG Maßnahmeträger München-Riem GmbH geführt hat. Daneben wird auf die bisher erhaltenen Preise und Auszeichnungen, die Öffentlichkeitsarbeit und die mit der Maßnahme befassten Gremien sowie die wesentlichen Inhalte der Evaluierung 2005 eingegangen.

Der Inhalt der Broschüre basiert auf der Bekanntgabe des Planungsreferates im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.10.2008; die Daten wurden soweit möglich auf den Stand Anfang 2009 gebracht. Der Text wurde außerdem um Fotos aus der Messestadt Riem ergänzt.



2

Konzepte



Vor Beginn der Maßnahmerealisierung wurden für eine Reihe von Themenfeldern Konzepte entwickelt, die eine zielgerichtete Entwicklung des ehemaligen Flughafengeländes zu einem modernen neuen Stadtteil gewährleisten sollten.



Im Einzelnen wurden erstellt ein

- Ökologisches Rahmenkonzept,
- Freimachungskonzept,
- Altlasten- und Sanierungskonzept,
- Erschließungskonzept,
- Soziales Nutzungs- und Versorgungskonzept,
- Energiekonzept,
- Parkraumkonzept,
- Gestaltungskonzept,
- Spielraumkonzept,
- Leitbaumkonzept,
- Freiflächenrahmenpläne,
- Bürger-/Nutzerbeteiligung sowie
- Kunstkonzept.

Die darin zum Ausdruck kommenden programmatischen Aussagen und Zielsetzungen sind Grundlage der Planungen in der Messestadt und von deren Umsetzung sowohl bei den öffentlichen wie bei den privaten Projekten. Im Folgenden wird kurz auf die jeweiligen Inhalte der Konzepte und Umsetzungsbeispiele eingegangen.

Ökologisches Rahmenkonzept und ökologische Bausteine

Der Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates über das städtebauliche Gesamtkonzept für die Messestadt Riem enthielt auch den Vorschlag, das gesamte Projekt durch eine ökologische Beratung zu begleiten. In Folge wurde der Auftrag zur Erstellung eines Ökologischen Rahmenkonzepts für die Messestadt Riem erteilt. Das Ziel des „flächensparenden Bauens“ erwies sich dabei als Hauptkonfliktpunkt; den hohen baulichen Dichten zugunsten des Riemer Parks mit seiner Bedeutung für Stadtklima, Erholung und Naturschutz standen der Flächenbedarf für Frischluftzufuhr, Durchlüftung, Versickerung und Erholungsflächen im Siedlungsbereich gegenüber. Für die Abwägung wurden daher Handlungsprioritäten begründet, wobei der Klimaschutz – u.a. auch wegen der freiwilligen Verpflichtung der Stadt München im Klimabündnis – höchste Priorität besaß.

Das Ökologische Rahmenkonzept stellt eine umfassende Arbeitsgrundlage für die Verwaltung, die planenden Architektinnen und Architekten sowie Ingenieurinnen und Ingenieure dar, die daraus abgeleiteten Ökologischen Bausteine sind als Exzerpte für verschiedene Planungsebenen und Zielgruppen gedacht. Sie sind für die Öff-

fentlichkeitsarbeit und als Diskussionsgrundlage konzipiert, daher sind sie kompakt und attraktiv in Broschürenform verfasst. Der „Ökologische Baustein I – Stadtplanung“ fasst die zehn Fachkapitel des Ökologischen Rahmenkonzepts zu sechs Maßnahmenkonzepten zusammen, die jeweils in die Abschnitte Ziel, Konzeption, Umsetzung und Ausblick gegliedert sind. Der „Ökologische Baustein II – Gebäude und Freiraum“ wendet sich vor allem an Bauträger, Bauherrschaften und deren Fachplanerinnen und Fachplaner aus den Bereichen Architektur, Landschaftsarchitektur, Energie und Ökologie. Auf der Ebene der Objektplanung werden umfassende Empfehlungen zum ökologischen und kostengünstigen Bauen für einzelne Gebäude und deren Freiflächen unterbreitet. Der „Ökologische Baustein III – Nutzung und Gebrauch“ wendet sich speziell an die Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Beschäftigten der Messestadt Riem. Da das Nutzerverhalten großen Einfluss z.B. auf den Verbrauch an Energie und Trinkwasser sowie auf das Müllaufkommen und die Qualität der Freiflächen hat, werden Empfehlungen unterbreitet, wie Gebäude, Freiflächen und technische Infrastrukturen im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung genutzt werden können und die Nebenkosten gering gehalten werden können.

Freimachungskonzept

Für den Abbruch der etwa 200 Gebäude und der Tiefbauten auf dem ehemaligen Flughafengelände wurde ein Freimachungskonzept erstellt, mit dem Ziel, das Abbruchmaterial auf möglichst ökonomische und ökologische Weise innerhalb des Planungsbereiches ohne Belastung von Deponien zu behandeln. Das Konzept wurde im Zug der Freimachung der Fläche konsequent umgesetzt. Die Gebäude des ehemaligen Flughafens wurden bis auf die sog. Wappenhalle, den Tower und die Tribünenanlage mit Kassenhalle abgebrochen. Wiederverwendbare Bauteile wurden verkauft, Asphalt und Beton recycelt und z.T. als Unterbau von Straßen verwendet und neutraler (mineralischer) Bauschutt in vorher ausgebeutete Kiesgruben verfüllt bzw. für die Aufschüttung der Rodelhügel verwendet, Altlasten wurden fachgerecht im Planungsgebiet entsorgt.

Das von der MRG organisierte Baustellen- und Materialmanagement berücksichtigt diese Prinzipien in gleicher Weise; Aushubmaterial (Oberboden, Rotlage, Kies, etc.) wird soweit möglich auf dem Gelände zwischengelagert; die Investoren in der Messestadt werden über die Grundstückskaufverträge verpflichtet, am Baustellen- und Materialmanagement teilzunehmen. Auf diese Weise konnte in großem Umfang unnötiger Materialtransport vermieden werden.

Altlasten- und Sanierungskonzept

Zur Altlastenerkundung wurden insgesamt 1.500 Bohrungen vorgenommen und 52.000 Analysedaten erhoben; es wurden auf dem ehemaligen Flughafengelände keine erheblichen Verschmutzungen gefunden, die einen dringenden Handlungsbedarf zur unmittelbaren Gefahrenabwehr erforderten. Insgesamt stellten sich die Belastungen als erheblich niedriger heraus, als nach 50 Jahren Flugbetrieb zu erwarten war. Eine Notwendigkeit der Reinigung verschmutzter Böden ergab sich nur für einen kleinen Teil des untersuchten Geländes. Die übrigen, wenig belasteten Boden- und Bauschuttmassen konnten als Material für den Rodelhügel verwendet oder abgedeckt werden, leicht bis unbelastete Massen als Baumaterial wiederverwertet bzw. vor Ort belassen werden.

Erschließungskonzept

Von Beginn der Maßnahmerealisierung an wurde fortlaufend unter Berücksichtigung der Planungen der städtischen Dienststellen, der Freimachungsmaßnahmen und der Zwischennutzung ein Rahmentermin- und Ablaufplan für Planung und Bauausführung der Erschließungsmaßnahmen (technische Infrastruktur) erarbeitet. Auf der Grundlage des Erschließungskonzeptes wurden und werden weiterhin die in zeitlicher und räumlicher Hinsicht noch notwendigen Aktivitäten zur Erschließung veranlasst.

Soziales Nutzungs- und Versorgungskonzept

Entsprechend dem „Sozialen Nutzungskonzept“ und dem „Versorgungskonzept“, das für die Messestadt entworfen und von der Vollversammlung des Stadtrates am 25.11.1992 beschlossen wurde, soll ein eigenständiger Stadtteil entwickelt werden, dessen Versorgung mit den notwendigen Einrichtungen im Stadtteil selbst sichergestellt ist. Der Bedarf an Infrastruktureinrichtungen ergibt sich damit bis auf wenige übergeordnete Einrichtungen aus dem Stadtteil selbst. Ziel war und ist es, die für den neuen Stadtteil notwendigen Infrastruktureinrichtungen möglichst umfassend zu ermitteln und parallel zum Baufortschritt bedarfsgerecht zur Verfügung stellen zu können.

Energiekonzept

In der Messestadt wurde ein Energieversorgungssystem in Form eines eigenen Nahwärmenetzes installiert, das die Wärmeversorgung des großen Wohngebiets südlich der Willy-Brandt-Allee sowie den Technologiepark Messestadt West übernimmt. Realisiert wurde in der Ver- und Entsorgungsfläche zwischen Gewerbegebiet Messestadt Ost und dem Riemer Wald ein erdgasbefeuetes Heizwerk sowie eine Geothermie-Anlage. Bei deren Nutzung wird die Wärme des ca. 90 ° heißen Wassers aus 3.000 m Tiefe zur Beheizung des Fernwärmenetzes verwendet. Der Anteil der Geothermie an der jährlichen Wärmeerzeugung liegt bei 90 %, der Rest stammt aus den Erdgaskesseln.

Parkraumkonzept

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München (Beschluss der Vollversammlung vom 26.07.2005) hatte sich im Rahmen der Planungen für die Nachfolgenutzung des ehemaligen Flughafengeländes in München-Riem entschlossen, für den Bereich der dort vorgesehenen Wohnbebauung die Idee einer ökologischen und ressourcenschonenden Ordnung des ruhenden Verkehrs zu verfolgen. Die für die jeweiligen Wohnungen erforderlichen Stellplätze sollten grundsätzlich ausschließlich in Tiefgaragen untergebracht werden, die abweichend von sonst üblichen Lösungen jedoch nicht von den jeweils einzelnen Bauträgern erstellt, sondern als größere zusammenhängende Einheiten mit insgesamt etwa 1.800 Stellplätzen durch einen eigenen Betreiber errichtet werden sollten; als Stellplatzschlüssel wurde dabei ein Faktor 0,7 zugrundegelegt, womit eine bedarfsgerechte Anzahl an Stellplätzen zur Verfügung gestellt werden sollte.

Es war in der Folgezeit aber nicht gelungen, bei den Bewohnerinnen und Bewohnern der Messestadt Riem und der Öffentlichkeit eine grundsätzliche Akzeptanz dieses neuartigen Parksystems herbeizuführen. Die Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München hatte daher am 26.07.2000 beschlossen, das Parkraumkonzept dahingehend zu ändern, dass ein Stellplatzschlüssel von 1,0 realisiert wird und für jede Wohnung auch ein fest zugewiesener Stellplatz zur Verfügung gestellt werden kann.

In den weiteren Bauabschnitten der Messestadt finden sich die auch sonst üblichen Tiefgaragenanlagen, die von den Investoren im Zuge der Bebauung der Grundstücke errichtet werden.

Gestaltungskonzept

Die Messestadt Riem entstand nach der Freimachung des ehemaligen Flughafengeländes auf einer noch ungeformten Fläche. Nicht nur die Baugebiete, sondern auch die umgebende Landschaft mussten entwickelt werden. Dabei war grundlegendes Ziel eine möglichst hohe Gestaltqualität in der Planung und Realisierung. Wettbewerbe auf allen Planungsebenen, Gestaltungsregeln, eine Beratergruppe für Stadtgestaltung und Ökologie und ein Bauherrenpreis für besonderes Engagement unterstützen dieses Ziel.

Die Beratergruppe für Stadtgestaltung und Ökologie wurde bereits 1995 installiert. Ihr gehören Fachleute aus den Bereichen Städtebau/Architektur, Landschaftsplanung und Ökologie, Mitglieder des Stadtrates und des Bezirksausschusses 15 sowie Mitglieder der Verwaltung an. Sie berät die Stadt, private Bauherren sowie die in der Messestadt tätigen Planerinnen und Planer bei allen Planungsfragen und ist gleichzeitig ein Forum für gemeinsame Diskussion.

Die Beratergruppe hat „Leitlinien zur Gestaltung“ entwickelt, die Grundaussagen zu öffentlichen Bauvorhaben, planerischen Festsetzungen, vertraglichen Vereinbarungen und Empfehlungen für die Planung in Wohn-, Kern- und Gewerbegebieten enthalten. Einzelthemen von besonderer Bedeutung wie beispielsweise die Gestaltung von Werbe- und Informationsanlagen, die Stadtmöblierung oder Beleuchtung wurden jeweils ergänzend vertieft.

Der „Bauherrenpreis“ wurde als Anerkennung und gleichzeitig als beispielhafte Anregung für besonders gelungene Projekte ins Leben gerufen. Mit ihm soll das Engagement motivierter Bauherren und Planer gewürdigt werden, die mit ihren Gebäuden und Freianlagen ein besonders ökologisch, wirtschaftlich und gestalterisch hochwertiges Projekt realisiert und damit einen besonderen Beitrag zur angestrebten Gesamtqualität der Messestadt geleistet haben. Der Bauherrenpreis dient daneben auch dazu, im Sinne eines Audits (Prüfungsverfahren/ Untersuchung) die Umsetzung und Einhaltung der ökologischen Standards nach dem „Ökologischen Baustein Teil I (Stadtplanung)“ und „Ökologischen Baustein Teil II (Gebäude und Freiraum)“ und der Gestaltungsvorgaben der „Leitlinien für Gestaltung“ zu überprüfen.

Freiflächenrahmenpläne

Die Freiflächenrahmenpläne stellen die wesentlichen Freiraumelemente dar, mit denen öffentliche und private Freiflächen gestaltet werden sollen. Durch die Festlegung übergreifender Struktur- und Gestaltungsmerkmale soll sichergestellt werden, dass, bei aller gewünschten Vielfalt im Einzelnen, die Wohngebiete der Messestadt Riem insgesamt einen spezifischen Charakter und einen hohen Wiedererkennungswert erhalten. Besonders wichtig ist dabei eine sorgfältige Ausformung der Übergänge und Schnittstellen zwischen öffentlichen und privaten Flächen. Vorschläge zur Gestaltung des privaten Raumes sollen den Bauträgern und ihren Planern Entscheidungshilfen geben, wobei die Umsetzung wesentlicher Elemente über Vorgaben in den Grundstückskaufverträgen verbindlich wird.

Die Freiflächenrahmenpläne haben sich als wirksames Planungsinstrument zwischen den Ebenen Bauleitplanung und Genehmigungsplanung erwiesen, das beispielsweise in der Beratergruppe für Stadtgestaltung und Ökologie und in den Bauträgeregesprächen im Planungsreferat Anwendung findet.

Spielraumkonzept

Das Freiraumsystem der Messestadt Riem soll allen Bevölkerungsgruppen und Altersstufen ein differenziertes und vielfältiges Angebot an nutzbaren wohnungsnahen Freiräumen erschließen. Einen besonderen Stellenwert hatten dabei die Belange der Kinder- und Jugendlichen.

Das Spielraumkonzept für die Wohngebiete schafft die räumlichen Voraussetzungen für Kinder und Jugendliche, um die gesamte Wohnumgebung als anregende, abwechslungsreiche und weitestgehend ungefährliche Spiel- und Erfahrungswelt zu erleben. Dabei ist eine Abfolge von Freiräumen konzipiert worden, die vom geschützten privaten Bereich aus in immer weiteren Radien und zunehmenden Graden von Öffentlichkeit den sich verändernden Bedürfnissen entspricht. Dabei kommt informellen Spielangeboten wie naturnahen Streifräumen mindestens die gleiche Bedeutung zu wie Spielplätzen.

Teil des Spielraumkonzepts sind die „weißen Flächen“, zunächst noch nicht gestaltete Freiflächen. Sie können im Laufe der Zeit nach den Bedarfen und Wünschen der Nutzer, insbesondere der Kinder und Jugendlichen, gestaltet werden.

Das Spielraumkonzept und die daraus resultierenden Angebote werden als ein Beitrag dafür gesehen, dass die Messestadt Riem inzwischen als kinder- und familiengerechter Stadtteil anerkannt ist.

Leitbaumkonzept

Die Baugebiete der Messestadt Riem, insbesondere die Wohnbauflächen, sollen sich durch ein zusammenhängendes Leitbaumkonzept auszeichnen. Ziel des Konzepts ist die Unterstützung der Orientierung und der Identität der öffentlichen, aber auch der privaten Räume durch die Verwendung unterschiedlicher Baumarten.

Dabei werden, entsprechend den jeweiligen städtebaulichen Situationen, wesentliche Merkmale der Bäume wie Größe, Wuchsform, Kronendichte, Blüte- und Fruchtaspekte sowie Herbstfärbung eingesetzt.

In der Umsetzung des Leitbaumkonzepts sind zum einen charakteristische Baumthemen entstanden, die den Standort Messestadt Riem kennzeichnen. Ein Beispiel dafür sind die Kiefernpflanzungen im Riemer Park und auf dem Platz der Menschenrechte. Zum anderen resultiert aus dem Konzept kleinräumig, von den einzelnen Straßenzügen bis zu den Wohnhöfen, eine hohe Vielfalt verschiedener Baumarten, die die unterschiedlichen Bereiche betont.

Bürger-/Nutzerbeteiligung

Das Planungsreferat war vom Stadtrat (Beschluss der Vollversammlung vom 27.01.1999) beauftragt worden, eine Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner der Messestadt Riem für die Begleitung der weiteren Entwicklung des 1. Bauabschnitts der Messestadt Riem zu initiieren.

Auf der Grundlage eines als ersten Schritt zur Umsetzung dieses Beschlusses entwickelten Leitfadens zur Bürger- und Nutzerbeteiligung, der mögliche Verfahrensschritte und inhaltliche Schwerpunkte für ein Beteiligungsprojekt aufgezeigt hat, hat das Planungsreferat ein Modell für eine dreijährige Startphase entwickelt, in der das Projekt einen deutlichen Anfangsimpuls erhalten sollte. Mögliche Beteiligungsfelder wurden vor allem beim sozialen Aufbau des neuen Stadtteils und bei quartiersbezogenen und nachbarschaftlichen Netzen gesehen.

Über die Bürger- und Nutzerbeteiligung wurden Sprechstunden und Informations- und Diskussionsveranstaltungen für die Bewohnerinnen und Bewohner organisiert und erfolgte deren Einbindung in den Öffentlichkeitsphasen zu den weiteren Bebauungsplänen für die Messestadt.

Seit dem Ende der Startphase des Projektes wird die „Dialogkommunikation“ den Bewohnerinnen und Bewohnern bei Bedarf fallweise und projektbezogen zur Verfügung gestellt. Aus dem Beteiligungsprojekt ist das „Bürgerfo(h)rum“ als örtliche Organisation der Bewohnerinnen und Bewohner hervorgegangen; das Bürgerfo(h)rum organisiert den Betrieb des Kulturzentrums und gibt regelmäßig die Zeitschrift „take off“ heraus, in der über den Stadtteil betreffende Angelegenheiten berichtet wird.

Kunstkonzept

Eine Besonderheit stellt das in der Messestadt z.T. bereits umgesetzte, z.T. noch zu realisierende Kunstkonzept dar. Abweichend von den sonst üblichen Usancen wird in der Messestadt Kunst am (öffentlichen) Bau nicht in der Weise realisiert, dass das hierfür vorgesehene Budget für ein Objekt im/am Bauwerk verwendet wird, sondern diese Summe fließt in eine gesonderte Kostenstelle, aus der stadtteilbezogen Kunstprojekte (Objekte und Aktionen) geplant und realisiert werden.

An bleibenden Objekten finden sich in der Messestadt derzeit

- an der U-Bahn-Treppe des Willy-Brandt-Platzes die Skulptur „Nicht mit uns“,
- auf dem Platz der Menschenrechte der symbolische Tisch mit dem eingravierten Text der Menschenrechte,
- die Objekte „Herz“, „Hand“, „Mund“ an verschiedenen Standorten,
- die Großskulptur aus Wäschespinnen („Löwenspinne“) nordwestlich des Badesees (aus Kunstkonzept der BUGA 05).
- Bei den Kunstwerken im Messesee handelt es sich um „klassische“ Kunst am Bau im Zusammenhang mit dem Bau der Neuen Messe München.

Daneben sind in den vergangenen Jahren von „kunstprojekte_riem“ verschiedene Aktionen (z.B. „Die Messestadt Riem bekennt Farbe“) durchgeführt worden. Für die Zukunft ist vorgesehen, mit dem nach der aktuellen Kalkulation noch zur Verfügung stehenden Budget ein oder zwei weitere Projekte umzusetzen.

3

Realisierungsstand der Maßnahme

Bei der Planung und Realisierung der Messestadt Riem als Nachfolgenutzung auf dem ehemaligen Flughafengelände hat sich die Stadt zum Ziel gesetzt, neben Flächen für die Neue Messe München Wohnraum für etwa 16.000 Einwohner, 13.000 wohnortnahe Arbeitsplätze und einen ca. 200 ha großen Park zu erstellen. Zeithorizont für die Fertigstellung der Messestadt ist das Jahr 2013/2014. Im Folgenden soll ein Überblick über den derzeitigen Stand der Realisierung gegeben werden; eine Übersicht zu den Bauleitplanungen und den Flächenbilanzen findet sich in den Anlagen 1, 2a und 2b.

3.1 Messe München

Die Neue Messe München samt Kongresszentrum belegt eine Fläche von 73 ha. Der im Jahr 1998 fertiggestellte erste Bauabschnitt umfasste 140.000 m² Hallenfläche. Zusätzlich konnten in den Folgejahren innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens von ca. 1,18 Mio. Euro zwei weitere Hallen mit insgesamt 20.000 m² Fläche und ein Parkhaus mit 4.600 Stellplätzen errichtet werden. Ein zweiter Bauabschnitt mit nochmals rd. 20.000 m² Hallenfläche sowie das Eingangsgebäude Nord wurde im Jahr 2004 in Betrieb genommen (Kosten für den zweiten Bauabschnitt: 94 Mio. Euro). Die Hallenausstellungsfläche beträgt damit aktuell rd. 180.000 m².

Um insbesondere den Ausstellungs- und Stellplatzbedarf der weltweit bedeutendsten Bauindustrie-Messe BAUMA, die bei ihrer letzten Veranstaltung rd. 500.000 Besucher aufweisen konnte, auch langfristig zu decken, erwarb die Messe München GmbH im Jahr 2006 eine im Norden des Messegeländes gelegene Freifläche (ehemaliges sogenanntes „Schörghubergelände“) mit 32 ha.

Bei der Planung der Messe wurde großer Wert auf ökologische Gesichtspunkte gelegt: So verfügt die Neue Messe München beispielsweise über eine der größten Photovoltaik-Dachanlagen der Welt mit einer installierten Gesamtleistung von 2,6 Megawatt Strom pro Jahr und über umfangreiche Grünflächen und Begrünungsmaßnahmen.



3.2 Wohnbauflächen

Zum Jahresende 2008 war gut 10 Jahre nach dem Einzug der ersten Bewohner in der Messestadt Riem der 1. Bauabschnitt Wohnen im Wesentlichen komplett realisiert, im 2. und 3. Bauabschnitt Wohnen schreitet die Bebauung kräftig voran. Der 4. Bauabschnitt Wohnen ist nach dem Ende der BUGA 05 von sämtlichen Einbauten freigemacht worden, die Dammschüttungen im Bereich der künftigen Straßenachsen sind bereits vorgenommen. Der Bebauungsplan wird derzeit erarbeitet; der Baubeginn ist für das Jahr 2010, die Fertigstellung des 4. Bauabschnitts und damit der bauliche Abschluss des Kernbereichs der Messestadt Riem im Jahr 2014 zu erwarten.

Insgesamt sind in der Messestadt bislang (Ende 2008/Anfang 2009) etwa 3.650 Wohneinheiten bezugsfertig erstellt worden; die Gesamtzielzahl liegt bei ca. 5.720 Wohneinheiten im 1. bis 4. Bauabschnitt Wohnen; im 5. Bauabschnitt (Arrondierung Kirchtrudering) sind zusätzlich etwa 420 Wohneinheiten vorgesehen. Damit ist aktuell mehr als die Hälfte der Wohnbebauung hergestellt. Bis heute wurden unter Einschluss des München Modells für mittlere Einkommensgruppen etwa 65 % der Wohnungen im geförderten Wohnungsbau realisiert.

Am 31.12.2008 lebten 9.498 Personen in der Messestadt Riem. Wegen weiterer Bevölkerungsdaten wird auf die Tabelle in **Anlage 3** verwiesen.

Die Messestadt Riem verfolgt im Hinblick auf die Umsetzung ökologischer Bausteine und Maßnahmen einen hohen Anspruch. Im Wohnungsbau sind hier insbesondere die Passivhäuser der Fa. Nest mit einem sehr geringen Energieverbrauch bei hohem Wohnkomfort im WA 7 des 1. Bauabschnittes Wohnen und im WA 10 im 3. Bauabschnitt Wohnen zu nennen. Das Passivhaus im 3. Bauabschnitt Wohnen ist über die hochgedämmte Gebäudehülle hinaus zusätzlich mit Photovoltaikmodulen zur Solarstromerzeugung ausgestattet, wodurch das Gebäude zumindest rechnerisch sogar als „Nullenergiehaus“ bezeichnet werden kann.

Das Thema Ökologie ist seit den ersten Grundstücksvergaben in der Messestadt Riem im Jahr 1995 immer stärker in den Vordergrund gerückt. Es wurde bei der ersten Grundstücksvergabe für einen Teil des 1. Bauabschnitts (BA) Wohnen noch nicht vergleichbar intensiv wie derzeit thematisiert; bereits bei der zweiten Vergabetranche 1. BA Wohnen wurde dann erstmals der „Ökologische Kriterienkatalog“ zur Auflage gemacht und die Einhaltung des (damaligen) Niedrigenergiestandards zum Vergabe-Vorzugskriterium erklärt. Bei der 3. Vergabetranche des 1. BA wurde die Anfang 2002 in Kraft getretene Energieeinsparverordnung (EnEV) als Mindeststandard vorgegeben. Bei der folgenden Vergabe des 2. BA Wohnen galten aber erstmals die Ökobausteine II (Planung Wohnungsbauprojekte) und III (Verhalten der Bewohner). Bei Ausschreibung und Vergabe des 3. BA Wohnen wurde dann erstmals das Beratungsgespräch über die Möglichkeiten ökologischen Bauens im Bauzentrum zum Bestandteil der Projektentwicklung gemacht.



Beim – später aus rechtlichen Gründen abgebrochenen – Verfahren zur Flächenvergabe und Überplanung des 4. BA Wohnen hatte die Ausschreibung von Anfang an auf einen Wettbewerb hinsichtlich der Übertreffens der EnEV vornehmlich über umweltfreundliche Heizungssysteme abgestellt. Gleichzeitig war empfohlen worden, die EnEV-Standards ohne Fernwärmebonus zu erreichen bzw. zu übertreffen. Auch dem neu durch zu führenden Vergabeverfahren werden diese Anforderungen wieder zu Grunde gelegt.

Das Planungsreferat untersucht darüber hinaus auch in der Messestadt Riem anhand von Modellvorhaben in Zusammenarbeit mit der Obersten Baubehörde, inwieweit sich innovative Energiesparmaßnahmen auf ihre Einsetzbarkeit auch im standardisierten Wohnungsbau übertragen lassen.

Die GEWOFAG hat im WA 10 des 1. Bauabschnittes Wohnen ein „Niedrigenergiehaus“ in experimenteller Holzbauweise mit insgesamt 9 Eigentumswohnungen, überwiegend im München Modell gefördert, errichtet. Das Haus zeichnet sich durch einen niedrigen Energieverbrauch aus und bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern eine hohe Wohnqualität beispielsweise durch die großflächig verglasten, nach Süden orientierten Wohnräume.

Ein Beispiel für die Weiterentwicklung von Modellprojekten in der Messestadt Riem ist eine Wohnanlage der GEWOFAG im 3. Bauabschnitt Wohnen, bei dem in den Abmessungen baugleiche Wohngebäude mit jeweils unterschiedlichen energetischen Komponenten erstellt werden. Dabei testet die GEWOFAG die energetischen Auswirkungen einer erhöhten Wärmedämmung, einer Vorwandheizung, einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sowie digitaler Heizungssteuerung. Die Auswertung soll die energetischen Auswir-

kungen der einzelnen Komponenten darstellen und Anregungen für zukünftige Bauvorhaben geben.

Seit Beginn der Entwicklung der Wohngebiete in der Messestadt Riem gilt der Beteiligung von Wohnungsbau-genossenschaften und Baugemeinschaften die besondere Aufmerksamkeit der Stadt. Bei allen drei bisherigen Wohnbauabschnitten der Messestadt Riem konnte eine kontinuierliche Flächenvergabe und Projektentwicklung im genossenschaftlichen Wohnungsbau und bei Baugemeinschaften erreicht werden. Insgesamt entstanden bzw. entstehen vier Genossenschaftsprojekte mit ca. 240 Wohnungen und fünf Baugruppenprojekte mit ca. 150 Wohnungen.

Mit dieser Bilanz ist die Messestadt Riem der größte Standort des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in den neuen großen Siedlungsbereichen auf ehemals städtischen Grundstücksflächen.



3.3 Gewerbeflächen

Im Bereich des Gewerbegebiets Messestadt Ost ist der 1. Bauabschnitt seit längerem vollständig realisiert, von der im 2. Bauabschnitt zur Verfügung stehenden Fläche (27.000 m²) ist mehr als die Hälfte vergeben/verkauft. Grundsätzlich ist nach wie vor eine stabile Nachfrage im klassischen Gewerbe zu verzeichnen.

Im Technologiepark Messestadt West, 1. Bauabschnitt sind mehr als 90 % der Flächen verkauft; es stehen aktuell lediglich noch zwei freie Flächen mit insgesamt ca. 5.000 m² zur Verfügung.

Das Planungsreferat hat zwischenzeitlich das Verfahren für den Bebauungsplan mit Grünordnung für den 2. Bauabschnitt des Technologieparks mit weiteren etwa 5,5 ha Fläche eingeleitet.



3.4 Kerngebiete

Die Nachfragesituation bei den Kerngebieten war seit dem Beginn der Maßnahmerealisierung stark wechselhaft. Nachdem in der zweiten Hälfte der 1990er Jahre zeitweilig Spitzenpreise von Interessenten geboten worden waren, war mit Beginn des neuen Jahrtausends ein deutlicher Einbruch des Marktes zu verzeichnen. Mittlerweile ist zwar eine gewisse Erholung festzustellen, die Situation der späten 1990er Jahre wird aber wohl so schnell nicht wieder erreicht werden können.

Größtes Einzelprojekt war die Errichtung des Zentrums am Willy-Brandt-Platz mit etwa 130.000 m² Geschoss-

fläche. Der Baubeginn für den noch fehlenden Nordwestteil, in dem im wesentlichen Büronutzung und Gastronomie realisiert werden soll und die Herstellung des sog. Portikus, der dem öffentlichen Platz nach Norden baulich fassen soll, ist für das Jahr 2010 vorgesehen.

Einer der nächsten wichtigen Vermarktungsschritte des Kommunalreferats ist die Ausschreibung für das Kerngebiet MK 3 am Platz südlich des U-Bahnhofs Messestadt Ost, um für die stetig wachsende Einwohnerzahl einen zweiten großen Versorgungsbereich anbieten zu können.



3.5 Riemer Park

Mit dem Riemer Park ist ein attraktives Naherholungsgebiet nicht nur für die Messestadt Riem mit Erholungsangeboten wie Badesee, Rodelhügel, umfangreichen Spieleinrichtungen (u.a. Skateanlage, Großspielplätze, Beachvolleyball) und großen landschaftlich geprägten Flächen mit naturnahen Gehölz- und Wiesenflächen entstanden.

Durch die Arrondierung des ehemaligen Flughafengeländes um fast 30 ha Privatgrundstücke konnten bis heute insgesamt 130 ha öffentliche Grünfläche und damit der Kernbereich des Parks hergestellt werden. Dafür wurden über 20.000 Bäume und fast 40.000 Sträucher gepflanzt. Die Herstellungskosten ohne Grunderwerb beliefen sich auf ca. 68 Mio. Euro.

Der Park wurde mit der Bundesgartenschau 2005 (BUGA 05) eröffnet. Nach dem Rückbau der temporären BUGA-Anlagen wurden die Daueranlagen des Parks 2006 offiziell der Öffentlichkeit übergeben.

Für die Fertigstellung des Parks in der insgesamt vorgesehenen Größenordnung beabsichtigt die Stadt, noch weitere, bis heute landwirtschaftlich genutzte Privatgrundstücke zu erwerben. Dabei handelt es sich abgesehen von der flächenmäßigen Komplettierung im Südwesten und Westen primär um die notwendigen Wegeanbindungen nach Trudering sowie die am westlichen Eingang, südlich des alten Riemer Friedhofs geplante Stellplatzanlage.



3.6 Infrastruktureinrichtungen und sonstige Maßnahmen in der Messestadt

Mit der Planung, Realisierung und Finanzierung der sozialen und technischen Infrastrukturmaßnahmen in der Messestadt Riem wurde 1994 eine private Maßnahmeträgergesellschaft, die „MRG Maßnahmeträger München-Riem GmbH“ (MRG), beauftragt. Im Einzelnen wird hierauf noch unter Ziff. 4.1 eingegangen werden. Der Umfang der von der MRG zu planenden und herzustellenden Maßnahmen umfasst Anlagen und Objekte des Tief-, des Garten- und des Landschafts- sowie des Hochbaus.

Derzeitiger Realisierungsstand

Die zeitgerechte Bereitstellung der öffentlichen Anlagen und Einrichtungen jeweils zum tatsächlichen Bedarfszeitpunkt konnte bisher ohne Einschränkungen gewährleistet werden. In diesem Zusammenhang ist besonders hervorzuheben, dass bedeutende und umfangreiche Maßnahmen, wie

- die äußere Haupterschließung zur Eröffnung der neuen Messe (Willy-Brandt-Allee, Olaf-Palme-Straße, Paul-Henri-Spaak-Straße, De-Gasperi-Bogen/ 1998),

- die öffentlichen Straßen und Plätze der inneren Erschließung insbesondere um das Einkaufszentrum am U-Bahnhof Messestadt West (Willy-Brandt-Platz, Platz der Menschenrechte, Edinburghplatz/ 2004)
- sowie der Riemer Park (mit Badesee, Servicestation, Rodelhügel, Abenteuerspielplatz, Kopfbau der Tribüne/ 2004) für die Bundesgartenschau 2005

jeweils termingerecht fertig gestellt werden konnten.

Parallel dazu wurde die Feuerwache 10 (1998) in Betrieb genommen, der Friedhof mit Aussegnungshalle (2001) eingeweiht und die Park+Ride-Anlage Messestadt Ost (1.150 PKW, 12 Busse/ 2002) eröffnet.

Die Nahversorgung mit allen Freizeit- und Erholungsflächen wurde rechtzeitig sichergestellt. In den Wohn- und Gewerbegebieten (Zentraler Grünzug und Grünzug Ost im 1. Bauabschnitt Wohnen/ 1999; Grünzug im Gewerbegebiet Messestadt Ost/ 2001, Grünzug im Technologiepark Messestadt West/2002; Grünzug Ost/ Mitte im 2.

Bauabschnitt Wohnen/ 2004 bzw. 2005) stehen seit dem Bezug der Wohnungen und Betriebe in den anliegenden Quartieren zusammenhängende Grünflächen mit sehr guter Ausstattung, d.h. insbesondere mit hoher Pflanzqualität, vielfältigen Spielflächen und vernetztem Wegesystem zur Verfügung. Die Grünwerkstatt bietet seit 2001 die Möglichkeit, sich unter fachlicher Anleitung auch praktisch mit Garten- und Freiraumgestaltung auseinander zu setzen; sie soll in der geplanten neuen Grundschule mit etwas geänderter Konzeption als Angebot für die Bürgerinnen und Bürger fortgeführt werden.

Vom geplanten Umfang der öffentlichen Grünflächen von insgesamt 266 ha wurden bereits 193 ha realisiert; von etwa 25.000 Bäumen wurden bislang 23.000 Bäume gepflanzt.



Die schulische Infrastruktur wurde, wie ursprünglich konzipiert, mit dem Schulzentrum am U- Bahnhof Messestadt Ost (Förderzentrum, Grundschule, Heilpädagogische Tagesstätte, Tagesheim/ 2006; Berufliches Schulzentrum/ 2007) fertig gestellt. Damit können in den Volksschulen der Messestadt derzeit 1.100 Schülerinnen und Schüler in 55 Klassen und im Beruflichen Schulzentrum rd. 3.400 Schülerinnen und Schüler unterrichtet werden. Die Aktualisierung der Bedarfsprognose zeigte die temporäre Notwendigkeit einer dritten Grundschule, die zweizügig, mit Tagesheim ausgestattet, derzeit an der Helsinkistraße realisiert wird (in Nachbarschaft zur Grund- und Hauptschule an der Lehrer-Wirth-Straße).

Mit den Schulen ist auch ein sehr umfangreiches außerschulisches Angebot für die Bürgerinnen und Bürger der Messestadt verbunden (zwei Dreifachsporthallen, eine Zweifachsporthalle, drei unterschiedlich große Versammlungsräume, ein Vereinszentrum mit Gaststätte, zwei Rasenspielfelder, ein Kunstrasenspielfeld, verschiedene weitere Sport- und Spielanlagen).

Um den zu erwartenden Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen zu decken, werden im Endausbau nach derzeitigem Stand bis zu 18 Kindertageseinrichtungen notwendig sein, die überwiegend als Kooperationseinrichtungen entweder freistehend (von der MRG) oder integriert (im Zuge von Wohnbauvorhaben durch private Dritte) realisiert werden. Davon sind ortsnah zu den Wohnungen gelegen und über die bisher drei Wohnbauabschnitte verteilt bereits 13 Kindertagesstätten mit 28 Kindergartengruppen, 14 Kinderkrippengruppen und 10 Hortgruppen und Betreuungsplätzen für über 1.100 Kinder in Betrieb. Mit dem realisierten Tagesheim bei der Grundschule an der Astrid-Lindgren-Straße als Ganztagesangebot für Grundschülerinnen und Grundschüler ergeben sich dann insgesamt 19 Kindertageseinrichtungen mit zusammen 1.200 Betreuungsplätzen. Die Katholische Kirche hat im Rahmen des Kirchenzentrums zusätzlich einen 3-gruppigen Kindergarten mit 75 Plätzen errichtet. Hinzu kommen die Kinder- und Jugendfreizeitstätte (2003), als davon unabhängiger Treffpunkt, sowie zusätzliche Angebote, wie der Abenteuerplatz, der Bauspielplatz und die Skateanlage.

Für die gesamte bisher erstellte soziale und schulische Infrastruktur wurden Mittel in Höhe von gut 128 Mio. Euro aufgewandt, die öffentlichen Grünanlagen und der Landschaftspark kosteten knapp 77 Mio. Euro, für Maßnahmen der Verkehrserschließung wurden gut 60 Mio. Euro ausgegeben.

Gesondert zu erwähnen sind bei den Infrastruktureinrichtungen das Kirchenzentrum am Stadtplatz (Platz der Menschenrechte), in dem die katholische und die evangelische Kirche gemeinsam ein Grundstück für ihre kirchlichen Zwecke nutzen.

Ebenfalls am Platz der Menschenrechte liegen das Alten- und Servicezentrum und das Kulturzentrum der Messestadt. Das Kulturzentrum ist in den Gebäudekomplex des Einkaufszentrums integriert. Seine Nutzung ist durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen mit dem Betreiber des Zentrums für die Stadt gesichert.



Noch anstehende Maßnahmen

Für die restliche Laufzeit – voraussichtlich bis Ende 2013 – sind nach dem derzeitigen Maßnahmenprogramm noch folgende Infrastrukturmaßnahmen vorgesehen:

- Die 3. Grundschule an der Helsinkistraße ist baulich fertig zu stellen und wird im Herbst 2009 ihren Betrieb aufnehmen.
- Fertigstellung der bereits begonnenen Wohn- und Anliegerstraßen im 2. und 3. Bauabschnitt Wohnen sowie der Erschließungsstraßen Technologiepark Messestadt West und im Gewerbegebiet Messestadt Ost.
- Planung und Realisierung der Wohn- und Anliegerstraßen im 4. Bauabschnitt Wohnen.
- Planung und Realisierung öffentlicher Grünanlagen im 4. Bauabschnitt Wohnen.
- Städtebauliche Straßen- und Grünanlagenplanungen für den Technologiepark Messestadt West – Teil 2, den 4. Bauabschnitt Wohnen, ebenso für die Arrondierung Kirchtrudering und für das Gewerbegebiet am Rappenweg.
- Vollendung des Riemer Parks, sofern die derzeit noch nicht verfügbaren privaten Grundstücke erworben werden können.

Insgesamt werden hierfür weitere Kosten in einer Größenordnung von ca. 90 Mio. Euro anfallen.









4

Maßnahmeträgerschaft, Finanzierung



Die Maßnahme hat eine projektierte Dauer von etwa 20 Jahren, die Landeshauptstadt München investiert etwa 680 Millionen Euro. Ziel ist, diese Ausgaben aus den Einnahmen aus Grundstücksverkäufen und Zuschüssen im Wesentlichen abzudecken.



4.1 Maßnahmeträgerschaft

Bereits zu Beginn der Projektrealisierung hatte der Stadtrat beschlossen, die Maßnahme nicht nach den damals gerade in der Entwicklung begriffenen Grundsätzen der Sozialgerechten Bodennutzung abzuwickeln. Dies war insbesondere deshalb nicht notwendig, da sich die Grundstücke nahezu vollständig in städtischem Eigentum befanden und im Übrigen einzubeziehende Flächen noch hinzu erworben werden sollten.

Die Finanzierung eines Projektes in der Größenordnung wie der Messestadt Riem wäre mit den Finanzmitteln, die im Hoheitshaushalt der Landeshauptstadt München zur Verfügung stehen, innerhalb eines überschaubaren Zeitrahmens und ohne größere Verschuldung allerdings nicht möglich gewesen. Für die Realisierung des Projektes Messestadt Riem wurde daher ein privatrechtliches Trägermodell entwickelt.

Generelle Vorgaben waren dabei, dass

- die Finanzierung außerhalb des Hoheitshaushaltes erfolgen,
- kein zusätzliches städtisches Personal notwendig werden,
- die weitgehende Wahrung kommunaler Steuerungseinflüsse auf das Projekt gewahrt bleiben,
- und die Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme gesichert sein sollte.

Nach einer europaweiten Ausschreibung der Maßnahmeträgerschaft erhielt eine Bietergruppe um die Bayerische Landesbank den Zuschlag. Dies führte im Oktober 1993 zur Gründung der MRG Maßnahmeträger München-Riem GmbH (MRG) durch die Bayeri-

sche Baubetreuungs-GmbH (BABAG) und durch die GBWAG Bayerische Wohnungs Aktiengesellschaft. Seit dem 01.01.2006 ist die GBWAG alleinige Gesellschafterin der MRG. Bei der MRG handelt es sich damit nicht um eine städtische Beteiligungsgesellschaft, sondern um eine privatrechtlich eigenständige Gesellschaft. Grundlage der Auftrags Erfüllung durch die MRG sind der am 20.12.1993 abgeschlossene Rahmenvertrag sowie der Grundleistungsvertrag vom 01.08.1994. Daneben wurden weitere Einzelverträge (Schiedsvertrag, Finanzierungsvertrag, Bestandsgarantievertrag, Bürgschaftsvertrag, Abwicklungsgarantievertrag) abgeschlossen. Die Finanzierung der MRG erfolgt in Form einer jährlichen Grundvergütung in Kombination mit einer umsatzabhängigen Vergütung für bestimmte Einzelmaßnahmen. Die MRG hat am 01.08.1994 ihre Arbeit aufgenommen. Als Laufzeit der Maßnahmeträgerschaft wird aktuell von einem Zeitraum bis 2013/14 ausgegangen.

Die Aufgaben der MRG umfassen insbesondere die Herstellung der technischen, sozialen und kulturellen Infrastruktur. Hierzu zählt neben der Erstellung von Straßen, Abwasserkanälen und öffentlichen Grünanlagen auch die Erstellung des Riemer Parks, der Bau von Schulen, Kindertagesstätten und Sportanlagen. Die von der MRG übernommenen Aufgaben werden von einem Bankenkonsortium auf Kontokorrentbasis vorfinanziert. Die Refinanzierung erfolgt über Erträge aus dem Verkauf der städtischen Grundstücke in der Messestadt Riem, über Beiträge (z.B. Erschließungsbeiträge) und über bereits erhaltene bzw.

noch erwartete Fördermittel für Einzelmaßnahmen. Der sich am Ende der Gesamtmaßnahme ergebende Finanzierungssaldo wird zwischen Stadt und Finanzierungskonsortium ausgeteilt.

Neben den vielfältigen organisatorischen, technischen und kaufmännischen Aufgaben, die die MRG als Projektentwickler und -steuerer selbst erbringt, bedient sie sich für Planungsleistungen der Hilfe einer großen Zahl privater Ingenieur-, Planungs- und Architekturbüros sowie weiterer Fachleute. Die Aufgaben des Wohnungs- und Gewerbebaus werden durch private Bauträger bzw. Bauherren wahrgenommen. Die Planungshoheit und die Grundstücksvermarktung liegen bei der Stadt, ebenso wie der Messe-neubau und die U-Bahn-Planung und -Bau nicht Aufgabe der MRG waren.

Nach einer inzwischen fast 15-jährigen Laufzeit der Maßnahmeträgerschaft kann festgehalten werden, dass sich das Modell der Einschaltung eines privaten Maßnahmeträgers bewährt hat. Insbesondere ist festzustellen, dass die MRG ihre Leistungen termingerecht und zu den genehmigten Kosten erbracht, diese häufig auch unterschritten hat; auch unter Berücksichtigung von nicht vorhergesehenen Kostensteigerungen und Komplikationen im Bauablauf bei einigen wenigen Einzelprojekten liegt die Maßnahme ausgabenseitig „im Plan“. Mit Ausnahme der Anfangsjahre lagen die bei der MRG jährlich für die Projektrealisierung abgeflossenen Mittel zwischen knapp 15 Mio. Euro und annähernd 45 Mio. Euro (durchschnittlich etwa 28 Mio. Euro).

4.2 Finanztechnische Abwicklung und Finanzierung

Zur Kontrolle und Steuerung der Wirtschaftlichkeit des Gesamtprojektes werden laufend Betrachtungen und Abschätzungen der gesamten erfolgten und noch zu erwartenden Einnahme- und Ausgabeströme, der sogenannten Einnahmen-Ausgaben-Blockschätzung (EAB), vorgenommen. Sie wurde erstmals 1988 als Grobkalkulation erstellt und wird seither laufend fortgeschrieben. Seit dem Jahr 1996 wird einmal jährlich dem Stadtrat diese Einnahmen-Ausgaben-Blockschätzung in Form einer Gesamtübersicht – zuletzt am 15.10.2008 – bekannt gegeben.

Die Gesamtmaßnahme Messestadt Riem ist auf Ebene des Maßnahmeträgers aktuell in 185 Einzelmaßnahmen (EM) gegliedert, von denen bisher 67 EM abgeschlossen (durchgeführt und abgerechnet) sind; 118 Einzelmaßnahmen befinden sich gegenwärtig noch in Planung bzw. Realisierung.

Die Maßnahme ist bei der MRG derzeit mit einem Kostenvolumen von rd. 440 Mio. Euro (brutto) budgetiert. Bis zum Jahresende 2008 waren hiervon Einzelprojekte mit einem genehmigten Volumen von 279 Mio. Euro (brutto) fertiggestellt und abgerechnet.

Dieses Budget musste aufgrund strikten Kostenmanagements der MRG, nicht beanspruchter Risikoreserven sowie einer zeitweise sehr günstigen Baupreisentwicklung erfreulicherweise nicht ausgeschöpft werden. Im Ergebnis wurde das oben genannte anteilige vom Stadtrat/Riem-Beirat genehmigte Ursprungsbudget bei den abgerechneten Einzelmaßnahmen um etwas mehr als 10 % unterschritten.

In der verbleibenden Vertragslaufzeit stehen – wie erwähnt – noch 118 Einzelmaßnahmen zur Realisierung an, dabei handelt es sich bei etwa 40 Einzelmaßnahmen um bereits begonnene Baumaßnahmen. Für diese verbleibenden Maßnahmen hat die MRG ein Budget von insgesamt ca. 175 Mio. Euro kalkuliert.

4.3 Entwicklung der Einnahmen-Ausgaben-Blockschätzungen

Eine erste detailliertere Kalkulation am Anfang der Maßnahmerealisierung (Einnahmen-Ausgaben-Blockschätzung Messestadt Riem 1996) ging von Einnahmen von insgesamt knapp 1.161 Mio. DM (etwa 594 Mio. Euro) und Ausgaben von etwas mehr als 992 Mio. DM (etwa 507 Mio. Euro) aus. Dabei konnten allerdings die möglichen Auswirkungen des damals zwar bekannten aber noch ungelösten Problems der Auslegung des Konsortialvertrages zwischen Stadt und Flughafen München GmbH (FMG) nicht berücksichtigt werden. Hier wurde im Jahr 2005 eine Einigung mit der FMG erzielt.

Nach dem Stand der EAB 2008 der insgesamt prognostizierten Einnahmen werden sich diese zum Projektende auf 661 Mio. Euro belaufen. Die „Reinerlöse“ aus Grundstücksverkäufen werden dabei voraussichtlich bei etwa 608 Mio. Euro liegen.

Die angenommenen Ausgaben werden sich in der Gesamtsumme aus heutiger Sicht auf rund 680 Mio. Euro (inkl. aus kaufmännischer Vorsorge eingestellter Ausgaberrisiken in Höhe von derzeit 18 Mio. Euro) belaufen.

Die voraussichtlichen Gesamtausgaben ohne Finanzierung haben sich im Laufe der Projektrealisierung zwar nominal nach oben entwickelt. Es zeigt sich aber lediglich eine Steigerung, die um die allgemeine Preisentwicklung wertbereinigt praktisch ein Gleichstand bei den Ausgaben bedeutet.

Ein Blick auf die Entwicklung der EAB's der letzten Jahre zeigt eine deutliche Tendenz zur Stabilisierung der Finanzsituation. Dies ist ein erfreulicher Umstand, da mit zunehmendem Projektfortschritt naturgemäß auch die „Beeinflussungsmasse“ deutlich abnimmt.

Nach dem aktuellen Stand der Maßnahmerealisierung sind zwei Drittel der Einnahmen aus Grundstücksverkäufen erzielt und fast 80 % der Ausgaben getätigt. In der Rückschau lässt sich feststellen, dass insbesondere in der Anfangsphase des Projektes von Jahr zu Jahr zum Teil deutliche Differenzen zwischen der zunächst prognostizierten und der dann tatsächlich zu verzeichnenden Entwicklung festzustellen waren. Die festgestellten Schwankungen entsprachen allerdings durchaus auch einem typischen Verlauf einer solchen Großmaßnahme. Dank der detaillierten Verfolgung der Kostenentwicklung war es regelmäßig möglich, die Ursachen hierfür festzustellen und dort, wo Einflussmöglichkeiten und die Notwendigkeit bestanden, entsprechende Maßnahmen vorzuschlagen und umzusetzen.

Eine Reihe von Faktoren entzogen sich in der Vergangenheit einer Kontrolle und Steuerung und werden sich ihr auch weiter entziehen; dies gilt insbesondere für Marktungleichgewichte wie etwa das temporäre Überangebot an Büroflächen und allgemeine konjunkturelle Schwankungen, welche seit Anfang des Jahrtausends global auftraten und auch erhebliche Auswirkungen auf die Projektrealisierung nach sich zogen.

Auch waren über die Jahre hinweg Veränderungen auf der angenommenen Zeitschiene der Einnahmen und Ausgaben zu verzeichnen, die sich allerdings kaum auf den Maßnahmensaldo ausgewirkt hatten, da mit den Verzögerungen auf der Einnahmeseite auch eine Verschiebung von kalkulierten Ausgaben einherging. Letzteres lag zum Teil in einer zeitlich verzögerten Projektrealisierung, zum Teil war die Ursache hierfür in einem aus abrechnungstechnischen Gründen später als ursprünglich angenommenen tatsächlichen Mittelabfluss zu finden.

Dass unabhängig von wirtschaftlichen Faktoren auch die Rechtsentwicklung nachhaltigen Einfluss auf die zeitliche Abwicklung und damit auch die Finanzsituation der Maßnahme haben kann, zeigten die Folgen der jüngeren Rechtsprechung zum Vergaberecht. Für die Messestadtentwicklung hatte dies zur Folge, dass sich die Bauleitplanung für den 4. Bauabschnitt Wohnen um etwa 1 Jahr verschoben hat und damit auch erst entsprechend später mit der Vermarktung der Flächen begonnen werden kann.

4.4 Übersicht über den Stand der Einnahmen und Ausgaben

Die Verteilung der insgesamt prognostizierten **Einnahmen** auf die einzelnen Gebietskategorien sieht wie folgt aus:

Wohngebietsflächen	ca. 248 Mio. Euro
Mischgebietsflächen	ca. 48 Mio. Euro
Kerngebietsflächen	ca. 181 Mio. Euro
Gewerbegebietsflächen	ca. 119 Mio. Euro
Sonstiger Grundstücksverkauf	ca. 12 Mio. Euro

Die notwendigen **Ausgaben** im Zusammenhang mit der Maßnahme betreffen Kosten für die Freimachung / Baureifmachung, die Verkehrserschließung, die Herstellung der technischen- und sozialen Infrastruktur sowie der Grün-/Freiflächen, Kosten für Planung/Marketing, Maßnahmeträgerkosten, Kosten für den Grundstückserwerb von Dritten.

Im Einzelnen ergibt sich folgende Kostenverteilung:

Freimachung / Baureifmachung	ca. 29 Mio. Euro
Verkehr – Innere Verkehrserschließung	ca. 43 Mio. Euro
– Äußere Erschließung	ca. 44 Mio. Euro
Technische Infrastruktur (ohne Ver- und Entsorgungsleitungen, die außerhalb der Maßnahme finanziert werden)	ca. 14 Mio. Euro
Grün-/Freiflächen	ca. 90 Mio. Euro
Soziale Infrastruktur (einschl. Förderzentrum, Berufsschulen)	ca. 182 Mio. Euro
Planung/Marketing/Kosten MRG inkl. Vergütung MRG	ca. 78 Mio. Euro
Grundstückserwerb	ca. 175 Mio. Euro

Neben Sprechstunden für die Bewohnerinnen und Bewohner, fanden und finden zu diversen Themen (z.B. Parken in der Messestadt, aktueller Stand der Entwicklung der Bauabschnitte) Informations- und Diskussionsveranstaltungen mit den Bürgerinnen und Bürgern statt. Über die Bürger- und Nutzerbeteiligung (siehe oben Ziff. 2 – Seite 6) erfolgte eine Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner in den Öffentlichkeitsphasen zu den weiteren Bebauungsplänen für die Messestadt.

Seit 2003 wird die aus der Startphase dieses Projekts hervor gegangene „Dialogkommunikation“ den Bewohnerinnen und Bewohnern der Messestadt Riem bei Bedarf fallweise und projektbezogen zur Verfügung gestellt und auch von der Stadt für die Präsentation von die Bürgerinnen und Bürger betreffenden Planungs- und Bauprojekten im Vorfeld oder flankierend zu den gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren genutzt (zuletzt bei der Vorstellung der Planungsalternativen für die gerade im Bau befindliche weitere Grundschule an der Helsinkistraße).

Das Planungsreferat hat seit Beginn der Maßnahmerealisierung zusammen mit der MRG zur Veranschaulichung, Information und Dokumentation der Planung und Entwicklung der Messestadt regelmäßig Broschüren konzipiert und erstellt. Diese beinhalten die Darstellung der Gesamtkonzeption und Entwicklung der Messestadt ebenso wie die Behandlung von Einzelthemen z.B. Gestaltung, Ökologie, Evaluierung und Nachhaltigkeit oder Bauherrenpreis und Einzelobjekte.

Im Laufe der Zeit hat sich die Messestadt soweit entwickelt, dass es möglich ist, anhand des bereits Gebauten die jeweils verfolgten Gestaltungsprinzipien aufzuzeigen. Hierzu gehören beispielsweise die Veröffentlichungen zu den Bauherrenpreisen, der Architekturstadtplan und die dreiteilige Falblattreihe zu den Themen „Wohnen“, „Gewerbe“ und „Infrastruktur“.

Die Broschüren können über das Planungsreferat oder die MRG bezogen werden und liegen auch in der Infobox am Edinburghplatz aus. Derzeit überarbeiten das Planungsreferat und die MRG das Falblatt „Messestadt Riem, das Projekt – Planung und Realisierung“ aus dem Jahr 2004. Dieses informiert grundlegend zu allen wichtigen Aspekten der Planung und Entwicklung der Messestadt insgesamt; es wird neu strukturiert und inhaltlich und graphisch auf einen neuen Stand gebracht.

Während der Dauer der Bundesgartenschau 2005 wurde die Messestadt einem großen Publikum präsentiert. Ein „städtebaulicher Pfad“ durch die damals schon fertiggestellten Baugebiete bot den Besuchern die Möglichkeit den neuen Stadtteil kennen zu lernen. An den Stationen des Rundgangs waren Informationen zu Themen rund ums Wohnen und Arbeiten in der Messestadt aufbereitet. In einem Spaziergang von Station zu Station konnten die Besucher den Stadtteil persönlich vor Ort erleben und Interessantes erfahren. Weitere Informationen boten Broschüren und eine begleitende Ausstellung in der Infobox.

Die Infobox ist Anlaufpunkt für zahlreiche Besucher der Messestadt, sie wurde im Jahr 2001 am Edinburghplatz (Nähe U-Bahnhof Messestadt West) eröffnet und wird von Stadt und MRG seither betrieben; seit Herbst letzten Jahres sind die Ausstellungselemente neu konzipiert und aktualisiert.

Sie hat sich als eine beliebte und entsprechend nachgefragte Informationsquelle über die mit der Entwicklung der Messestadt verfolgten Ziele und den Stand der Realisierung etabliert; sie dient gleichzeitig als leicht auffindbarer Treffpunkt für die zahlreichen Exkursionen aus anderen Städten, Hochschulen und von Stadt- und Landschaftsplanern und anderen fachlich Interessierten. Die Infobox soll bis zur Fertigstellung des 4. Bauabschnitts Wohnen betrieben werden.

Auch die Präsentation der Messestadt in Ausstellungen und Veröffentlichungen, auf Veranstaltungen oder Kongressen und erfolgreiche Bewerbungen um renommierte Auszeichnungen und Preise haben die Messestadt in das Bewusstsein der Öffentlichkeit gerückt und dazu beigetragen, dass die Messestadt heute einen europäischen Bekanntheitsgrad hat und als positives Städtebauprojekt und attraktiver Standort wahrgenommen wird.

Über die Jahre wurde auch die Präsenz der Messestadt Riem im Internet auf- und ausgebaut. Neben der „messestadt-riem.de“-Seite existiert als „offizielle Seite“ die Homepage der MRG „messestadt-riem.info“. Eine Reihe von Broschüren wird dort auch als Download angeboten.

6

Prämierungen und Preise

Ein wichtiges und vorrangiges Ziel der städtischen Siedlungspolitik ist es, lebendige Viertel mit attraktiven und bezahlbaren Wohnungen mit guter Infrastrukturausstattung anzubieten. Zur Sicherung der architektonischen Qualität wurden für eine Vielzahl von Projekten städtebauliche und landschaftsplanerische Wettbewerbe, Realisierungswettbewerbe und Planungsworkshops durchgeführt; insgesamt gab es etwa 20 Wettbewerbe (vgl. Anlage 5) und zusätzlich eine Reihe von Workshops. Dass es damit in der Messestadt Riem gelungen ist, einen Stadtteil mit hohen Qualitäten zu schaffen, zeigen die zahlreichen Prämierungen und Preise.

Eine Reihe von privaten und insbesondere auch öffentlichen Gebäuden und Freianlagen ragen hinsichtlich der städtebaulichen und architektonischen/landschaftsplanerischen Gestaltung besonders heraus, was in deren Prämierung mit angesehenen nationalen und internationalen Preisen und Auszeichnungen seinen Ausdruck gefunden hat. Dazu gehört z.B. der Preis des BDA-Bayern für die Aussegnungshalle des Friedhofs (2001). Im Rahmen des Deutschen Architekturpreises erhielten ebenfalls die Aussegnungshalle eine Auszeichnung (2001) und die P+R - Anlage eine Anerkennung (2003). Der Deutsche Landschaftsarchitekturpreis 2001 zeichnete die Außenanlagen des Friedhofs mit einer Anerkennung aus. Mit der Verleihung des Deutschen Landschaftsarchitekturpreises im Jahr 2005 und dem International Urban Landscape Award (IULA) für den Riemer Park (2006) hat das Engagement der Landeshauptstadt München zur Verbesserung der städtischen Umwelt internationale Anerkennung gefunden. Beispielhaft für die gestalterische und nachhaltige

Qualität der Messestadt insgesamt ist die Auszeichnung des Gesamtkonzepts und des Ergebnisses der Evaluation der Messestadt im Rahmen des renommierten Deutschen Städtebaupreises (2006) bei der auch der Platz der Menschenrechte gewürdigt wurde.

Das Planungsreferat hat sich 2008 mit der Entwicklung des Stadtteils Messestadt-Riem für den „7th European Urban and Regional Planning Award 2008“ beworben und ist mit einer Auszeichnung bedacht worden.

Als privates Bauwerk wurde das Gebäude der Druckerei MP-Druck im Gewerbegebiet Messestadt Ost bereits im Jahr 2003 für den Architekturpreis des BDA-Bayern nominiert.

Daneben werden der neue Stadtteil und seine Einrichtungen wie das Berufsschulzentrum, das Förderzentrum oder die Kindertagesstätte an der Mutter-Teresa-Straße immer wieder für Führungen z.B. durch die Bayerische Architektenkammer im Rahmen der

„Architektouren“ ausgewählt. Abschließend kann noch auf zahlreiche Veröffentlichungen in Fachliteratur und Magazinen hingewiesen werden, welche ebenfalls belegen, dass mit den städtischen Investitionen in die Infrastruktur der Messestadt Riem überdurchschnittliche Ergebnisse erreicht worden sind. Die Aussegnungshalle des Friedhofs, das Bauzentrum, das Haus der Gegenwart und die beiden Abschnitte des Schulzentrums Ost wurden in der Reihe „Baukulturführer“ (Hefte 06, 08, 15 und 27) dokumentiert; als privates gewerbliches Objekt ist im Rahmen dieser Veröffentlichungen (Heft 04) das Gebäude der ClassiCon GmbH im Gewerbegebiet Messestadt Ost gewürdigt.

In mehreren Prämierungsverfahren (Wohnen: 2000, 2004, 2005; Gewerbe: 2001, 2003) wurden besonders gelungene Wohn- bzw. Gewerbebauten und deren Freianlagen bereits mit dem Bauherrenpreis ausgezeichnet. Für das Jahr 2008 wurde der Preis für Wohngebäude im 2. und 3. Bauabschnitt Wohnen vergeben.



7.1 Riem-Ausschuss

Der Ausschuss war mit Beginn der Durchführung der Maßnahme der Messestadt Riem eingerichtet worden, um alle mit der „Entwicklungsmaßnahme Riem“ zusammenhängenden Fragen – soweit eine Stadtratszuständigkeit gegeben war – in einem Fachausschuss zu konzentrieren. Dem Riem-Ausschuss oblagen alle Angelegenheiten im Zusammenhang mit dem Projekt Messestadt Riem, insbesondere

- Angelegenheiten der Bauleitplanung und Fortschreibung des städtebaulichen Gesamtkonzepts,
- Aufgaben des Grundstücksverkehrs, Zwischennutzungen,
- Planungsvorgaben für Maßnahmen der sozialen und technischen Infrastruktur (z.B. Nutzerbedarfsprogramme, Abfallentsorgungskonzepte etc.), sonstige Grundsatzentscheidungen wie etwa die Entwicklung für die Gewerbe- und Wohngebiete,
- die Genehmigung von Nutzerbedarfsprogrammen und Projektaufträgen an die MRG bei Bauvorhaben des Vermögenshaushaltes nach dem städtischen Verfahren für Hochbauprojekte, sowie die Entscheidung über die Durchführung von Wettbewerben.

In 115 Sitzungen seit Beginn der Maßnahme bis Mai 2008 hat sich das Gremium mit allen relevanten Fachfragen auseinander gesetzt und unter besonderer Berücksichtigung der finanziellen Zielsetzungen und Rahmenbedingungen die notwendigen Entscheidungen getroffen. Für die laufende Stadtratsperiode 2008 – 2014 wurde angesichts des erreichten Projektfortschritts keine Notwendigkeit gesehen, erneut einen eigenen Riemausschuss einzusetzen. Die erforderlichen Beschlüsse erfolgen in den zuständigen Fachausschüssen. Die im Planungsreferat angesiedelte Koordinierungsstelle, die einerseits als Bindeglied zwischen Maßnahmeträger und Stadtverwaltung fungiert und andererseits auch innerhalb der Verwaltung Aufgaben der Ablaufsteuerung des Projekts innehat, wird von den Referaten regelmäßig über anstehende Entscheidungen informiert.

7.2 Riem-Beirat

Im Rahmenvertrag und den zugehörigen weiteren Verträgen zur Maßnahmeträgerschaft ist die Einrichtung eines Beirates der MRG vereinbart.

Dieses Gremium ist kein Organ der privatrechtlich organisierten MRG, ist aber gesellschaftsrechtlich verankert und stellt die unverzichtbare Brücke zwischen dem Stadtrat einerseits und dem Maßnahmeträger andererseits dar. Dem Beirat kommt somit die Funktion eines Aufsichtsrates zu; alle wesentlichen Geschäftsvorfälle sind entsprechend einer Geschäftsordnung diesem Gremium zur Zustimmung vorzulegen. Diesem Beirat gehören neben den 15 stimmberechtigten Mitgliedern aus den Reihen des Stadtrates auch Vertretungen der betroffenen Fachreferate und die Vertreter der Gesellschafter der MRG an. Der Beirat hat sich als beschließendes und beratendes Organ bewährt; zwischenzeitlich haben mehr als 150 Sitzungen stattgefunden.

7.3 Beratergruppe für Stadtgestaltung und Ökologie

Die Beratergruppe für Stadtgestaltung und Ökologie hat maßgeblichen und prägenden Einfluss auf die Entwicklung des Stadtteils genommen. Sie ist seit 1995 eingerichtet, um die stadtgestalterischen und ökologischen Zielsetzungen im Interesse einer optimalen Umsetzung auch bei den Vorhaben privater Dritter zu fördern. Daneben unterstützt die Beratergruppe auch die städtischen Dienststellen und die MRG Maßnahmeträger München-Riem GmbH (MRG) im Zusammenhang mit Planungen, die keinem förmlichen Genehmigungsverfahren unterliegen.

Die Empfehlungen der Beratergruppe stießen in aller Regel auf eine hohe Akzeptanz bei den Investoren und Bauträgern und wurden entsprechend umgesetzt. Die realisierte Städtebau- und Architekturqualität in der Messestadt Riem wird – ungeachtet von Diskussionen im Einzelfall – insgesamt als hoch eingestuft.



Die im Jahr 2005 vorgelegte „Evaluierung der Nachhaltigkeit der Messestadt Riem“ (Bekanntgabe im Riem-Ausschuss am 27.04.2005) hat der Messestadt eine insgesamt gute Erreichung der vorgegebenen Planungsziele bestätigt.

Die Evaluierung erfolgte etwa zur „Halbzeit“ der Planungs- und Umsetzungsphase. Da die Realisierung der Messestadt Riem bis zum Jahr 2013/14 projektiert ist, boten sich Möglichkeiten, die Evaluierungsergebnisse funktionell nicht nur als Erfolgskontrolle, sondern ebenso als Entscheidungshilfen für zukünftige Planungen in der Messestadt zu verwenden.

Gleichzeitig konnten Ergebnisse und Bewertungen jedoch nur als vorläufig betrachtet werden. Die Messestadt Riem ist noch ein junger und auch auf mittelfristige Sicht nicht „fertiger“ Stadtteil. Zukünftige Entwicklungen können neue Untersuchungselemente bedingen und daher neue Bewertungen notwendig machen. Weitere Evaluationen im Realisierungsverlauf bzw. zum Abschluss der Messestadt Riem wurden in dem Gutachten daher empfohlen.

Grundsätzliche Basis für die Realisierung der Messestadt Riem bildete die PERSPEKTIVE MÜNCHEN als Stadtentwicklungskonzeption der Landeshauptstadt. Die PERSPEKTIVE MÜNCHEN beschreibt die Zielorientierung für die wirtschaftliche, soziale, räumliche und regionale Entwicklung der Stadt in bisher zehn Leitlinien, deren gemeinsamer Grundgedanke sich aus dem Zusammenspiel dreier zentraler Begriffe entwickelt:

kompakt (flächensparendes Bauen und standortgerechte Dichte), urban (vielfältige Nutzungsmischung und kurze Wege), grün (wohnungsnaher Grün- und Spielflächen sowie Sicherung wertvollen Freiflächenbestands).

Die Komplexität städtebaulicher Planung und Entwicklung machte in der Untersuchung den Schritt notwendig, Stadtplanung und Städtebau in ihren thematischen Einzelwirkungen zu analysieren. Aus den Zielen für die Messestadt Riem wurden Themenbereiche ausgewählt und Indikatoren gebildet, die deren Bewertung ermöglichen. Die untersuchten Indikatoren beschrieben somit jeweils Teilaspekte der städtebaulichen Gesamtvision. Erst die Zusammenschau dieser verschiedenen Bereiche ermöglicht eine Beurteilung der Situation des Stadtteils und der Umsetzung seiner städtebaulichen Konzeption. Als Resumee kam die Untersuchung zu der Feststellung, dass die Stadtstruktur der Messestadt Riem die PERSPEKTIVE MÜNCHEN, „kompakt-urban-grün“ in vorbildlicher Weise umsetzt (siehe Anlage 6).

„kompakt“

Die Kompaktheit der Messestadt im Sinne eines flächensparenden Bauens und einer standortgerechten Dichte zeigt sich insbesondere in der Konzeption eines geschlossenen Siedlungskörpers im Norden des Gebiets in Verbindung mit einer hohen baulichen Dichte. Es sollte keine innerstädtische bauliche Struktur entstehen. Elemente der Kompaktheit des Stadtteils wurden in den Themenfeldern „Bodenschutz“, „Arten- und Biotopschutz“, „Stadtteilgestalt“, der „stadtverträglichen Verkehrsbewältigung“ (Erreichbarkeit), dem „Sozialraum“ (Wohnraumversorgung) und der „Versorgung“ (urbaner Freiraum) behandelt. Insbesondere aus ökologischen Gesichtspunkten ist das Konzept der Kompaktheit der Messestadt sinnvoll umgesetzt worden.

Die hohe bauliche Dichte führt in allen Planungsbereichen zu einem entsprechend großen Flächenangebot. Trotz der hohen Dichte ist jedoch eine ausreichende Grün- und Erholungsflächenversorgung in der Messestadt Riem hergestellt worden.

„urban“

Urbanität umfasst eine hohe Nutzungsmischung in einer feinkörnigen Durchmischung und enthält damit Begriffe wie Vielfältigkeit, großes Angebot an Infrastruktur und Versorgung, Kultur, Freizeit und örtlichen Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung.

Die Nähe der Nutzungen soll auch den Stadtteil der „kurzen Wege“ ermöglichen.

Das Leitbild eines gemischten Stadtviertels kann für die Gesamtheit der Messestadt als umgesetzt bezeichnet werden. Für die gewollte Verbindung zwischen Wohnen und Arbeiten konnten durch die Planung nur die Voraussetzungen geschaffen werden, dass sich solche Verknüpfungen zukünftig etablieren können; in welchem Umfang dies tatsächlich erfolgt, entzieht sich im Grunde einer Beeinflussung durch öffentliche Planung.

Bei der kleinräumlicheren Betrachtung ist aber deutlich geworden, dass eine feinkörnigere Mischung bisher nicht erreicht werden konnte. Auch wenn die Planung an den Straßenplätzen die Etablierung kleiner geschäftlicher Zentren vorsieht, ist derzeit davon auszugehen, dass sich diese Idee nicht überall durchsetzen ließ. Hier spielten die Verwertungsinteressen der Investoren, (Flächen-) Anforderungen von größeren Anbietern und die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen von Kleinanbietern eine wichtige Rolle.

Der derzeitige Realisierungsstand bestätigt insbesondere für den bestehenden Wohnungsanteil, dass zu allen derzeit bestehenden Zielen wie U-Bahn, Einkaufszentrum, Riemer Park nur kurze Wege zurückzulegen sind. Die Anlage der Haupterschließungsstraßen in Nord-Süd-Richtung und auch die Berücksichtigung des Freiraumkonzeptes hat viele verkehrssarme

Bereiche entstehen lassen, durch die andere Bereiche und öffentliche Verkehrsmittel leicht erreichbar sind. Zum jetzigen Zeitpunkt erscheint es aber noch zu weit gegriffen, der Messestadt, trotz ihrer vielfältigen Nutzungen, räumlichen Strukturierung und Gestaltung, „Urbanität“ zuzugestehen. Dazu fehlten momentan noch Vielfältigkeit und gewachsene Strukturen und insbesondere das subjektive Empfinden der Bewohner, Arbeitskräfte und Nutzer der Messestadt.

„grün“

Der Planungsgedanke „grün“ umfasst die Schaffung wohnungsnaher Grün- und Spielflächen sowie die Sicherung von naturnahen Flächen. Die Entscheidung zur Schaffung des Riemer Parks, der über öffentliche Grünzüge mit dem Wohngebiet der Messestadt Riem intensiv verzahnt ist, hat zu einer überdurchschnittlich guten Qualität der Grünvernetzung geführt. Der Riemer Park erfüllt über die Messestadt hinaus eine stadtweite Klima- und Freiraumversorgungsfunktion.

Dabei wird der „grüne“ Charakter der Messestadt allerdings erst richtig erkennbar, wenn man die Straßen verlässt und in die Höfe einbiegt. Hier wird die für Münchner Neubaugebiete planerisch beabsichtigte enge Verzahnung von grüner und gebauter Umwelt deutlich und prägend. Der hohe Anteil an Frei- und Grünflächen stellt sowohl aus ökologischer wie aus sozialer Sicht eine besondere Qualität der Messestadt Riem dar.

9

Zusammenfassung

Bei der Entwicklung der Messestadt Riem auf der Fläche des ehemaligen Flughafens München Riem handelt es sich um ein Siedlungsprojekt, das bis heute, was Zeitdauer, Größe des Maßnahmegebietes und finanzielle Dimension anbelangt, mit keinen sonstigen bekannten Projekten zu vergleichen ist. Andere in der Bundesrepublik realisierte Siedlungsentwicklungen, wie sie z. B. in Hannover, Freiburg oder Tübingen erfolgten oder noch stattfinden, sind von deutlich kleinerem Zuschnitt. Mit der Maßnahmeträgerschaft, die weit über auch damals schon praktizierte Erschließungsträgerverträge hinausging, betrat die Stadt absolutes Neuland. Es handelte sich um ein Vorhaben, das mit erheblichen Unsicherheiten bezüglich seiner Durchführung behaftet war, einerseits weil politische wie rechtliche Risiken bestanden, andererseits weil eine erst noch zu gründende Maßnahmeträgerschaft, mit der keine Erfahrungen aus anderweitiger Zusammenarbeit bestehen konnten, mit der Aufgabe betraut werden sollte. Wenn gleich ein endgültiges Fazit erst bei

Beendigung der Maßnahme gezogen werden kann, so lässt sich als vorläufige Bewertung doch feststellen, dass die Entwicklung der Messestadt Riem bisher terminlich und finanziell und auch im Hinblick auf die Aufgabenerfüllung durch die Maßnahmeträgerschaft „nach Plan“ verlaufen ist. Dass es trotz der Größenordnung der Maßnahme bisher zu keinen nennenswerten Störungen im Programmablauf kam, belegt die sorgfältige Vorbereitung, Planung und Realisierung des Projektes auf Seiten aller Beteiligten.

Für eine endgültige Bewertung im Hinblick auf die Erreichung der verfolgten städtebaulichen und fachlichen Ziele ist es angesichts der langen Zeiträume, die es gewöhnlich in Anspruch nimmt, bis ein Stadtteil in das Gefüge der Stadt insgesamt „eingewachsen“ ist, und „seine Rolle gefunden hat“, sicher noch deutlich zu früh. Ungeachtet vereinzelt immer wieder geäußelter Kritik an mancher realisierter Architektur, am angeblich zu hohen Anteil geförderten Wohnungsbaus, an Wünschen nach Ergänzung der vorhande-

nen Einkaufsmöglichkeiten, ist in den letzten Jahren mit der Messestadt Riem ein moderner und qualitätvoller Stadtteil für derzeit fast 10 000 Bewohnerinnen und Bewohner und mehr als 100 Gewerbebetriebe unterschiedlichster Art entstanden, der nicht nur in der Fachwelt sondern insgesamt Anerkennung findet. Der Stadt ist es gelungen, dem Markt zeitgerecht Wohnbau- und Gewerbeflächen in einem städtebaulichen Umfeld anzubieten, das für Investoren attraktiv war und ein rasches und kontinuierliches Wachsen des neuen Stadtteils ermöglichte. Gleichzeitig ist es gelungen, die erforderliche Infrastruktur so zu planen, zu bauen, dass sie den neuen Bewohnerinnen und Bewohnern von Anfang an zur Verfügung stand. Die Messestadt Riem steht heute für einen familien- und kinderfreundlichen Stadtteil (von den inzwischen fast 10 000 Einwohnern sind etwa 3300 Kinder unter 18 Jahren) mit einer sehr guten Infrastrukturausstattung und Versorgung mit Grünflächen.

Anlage 1

Bebauungsplanliste

In Kraft getretene Teilbebauungspläne

Bezeichnung		In-Kraft-treten
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 a	Neue Messe München	am 30.03.1995
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 b, Teil 1	1. Bauabschnitt Wohnen	am 20.11.1997
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 j	Ottendichler Straße	am 10.02.1998
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 b, Teil 2	Zentrum	am 10.08.1998
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 c	Arbeiten am See	am 20.05.1998
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 d, Teil 1	Technologiepark Messestadt West	am 10.02.1999
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 k	Rodelhügel	am 21.06.1999
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 f, Teil 1	Gewerbegebiet Messestadt Ost	am 30.08.1999
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 e	Riemer Wald	am 20.09.2001
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 h	2. Bauabschnitt Wohnen	am 30.07.2003
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 i	Riemer Park	am 30.12.2003
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 l	3. Bauabschnitt Wohnen	am 30.11.2005
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 f, Teil 2	Gewerbegebiet Messestadt Ost	am 30.11.2005

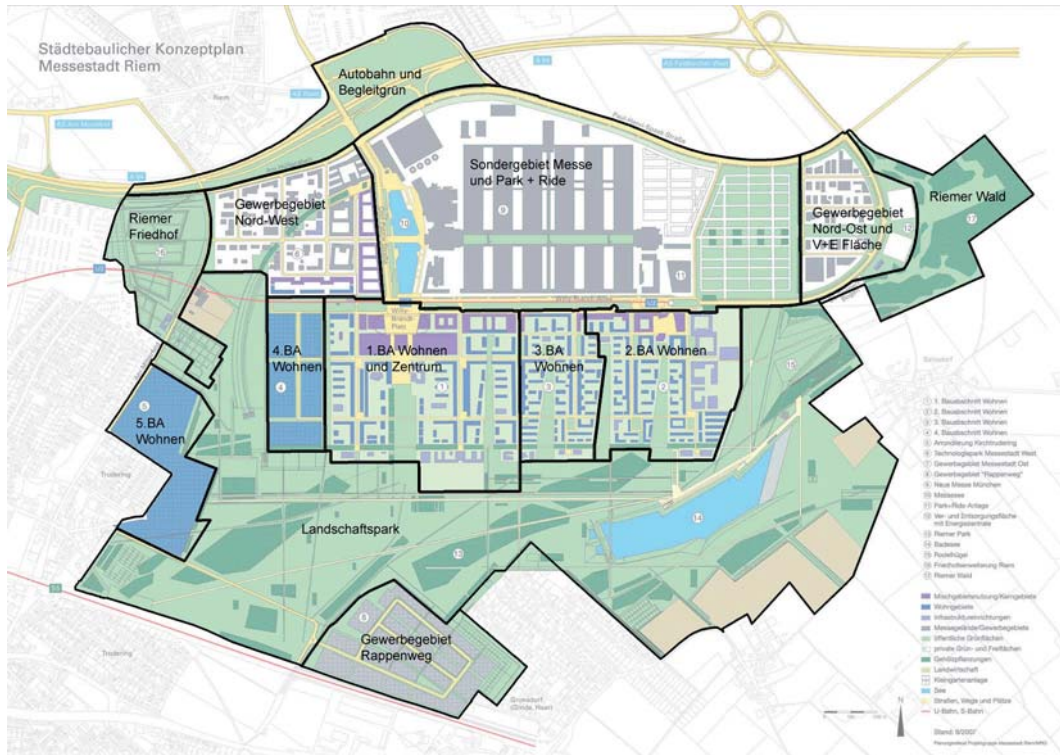
In Kraft getretene Änderungsbebauungspläne

Bezeichnung		In-Kraft-treten
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1850 (Teiländerung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1728 a)	Parkhaus Messe West	am 10.08.2000
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1808 (Teiländerung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1728 a)	Towergrundstück	am 30.09.2004
Bebauungsplan Nr. 1952 (nur Text) (Teiländerung der Bebauungspläne mit Grünordnung Nrn. 1728 a, 1728 b Teil 1 und Teil 2, 1728 c, 1728 d Teil 1, 1728 f Teil 1 und 1850)	„Werbung“	am 10.04.2006
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2020 (Teiländerung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1728 b, Teil 1)	Grundschule an der Helsinkistraße	am 20.06.2008
Evtl. noch weiterer Bedarf für Änderungsbebauungspläne		

Noch nicht überplante Flächen

Bezeichnung	
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 d, Teil 2	Technologiepark Messestadt West
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 g	Gewerbegebiet Rappenweg
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 m	4. Bauabschnitt Wohnen
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 n	5. Bauabschnitt Wohnen (Arrondierung Kirchtrudering)
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1973	Messeerweiterung (Schörghubergelände)
Bebauungsplan mit Grünordnung o. Nr.	Riemer Park (Restflächen)

Anlage 2a Flächenbilanz

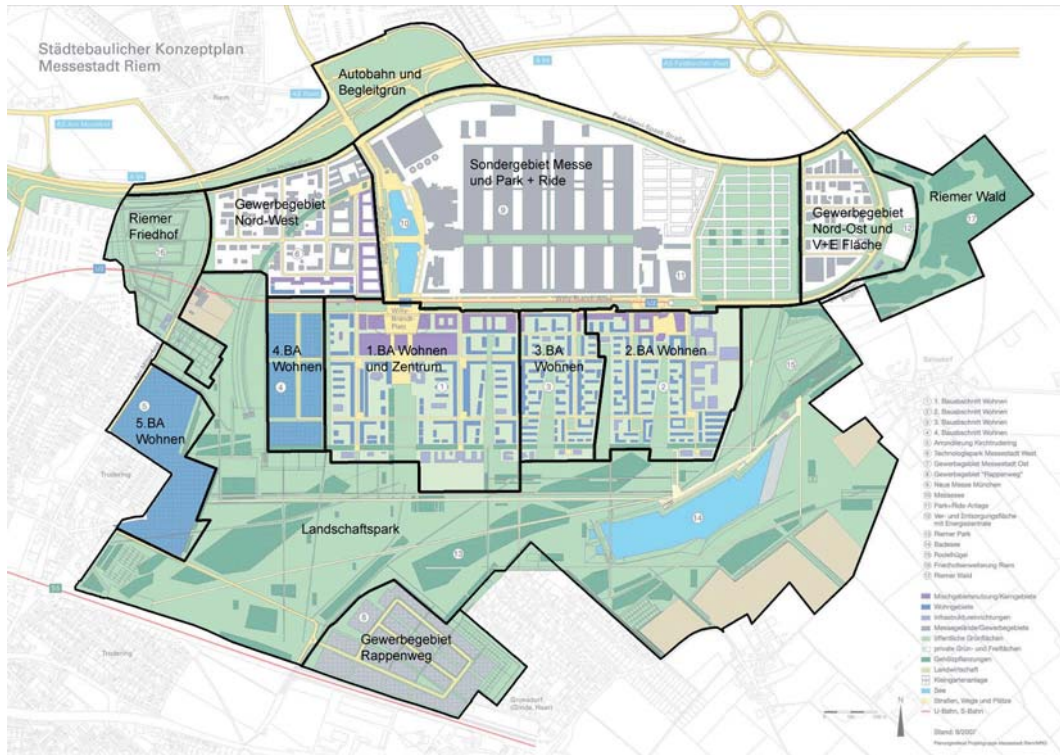


Messestadt Riem Flächenbilanz Gesamtgebiet

Stand: B-Pläne, Strukturkonzepte, FNP

Teilbereiche	Teilbereichsfläche	Baufläche	übg. öff. Grünfl.	übg. öff. VK-fläche	Baugebiete	WA	MI	MK	GE	Infra	sonstige	öffentl. Grünfl.	öffentl. VK-fläche	WE	AP
1. BA Wohn und Zentrum	468.898	468.898	0	0	294.989	153.746	26.240	40.077	0	65.750	9.176	85.324	88.585	2.333	3.219
2. BA Wohnen	281.693	281.693	0	0	187.216	99.797	0	14.476	0	72.943	0	50.051	44.426	1.212	1.106
3. BA Wohnen	162.062	162.062	0	0	110.243	96.485	0	4.330	0	8.279	1.149	20.895	30.924	1.212	385
4. BA Wohnen	122.944	122.944	0	0	86.253	86.253	0	0	0	0	0	23.136	13.555	963	10
5. BA Wohnen	159.370	137.069	0	22.301	89.413	76.418	0	0	0	3.000	9.995	21.659	25.997	417	0
1-5 BA Wohnen	1.194.967	1.172.666	0	22.301	768.114	512.699	26.240	58.883	0	149.972	20.320	201.065	203.487	6.137	4.721
GE Nord-West	281.347	281.347	0	0	179.441	0	18.172	26.079	130.502	4.688	0	28.123	73.783	208	4.791
GE Nord-Ost u. VE-Fläche	199.905	171.182	0	28.723	100.027	0	0	0	80.156	0	19.871	52.926	18.229	0	1.020
GE Rappenw.	237.576	237.576	0	0	130.672	0	0	0	130.672	0	0	70.711	36.193	0	1.000
GE gesamt	718.828	690.105	0	28.723	410.140	0	18.172	26.079	341.330	4.688	19.871	151.760	128.205	208	6.811
SO Messe u. Park+Ride	1.119.648	826.055	181.914	111.679	819.885	0	0	0	0	0	819.885	0	6.170		1.500
Landschaftsp incl. Tribüne	1.910.100	0	1.910.100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rieme Wald	202.722	0	202.722	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rieme Friedh.	178.822	0	168.278	4.656	0	0	0	0	0	0	0	0	5.888	0	0
Autobahn u. Begleitgrün	232.236	0	157.891	74.345	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Messestadt gesamt	5.557.323	2.688.826	2.620.905	241.704	1.998.139	512.699	44.412	84.962	341.330	154.660	860.076	352.825	343.750	6.345	13.032

Anlage 2b Geschossflächen



Messestadt Riem Geschossflächen/Wohneinheiten/Arbeitsplätze

Stand: B-Pläne, Strukturkonzepte, FNP

Teilbereiche	Baugebiete Nettobauland in m ²	Gesamt GF in m ²	Wohnen GF in m ²	Wohn-einheiten gesamt	WE EOF (42%)	WE München Modell (30%)	WE frei-finanziert (28%)	Arbeiten GF in m ²	Arbeits-plätze	Infra-gesamt GF in m ²	Infra frei-GF in m ²	Infra integriert GF in m ²
					4. BA 30%	4. BA 20%	4. BA 50%					
1. BA Wohnen und Zentrum	294.989	391.106	215.550	2.333	980	700	653	140.860	3.219	34.696	27.356	7.340
2. BA Wohnen	187.216	202.130	116.990	1.212	509	364	339	45.380	1.106	39.760	37.450	2.310
3. BA Wohnen	110.243	128.880	108.350	1.212	509	364	339	16.650	385	3.880	3.880	0
4. BA Wohnen	86.253	81.500	80.900	963	289	193	482	600	10	0	0	0
5. BA Wohnen	89.413	47.351	45.851	417	0	0	417	0	0	1.500	1.500	0
1-5 BA Wohnen	768.114	850.967	567.641	6.137	2.287	1.620	2.230	203.490	4.721	79.836	70.186	9.650
GE Nord-West	179.441	291.200	17.040	208	0	0	208	270.900	4.791	3.260	3.260	0
GE Nord-Ost und VE-Fl.	100.027	48.094	0	0	0	0	0	48.094	1.020	0	0	0
GE Rappenw.	130.672	65.336	0	0	0	0	0	65.336	1.000	0	0	0
GE gesamt	410.140	404.630	17.040	208	0	0	208	384.330	0	3.260	3.260	0
SO Messe u. Park+Ride	819.885	0	0	0	0	0	0	0	1.500	0	0	0
Landschaftsp. incl. Tribüne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Riemer Wald	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Riemer Friedh.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autobahn u. Begleitgrün	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Messestadt gesamt	1.998.139	1.255.596	584.681	6.345	2.287	1.620	2.438	972.149	13.032	83.096	73.446	9.650

Anlage 3

Einwohnerdaten Messestadt Riem

Einwohnerinnen und Einwohner nach Altersgruppen,
Geschlecht und Staatsangehörigkeit

Altersklasse	deutsch			nicht-deutsch			insgesamt
	männlich	weiblich	gesamt	männlich	weiblich	gesamt	
unter 6	663	647	1.310	73	68	141	1.451
6 – 14	606	553	1.159	190	152	342	1.501
15 – 17	106	117	223	61	63	124	347
18 – 24	185	241	426	114	149	263	689
25 – 34	454	516	970	293	451	744	1.714
35 – 44	682	670	1.352	345	347	692	2.044
45 – 54	358	282	640	179	131	310	950
55 – 62	112	138	250	53	69	122	372
63 – 69	85	114	199	35	30	65	264
70 und älter	43	89	132	12	22	34	166
Summe	3.294	3.367	6.661	1.355	1.482	2.837	9.498

Quelle: Stat. Amt München, Stand 31.12.2008

Anlage 4 Öffentliche Infrastruktur



Chronologie **1998** – Eröffnung der neuen Messe
 – Willy-Brandt-Allee, Olaf-Palme-Straße, Paul-Henri-Spaak-Straße, De-Gasperri-Bogen
 – Feuerwache 10 | **1**
 – Grund- und Hauptschule an der Lehrer-Wirth-Straße | **2**

1999 – Zentraler Grünzug und Grünzug Ost im 1. BA Wohnen | **3**

2000 – Kindertagesstätte an der Lehrer-Wirth-Straße | **4**

2001 – Friedhof mit Aussegnungshalle | **5**
 – Kinderkrippe an der Elisabeth-Dane-Straße | **6**
 – Kindertagesstätte an der Georg-Kerschensteiner-Straße | **7**
 – Grünwerkstatt | **8**
 – Grünzug im GE Nordost | **9**

2002 – Park+Ride-Anlage Messestadt Ost | **10**
 – Grünzug im Technologiepark West | **11**
 – Kindertagesstätte an der Maria-Montessori-Straße | **12**

2003 – Kinder- und Jugendfreizeitstätte | **13**
 – Kindertagesstätte an der Caroline-Herschel-Straße | **14**

2004 – Einkaufszentrum | **15**
 – Willy-Brandt-Platz
 – Platz der Menschenrechte | **16**
 – Edinburghplatz | **17**
 – Grünzug Mitte im 2. BA Wohnen | **18**
 – Kindertagesstätte an der Stockholmstraße 12 | **19**
 – Geothermieanlage | **20**

2005 – Kirchenzentrum mit Kindertagesstätte | **21**
 – Riemer Park (mit Badesee, Rodelhügel, Seekiosk, Abenteuerspielplatz, Kopfbau der Tribüne) | **22**
 – Bundesgartenschau
 – Kindertagesstätte an der Stockholmstraße 5 | **23**
 – Grünzug Ost im 2. BA Wohnen | **24**
 – Kopfbau der Tribüne | **25**
 – Kindertagesstätte an der Helsinkistraße | **26**

2006 – Schulzentrum Ost 1. Abschnitt (Förderzentrum, Heilpädagogische Tagesstätte, Grundschule an der Astrid-Lindgren-Straße) | **27**
 – Kindertagesstätte an der Astrid-Lindgren-Straße | **28**
 – Kindertagesstätte an der Mutter-Teresa-Straße | **29**
 – Kindertagesstätte am Platz der Menschenrechte | **30**

2007 – Schulzentrum Ost 2. Abschnitt (Berufliches Schulzentrum an der Astrid-Lindgren-Straße) | **31**
 – Kindertagesstätte an der Elisabeth-Mann-Borgese-Straße | **32**

2008 – Kindertagesstätte 1 im 3. BA Wohnen | **33**
 – Grünzug West im 3. BA Wohnen | **34**

2009 – Grundschule an der Helsinkistraße | **8**



Anlage 5

Wettbewerbe/Workshops für den Bereich der Messestadt Riem

1990/1991	Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb mit vertiefender Messeplanung Künftige Nutzung Flughafengelände München-Riem
1992	Beschränkter Realisierungswettbewerb für die Neue Messe München
1993	Zweistufiger städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideen- und Realisierungswettbewerb 1. Stufe: Räumliche Ausformung und die Gestaltung des Zentralen Platzes (Willy-Brandt-Platz) 2. Stufe: Tragfähiges Konzept für den Bereich des 1. Bauabschnittes Wohnen
1995	Realisierungswettbewerbe für die Grund- und Hauptschule im 1. Bauabschnitt Wohnen sowie für die Feuerwache 10 im Gewerbegebiet Nordwest
1995/1996	Ideen- und Realisierungswettbewerb für den Landschaftspark München-Riem (nun Riemer Park)
1997	Ideen- und Realisierungswettbewerb für die Erweiterung des Riemer Friedhofs
1998	Ideen- und Realisierungswettbewerb für die Park+Ride-Anlage
1998	Offener, einstufiger Realisierungswettbewerb in zwei Bearbeitungsphasen für den östlichen Bereich der Messestadt Riem (2. und 3. Bauabschnitt Wohnen)
2000	Beschränkter Realisierungswettbewerb als Einladungswettbewerb für den Bereich um die Wappenhalle im Baugebiet „Arbeiten am See“
2000	Ideen- und Realisierungswettbewerb „Ausstellungskonzeption für die Bundesgartenschau München 2005 in der Landeshauptstadt München“
2000	Einstufiger Realisierungswettbewerb als Einladungswettbewerb für das Zentrum „Riem-Arcaden“
2000	Beschränkter Realisierungswettbewerb für ein Kirchenzentrum der Katholischen und Evangelisch-Lutherischen Kirche München, Messestadt Riem
2001	Einstufiger begrenzt offener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem offenen Bewerbungsverfahren zur Ermittlung von maximal 50 Teilnehmern für das Schulzentrum Messestadt Ost 1. Teil
2001	Einstufiger Realisierungswettbewerb für das Kerngebiet MK 1 im Gewerbegebiet Nordwest
2001	Einstufiger kooperativer Realisierungswettbewerb in Form eines Einladungswettbewerbes für das allgemeine Wohngebiet WA 4 im 1. Bauabschnitt Wohnen
2001/2002	Realisierungswettbewerb in Form eines Einladungswettbewerbes für die Kindertagesstätte Kita 1 im 1. Bauabschnitt Wohnen
2001/2002	Einstufiger begrenzt offener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem offenen Bewerbungsverfahren zur Ermittlung von maximal 50 Teilnehmern und zusätzlich 10 zugeladenen Teilnehmern für das Schulzentrum Messestadt Ost, 2. Teil
2002	Planungsworkshop für die allgemeinen Wohngebiete WA 3 und WA 5 im 1. Bauabschnitt Wohnen
2004	Planungswshops für die allgemeinen Wohngebiete WA 11 – 14 im 2. Bauabschnitt Wohnen
2008	Einladungswettbewerb im kooperativen Verfahren für das Kerngebiet MK 1 am Messe-See
2008/2009	Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb Messestadt Riem – 4. Bauabschnitt Wohnen

Anlage 6

Evaluierung 2005

Nachfolgende, stark vereinfachte Tabelle zeigt die einzelnen Themenfelder der Evaluierung 2005 mit kurzen Kommentaren bezüglich der Erreichung der oben genannten Planungsziele.

Themenfeld 01a	Bodenschutz – Einwohner-Arbeitsplatz-Dichte Hohe Einwohner-Arbeitsplatz-Dichte von 13.716 EW+AP/km ² Siedlungs- und Verkehrsfläche; Zielwert übertroffen
Themenfeld 01b	Bodenschutz – Bauliche Dichte und Nutzungsverteilung Deutliche Trennung in bebaute und unbebaute Bereiche, Geringer Zerschneidungsgrad Hoher Anteil an Grünflächen; Zielwerte erreicht bzw. übertroffen
Themenfeld 02	Arten- und Biotopschutz – Neuschaffung und Sicherung naturschutzfachlich wertvoller Flächen Hoher Anteil an naturschutzfachlich wertvollen Flächen; Zielwert übertroffen
Themenfeld 03	Wasserhaushalt – Sparsamer Umgang mit Trinkwasser Mangelhafte Datenlage/Aussagekraft; gegenwärtig keine Wertung möglich
Themenfeld 04	Klimaschutz – Verringerung von Treibhausgasemissionen Mangelhafte Datenlage/Aussagekraft; gegenwärtig keine Wertung möglich
Themenfeld 05a	Stadtverträgliche Verkehrsbewältigung – PKW-Dichte und MVV-Zeitkartendichte Niedrige Dichte privater Pkws, MVV-Zeitkartendichte steigt; Zielwerte erreicht
Themenfeld 05b	Stadtverträgliche Verkehrsbewältigung – Erreichbarkeit des ÖPNV Bevölkerung der Messestadt lebt vollständig im Einzugsbereich des ÖPNV; Zielwert erreicht
Themenfeld 06a	Wirtschaftsraum – Förderung von Beschäftigung Unternehmen in den Gewerbegebieten bieten Arbeitsplätze, Flächen zur Unternehmensansiedlung stehen zur Verfügung; Zielwerte erreicht
Themenfeld 06b	Wirtschaftsraum – Familie und Beruf Teilzeitquote ist vergleichbar mit Bundesschnitt; neutrale Aussage
Themenfeld 06c	Wirtschaftsraum – Wohnen und Arbeiten Verbindung von Wohnort und Arbeitsplatz ist derzeit nicht realisiert; Zielwert nicht erreicht
Themenfeld 07	Wirtschaftlichkeit des Projekts – Belastung des kommunalen Haushalts Ziel der Nicht-Belastung des kommunalen Haushaltes (in Bezug auf Investitionen) wird aus heutiger Sicht voraussichtlich erreicht
Themenfeld 08a	Sozialraum – Verteilung von Armut und Reichtum Angestrebter Bevölkerungsmix in sozialer Gliederung erreicht; Zielwert erreicht
Themenfeld 08b	Sozialraum – Haushaltsgröße Große Haushalte finden Platz in der Messestadt; Zielwert erreicht
Themenfeld 08c	Sozialraum – Wohnraumversorgung Geringer Flächenverbrauch im Wohnungsbau; Zielwert erreicht
Themenfeld 09a	Versorgung – Versorgungssituation mit sozialer Infrastruktur Hohes Versorgungsniveau mit sozialen Infrastrukturangeboten ist erreicht; Zielwert erreicht
Themenfeld 09b	Versorgung – Wechsel auf höhere Schulen Geringe Wechselneigung zu Gymnasien derzeit, Entwicklung unklar
Themenfeld 09c	Versorgung – Versorgungssituation mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs Großer Verkaufsflächenbestand je Einwohner bei geringen Auswahlmöglichkeiten besonders im täglichen Bedarf vor Ort
Themenfeld 09d	Versorgung – Qualität und Nutzbarkeit des urbanen Freiraums Hoher Anteil an Erholungsflächen, Zielwert übertroffen
Themenfeld 10	Bürgerschaftliches Engagement – Partizipationswille und Identität Mangelhafte Datenlage/Aussagekraft; gegenwärtig keine Wertung möglich
Themenfeld 11	Stadtteilgestalt – Qualität und Akzeptanz der Architektur Architekturqualität durchschnittlich, Akzeptanz ambivalent; neutrale Aussage

