



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstraße 28b, 80331 München

An den Vorsitzenden des Bezirksausschusses  
15 - Trudering-Riem  
Herrn Stefan Ziegler, Friedenstraße 40,  
81660

Per Email: [stefan.ziegler@muenchen.de](mailto:stefan.ziegler@muenchen.de)  
Cc: [bag-ost.dir@muenchen.de](mailto:bag-ost.dir@muenchen.de)

**Bereich 22 Bevölkerung, Wohn-  
markt, Stadtökonomie  
PLAN-HAI-22**

Blumenstraße 28b  
80331 München

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
plan.ha1-22@muenchen.de

Ihr Schreiben vom  
03.07.2025

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum  
09.09.2025

## Betreff

**Demografiebericht 2025 – 2045 Teil 2  
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 07923 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 15 - Trudering-Riem vom 26.06.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezug auf Ihr Schreiben vom 03.07.2025 erläutern wir hiermit gerne die für Trudering-Riem im Demografiebericht München – Teil 2 prognostizierte Bevölkerungsentwicklung und ihre Fragen dazu näher.

Vorweg folgende **Bemerkung**:

Die im Demografiebericht 2025 – 2045, Teil 2 veröffentlichte kleinräumige Bevölkerungsprognose versteht sich als analytisch-prognostisches Instrument, nicht als politischer oder planerischer Zielkatalog. Ihr Zweck ist es, auf Basis aktueller Einwohnermeldedaten, Geburten- und Sterbestatistiken, Wanderungsbewegungen sowie bereits absehbarer Wohnungsbauvorhaben die wahrscheinliche Bevölkerungsentwicklung in Trudering-Riem möglichst realistisch abzubilden.

Die Prognose formuliert also keine Vorgaben, wie stark bestimmte Stadtviertel wachsen sollen; vielmehr zeigt sie, wo – gemessen an den heute bekannten Rahmenbedingungen – Wachstum voraussichtlich stattfinden wird und in welcher Größenordnung es sich bewegen könnte. Auf diese Weise liefert sie eine belastbare Arbeitsgrundlage, um frühzeitig Infrastruktur- und Bedarfsplanungen anzustoßen und laufend anzupassen, sobald sich neue Erkenntnisse ergeben.

- 1.) Wo soll die bauliche Entwicklung für 17.500 zusätzliche EW in 20 Jahren stattfinden?  
2.) Sollen diese Wohnungen für 17.500 Personen ausschließlich durch Nachverdichtung in den sogenannten Gartenstadtvierteln stattfinden?**

Wir interpretieren Ihre Frage dahingehend, dass die von Ihnen kalkulierten 15.000 Einwohner\*innen in Neubauprojekten plus diese zusätzlichen 17.500 Einwohner\*innen das Einwohnerwachstum von rund 32.500 Personen insgesamt erklären sollen. Sie hinterfragen also, ob ein Delta in dieser Größenordnung komplett aus Nachverdichtung im Stadtbezirk resultieren kann.

### **Methode und Datengrundlage**

Die kleinräumige Bevölkerungsprognose des Referats für Stadtplanung und Bauordnung erfolgt auf Grundlage der Daten aus dem Einwohnermelderegister der Stadt München, die durch das Statistische Amt zur Verfügung gestellt werden. In die Prognose gehen Daten zur Bevölkerung mit Hauptwohnsitz, Geburten, Sterbefällen, Einbürgerungen und Wanderungsbewegungen ein. Überdies fließt die für den Prognosezeitraum absehbare Neubautätigkeit ein.

Um sich verändernde Rahmenbedingungen zu berücksichtigen, werden neue Bevölkerungsprognosen für die Landeshauptstadt München wie auch die Stadtbezirke turnusmäßig alle zwei Jahre erstellt. Bei Bedarf (z.B. bei Bekanntwerden neuer großer Wohnungsbauprojekte) erfolgen selbstverständlich auch unterjährig Modellrechnungen, um zu erwartende Infrastrukturbedarfe angemessen planen zu können. Die kleinräumigen Prognosen werden bei Vorliegen neuer Erkenntnisse zur Neubautätigkeit laufend aktualisiert, um die Bedarfsberechnungen zur sozialen Infrastrukturplanung permanent auf aktuellem Stand zu halten.

### **Prognoseergebnisse für Trudering-Riem**

Bis zum Jahr 2045 wird für Trudering-Riem ein Anstieg der Einwohnerzahl von derzeit über 76.000 auf dann fast 109.700 Einwohnerinnen erwartet. Dies entspricht einem Wachstum um gut 32.000 Einwohnerinnen. Dieses Wachstum setzt sich aus drei verschiedenen Komponenten zusammen:

#### **a) Wachstum durch Zuwanderung in die bekannten großen Wohnungsbauprojekte**

Die zugrundeliegenden Annahmen zu den **zukünftigen Wohnungsbauzahlen** stellen eine Momentaufnahme zum Zeitpunkt der Prognoseerstellung (Februar 2025) dar. Da sich diese Zahlen erfahrungsgemäß mit zunehmendem Planungsfortschritt auch wieder ändern können, erstellt das Planungsreferat bei Vorliegen neuer Erkenntnisse laufend neue Bedarfsberechnungen.

Für den 15. Stadtbezirk wurde bis 2045 von einem **Neubauvolumen in größeren Projekten** von über 10.000 Wohneinheiten ausgegangen. Davon entfallen rd. 7.000 Wohneinheiten (WE) auf die im Antrag erwähnten drei großen Neubauprojekte Messestadt Riem, 5. BA (2.500 WE), am Rappenweg (3.000 WE) und an der Heltauer Straße (1.500 WE). Darüber hinaus wird von einer über viele Jahre andauernden Neubautätigkeit entlang der Wasserburger Landstraße in einer Größenordnung von rund 2.400 WE insgesamt ausgegangen. Dies entspricht den Annahmen der Rahmenplanung, welche von einem Zuwachs von 230.000 m<sup>2</sup> Geschoßfläche ausgeht. Hinzu kommen eine Baumaßnahme „Am Moosfeld/Schatzbogen“ mit rund 300 WE sowie mehrere sonstige Projekte mit insgesamt knapp 400 WE.

In Summe wurde im Demografiebericht München – Teil 2 von einem aus den o.g. **Neubauprojekten resultierenden Wachstum von über 20.000 neuen Einwohnerinnen** nach Trudering-Riem ausgegangen. Dieses stellt jedoch nur einen **Teil der demografischen Entwicklung** in

Trudering-Riem dar.

### **b) Wachstum durch sonstigen positiven Wanderungssaldo / sonstige Nachverdichtung**

Das Wanderungsgeschehen umfasst neben Zuzügen in Neubau auch alle weiteren Zu- und Fortzüge von und nach Trudering-Riem. Betrachtet man die Jahre 2010 bis 2024, so zogen durchschnittlich rund 8.700 Personen pro Jahr in den Bezirk zu und rund 8.000 fort. Dies beinhaltet Zuzüge in Neubau wie auch Nachverdichtung sowie Zu- und Fortzüge aus anderen Gründen. Für den Zeitraum 2025 bis 2045 wird in der Prognose von einem Wanderungsgewinn von insgesamt über 24.000 neuen Einwohner\*innen ausgegangen. **Neben dem Zuzug durch Neubau wird ein Wanderungsgewinn von knapp 4.000 Personen bzw. unter 200 Einwohner\*innen pro Jahr durch sonstige Zu- und Fortzüge erwartet.** Insgesamt wird sich auch das Wanderungsvolumen durch die steigende Einwohnerzahl erhöhen.

### **c) Wachstum durch positiven natürlichen Saldo**

Zudem gewinnt Trudering-Riem derzeit Einwohnerinnen durch einen positiven natürlichen Saldo. Die Zahl der Geburten überstieg die Zahl der Sterbefälle seit 2010 um durchschnittlich rund 350 Personen. Es ist zu erwarten, dass sich die Einwohnergewinne durch Geburten bis 2045 erhöhen, da in Neubau häufiger Familien mit Kindern ziehen und im Zuge der steigenden Einwohnerzahl auch mehr jüngere Erwachsene im Bezirk leben werden. Für den Zeitraum 2025 bis 2045 geht die **Prognose** in Summe von **rund 8.000 Geburten mehr als Sterbefällen** aus.

Entsprechend ergibt sich so das prognostizierte Wachstum von gut 32.000 Einwohnerinnen für Trudering-Riem aus der Fortschreibung der demografischen Prozesse vor Ort wie auch des derzeit absehbaren Baugeschehens.

Wie der Antwort zu den Fragen 1 und 2 oben zu entnehmen ist, kann die Prämisse Ihrer Anfrage („17.500 Personen ausschließlich durch Nachverdichtung“) nicht bestätigt werden. In diesem Sinne lässt sich die Antwort auf die Fragen 3 bis 6 dahingehend zusammenfassen, dass die bisherigen Planungskonzepte und -überlegungen zu den Themen STEP, Grünausstattung, soziale Infrastruktur und ÖPNV-Planungen weiterhin gelten. Im Folgenden noch einige Infos zum aktuellen Stand in diesen Planungsfeldern.

### **3.) Hat das Planungsreferat noch weitere große (neue?) Siedlungsflächen im Stadtgebiet identifiziert?**

### **4.) Sollen dafür Grünflächen, Grünzüge, klimarelevante Achsen bebaut werden?**

Wir gehen davon aus, dass sich die Fragen 3 und 4 auf den Stadtbezirk 15 beziehen. In der Bevölkerungsprognose wurden alle dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zu diesem Zeitpunkt bekannten Siedlungsprojekte berücksichtigt. Sofern Frei- und Grünflächen für Projekte der Stadtentwicklung im Bereich des 15. Stadtbezirks in Anspruch genommen werden sollen, sind die entsprechenden Voraussetzungen hierzu zu prüfen und ggf. Ausgleich zu schaffen. Gemäß des Klimafahrplans werden im Rahmen von Bauvorhaben jeweils die Themenfelder Durchlüftung, Mikroklima und Wasserhaushalt intensiv betrachtet und bei Bedarf Fachgutachten vergeben. Diese unterstützen eine klimaangepasste Planung und geben Planungshinweise, beispielsweise bezüglich freizuhaltender Bereiche für die Durchlüftung.

## **5.) Welche zusätzlichen Infrastrukturmaßnahmen (außerhalb der großen Siedlungsgebiete) sind geplant, wo und wann?**

### **Kitaversorgung:**

Außerhalb der großen Siedlungsgebiete ist derzeit der Ersatzneubau der städtischen Einrichtung Unnützstraße 28 im Bau mit Fertigstellung voraussichtlich im ersten Quartal 2026. Zur Versorgung der ursächlichen Bedarfe aus dem Baugebiet Fauststraße werden im nahe gelegenen Alexisquartier eine Krippen- und eine Kindergartengruppe zusätzlich zu den dortigen Bedarfen geschaffen. Eine Fertigstellung ist ebenfalls für das erste Halbjahr 2026 vorgesehen. Des Weiteren gibt es Vorhaben von privaten Trägern, deren Umsetzbarkeit noch in Prüfung sind.

### **Grundschulen:**

Abseits der drei großen Baugebiete ist nach derzeitiger Datenlage lediglich im Grundschulsprengel Feldbergstraße durch die Nachverdichtung an der Wasserburger Landstraße mit einem signifikanten Anstieg der Schüler\*innen- und Klassenzahlen zu rechnen. Die Grundschule müsste ab Ende der 2030er Jahre 5 Grundschulzüge versorgen. Hier wird derzeit neben einer Umsprengelung zu einer aufnahmefähigen Schule eine Erweiterung der Grund- und Mittelschule geprüft. In den weiteren Grundschulsprengeln im 15. Stadtbezirk Trudering-Riem wird keine Steigerung der Schüler\*innen- und Klassenzahlen prognostiziert.

### **Ganztagsversorgung:**

Zur Verbesserung der Ganztagsversorgung in Stadtbezirk 15 Trudering – Riem sind neben organisatorischen Lösungen verschiedene Maßnahmen geplant bzw. in Prüfung.

Sobald das Referat für Bildung und Sport im Rahmen von Infrastrukturabfragen von neuen/weiteren Baugebieten, Nachverdichtungen und Bauvorhaben seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung eingebunden wird, werden die Kita-, Schul- und Ganztagsbedarfe erneut und laufend überprüft.

## **6.) Welche konkreten und realistischen Ausbauprojekte plant die LHM im Bereich ÖPNV um die umweltfreundliche Beförderung der künftigen neuen Stadtteilbewohner zu gewährleisten?**

Derzeit befindet sich eine ÖV-Untersuchung zu den Planungsgebieten Wohnen am Riemer Park in Ausschreibung. Diese umfasst die Bebauungspläne zum 5. BA Wohnen, den Rappenweg und die Heltauer Straße am Truderinger Bahnhof.

Im Zwischenbericht zum Nahverkehrsplan (Beschluss der VV vom 03.03.2021, Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V01848) wurde die Verwaltung beauftragt, für die Tram Wasserburger Landstraße vertiefende Untersuchungen durchzuführen

Zur Sicherung einer zeitnahen ÖV-Erschließung des PG Rappenweg wird derzeit in einem Bebauungsplanverfahren eine Fläche für den F+R Verkehr gesichert, das ein Erreichen des S-Bahnhofs in Grons Dorf ermöglichen soll und gleichzeitig Flächen für eine Haupttroute nördlich der S-Bahn und für einen sogenannten „Schnellen Radweg München Ebersberg“. Diese Verbindung trägt zu einer örtlichen und überörtlichen Vernetzung einer gemeindeübergreifenden Durchwegung für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen in das Stadtgebiet Haar und zum S-Bahnhof Grons Dorf bei.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 07923 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature block]