

LEITLINIEN FÜR EINE KULTURLANDSCHAFT  
MÜNCHNER NORDEN

## LEITLINIEN FÜR EINE KULTURLANDSCHAFT MÜNCHNER NORDEN

Interkommunale Zusammenarbeit von 10 Städten und Gemeinden zur Erfassung der kulturlandschaftlichen Potentiale, Erstellung eines digitalen Kartenwerks und Entwicklung kulturlandschaftlicher Leitlinien für den Siedlungsraum „Münchner Norden“

## AUSGANGSLAGE

Der Siedlungsraum „Münchner Norden“ ist in der Region München eine besonders vielgestaltige Kulturlandschaft, deren Charakter und Erscheinungsbild sich – trotz der Lage im Ballungsraum München – über Jahrhunderte hinweg weitgehend erhalten hat. Durch seine strukturelle und ökologische Vielfalt weist der Münchner Norden überragende kulturlandschaftliche Qualitäten auf. Die ökologisch hochwertigen, gleichzeitig stimmungsvollen und ästhetisch ansprechenden Heide- und Moosbereiche prägen das landschaftliche Erscheinungsbild der ebenen Schotterlandschaft in besonderem Maße.

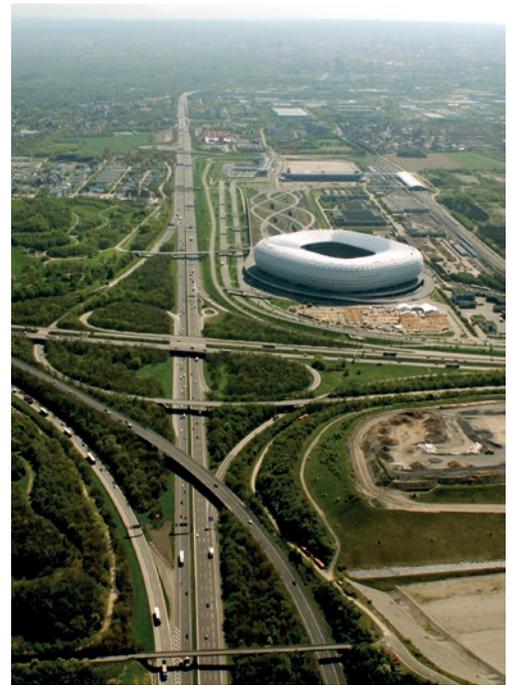
Die Gemeinden im nördlichen Umland der Landeshauptstadt München stehen unter starkem Veränderungsdruck resultierend aus Einwohnerzuwachsen, verstärktem Arbeitsplatzangebot und einer dynamischen Verkehrsentwicklung. Mit dem Flughafen im Erdinger Moos und dem Neubau des Fußballstadions in Fröttmaning hat sich diese Dynamik fortgesetzt. Der Nutzungswandel von einer ehemals unberührten Naturlandschaft über eine in weiten Teilen extensiv agrarisch genutzte Kulturlandschaft zu einer modernen Funktionslandschaft prägen das heutige Erscheinungsbild durch großflächige, teilweise ineinander übergehende Siedlungsgebiete, lineare und flächige Infrastrukturanlagen, aber auch durch einen (noch) hohen Anteil an Freiraumpotentialen.

Der Münchner Norden ist Siedlungs-, Wirtschafts- und Transitraum, aber auch Kultur- und Freizeitraum mit einer Vielzahl an kulturhistorisch bedeutenden Bauten und Anlagen, wie z. B. die Schleißheimer Schlossanlagen oder das in weiten Teilen noch intakte, 300 Jahre alte Kanalsystem zwischen der Residenz in München und den Schlössern Nymphenburg, Schleißheim und Dachau. Aber auch hervorragende zeitgenössische Bauten, architektonische Kleinode und hochwertige Park- und Gartenanlagen sowie Badeseen und andere Erholungseinrichtung bereichern diesen besonderen Landschaftsraum.

## PROJEKTZIELE

Das Projekt „Siedlung – Kultur – Landschaft“ hat die Zielsetzung, die Bedeutung der Kulturlandschaft, die kulturhistorischen Zusammenhänge im Münchner Norden und ihren Wert einer breiten Öffentlichkeit bewusst zu machen. 10 Kommunen (die Gemeinden Haimhausen, Ismaning, Karlsfeld, Oberschleißheim und Unterföhring sowie die Städte Dachau, München, Garching, Unterschleißheim und Freising) haben sich zusammengeschlossen, um einen gemeinsamen kulturhistorischen Rahmenplan für den Münchner Norden aufzustellen. Intention war es auch, den politischen Entscheidungsträgern und regionalen Akteuren zu verdeutlichen, dass die herausgearbeiteten kulturlandschaftlichen Elemente und Werte künftig bei raumwirksamen Maßnahmen frühzeitig in die Planungsprozesse einbezogen werden sollten, um so „Lebensqualität vor Ort“ zu sichern.

Hinsichtlich der Bauleitplanung soll das Projekt bei künftigen Siedlungsentwicklungen architektonisch, städtebaulich und landschaftsplanerisch zu einer „Inwertsetzung“ des Kulturraums beitragen und Impulse setzen.



Luftbild A9/Allianz Arena, Fröttmaning



- teilnehmende Kommunen
- Untersuchungsraum
- gemeindefreies Gebiet
- Gewässer
- Landkreisgrenze
- Gemeindegrenze
- Regionalgrenze

Untersuchungsraum

## PROJEKTGEBIET

Das Gebiet wird im Nordwesten vom Tertiären Hügelland, im Westen von Amper und Würm begrenzt. Im Osten reicht das Gebiet über die Isar hinaus bis in das Erdinger Moos (mit dem Flughafen München), im Süden bildet der Münchner Stadtrand die Abgrenzung.

## VORGEHENSWEISE

Grundlage ist ein Kataster der kulturlandschaftlichen Elemente und Ensembles. Hierzu wurden alle Kartengrundlagen der Jahre 1812, 1919, 1960 und 2003 digital aufbereitet und angepasst.

Zudem wurden alle erhältlichen Daten zusammengetragen, archiviert und ausgewertet. Informationen von Kommunen, dem Landesamt für Denkmalpflege, Bürgern, Landwirten, Heimatpflegern und kommunalen Vereinen wie dem Heideflächenverein Münchner Norden e.V., dem Verein Dachauer Moos e.V. und dem Erholungsflächenverein wurden bei der Erarbeitung miteinbezogen. Mit den Schlüsselpersonen, den Kommunen und Experten aus Forschung und Lehre wurden Workshops, Arbeitskreise und Expertensitzungen durchgeführt.

Die kulturlandschaftlichen Elemente wurden methodisch nach folgendem Schema erfasst:

- Grundlagen der Kulturlandschaft:  
Naturraum, Kulturlandschaftsgeschichte, historische Dorfstruktur, historische Flurstruktur, historische Flächennutzung, historisches Verkehrsnetz
- Elemente der historischen Kulturlandschaft:  
Denkmäler, Bereiche Siedlung / Landwirtschaft / Gewerbe / Verkehr / Freizeit / Religion / Staat / Militär, Assoziative Kulturlandschaft (z.B. Sichtachsen)
- Gesamtschau der historischen Kulturlandschaft:  
Vernetzung der Einzelemente untereinander, Wirkungszusammenhänge zwischen den naturräumlichen Faktoren und den historischen Einflusskräften.

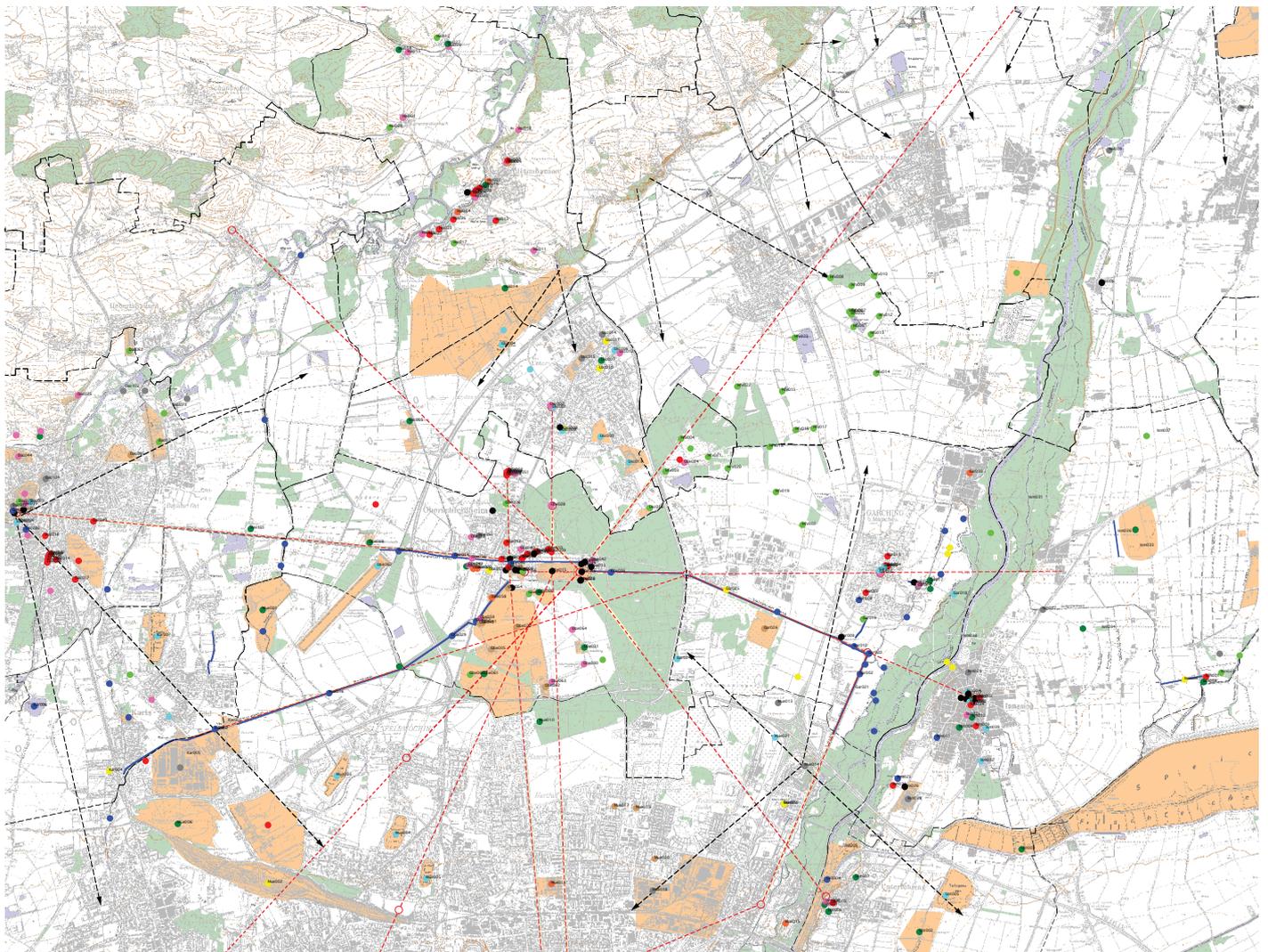
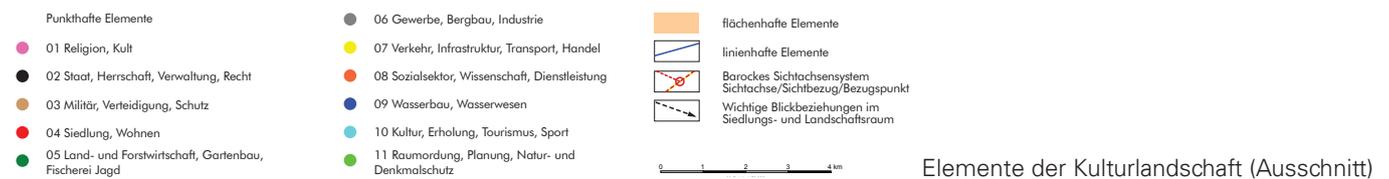
Nördlicher Stadtrand München - Übergang zur Heidelandschaft

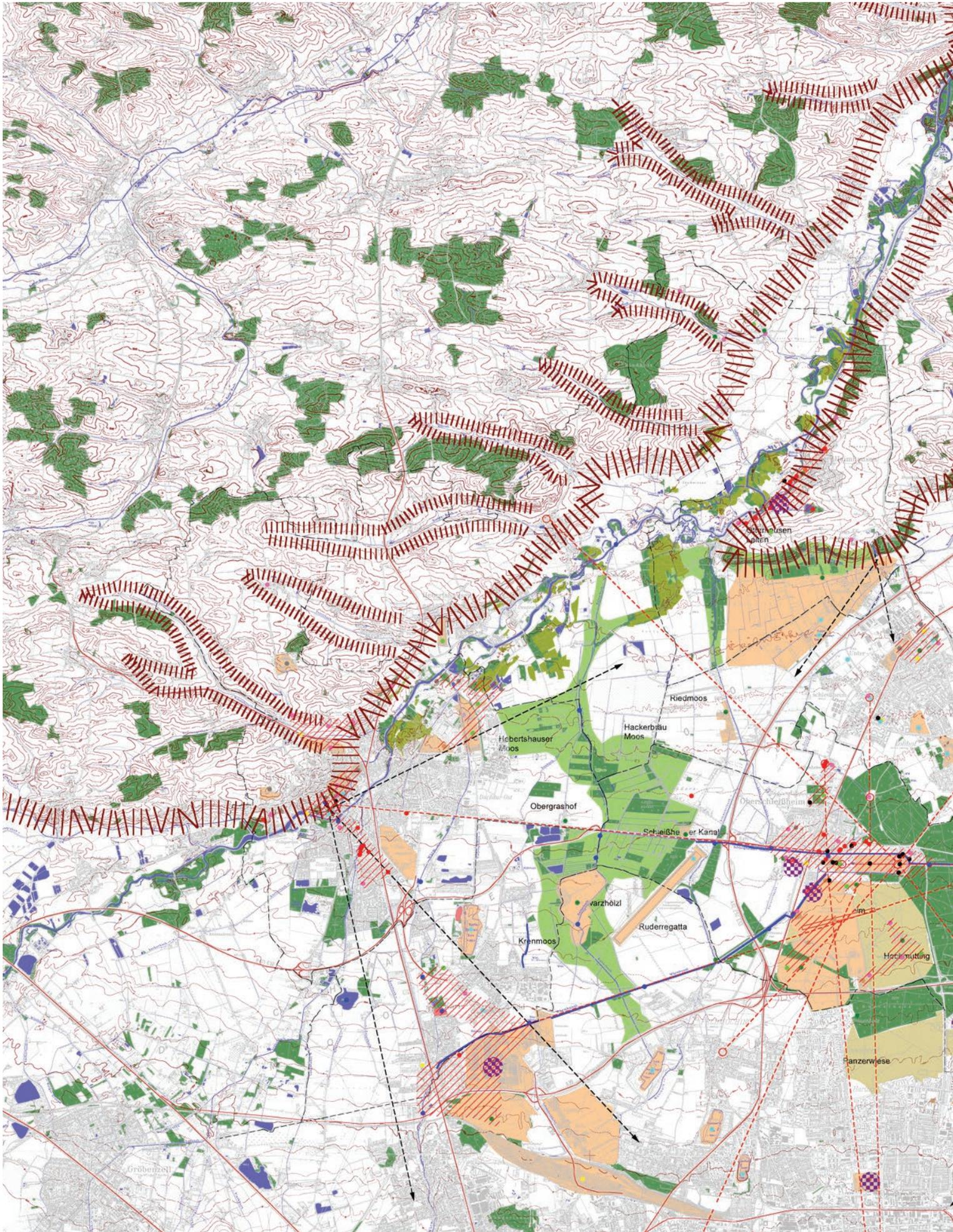


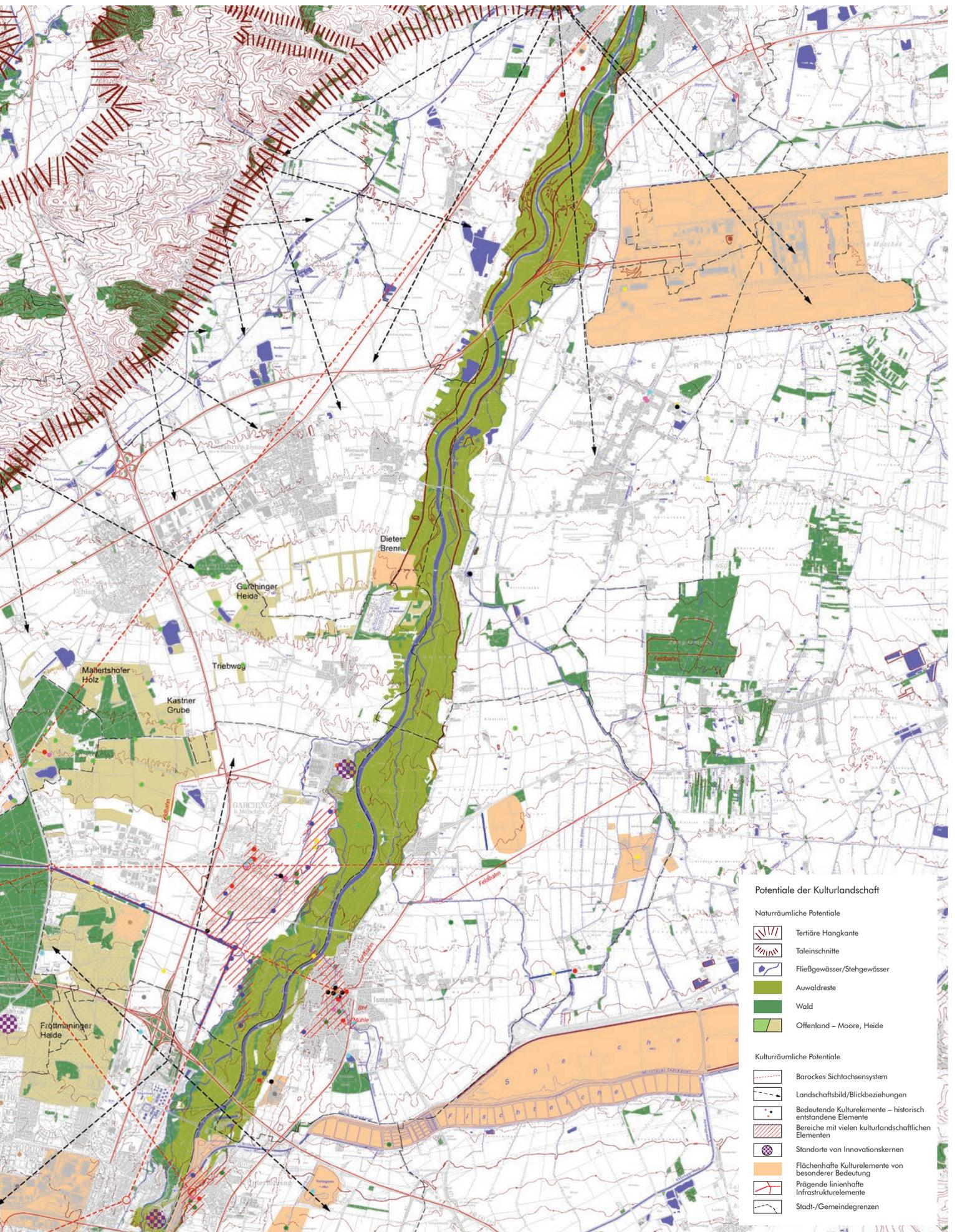
## ELEMENTE DER KULTURLANDSCHAFT

Dargestellt wird der aktuelle Zustand im Münchner Norden bezüglich Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie naturräumlichen Strukturen, aber auch die großflächigen infrastrukturellen Einzelelemente z.B. Flughafengebiet, Speichersee etc. Die kulturhistorisch bedeutsamen Elemente umfassen rund 370 einzelne Positionen. Diese wurden Funktionsbereichen zugeordnet (vgl. Ausschnitt) und numerisch erfasst. Damit ließ sich die Vielfalt der Elemente systematisieren, wenngleich die Multifunktionalität der kulturlandschaftlichen Elemente geradezu ein Kennzeichen für ihre historische „Gewachsenheit“ ist und beispielsweise eine mehrdeutige Zuordnung verlangt hätte.

Aufgrund der thematischen Bandbreite wurden Teilräume herausgegriffen und unter verschiedenen thematischen Schwerpunkten betrachtet. Diese Aspekte wurden in sechs sog. „Fensterplänen“ (Dachau, Garching, Oberschleißheim, Haimhausen, Unterföhring, Freising) exemplarisch aufgefächert und vertieft.





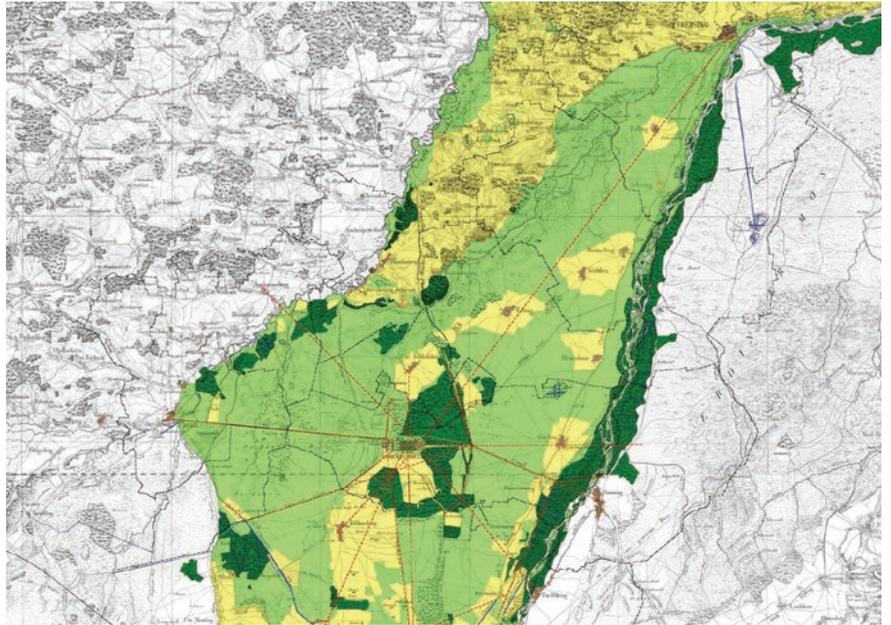


- Potentiale der Kulturlandschaft**
- Naturräumliche Potentiale**
- Tertiäre Hangkante
  - Taleinschnitte
  - Fließgewässer/Stehgewässer
  - Auwaldreste
  - Wald
  - Offenland – Moore, Heide
- Kulturräumliche Potentiale**
- Barockes Sichtachssystem
  - Landschaftsbild/Blickbeziehungen
  - Bedeutende Kulturelemente – historisch entstandene Elemente
  - Bereiche mit vielen kulturlandschaftlichen Elementen
  - Standorte von Innovationskernen
  - Flächenhafte Kulturelemente von besonderer Bedeutung
  - Prägende linienhafte Infrastrukturelemente
  - Stadt-/Gemeindegrenzen

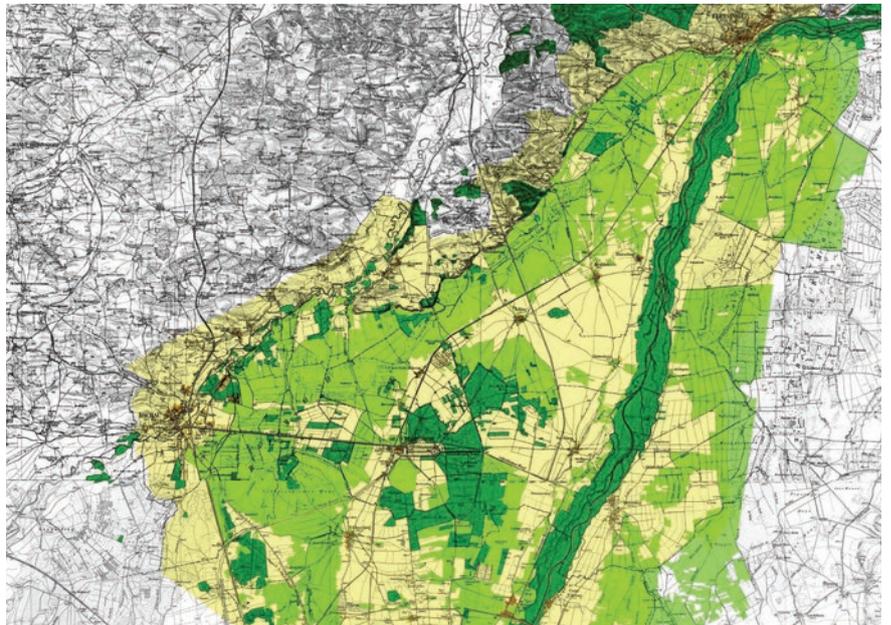
0 1 2 3 4 km

**1812**

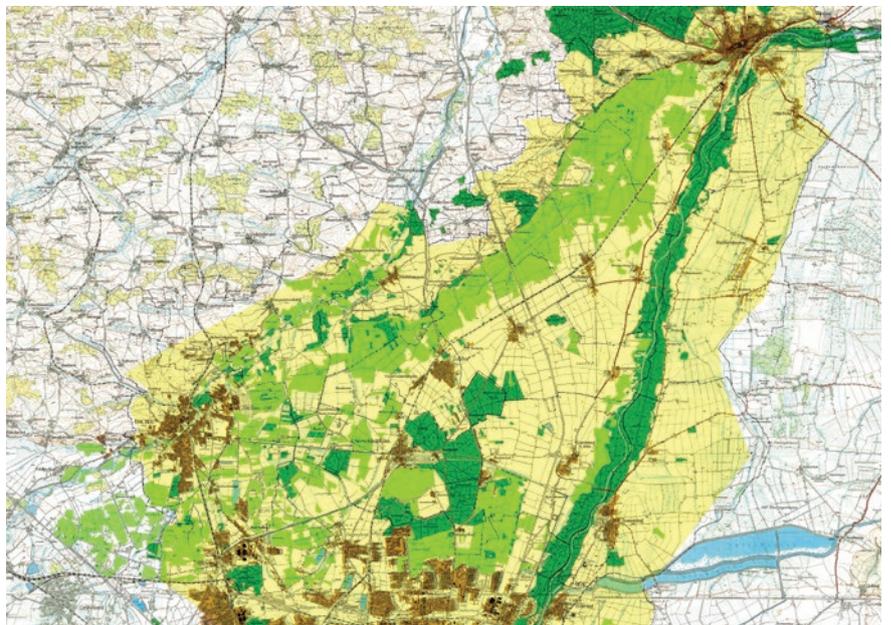
Die noch geringe Landbewirtschaftung in der Schotterebene und ihre kleinräumige, aber intensive Bewirtschaftung im Hügelland, z.B. bei Haimhausen, sind erste Anzeichen für Entwicklungsimpulse.

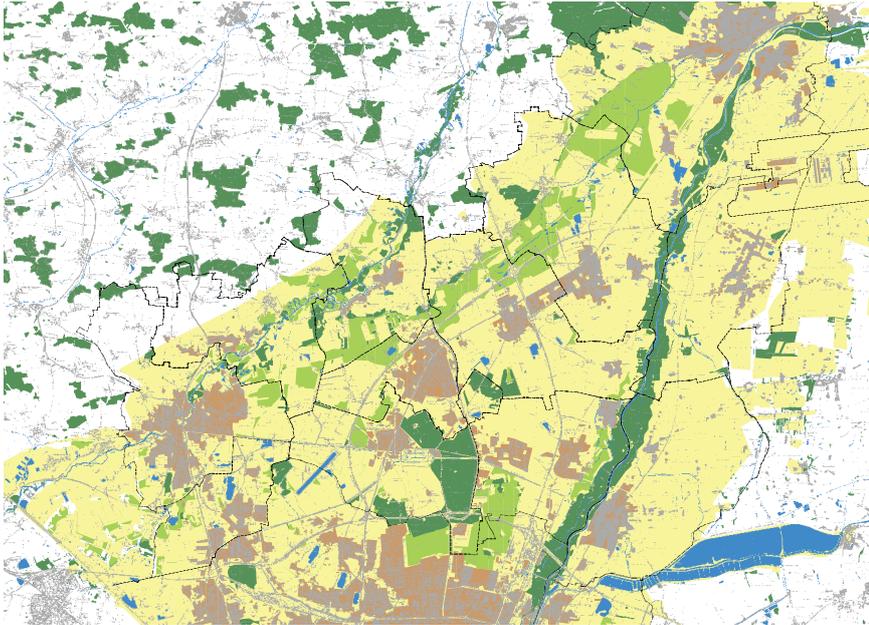
**1919**

Die Topographische Karte von 1919 zeigt eine deutliche Zunahme der bewirtschafteten Flächen, insbesondere zwischen München und Feldmoching sowie zwischen Eching, Neufahrn und Garching. Umfangreiche Torfabbaugebiete im Dachauer Moos und im Erdinger Moos sind kartiert. Östlich von Schleißheim z.B. sind noch große Heideflächen vorhanden.

**1960**

Die bewirtschafteten Flächen um die Ortschaften Lohhof, Eching, Neufahrn und nördlich von München haben stark zugenommen, ebenso in den Bereichen östlich der Isar. Im Norden Münchens entstehen größere Siedlungseinheiten wie Kaltherberg, Hasenberg, Lerchenau und Feldmoching. Der markante Ismaninger Speichersee wurde 1929 in Betrieb genommen. Die Panzerwiese im Norden Münchens ist als große militärisch genutzte Übungsfläche deutlich zu erkennen.





### 2003

Die Offenlandbereiche sind stark zurückgegangen und durch großflächige Siedlungsbereiche zerteilt. Die ehemals großräumig gegliederte Landschaft mit eingestreuten Siedlungskernen erscheint in weiten Bereichen als ein kleinteilig strukturierter Raum. Restflächen der ursprünglich großen Moosgebiete sind nur noch im Freisinger Moos sowie südlich von Haimhausen und Dachau zu finden. Seit dem Zweiten Weltkrieg erfolgte ein enormer Schub im Zuwachs an überbauten Siedlungsbereichen, insbesondere in Unterschleißheim, Freising, Ismaning und Unterföhring, aber auch zwischen Dachau, Karlsfeld und München sind die Aufsiedlungen stark vorangeschritten. Entlang der Linie der S1 entwickelte sich ein Siedlungsband von Oberschleißheim über Unterschleißheim und Eching bis Neufahrn.

## ERGEBNISSE DER BETRACHTUNG

Kennzeichnend für die Entwicklung der Kulturlandschaft des Münchner Nordens war und ist ihr steter Wandel: Von einer ehemals großflächig landwirtschaftlich genutzten Landschaft hin zu einem Raum mit einer breiten Nutzungsvielfalt und einer fortschreitenden Aufsiedlung. Die Gegenüberstellung der topographischen Karten der Jahre 1812, 1919, 1960 und 2003 zeigt die enormen Veränderungen des Siedlungsraums.

## KÜNFTIGE ENTWICKLUNG

Prognosen zufolge wird sich die Entwicklungsdynamik des Münchner Nordens auch in Zukunft fortsetzen. Eine Politik der interkommunalen Strukturierung der Landschaft zur Sicherung von „Landschaftsbereichen“ hätte, mit Blick auf die weitere Aufsiedlung von Städten und Gemeinden, den Vorteil, dass in sich zusammenhängende und identitätsbewahrende, größere Kulturlandschaftsbereiche entstünden, die in ihrer Gesamtwirkung zur Bewahrung der kulturlandschaftlichen Potentiale beitragen würden. Unter dieser Annahme können zwei Grundtypen für die künftige Entwicklung der Struktur und der Kulturlandschaft des Münchner Nordens beschrieben werden:

### Szenario 1: „weiter so – Entwicklung wie bisher“

Hier liegt die Annahme zugrunde, dass sich in Zukunft an der Nachfrage nach Gewerbe- und Wohnbauflächen und an der Ausweisungspolitik der Kommunen nichts Grundlegendes ändern wird. Langfristig könnte das Fehlen eines übergeordneten, gemeinsam abgestimmten, langfristig angelegten Entwicklungskonzepts zur Sicherung und Weiterentwicklung des Erbes „Kulturlandschaft“ zu einem schleichenden Identitäts- und Werteverlust führen.



Sicht- und Wasserachse, Oberschleißheim



Domberg Freising

## Szenario 2: „Stärkung der Kulturlandschaft“ durch interkommunal abgestimmte und kooperative Entwicklungsschritte

Hier scheint es eher möglich zu sein, in bestimmten, noch ausreichend großen Landschaftsbereichen die traditionelle Kulturlandschaft zu bewahren und gegebenenfalls in Teilbereichen auch wiederherzustellen. Den Kommunen verbleiben in diesem Szenario flächenmäßig gesehen ausreichend große Entwicklungspotentiale.

### STÄDTEBAULICHE HANDLUNGSFELDER

Städtebauliche Handlungsfelder im Kontext mit der Sicherung und Weiterentwicklung der Kulturlandschaft sind:

- Stadträumliche Aufwertungen (auch durch behutsame Verdichtung bestehender Standorte).
- Sichtbezüge und Sichtachsen (historische und neue) schaffen räumliche Zuordnungen, gliedern die Siedlungsfläche und verbessern die Orientierung.
- Städtebauliche Inszenierungen an besonderen und wichtigen Punkten zur Steigerung der Wahrnehmung und Attraktivität von Bebauung und Landschaft.
- Schaffung attraktiver Siedlungsränder zur freien Landschaft – Offenheit und Geschlossenheit signalisieren die gestalterische und funktionale Verknüpfung mit dem Landschaftsraum.
- Durchführung von städtebaulichen / landschaftsplanerischen Wettbewerben bei Siedlungsprojekten und Einzelvorhaben.
- Optimierung dörflicher Siedlungsstrukturen durch Funktionsmischung und dorfverträgliche Dichten; Umgang mit landwirtschaftlichem Strukturwandel.
- Entwicklung von Landschaftsplänen für einzelne Schwerpunktbereiche.
- Weiterarbeit und Umsetzung von kulturlandschaftlichen Projekten auf überkommunaler Ebene, z.B.
  - Vorbereitung einer Schrittfolge von Einzelprojekten, die aber zu einer gesamträumlichen Strategie führen.
  - Entwickeln aufgabenbezogener Trägerschaften und kooperatives Einbinden der Städte und Gemeinden.
- Weiterführung der mit der BUGA 2005 gemeinsam erprobten „Planungskultur“, in Arbeitsgruppen städtebauliche und landschaftsplanerische Leitideen zu entwickeln und auf Gemeindeebene umzusetzen.
- Strategische Partnerschaft zur Entwicklung und Umsetzung eines Regionalparks Münchner Norden.

Eine gewachsene Kulturlandschaft kann geschichtliche und kulturelle Zusammenhänge wahren, die regionale Zusammengehörigkeit fördern, die Vielfalt der Teilräume stärken und eine nachhaltige Raumentwicklung ermöglichen. Um dies zu unterstützen, wurde angeregt, ein kulturlandschaftliches Management mit einem Koordinator aufzubauen, zu dessen Aufgabenbereich Berichtspflicht in den Stadt- und Gemeinderäten über Erfolge/Misserfolge bei der Entwicklung der Kulturlandschaft sowie die PR- und Marketingarbeit gehören.

## IMPRESSUM

### Auftraggeber

Stadt Dachau, Stadt Freising, Stadt Garching, Gemeinde Haimhausen, Gemeinde Ismaning, Gemeinde Karlsfeld, Stadt München, Gemeinde Oberschleißheim, Gemeinde Unterföhring, Stadt Unterschleißheim

### Zeitraum

2003 bis 2006

### Planung

Arbeitsgemeinschaft ARGE SIKULA  
Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
LMU München, Institut für Wirtschaftsgeografie (WIGEO)  
Planungsbüro Vancutsem, Freier Landschaftsplaner, München

### Betreuung

Regierung von Oberbayern  
Sachgebiet 34 Städtebau

### Förderung

Oberste Baubehörde im  
Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr