

Immer mehr Münchner Im zweiten Teil des Demografieberichts hat das Planungsreferat die Auswirkungen des Einwohnerzuwachses auf die einzelnen Stadtviertel untersucht. Spitzenreiter sind Aubing-Lochhausen-Langwied, Schwabing-Freimann und Moosach, in anderen Bezirken dagegen kommen nur wenig neue Bewohner hinzu. Fünf Beispiele

Fast verdoppelt

Vor allem das Baugebiet Freiham bringt Wachstum im Westen

45 Minuten hat Christine Jarius jüngst von Neuaubing bis Germering gebraucht. Für eine Fahrt, die bei freier StraÙe nur etwa fünf Minuten dauert. Weil sie mit der Verkehrssituation im Münchner Westen hadert und bei der Verkehrsplanung kein Konzept erkennt, das angesichts der zahlreichen Neubaugebiete eine Besserung erwarten lieÙe, hat die Neuaubingerin jüngst einen Brief an Oberbürgermeister Dieter Reiter geschrieben. Ihre Befürchtung: ein „Verkehrskollaps“. Christine Jarius steht mit ihrer Meinung nicht allein da – gestresst sind mittlerweile viele Aubinger, Neuaubinger, Lochhausener und Langwieder. Nicht nur vom Baustellenverkehr nach Freiham. Gebaut wird demnächst auch im Spatenwinkel, an der Henschel- und der Osterangerstraße in Lochhausen, auf dem ehemaligen Dornier-Gelände so-



wie an der Gleisharfe. Zwei Siedlungen an der Colmdorf- und der Aubing-Ost-StraÙe sind bereits weit gediehen. Allein in Freiham entstehen bis 2035 rund 9900 Wohnungen für mehr als 20000 Menschen. Insgesamt gehen die Experten von einem Bauvolumen von 15750 Wohnungen im Stadtbezirk aus, das macht Aubing-Lochhausen-Langwied zum Wachstums-Spitzenreiter Münchens – mit einem Einwohnerzuwachs von fast 40000 Menschen. Damit verdoppelt sich die Einwohnerzahl nahezu, auch wenn die Bevölkerungsdichte mit 2450 Menschen pro Quadratkilometer auch 2035 noch die niedrigste in der Landeshauptstadt bleibt. Gleichzeitig führt der Zuzug junger Familien zu einer deutlichen Verjüngung der Bevölkerung, der Demografiebericht spricht von einem regelrechten „Jungrunnen“. ELLEN DRAXEL

Wenig Raum für Neues

Kein Bezirk wächst langsamer als Untergiesing-Harlaching

Mit einem Einwohnerzuwachs von voraussichtlich 2,4 Prozent oder 1300 Personen bis 2035 bildet der südliche Stadtbezirk das Schlusslicht in der Zuwachs-Statistik, hauptsächlich, weil relativ wenig gebaut wird. Von nur 400 prognostizierten neuen Wohnungen in Großprojekten entstehen 370 auf dem Gelände der früheren Osram-Zentrale am Mittleren Ring/Candidplatz. Das mit dem Umzug des Leuchtmittelherstellers nach Schwabing frei gewordene Gelände ist hier das einzige Beispiel für die Umwandlung von Gewerbebrachen in Wohngebiete. Ein Blick auf die Karte zeigt, warum das Neubau-Potenzial auch sonst fehlt: Im Süden und Osten begrenzt der gemeindefreie, streng geschützte Perlacher Forst den Bezirk, im Westen sind es die ebenfalls unantastbaren Isarauen. Die Lokalpolitiker im Bezirksausschuss 18 dürfte



das Forschungsergebnis eher überraschen, kritisieren sie doch regelmäßig die Nachverdichtung in der Gartenstadt Harlaching. Einst locker bebaut Grundstücke werden hier an Bauträger verkauft und maximal verwertet. Nicht überall werden dabei gleich aus einer großen 86 kleine Wohneinheiten, wie dies an der Tramminer Straße zum Ärger der Nachbarn bevorzugen. Ob eine Vielzahl kleinerer Neubauprojekte nicht doch mehr Zuwachs bringt, bleibt abzuwarten. In seinem subjektiven Eindruck bestätigt fühlen kann sich durch die jüngste Prognose hingegen manch junger Harlachinger: Die Bevölkerung ist im Stadtbezirk Untergiesing-Harlaching mit durchschnittlich 42,9 Jahren schon heute relativ alt, bis 2035 dürfte der Bezirk mit dann 43,7 Jahren den zweiten Platz hinter Hadern einnehmen. JULIAN RAFF

Stadt, Rand, Plus

München wächst bis 2035 um rund 300 000 Einwohner – doch die Entwicklung verläuft in den Vierteln ganz unterschiedlich. Vor allem in den äußeren Bezirken steigen die Einwohnerzahlen deutlich

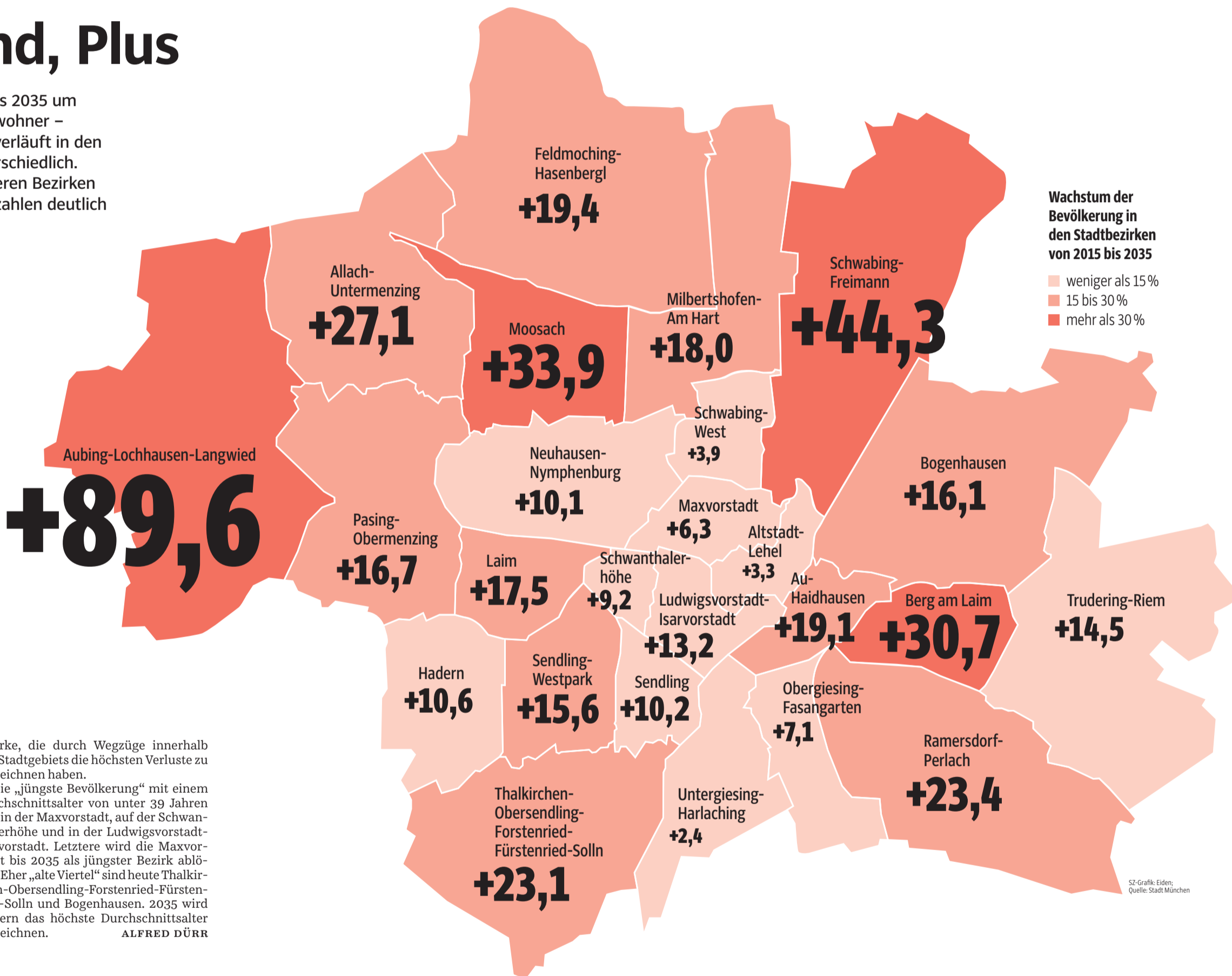
München wächst und wächst. Immer mehr Menschen ziehen in die bayerische Landeshauptstadt, und die Geburten nehmen deutlich zu. Bis zum Jahr 2035 soll die Zahl der Einwohner um 300 000 steigen und 1,85 Millionen erreichen. Doch wie verteilt sich diese Entwicklung auf die 25 Stadtbezirke? Welche Viertel nehmen besonders stark zu und welche zeigen im Hinblick auf die Bevölkerungszahl ein eher schwaches Bild? Antworten darauf gibt die „kleinräumige Bevölkerungsprognose“ des neuesten Demografieberichts aus dem städtischen Planungsreferat. Das Zahlenwerk wird an diesem Mittwoch dem Stadtrat vorgestellt.

Schon heute weisen die einzelnen Bezirke ihre speziellen Strukturen auf, erläutert Stadtbaurätin Elisabeth Merk. Deswegen werden sich die Viertel sehr unterschiedlich entwickeln. Vor allem die Gebiete am Stadtrand legen deutlich zu, weil dort mehr gebaut werden kann. Die Innenstadt-Quartiere werden eher unterdurchschnittlich wachsen. Spitzenreiter ist Aubing-Lochhausen-Langwied, wo mit Freiham ein neuer Stadtteil entsteht und sich damit die Bevölkerungszahl bis 2035 fast verdoppelt. Auch Schwabing-Freimann verzeichnet Top-Zuwächse: Große ehemalige Kasernenareale werden zu Wohngebieten umgebaut. Geringe Wachstumsraten gibt es in den Innenstadt-Bezirken Altstadt-Lehel, Schwabing-West, Maxvorstadt und Schwanthalerhöhe. Auch Untergiesing-Harlaching und Obergiesing-Fasangarten am südlichen Stadtrand erleben keinen Boom bei den Einwohnerzahlen.

Eine wichtige Rolle für die kleinräumige Bevölkerungsprognose spielen die Umzüge innerhalb des Stadtgebiets. Vor allem junge Menschen von außerhalb ziehen zwar besonders gern in die Gebiete rund um die Universitäten in Citynähe. Gleichzeitig sind das aber auch jene Stadt-

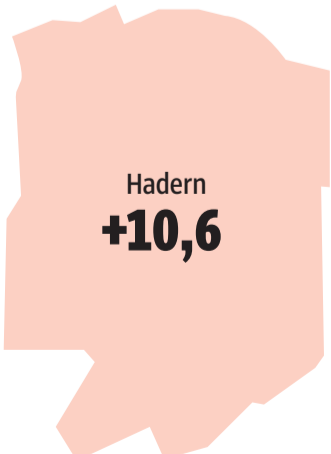
bezirke, die durch Wegzüge innerhalb des Stadtgebiets die höchsten Verluste zu verzeichnen haben.

Die „jüngste Bevölkerung“ mit einem Durchschnittsalter von unter 39 Jahren lebt in der Maxvorstadt, auf der Schwanthalerhöhe und in der Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt. Letztere wird die Maxvorstadt bis 2035 als jüngster Bezirk ablösen. Eher „alte Viertel“ sind heute Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln und Bogenhausen. 2035 wird Hadern das höchste Durchschnittsalter verzeichnen. ALFRED DÜRR



Hadern sieht alt aus

2035 wird der Bezirk den höchsten Seniorenanteil haben

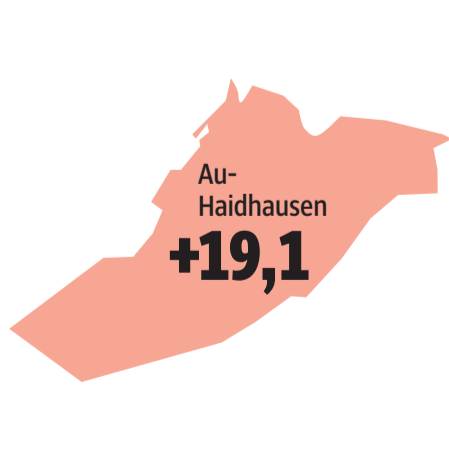


Die einst eigenständige Gemeinde Großhadern, heute als Hadern einer der 25 Stadtbezirke Münchens, ist mindestens 100 Jahre älter als die Landeshauptstadt. Vergangenes Jahr feierte man 950 Jahre seit der ersten urkundlichen Erwähnung. Seit 1938 gehören die Haderner zu München, ihr Ort wuchs nach dem Krieg dank des Baubooms rasant. Nun aber, da es kaum noch größere Bauflächen gibt, steigt die Einwohnerzahl nur noch leicht, von derzeit

knapp 51000 auf 56300 bis zum Jahr 2035 – so die Prognose. Ohne Neubauten aber fehlt der Zuzug junger Familien, sodass Hadern in 20 Jahren der Stadtteil mit dem höchsten Altersdurchschnitt sein wird: 43,9 Jahre. Hadern hat deshalb auch den höchsten Altenquotienten der Stadt. Auf 100 Bewohner im erwerbsfähigen Alter zwischen 20 und 64 Jahren kommen in Hadern schon heute 35,2 Personen jenseits der 65, im Jahr 2035 werden es bereits 36,6 sein. „An uns liegt's nicht“, sagt dazu Matthias Steiner von der Seniorenresidenz Augustinum. Hier sind zwar 620 Senioren untergebracht (mit einem Altersdurchschnitt von 86 Jahren), doch Altenheime gibt es durchaus auch in anderen Stadtvierteln. Gerhard Fries, SPD-Fraktionssprecher im Bezirksausschuss und Leiter des Unterausschusses Soziales und Kultur, sieht den Grund dafür, dass die Bevölkerung hier überproportional älter ist, in der geringen Bautätigkeit und in der Bodenständigkeit der Bewohner. Wer in den Siebzigerjahren hier einen Neubau bezog, ist eben geblieben. Bei Fries, 70 Jahre alt, war das nicht anders. Er kam 1957 mit seinen Eltern aus Allach hierher – und lebt immer noch gerne im einstigen Dorf. BERTHOLD NEFF

Andrang im Altbau-Viertel

Au-Haidhausen wächst durch Bebauung von Industrieflächen

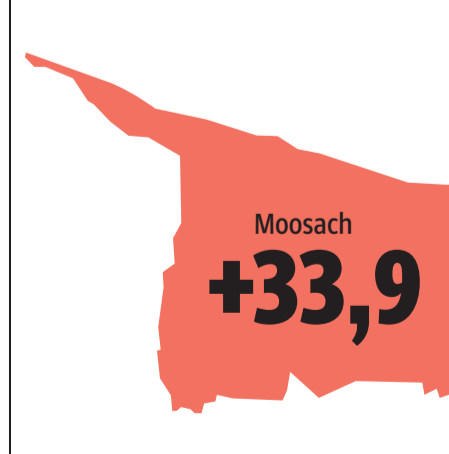


In Haidhausen wird 2035 knapp ein Fünftel mehr Menschen leben. Vor allem durch den Umzug der Paulaner Brauerei ist im Viertel viel Platz für neue Wohnungen freigeworden. Alleine auf den Grundstücken der Brauerei baut die Bayerische Hausbau bis zu 1500 neue Wohnungen für etwa 3500 Menschen. Außerdem ist mit dem Werksviertel ein weiteres großes Bauvorhaben geplant, dass neue Wohnungen in Haidhausen schaffen wird. Auch auf dem

ehemaligen Holzkontor-Gelände an der Rosenheimer Straße sollen neben Hotel- und Büroräumen etwa 120 Wohnungen entstehen. Die Stadt erwartet, dass besonders junge Familien in Zukunft in das isarnabe Viertel ziehen. Dort aber sind schon jetzt Plätze in Kindertagesstätten Mangelware. Daran ändert wenig, dass die Stadtpolitiker regelmäßig bei Bauprojekten auf neue Kitas pochen. Selbst wenn die Kinder älter werden, sieht es für sie kaum besser aus. Die Schulen in Haidhausen kämpfen mit dem Andrang. Auch weil Maßnahmen gegen die Platzprobleme nicht immer reibungslos funktionieren, wie der frisch fertiggestellte und gleich wieder abrissswürdige Schulpavillon der Adalbert-Stifter-Realschule gezeigt hat. Die Stadtpolitiker versuchen unterdessen, den Charme des Altbau-Viertels trotz des Bevölkerungswachstums und der Neubauten zu bewahren. Sie sprechen sich beispielsweise gegen den Abriss von zwei denkmalgeschützten Häusern an der Trogerstraße aus, die Bauvorhaben des Klinikums rechts der Isar weichen sollten. Auch Pläne der Augustiner-Brauerei, im Maxwerk in den Maximiliansanlagen ein Restaurant zu eröffnen, kritisieren sie. JOHANNES KORSCHKE

Gut angebunden

In Moosach erstaunen die hohen Wachstumsraten niemanden



Dass Moosach nach Aubing-Lochhausen-Langwied und Schwabing-Freimann laut den Prognosen in den nächsten Jahren am drittstärksten wachsen wird, überrascht im Stadtviertel niemanden wirklich. Bereits 2011 hat Moosach die Grenze von 50000 Einwohnern überschritten. Seitdem steigt die Zahl kontinuierlich jedes Jahr um etwa weitere 1000 Bewohner an. Bis zum Jahr 2035 prognostiziert der Demografiebericht dann 72300 Moosacher.

Begründen lässt sich das zum einen mit der guten Verkehrsanbindung, zum anderen damit, dass der Stadtbezirk, wie auch andere am Stadtrand gelegene, noch über freie Flächen zum Bauen verfügte und verfügt. Moosach wird von zwei Trambahn- und zwei U-Bahnlinien erschlossen, eine mit direktem Anschluss über die S1 zum Flughafen. Hinzugezogene schätzen neben der Mischung an Hochhäusern, Ein- und Mehrfamilienhäusern, Sozialbauten und Villen auch die hohe kulturelle und soziale Vernetzung, die sich der Stadtbezirk trotz wachsender Urbanität bewahrt hat. Allein bis 2028 werden dort rund 4350 neue Wohneinheiten hinzukommen. Und der Stadtbezirk wird auch jünger und noch internationaler. Doch schon jetzt nehmen die Verkehrsprobleme überhand. Lange hatten sich die Stadtpolitiker deswegen unter anderem dagegen gesträubt, die Bahnunterführung an der Dachauer Straße, eine der viel befahrenen Magistralen, auszubauen, um nicht noch mehr Lkw- und Durchgangsverkehr in den Stadtbezirk zu lotsen. Sie mussten aber letztlich klein beigeben, denn entschieden wird über solche Fragen im Rathaus. ANITA NAUJOKAT