

An den Oberbürgermeister  
der Landeshauptstadt München  
Herrn Dieter Reiter  
Rathaus, Marienplatz 8  
80331 München

München, 19.01.2026

**Anfrage: Transparenz zu Einwohner-, Wohnungs- und Arbeitsplatzannahmen der fünf Entwürfe der Ideenwerkstatt „Münchner Norden / SEM München Nord“ (inkl. Siegerentwurf) – Offenlegung der Aufgabenstellung und Infrastrukturvorgaben**

Im Rahmen der Ideenwerkstatt „Münchner Norden“ wurden am 15.01.26 und am 16.01.26 fünf Entwürfe bewertet. Für eine stadträtliche Bewertung ist es zwingend erforderlich, die quantitativen Grundannahmen zu kennen – insbesondere Wohnungen/Wohneinheiten, Einwohner\*innen (bzw. Bandbreiten), Arbeitsplätze sowie die daraus abgeleiteten Infrastruktur- und Verkehrsbedarfe (ÖPNV, Straßennetz, Schulen/Kitas, soziale Infrastruktur).

Trotz wiederholter Nachfragen wurden dem Stadtrat keine belastbaren Angaben dazu gemacht, mit wie vielen Einwohner\*innen in den jeweiligen Teilräumen/Entwürfen zu rechnen ist. Gleichzeitig wird auf städtischer Informationsseite sinngemäß erklärt, das Expert\*innengremium habe sich in diesem Stadium „noch nicht auf mögliche Einwohnerzahlen festlegen“ können.

Das mag für eine politische Festlegung gelten – nicht aber für die Offenlegung der Arbeitsannahmen, mit denen Planungsteams arbeiten (müssen), und erst recht nicht für die Bewertung durch den Stadtrat.

Zudem tauchen in städtischen Unterlagen zumindest punktuell konkrete Größenordnungen auf – etwa die Aussage „900 ha = 220 ha = ca. 13.000 Wohnungen“.

Wenn solche Zahlen kursieren, ist es nicht akzeptabel, dass der Stadtrat parallel dazu im Unklaren gelassen wird. Diese Kennziffern bilden das Gerüst für Verkehrsplanung, ÖPNV-Ausbau, Bildungs- und Sozialinfrastruktur und haben direkte finanzielle Auswirkungen.

Ich frage daher die Stadtverwaltung:

**1. Kennzahlen je Entwurf (alle fünf Planungsteams, inkl. Siegerentwurf)**

1.1 Welche quantitativen Annahmen liegen für jeden der fünf Entwürfe vor zu:

- a) Anzahl Wohneinheiten/Wohnungen,
- b) daraus abgeleitete bzw. angenommene Einwohner\*innenzahl
- c) Anzahl Arbeitsplätze (nach Nutzungsarten, soweit vorhanden),
- d) Bruttobauland / Nettobauland, Dichten (z. B. WE/ha),
- e) voraussichtliche Geschossflächen (Wohnen/Gewerbe), zumindest im Durchschnitt.

1.2 Falls die Stadtverwaltung mitteilen sollte, solche Kennzahlen lägen nicht vor:

Wie ist es möglich, dass städtebauliche und verkehrliche Konzepte (u. a. Trassen,

Knoten, Quartierszuschnitte) erarbeitet und verglichen wurden, ohne dass dafür Einwohner-/Nutzungsdichten als Arbeitsgrundlage zumindest grob angesetzt wurden?

- 1.3 Welche Kennzahlen wurden für den Siegerentwurf intern zur Plausibilisierung, Vorprüfung oder zur Bewertung herangezogen (auch wenn sie nicht veröffentlicht wurden)?

## **2. Aufklärung zu veröffentlichten/kolportierten Zahlen**

- 2.1 Die Stadt wird um Stellungnahme gebeten:

Auf welcher fachlichen Grundlage beruht die in städtischen Unterlagen dokumentierte Größenordnung „... ca. 13.000 Wohnungen“ im Kontext „900 ha = 220 ha = ca. 13.000 Wohnungen“?

- a) Bezieht sich diese Zahl auf den gesamten Untersuchungsraum, auf die 220 ha Entwicklungsfläche oder auf konkrete Teilräume?
- b) Welche Einwohnerzahl ergibt sich daraus nach städtischer Standardbelegung (bitte Belegungsfaktor nennen)?
- c) Welche Arbeitsplatzannahmen sind damit verknüpft (falls vorhanden)?

- 2.2 Welche weiteren konkreten Einwohner-/Wohnungs-/Arbeitsplatzzahlen wurden im Rahmen der Ideenwerkstatt, Vorprüfung oder internen Begleitung verwendet, sind aber nicht an den Stadtrat kommuniziert worden?

## **3. Aufgabenstellung und Vorgaben an die Planungsteams (Transparenzpflicht)**

- 3.1 Welche verbindlichen Vorgaben (Briefing, Aufgabenstellung, Leitplanken) hatten die Planungsteams – insbesondere zu:

- a) Zielkorridoren für Wohnungs-/Einwohnerzahlen,
- b) Zielkorridoren für Arbeitsplätze und Nutzungsdurchmischung,
- c) Annahmen zur Dichte und zum Flächenverbrauch,
- d) Mindestanforderungen an ÖPNV-Erschließung (Trassen, Kapazitäten, Priorität „Infrastruktur vor Bebauung“),
- e) Anforderungen an MIV-/Rad-/Fußverkehr (Netz, Knoten, Querungen),
- f) Anforderungen an soziale Infrastruktur (Kitas, Schulen, Sport, Gesundheit, Nahversorgung) – inklusive Dimensionierungslogik.

- 3.2 In welcher Form wurden diese Vorgaben dokumentiert (z. B.

Auslobung/Briefing/Leistungsbeschreibung, Protokolle, Q&A an die Teams)?

Wann und wo wurden diese Dokumente dem Stadtrat zur Verfügung gestellt – und falls nicht: warum nicht?

- 3.3 Welche Bewertungskriterien (Gewichtung/Matrix) wurden bei der Vorprüfung angewandt? Bitte vollständig offenlegen (inkl. ggf. verwendeter Scoring-Tabellen, Prüfschemata, Vorprüfbericht, Beurteilungsbögen).

## **4. Infrastrukturfolgen und Kosten-/Kapazitätslogik**

- 4.1 Welche infrastrukturellen Dimensionierungen wurden (auch überschlägig) je Entwurf geprüft oder angenommen für:

- a) ÖPNV-Kapazitäten und -Ausbau (Tram/U-Bahn/S-Bahn, Takte, Betriebskonzepte),
- b) Straßennetz und Knoten (inkl. Bahnübergänge/Querungen),
- c) Schulen/Kitas (Bedarfsermittlung, Standorte, zeitliche Abfolge),
- d) sonstige soziale Infrastruktur (Sport, Kultur, Gesundheit, Nahversorgung).

4.2 Wurde bei irgendeinem Entwurf geprüft oder angesetzt, dass zuerst ÖPNV-/Verkehrsinfrastruktur bereitgestellt werden muss, bevor substanzielle Wohnbebauung erfolgt? Wenn ja: mit welcher Zeit- und Umsetzungslogik?

## **5. Sofortige Bereitstellung der Unterlagen an den Stadtrat**

Die Stadtverwaltung wird aufgefordert, dem Stadtrat unverzüglich und vollständig (digital, ohne Schwärzungen außer rechtlich zwingend) bereitzustellen:

- a) sämtliche Briefings/Auslobungsunterlagen/Leistungsbeschreibungen,
- b) alle Zwischenstände/Protokolle, die Kennzahlen (WE/EW/AP) enthalten,
- c) Vorprüfunterlagen und Bewertungsmatrix,
- d) alle Unterlagen, die die verkehrliche und soziale Infrastrukturdimensionierung je Entwurf betreffen.

## **Erwartung an die Beantwortung**

Die Anfrage ist so zu beantworten, dass der Stadtrat die fünf Entwürfe vergleichbar bewerten kann. Allgemeine Formulierungen („konnte noch nicht festgelegt werden“) sind nicht ausreichend, wenn gleichzeitig Arbeitsannahmen existieren oder existiert haben müssen. Die Verwaltung hat die Pflicht, ihre Arbeitsgrundlagen transparent zu machen.

**Initiative:** Dirk Höpner (Stadtrat München-Liste)