

Liebe Lesern, lieber Leser,

Die *Finanzierung des 2. Stammstreckentunnels* steht! Steht sie wirklich? Kann auch gebaut werden? Und muss man die Hoffnung deshalb auf den 10 Minutentakt jetzt endgültig aufgeben? Wird Umsteigen in Zukunft lästige Pflicht? Jedenfalls ist der Finanzierungsdurchbruch für diese Planung kein freudiges Ereignis (S. 24). Überhaupt kommt keine Freude auf, wenn man liest, dass 40% ÖPNV Anteil am Verkehr dem Freistaat genug ist, ja, dass bezweifelt wird, dass sich dieser Anteil noch steigern lässt. Da sind die Planungen zum Anschluss der *Schleißheimer Straße* an den *Autobahnordring* kein gutes Vorzeichen (S. 24). Oberbürgermeister Ude fordert von der Landespolitik zu recht, das „Land ins Gleichgewicht“ zu bringen, damit sich die Arbeitsplätze nicht nur im Ballungsraum München versammeln. Das könne durch „Betriebsansiedlung und Wirtschaftsförderung“ gesteuert werden. Nicht nur in diesem Feld wünscht man sich klare politische Ziele, die auch an den Handlungen erkennbar Gestalt annehmen. Dazu passt nicht der Bericht über die *Immobilienmesse EXPO Real* (S. 21), bei der es an den vielen Boxen der Stadt München, die den Münchner Investitionsstandort hochjubelten, „wie auf dem Stachus“ zuing. Trotz der Hoffnungen auf eine Änderung der bayerischen Strukturpolitik, die ja gegenwärtig mit dem Argument einer anzustrebenden „Leistungsgerechtigkeit“ die Forderung nach „gleichwertigen Lebensverhältnissen“ des Artikels 20 des Grundgesetzes im Sinne des Wortes beklagt und konterkariert, muss München auf den Zuzugswunsch und die natürlich wachsende Bevölkerung mit ihren Wohnraumbedürfnissen mit Wohnungsneubau reagieren. Lesen Sie den Beitrag *„Muss München dichter werden?“* (S. 2-4). Ob die Befürchtungen oder die Hoffnungen für die Stadtqualität, die sich durch Verdichtung ergeben, Wirklichkeit werden wird, sich zeigen. Jedenfalls muss für sorgfältige *Stadtplanung Personal* gefordert werden, um Lebensqualität zu schaffen (S. 18). Auch der Bericht über eine Veranstaltung im Rahmen des diesjährigen „Klimaherbst“ bringt hierzu einen interessanten Beitrag zur *Dachbegrünung* (S. 22f). Diese hatte die Stadtgestaltungskommission am Stachus Planungsreferat 18 (Hotel Königshof) abgelehnt, den zernutzten öffentlichen Raum aber bei ihren Anmerkungen nicht kritisiert. Der 125. Geburtstag von Wilhelm Hoegner war Anlass für einen Briefwechsel mit Oberbürgermeister Christian Ude. Hoegner hatte den „freien Zugang zu den Seen und Flüssen“ in der Bayerische Verfassung verankert. Warum sollte das nicht auch am Flaucherpark gelten? Der *Briefwechsel mit Replik* ist auf S.13-15 abgedruckt. Am 4. Dezember kommen die Jungen wieder zu Wort. Die zweite Runde der STADTfragen beginnt am 4.12.2012 mit einem Abend zur Frage *„Wie werden Städte dem Klimawandel trotzen?“* (S. 12). Zum Handlungswissen der Mutbürger wollen wir auch diesmal einen Beitrag leisten. *Was ist AGAM und was AGO* (S. 16)? Wie immer freuen wir uns auf eine Diskussion..

WOLFGANG CZISCH
1. VORSITZENDER DES PROGRAMMAUSSCHUSSES DES
MÜNCHNER FORUMS

INHALT:

Nachlese des Stadtbauweltgesprächs „Muss München dichter werden?“	2
Neuer Autobahnanschluss für den Münchner Norden Resultate einer Vergleichsplanung für den Autoverkehr	5
Der U-Bahn geht's „nass nei“ MVG muss viele Bahnhöfe sanieren	7
Die „Hofstatt“: Von der Baustelle zum Stadtquartier	10
Auftakt der STADTfragen am 4. Dezember: AUCH MORGEN NOCH STADT	12
Zum 125. Geburtstag von Wilhelm Hoegner Aufhebung der Sperre des Isaruferwegs im Flaucherpark	13
Handlungswissen für Bürger 3 AGAM und AGO: Was verbirgt sich dahinter?	16
Stadtqualität braucht viele gute Köpfe im Planungsreferats	18
Wiedereröffnung des Lenbachhauses im Sommer: rundsaniert und mit neuem Anbau.	19
Die Immobilienbranche boomt Auch auf der Messe EXPO Real in München	21
Sind Dachgärten die Zukunft der Städte? Ja, sagt das Fraunhofer-Institut UMSICHT	22
Was geht bei der S-Bahn voran?	24
Leserbriefe	25
IMPRESSUM	12

Soziale Gesichtspunkte sind wichtiger als architektonische

München wird dichter – und bleibt friedlich?

Worauf kommt es in der Münchner Stadtentwicklung an: dass immer mehr Menschen in der Stadt eine Wohnung bekommen können, dass diese Menschen unterschiedlichster Herkunft und sozialer Stellung friedlich miteinander leben, dass die Wohngebäude das Stadtbild bereichern, dass attraktive Quartiere nicht nur in der Innenstadt, sondern auch weiter draußen entstehen und dass es gelingt, Vorstellungsbilder hiervon auch im Bewusstsein der Menschen zu verankern? Hierüber lässt sich diskutieren. Dies taten Architekten und Planer jetzt zur Frage „Muss München dichter werden?“.

QUELLE: BAUWELT

StadtBauweltGespräch 2012

Podiumsdiskussion
Muss München dichter werden?

Teilnehmer
Nicola Borgmann
Florian Fischer
Rainer Hoffmann
Hilse Leon
Matthias Ottmann
Stephan Reiß-Schmidt
Peter Scheller
Verena Schmitz

Moderation
Käthe Gelpel und Friederike Meyer, Bauwelt

Ort
TU München
Theodor-Fischer-Hörsaal 0300 EG
Arctisstraße 21, 80333 München

Programm und Anmeldung
» www.bauwelt.de/gespraech

22. November 2012 | 19 Uhr

Einladung zur Veranstaltung „Muss München dichter werden?“

„In keiner Stadt klingt der Ruf des ‚Zurück in die Stadt‘ so sirenenhaft wie in der bayerischen Hauptstadt. Denn dieser Trend zeigt in München längst auch sein hässliches Gesicht. Im Zentrum verdrängen die Enklaven des Luxus bezahlbare Wohnungen und gemischte Typologien. Was neu gebaut wird, ist meist simpelster Standard.“ So urteilt die Zeitschrift StadtBauwelt in ihrem jüngsten Heft (36.2012: Muss München dichter werden?). In der TU München stellte sie diese „Watschn“ am 22. November zur Diskussion. Im überfüllten Theodor-Fischer-Hörsaal zeigte sich: Münchner Architekten sehen das differenzierter. Sie vermissen bauliche Qualität zwar auch selbst, sehen dafür aber allerlei Gründe. Von Baudirektor Stephan Reiß-Schmidt (Planungsrefe-

rat) mussten sie sich sagen lassen, zumindest die Planungskultur München sei eine der höchsten in Deutschland, gerade verglichen mit Gemeinden im Speckgürtel rund um die Stadt. Wo hapert es dann in der Praxis?

Die viel beschworene Münchner Mischung sozialer Schichten in den Wohnquartieren gilt für ein friedliches Miteinander seit langem als Voraussetzung. Sie stammt aus dem 19. Jahrhundert, als erfolgreiche Handwerker und Kaufleute teilweise bis heute erhaltene typische Münchner Wohngebäude errichteten: an der Straßenfront den eigenen Laden, darüber die eigene Wohnung, darüber gutbürgerliche Mietwohnungen, unter dem Dach Räume für das Gesinde, im Hinterhaus die eigene Werkstatt und darüber Wohnungen für Tagelöhner und andere einfache Leute. Die Bessergestellten und die Ärmere kamen im Prinzip friedlich miteinander aus. Eine lebendige Stadt ergab sich aus dieser Mischung.

Heute meint die „Münchner Mischung“ etwas sehr Verkürztes: In allen Neubauquartieren soll rund ein Drittel Sozialwohnungen entstehen, damit diese Gegenden der Stadt nicht nur ein Areal der Reichen und Neureichen werden. Trotz gegenteiliger Beispiele – wie etwa dem Alten Hof oder jetzt dem daneben liegenden Palais an der Oper mit Mietwohnungen von angeblich rund 50 Euro pro Quadratmeter im Monat oder in den hochpreisigen Lenbachgärten – wird das verschiedentlich auch erreicht, z.B. im weit weniger exklusiven Arnulfpark mit seinen für viele Beobachter überraschend weiten Grünflächen. Sie seien nötig gewesen, erklärte die frühere Stadtbaurätin Christiane Thalgot in einem Zwischenruf, weil Konflikte zwischen arm und reich auf Freiflächen ausgetragen würden. Deshalb müssten diese so groß sein. Die ursprünglich geplante Dichte sei im übrigen deshalb nicht möglich gewesen, weil überraschend viele Kinder in das Quartier eingezogen seien. Dafür seien eine dritte Grundschule mit großen Freiflächen und andere Infrastruktur-Einrichtungen nötig geworden – ein „schwieriges Equilibrium“ zu Lasten der

Wohnungsanzahl. Viele im Saal bezweifelten dies. Allerdings ist die soziale Mischung ohne Arbeitsplätze im Handwerk und im Handel Ödnis pur.

Stehen diese neuen, hochpreisigen Innenstadtquartiere für einen Trend oder sind sie eher Ausnahmen? Rainer Hoffmann (bogevischs buero) ist für die Innenstadt skeptisch: Bis zum Mittleren Ring würden die Wohnquartiere eher entmischt – Besserverdienende drückten Mieter mit kleinerem Geldbeutel zunehmend aus diesen Quartieren hinaus in die Viertel außerhalb des Mittleren Rings. Die aber seien mehr oder minder gesichtslos, jedenfalls keine „Adresse“, sagte auch Peter Scheller (Palais Mai). Stadtdirektor Reiß-Schmidt konterte: Von allen deutschen Städten über 500.000 Einwohner sei München sozial am besten durchmischt. Scheller blieb aber dabei: Mischung müsse als Chance begreifbar gemacht werden, nicht als unvermeidliche Last. Es gelte, vor allem für die Quartiere außerhalb des Mittleren Rings neue Vorstellungsbilder zu schaffen. Dieses Problem sei in den Köpfen der Menschen zu lösen und erst dann auch am Reißbrett.

Eignet sich die SoBoN (Soziale Boden-Nutzung), die Ausgleichsabgabe für die von der Gemeinde erlaubte höhere Bodennutzung und damit gestiegenen Grundstückswerte als Steuerungsinstrument? Ohne sie hätten die binnen zehn Jahren entstandenen 100.000 Wohnungen nicht gebaut werden können und ohne sie wäre der Druck auf Münchens Mietmarkt noch wesentlich größer, sagte Reiß-Schmidt. Seit 1994 werde die SoBoN auch „für alle gleich angewandt“, in den Innenstadtquartieren ebenso wie am Stadtrand. Aber was sagt das für die soziale Münchner Mischung?

Matthias Ottmann (Südhausbau) brachte es auf den Punkt: Weil die Regelung „ein Drittel Sozialwohnungen“ auf ganze Neubauquartiere angewandt wird, bilden sich unterschiedliche Teilräume heraus. „Die Schichtung ist im Straßenbild wahrnehmbar.“ Hilde Léon (Léon Wohlhage Wernik): „An Außenstraßen, die womöglich vom Verkehr verlärm sind, kommen die preisgünstigen Sozialwohnungen, die alle mehr oder minder gleich aussehen, in die ruhigeren Innenbereiche die phantasievolleren frei finanzierten.“ Sie sieht dafür allerdings auch andere Gründe: Die Richtlinien für den sozialen Wohnungsbau seien derart rigide, dass Architekten mit dem Zentimeter kalkulieren müssten. Wettbewerbe würden mit „städtebaulichen Figuren“ gewonnen – in der Realisierungsphase zählten dann die Zentimeter. Viel Spielraum für Phantasie bleibe da nicht. Reiß-Schmidt konterte: Die Grundrissqualität des geförderten Wohnungsbaus sei wesentlich besser als viele nach Schema F hochgezogene Investorenarchitektur.

München, die Stadt mit dem prozentual höchsten Migrantenanteil und trotzdem signifikant kleineren

Problemen als andere Städte, betreibt eine erfolgreiche Integrationspolitik – nach Ansicht Hoffmanns um den städtebaulichen Preis ausgeglichener Durchschnittlichkeit. „In München fehlen Unterschiede.“ Scheller sieht dafür Gründe: „Historisch gesehen ist München die soziale Mischung total fremd. Eine Villenkolonie will keine neuen Nachbarn. Selbst ein Metromarkt oder eine Tankstelle sind Villenbesitzern lieber als neue Wohnblocks.“ Scheller sprach aus aktueller Erfahrung; er wird das Wohnquartier Paul-Gerhardt-Allee hinter dem Nymphenburger Schlosspark errichten. Sein Rezept: Man müsse den Menschen „Bilder liefern“, die ihre Phantasie anregen und ihnen Lust auf neue Stadtqualität machen. Im Übrigen sei eine typologische Mischung in einem Stadtquartier wichtiger als die soziale, das heißt: eine Mischung von alt und jung, wohnen und arbeiten, Rückzug und Anregung, Stockwerk und Stadthaus.

Im kommenden Jahr will das Planungsreferat LaSie-Pilotprojekte präsentieren

Was bedeutet das für die weitere Verdichtung der Stadt? Macht es Sinn, sich die beliebten, gewachsenen Gründerzeit-Quartiere zum Vorbild zu nehmen, wie das an diesem Abend gefordert wurde? Lässt sich aus ihnen ein Leitbild ableiten? Muss ein solches Leitbild her, weil sonst die noch lockereren Stadtquartiere weiter draußen „nur volllaufen“? Ja, sagte Ottmann: Dabei müsse ein Gleichgewicht von Wohnen und Gewerbe angestrebt werden. Ja, sagte auch Léon: Erdgeschosse müssten grundsätzlich multifunktional nutzbar gebaut werden, auch wenn Erstmietern anfangs vielleicht danach nicht fragten. Auf eine langfristig flexible Nutzbarkeit komme es an. Reiß-Schmidt verwies dazu auf eine „Fülle von Vorschlägen“, die dem Planungsreferat nicht nur vorlägen, sondern auch weiter verfolgt würden. So gebe es beispielsweise die Idee, multifunktionale Erdgeschosse nicht auf die übliche Geschossflächenzahl anzurechnen, sondern separat auszuweisen. Die Bauherren müssten da allerdings mitspielen. Bau-genossenschaften wollten das ohnehin. Den städtischen Wohnungsbaugesellschaften bleibe gar nichts anderes übrig. Wo Wohnblocks von oben bis unten als Eigentumswohnungsanlage errichtet würden, gebe es dafür aber ohne städtische Steuerung kaum eine Chance.

Reiß-Schmidt erinnerte an die vier Strategien der LaSie, der Langfristigen Siedlungsentwicklung, die die Stadt im März vorgestellt hatte (wir berichteten), und sagte: „Man muss genau hinschauen und jedes Problem individuell lösen.“ Für jede der vier Strategien werde das Planungsreferat dem Stadtrat im kommenden Jahr eine Reihe von Pilotprojekten zur Zustimmung präsentieren. In allen Fällen soll es sich dabei um zusammenhängende Quartiere mit jeweils

einigen hundert Wohnungen handeln. Das LaSie-Label sollen auch Projekte bekommen, die ohnehin kommen, wenn sie passen.

„München muss schneller mehr Menschen unterbringen als erwartet“, sagte Ottmann. „Die Zeit läuft uns weg.“ Er plädierte dafür, auch über bereits entschiedene Wettbewerbe noch einmal nachzudenken und in Quartieren, deren Bebauung zwar entschieden, aber noch nicht ausgeführt sei, eine dichtere Bebauung möglich zu machen – frei nach den Worten von Stadtbaurätin Elisabeth Merk in der StadtBauwelt, aus heutiger Sicht wären der Arnulfpark und der Ackermannbogen dichter zu bebauen gewesen, als das tatsächlich geschah. Das Planungsreferat muss und wird dazu laut Reiß-Schmidt auch schneller werden – mit mehr Personal und revidierten Prozessen. Gelänge es nicht, den Siedlungsdruck in München aufzufangen, würden Käufer und Mieter noch mehr ins Umland abwandern; und dann, so Reiß-Schmidt, „hat München nur das Verkehrsproblem.“

Verena Schmidt (Teleinternetcafé) hält diese Abwanderung für ausgemacht: „Der Normalverdiener kann sich in München sowieso keine Wohnung mehr leisten.“ Sie selbst arbeitet allerdings an einem Projekt, das dieses Problem zumindest etwas abfedern soll: am Kreativquartier in der Dachauer Straße. Seine Stärke sind die unterschiedlichen Geschwindigkeiten, mit denen es realisiert werden soll. Reiß-Schmidt bestätigte, dass die Jury nicht zuletzt deswegen für den Siegerentwurf gestimmt hat. Zwar sollen 900 neue Wohnungen zügig entstehen, der Rest aber mit langem Atem im Konsens mit

den gegenwärtigen Nutzern entwickelt werden. Für München ist das Neuland, gab auch Reiß-Schmidt zu, aber eine lohnende Herausforderung.

Auf das Preisniveau, das in erster Linie von exorbitanten Grundstückspreisen abhängt, hat die Stadt wenig Einfluss. Eigene Grundstücke darf sie nicht unter Wert abgeben; „wir dürfen nichts herschenken“, sagte Reiß-Schmidt. Dass nach Wettbewerben ein Optimum entsteht, will die Stadt durch ein Verfahren aus Hamburg verbessern, die sogenannte Anhandgabe städtischer Grundstücke. Es ist eine Art von Versprechen, dem Käufer ein Baugrundstück zu überschreiben, wenn er auch die versprochene Projektqualität realisiert – erst dann wird die Grundbucheintragung verbindlich.

Die Aussprache, an der auch Nicola Borgmann (Architekturgalerie München) und Florian Fischer (Fischer Multerer Architekten) teilnahmen, kreiste notwendigerweise um ein Münchner „Luxusproblem“ (Léon): Der Zuzugsdruck auf die bayerische Landeshauptstadt wird mit Wegzug aus anderen deutschen Regionen erkaufte. Sie bestätigte, dass der Münchner Bauboom vielfach nur „mittelmäßige architektonische Qualität“ mit nicht allzu viel Experimentierfreude erzeugt – so der emeritierte Münchner Städtebau-Professor Ferdinand Stracke. Das ließ die ehemalige Münchner Stadtbaurätin Christiane Thalgot aber nicht stehen. „Mit ihrer Politik von 30 Prozent Sozialwohnungen in Investoren Umgebung macht die Stadt soziale Experimente. Das macht das Bauen schwierig. Aber soziale Experimente sind wichtiger als alle anderen.“

GERNOT BRAUER

Meldung

Neue Form des Wettbewerbs bei Nockherberg-Planungen

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat einen hohen Stellenwert bei städtebaulichen Entwicklungen. Vor diesem Hintergrund wird bei den Planungen zur Umstrukturierung der Betriebsflächen der Paulaner Brauerei am Nockherberg der Versuch unternommen, Wettbewerb und erweiterte Öffentlichkeitsbeteiligung enger zu verschränken. (...)

Neu am Wettbewerbsverfahren wird sein, dass nach einer ersten Arbeitsphase das Preisgericht Anfang März 2013 noch keinen Siegerentwurf, sondern eine Preisgruppe von bis zu fünf Entwürfen je Teilgebiet küren wird. Anschließend folgt im April 2013

ein Workshop, in dem die Arbeiten mit Bürgerinnen und Bürgern, Bezirksausschuss, Jury und den Planungsbüros diskutiert werden. Die Entwürfe werden daraufhin noch einmal überarbeitet, bevor die besten Planungsvorschläge je Teilgebiet voraussichtlich im Juni 2013 prämiert werden. Stadtbaurätin Professorin Dr. (I) Elisabeth Merk: „Bürgerbeteiligung ist eine wesentliche Voraussetzung für nachhaltige, integrierte Stadtentwicklung.“

Die Diskussion über die Veränderungen in Stadtvierteln und deren zukünftige Stadtgestalt muss in der Mitte der Stadtgesellschaft geführt werden.“

RATHAUS UMSCHAU, 28.11.2012

Münchner Norden bekommt neuen Auto- bahnanschluss

Das Planungsreferat stellt Resultate einer Vergleichsplanung für den Autoverkehr vor

Nach jahrelangen Planungen steht jetzt ziemlich fest: Der Münchner Norden bekommt in der Verlängerung der Schleißheimer Straße einen neuen Autobahnanschluss. Nur so lässt sich verhindern, dass die nördlichen, stark wachsenden Stadtbezirke am Autoverkehr ersticken.

Bild nicht verfügbar

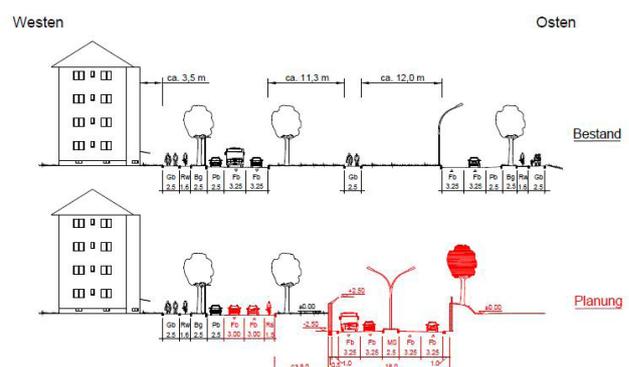
langen und teuren Tunnel oder einem abgesenkten Trog von der Dülferstraße bis zur Autobahn würde die ökologische Bilanz zwar besser, die finanzielle allerdings deutlich kritischer als nach den üblichen Nutzen-Kosten-Berechnungen erlaubt.

Nach den üblichen Förderrichtlinien, die einen Nutzen-Kosten-Faktor von mindestens 1 vorschreiben (der Nutzen muss mindestens so groß sein wie die Kosten), dürfte dieser Straßenbau daher gar nicht beginnen. Denn selbst mit einem nur kurzen Tunnel unter dem Zipfel Naturschutzgebiet zwischen Wohngebiet und Autobahn läge dieser Faktor nur bei 0,61, mit einem langen Tunnel ab der Dülferstraße sogar nur bei 0,46. Nur ohne Tunnel ergäbe sich ein Wert über 1. Irgend ein Tunnel gilt aber als unabdingbar.

Ausführungsreif ist die Planung noch nicht – weitere Untersuchungen sollen folgen

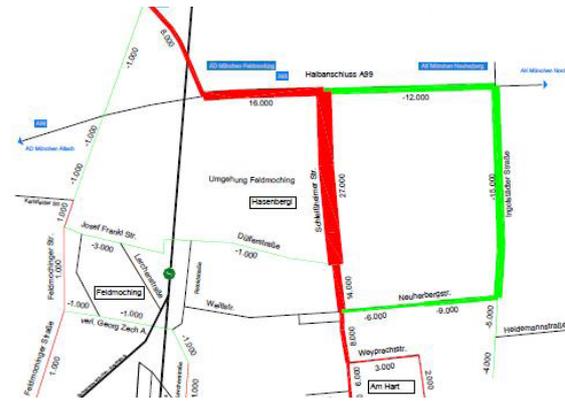
Noch gibt es kein grünes Licht für einen Stadtratsbeschluss. Denn zu einer Verlängerung der Schleißheimer Straße mit einer Anbindung an die A99 besteht weiterer Untersuchungsbedarf. Es geht um aktiven Lärmschutz in der Schleißheimer Straße, um die Stickstoffdeposition und um die Beurteilung der sonstigen Umweltverträglichkeit. Das Stückchen Naturschutzgebiet zwischen den Häusern vom Hasenberg und der Autobahn soll auf jeden Fall in einem Tunnel unterfahren werden. Um die Anwohner der

Am 4. Dezember stellt das Planungsreferat in einer gemeinsamen Bürgerversammlung der nördlichen Stadtbezirke der Öffentlichkeit seine Arbeitsergebnisse vor. Mit Unterstützung eines externen Planungsbüros hatte es mehrere Alternativen durchprüfen lassen. Ergebnis: Drei Varianten (links: 3 blau, 4 gelb und 5 rot) hatten es zwar in die Endrunde geschafft. Die mittlere erfüllt aber die Ziele für den Verkehr nicht und scheidet deshalb trotz Vorteilen bei Umwelt und Naturschutz aus. Variante 3 verlangt zwischen der Augustin-Rösch-Straße und der Überführung über die Bahnlinie am nördlichen Siedlungsrand von Feldmoching zahlreiche neue Verkehrsbauwerke und Lärmschutzeinrichtungen, was erhebliche Belastungen schafft. Variante 5 zeigt ökologisch ebenfalls Probleme. Mit einem relativ

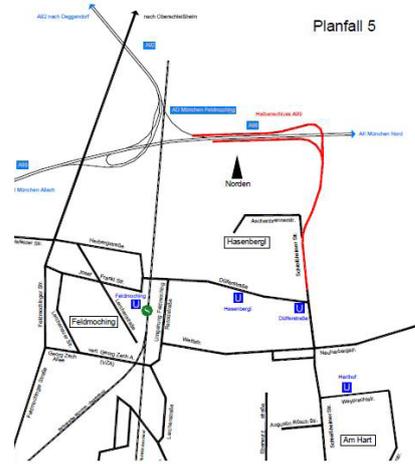
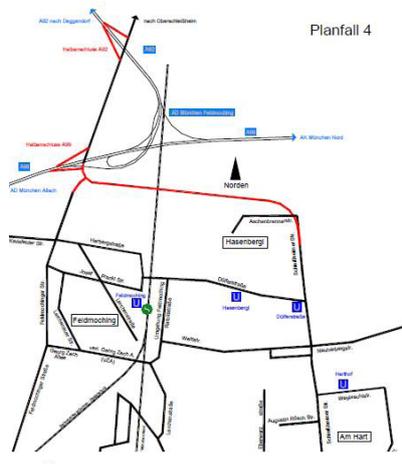
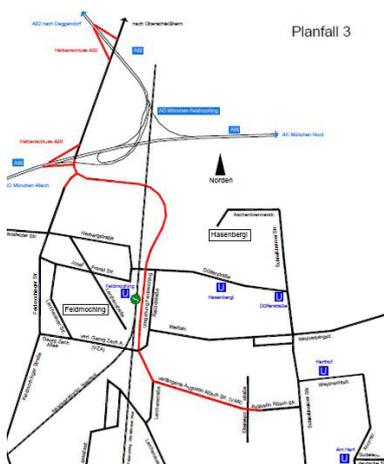


nördlichen Schleißheimer Straße vor Verkehrslärm zu schützen, soll untersucht werden, ob dort ein Straßentunnel nötig ist oder ein Trog vielleicht genügt (Skizze unten).

Diese Straßenplanung ist der Hauptbrocken in einem ganzen Paket, das der Stadtrat genehmigen soll. Die Tram 23/24 soll in die Planung verbindlich aufgenommen werden. Das Planungsreferat soll beauftragt werden zu prüfen, ob die Bahnübergänge Lerchenauer Straße und Lerchenstraße über- oder unterfahren werden sollten. Untersucht werden soll weiter, ob sich Personenverkehr auf dem Nordring lohnen würde. Bei der U2 und bei der S1 Nord sollen weitere Taktverdichtungen geprüft und für eine neue Busverbindung Dachau – Oberschleißheim – Am Hart die Kosten ermittelt werden. Generell sollen im Münchner Norden so viele Güter wie möglich auf der Schiene und nicht auf der Straße transportiert



Diese Planung stellt – abgesehen von der Tram 23/24 – ganz auf den Autoverkehr ab: Dass die Schleißheimer Straße auch ein Teil des historischen Fürstenwegs vom Münchner Zentrum bis zum Schleißheimer Schloss ist, blenden die Planer



Die drei Varianten der Endrunde. Das Planungsreferat favorisiert die Variante ganz rechts.

werden. Und die Firmen im Münchner Norden sollen ihr Mobilitätsmanagement weiter intensivieren. Wenn die Autobahnanbindung der Schleißheimer Straße kommt, werden sich die Verkehrsströme verlagern; die Skizze ganz oben zeigt wie: rot ist die Verkehrszunahme auf dieser Straße um 27.000 Fahrzeuge täglich vermerkt, grün die Entlastung der Ingolstädter Straße um 15.000 Fahrzeuge. Diese Zahlen zeigen, dass der gesamte Autoverkehr weiter wächst – in einem an Einwohnern und Arbeitsplätzen wachsenden Bereich der Stadt ist das keine Überraschung.

bisher offenbar aus. Eine wachsende Bevölkerung in Münchner Norden darf durch die A99 nicht länger von den Erholungsgebieten nördlich der Autobahn abgeriegelt werden. Wenn über die Erschließung des Münchner Nordens nachgedacht wird, darf der Fußgänger- und Radverkehr in Richtung des Sportflugplatzes, der Flugwerft und zum Schloss nicht vernachlässigt werden. Auch im Münchner Norden sollte dem Autoverkehr nicht länger ausschließliche Priorität eingeräumt werden. Auch dies gehört in das Verhandlungspaket mit den Umlandgemeinden.

GERNOT BRAUER

Der U-Bahn geht's „nass nei“ Die MVG muss viele Bahnhöfe sanieren – das kostet -zig Millionen

Hundert Jahre, hieß es bei der MVG lange Zeit, würden die massiven Betonkonstruktionen der Münchner U-Bahnhöfe und der Tunnelstrecken halten – ein Irrtum. Tausalze von den Straßenoberflächen und Wasser setzen den Bauwerken so aggressiv zu, dass der Stahl im Beton zunehmend durchrostet. Auf Jahre hinaus muss die MVG deshalb sanieren. Zugleich bringt sie Bahnhöfe, die eine Generation alt oder noch älter sind, wieder auf den Stand der Technik und einer zeitgemäßen Gestaltung – teilweise allerdings um einen fragwürdigen Preis.



Rendering des künftigen Hauptbahnhof-Verteilergeschosses unter dem Bahnhofsvorplatz

QUELLE: AUER+WEBER

Zehn Kilometer U-Bahn-Tunnel und zahlreiche Bahnhöfe hat das seinerzeitige Münchner U-Bahn-Referat in der sogenannten Deckelbauweise errichtet: Mit Baggern hob man zunächst auf beiden Seiten der künftigen Verkehrsbauwerke tiefe Schlitz aus, füllte sie mit Beton und goß dann von Schlitzwand zu Schlitzwand über das dazwischen noch vorhandene Erdreich hinweg einen dicken Deckel in der Regel aus Spannbeton. Erst danach hob man unter dem so entstandenen Bauwerk das Erdreich aus und baute in die so frei werdende Röhre U-Bahn-Technik hinein, ohne oben, zu ebener Erde, den Verkehr weiter zu stören. Diese Technik wird noch heute im großen Maßstab benutzt, etwa bei den Straßentunneln am Mittleren Ring.

Was noch vor wenigen Jahren niemand wahr haben wollte: Die Fugen zwischen den Wandschlitz und dem Deckel sind selten dicht. Wenn Münchens Straßen im Winter mit Tausalz bestreut werden und Schneeschmelze oder Regen dieses tonnenweise ausgebrachte Salz in den Untergrund waschen, dringt

es durch diese Fugen auch in die Verkehrsbauwerke ein. Salz greift Stahl an und bringt ihn zum Rosten. Allmählich rostet er durch. Viele Stahllarmierungen im Beton der U-Bahn-Bauwerke sehen inzwischen aus wie Salzstangen, die unter die Mäuse gefallen sind: teilweise bis auf die Hälfte abgenagt, genauer gesagt vom Salz korrodiert. Die Standfestigkeit der Anlagen ist ernsthaft gefährdet. Über den Handlungsbedarf berichteten MVG-Chef Herbert König und sein Technik-Leiter Markus Schöning am 11. Oktober der Deutschen Verkehrswissenschaftlichen Gesellschaft.

Genau da, wo die Deckelbauweise eigentlich für möglichst wenig Verkehrsstörungen durch Baustellen sorgen sollte, muss die MVG deshalb Bahnhof für Bahnhof und Tunnelkilometer für Kilometer neue Baustellen einrichten, sich neben den U-Bahn-Bauwerken zwischen dem dort meistens vorhandenen Gewirr von Rohren und Kabeln ein paar Meter in die Tiefe graben, die Kanten der Bauwerke freilegen und korrodierte Abschnitte sanieren. Am Hauptbahn-

hofs-Vorplatz zwischen den Fahrbahnen und dem früheren Telegrafenturm beispielsweise ist das gerade erst geschehen.

Der Arbeitskreis „Attraktiver Nahverkehr“ (AAN) im Münchner Forum und Fahrgastverbände haben auf die Problematik Unterhaltskosten der U-Bahn jahrelang immer wieder hingewiesen. Es mache nicht immer Spaß, recht zu behalten, heißt es beim AAN. Beim Ausbau des U-Bahn-Netzes hatte die Stadt nämlich keinerlei Rücklagen für Tunnelsanierungen gebildet. Das Motto hieß „Kein Problem, wir kriegen ja die Baukosten zu 80 Prozent von Bund und Land gezahlt.“ Nun sind die Tunnel gebaut, und die Finanzierung der Bauschäden erfolgt zu Lasten der Fahrpreise. Vor diesem Hintergrund erhält die Bereitschaft der Stadt, sich an der Finanzierung des S-Bahntiefentunnels zu beteiligen, einen weiteren interessanten Aspekt.

MVG muss ihre Verkehrsbauwerke generell auf Vordermann bringen

Aber auch ohne diese unvorhergesehenen -zig Millionen teuren Betonsanierungen braucht Münchens U-Bahn-System (wie übrigens auch die S-Bahn- und Straßentunnel, soweit ihre Strecken in derselben Bauweise errichtet wurden) Geld zur Sanierung. Denn viele Bahnhöfe sind in die Jahre gekommen. Etwa ein Drittel der hundert U-Bahn-Stationen sind jetzt 30 bis 35 Jahre alt. Die Böden und Treppen sind abgelaufen, Rolltreppen und Aufzüge erneuerungsbedürftig, elektrische Anlagen und die Beleuchtung von gestern, Sicherheitstechnik und vor allem der Brandschutz nicht mehr auf heutigem Stand. Auch Barrierefreiheit ist heutzutage eine Selbstverständ-

lichkeit, war dies aber seinerzeit keineswegs. Über viele Jahre wird die MVG daher diese Verkehrsbauwerke auf Vordermann bringen müssen. Dabei fließen auch zeitgemäße Gestaltungen ein. Der bereits fertige und für seine Gestaltung auch schon ausgezeichnete U-Bahnhof München Freiheit und das annähernd fertige Stachus-Verteilergeschoss zeigen, was angesagt ist.

Ein Problem, das die Verantwortlichen nach Auskunft von MVG-Chef Herbert König früher kaum beachtet haben, ist das subjektive Sicherheitsempfinden der Fahrgäste. Auch wenn objektiv keine Gefahr droht, werden dunkle, schlecht einsehbare Ecken als zumindest ungemütlich, wenn nicht als unsicher erlebt. Ein Prinzip der Bahnhofssanierung lautet deshalb: Alles soll möglichst auf einen Blick erfassbar, überall einsehbar und hell und freundlich ausgeleuchtet werden.

In Einzelfällen holt sich die MVG dazu externe Expertise. So hatte sie für die Münchner Freiheit den Lichtplaner Ingo Maurer beauftragt. Feste Regeln für das Hinzuziehen externer Gestalter gibt es König zufolge jedoch nicht. Für die Zwischengeschosse unter dem Stachus, vor dem Hauptbahnhof und unter dem Marienplatz hatte der Stadtrat seinerzeit Wettbewerbe beschlossen. Das Projekt im Hauptbahnhofs-Zwischengeschoß hatte das in München und Stuttgart ansässige Architekturbüro Auer + Weber, das Projekt Marienplatz das Münchner Architektenteam Allmann Sattler Wappner gewonnen. Als nächstes wird das relativ verbaute Gewirr unter dem Sendlinger-Tor-Platz in Angriff genommen.

Allmann Sattler Wappner, die schon das Stachus-Einkaufszentrum neu gestaltet haben, dessen Terraz-



Rendering des künftigen Marienplatz Untergeschosses

QUELLE: ALLMANN SATTLER WAPPNER

zoboden leider schon jetzt unansehnlich geworden ist, werden auch unter dem Marienplatz für eine klare Linienführung sorgen. Am Stachus hatten sie die früher auf Sechsecken aufgebaute, vielwinklige Innengestaltung durch einen kreisrunden zentralen Baukörper ersetzt. Unter dem Marienplatz wird nach ihrem Entwurf ein zentrales offenes Rechteck mit sehr hellgrauem Boden und knallroter Decke entstehen, von dem aus unterschiedlich breite Passagen mit hellen Böden und Decken zu den jeweiligen Treppenhäusern ins Freie führen. An den Treppen wird das bisherige dunkelblaue Fliesen-Erscheinungsbild erhalten bleiben, das seinerzeit der Architekt Alexander Freiherr von Branca entworfen hat. Die Zahl der Geschäfte wird steigen. Beschönigend spricht die MVG von einem „besseren und erweiterten Angebot an Einkaufsmöglichkeiten“. Im Klartext heißt das: Der öffentlich zugängliche Raum wird deshalb deutlich kleiner werden. Auch an der Nordseite des Zwischengeschosses zwischen den Aufgängen zum Rathausturm und zum Fischbrunnen sind zusätzliche Ladenflächen vorgesehen. Deshalb könnte es zwischen diesen Ladenfronten und den Rolltreppen

zu den Bahnsteigen künftig eng werden. Aufzüge nach unten sollen verglast werden, um das offene Erscheinungsbild des zentralen Rechtecks möglichst wenig zu stören. Frei herum stehende Fahrkartenselbstbedienungsautomaten und ähnliches wird es nicht mehr geben; alles wird in vorgezogene Wände eingelassen. Um die Arbeiten beginnen zu können, wird die Westhälfte des Marienplatz-Zwischengeschosses für rund ein Jahr gesperrt. Danach ist die Osthälfte dran. Fertig werden soll die Anlage 2015. Knallig leuchtende Werbung dürfte dann wie schon jetzt an der Münchner Freiheit auch hier dafür sorgen, dass der Blick der Fahrgäste von den nicht selbst leuchtenden Hinweisschildern zu den Bahnsteigen oder zu den Ausgängen abgelenkt wirkt. Dieses Problem, erklärte König auf Nachfrage, sei ihm neu. Nicht neu ist jedoch, dass die MVG versucht, aus den ihr überlassenen Verkehrsbauten möglichst viele Nebeneinkünfte zu ziehen. Sind optische Verwirrung und mehr Flächenanteil für Geschäfte zu Lasten der Allgemeinheit dafür der angemessene Preis? Eine Beteiligung der Öffentlichkeit wäre hier mehr als angemessen.

GERNOT BRAUER

Meldung

Münchner Wohnungsmietpreise im Durchschnitt europäischer Großstädte

Die Münchner Wohnungsmietpreise bewegen sich im Durchschnitt europäischer Großstädte. Der liegt für eine Dreizimmerwohnung mit 80 Quadratmetern in Europa derzeit bei 1.090 Euro – das sind 13,60 Euro pro Quadratmeter; ein Plus von 2,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr. 2011 waren die Mieten europaweit noch um vier Prozent gestiegen. Zum Vergleich: In nordbayerischen Kleinstädten sind Wohnungen schon für etwa vier Euro Miete pro Quadratmeter und Monat erhältlich. Das weltweit höchste Mietpreisniveau hat Tokio. Innerhalb Europas ist London am teuersten; eine unmöblierte Dreizimmerwohnung kostet in der Londoner Innenstadt etwa 2.500 Euro Monatsmiete. Auch in Paris sind Wohnungen teuer, vor allem in den stärker gesuchten Arrondissements. Am drittteuersten in Europa sind Dreizimmermietwohnungen in Genf (weltweit Platz 7). Schlusslicht ist Sarajevo (weltweit 117). Entsprechend hoch sind die Preise für Eigentumswohnungen. In unserem Nachbarland Frankreich sind sie im zweiten Quartal zwar im Schnitt um 0,8 Prozent zurückgegangen, in Paris aber weiter gestiegen, und zwar auf jetzt durchschnittlich 8.570 Euro je Quadratmeter. Der Grund ist das knappe

Angebot innerhalb der Metropole, deren Fläche durch die Ringautobahn begrenzt wird. Innerhalb der Stadt gibt es natürlich starke Preisunterschiede. So liegt der Quadratmeterpreis im weniger gefragten Goutted'Or-Viertel im 18. Arrondissement bei „nur“ 5.900 Euro, während Mieter auf den Champs-Élysées nach Angaben der französischen Notarkammer bis über 15.000 Euro pro Quadratmeter Wohnung zahlen müssen. Deutlich günstiger zu haben, aber im Vergleich mit Deutschland immer noch teuer, sind Eigentumsimmobilien in den Pariser Vororten, wo der Quadratmeterpreis durchschnittlich 5.520 Euro beträgt. In der Provinz herrschen allerdings andere Preise. In Montpellier liegen die Kaufpreise für Wohnungen bei 2.500 Euro, in Nantes bei 2.550 Euro, in Bordeaux bei 2.850 Euro, in Lyon bei 3.170 Euro und in Nizza bei 3.650 Euro. Zum Vergleich: Eigentumswohnungen kosten in München derzeit durchschnittlich etwas mehr als 4.000 Euro pro Quadratmeter, wenn die Wohnung 40 bis 80 qm groß ist, knapp 5.000 Euro bei Wohnungsgrößen von 80 bis 120 qm und deutlich über 6000 Euro bei Wohnungen von über 120 qm.

GERNOT BRAUER

Die „Hofstatt“: von der Baustelle zum Stadtquartier 43.000 qm Innenstadt-Leben auf 11.000 qm Grund

In die „Hofstatt“, das ehemalige Altstadt-Areal des Süddeutschen Verlages, kommt Leben. Die ersten Geschäfte sind eröffnet, auch die ersten Büroetagen haben bereits ihre Nutzer. So arbeitet in dem früheren Verlagsgebäude jetzt unter anderem die Deutsche Journalisten-Schule, deren früheres Stammhaus am Altheimer Eck einem Neubau weichen soll. Auch die 69 Wohnungen im sanierten Altbau an der Hackenstraße sowie im Neubau an der Hotterstraße, alle seit langem verkauft, werden noch zum Jahresende bezogen.



Die Hofstatt
QUELLE: WÄCHTER & WÄCHTER

Bauherr und Grundstückseigentümer des 11.000 qm großen Areals ist die in Stuttgart ansässige LBBW Immobilien, ein Tochterunternehmen der Landesbank Baden-Württemberg. Mit der technischen und kaufmännischen Umsetzung des Projektes ist das US-Unternehmen Hines Immobilien beauftragt. Auf dem früheren Stammgelände des Süddeutschen Verlages und der Abendzeitung sind nach dem Entwurf des Züricher Architekturbüros Meili & Peter 43.000 Quadratmeter Wohn-, Büro- und Einzelhandelsflächen entstanden. In dem bislang geschlossenen Areal, das wie ein Riegel zwischen Sendlinger Straße, Hackenviertel und Kaufinger Straße liegt, wird künftig eine dreiarmlige Passage Innenhöfe und Grünflächen verbinden und für Durchlässigkeit sorgen.

Gegenüber der Ursprungsplanung, über die wir ausführlich berichteten, wurde vor allem der Eingang der Passage an der Sendlinger Straße verschoben. Ursprünglich hätte sie durch das ehemalige Redaktionsgebäude der Süddeutschen Zeitung verlaufen sollen. Nun durchmisst sie den Neubau, der an der Stelle des früheren Abendzeitungs-Gebäudes entstanden ist. Diese Umplanung hat der „Hofstatt“

gut getan, nicht zuletzt wegen der nun bestehenden Sichtachse in Richtung St.-Jakobs-Platz, der besseren Wegeführung und vor allem wegen der Bewahrung der Symmetrie des SZ-Gebäudes. Die Passage soll Anfang Frühjahr des kommenden Jahres eröffnet werden.

Für den Einzelhandel und die Gastronomie stehen insgesamt 15.500 Quadratmeter Mietfläche zur Verfügung. Für die Einzelhandelslagen in der Hofstatt wollte der Vermieter Firmen gewinnen, die es in dieser Form in München bislang nicht gab. Dieses Ziel ist erreicht, allerdings erst nach einem Kuhhandel mit der Stadt. Die hatte nämlich lange darauf bestanden, dass die Hofstatt-Manager in ihrer Immobilie eine kleinteilige Geschäftsstruktur entwickeln. Falls man sich nicht einigte, ließ die Stadt damals verlauten, könne sie ja auch einen Bebauungsplan für nötig erachten – mit der Folge jahrelanger Verzögerungen im Bauablauf. Der Investor signalisierte entsprechende Handlungsbereitschaft und die Stadt ihren Willen, das Projekt dann mit einem simplen Aufstellungsbeschluss durchzuwinken. Nur einen „Ankermieter“ bat der Investor sich aus – eine Firma, die viele Kunden in das Objekt ziehen soll und von

deren Kundenstrom die anderen, kleineren Geschäfte mit profitieren. Ein solches Ankermieterkonzept ist in Einkaufszentren gängige Übung.

Dieser Ankermieter, das amerikanische Trendlabel Abercrombie + Fitch, hatte daraufhin beschlossen, seinen Flagship-Store in der Hofstatt anzusiedeln. Was das für die sonstige angestrebte Kleinteiligkeit der Geschäftsstruktur im Klartext bedeutet, ist mittlerweile zu sehen: Die Modemarke breitet sich vom Untergeschoss bis ins zweite Obergeschoss auf 3.300 Quadratmetern aus. Weitere Firmen sind Hollister, Fornarina, J. Lindeberg oder Humanic, die bislang in der Stadt nicht vertreten waren. Adidas, Gant und Depot haben eigens für die Hofstatt neue Ladenkonzepte entwickelt bzw. präsentieren neue Sortimente. Entlang der Sendlinger Straße sind alle Ladenflächen vermietet, am Färbergraben und in der Passage sind noch einige wenige Flächen verfügbar.

Für Büros stehen 18.000 Quadratmeter Mietfläche zur Verfügung. Die Hofstatt ist damit auf absehbare Zeit die einzige großflächige Büroentwicklung innerhalb des Altstadttrings. Mit Büroflächen von bis zu 10.000 qm ist der Standort auch für große zusammenhängende Nutzungen geeignet. Das Interesse an diesen Büroflächen ist dank der besonderen Lage, Historie und Qualität des Standorts groß. Im Neubau am Färbergraben hat eine Anwaltskanzlei bereits einen Mietvertrag über 6.000 Quadratmeter inklusive Dachterrasse mit Blick auf die Münchner Frauenkirche unterschrieben. Bislang laufen zunächst Vermarktungsgespräche für die großen, zusammenhängenden Etagen. Kleinere Einheiten bieten Makler üblicherweise erst dann an, wenn sie die größeren Brocken untergebracht haben oder merken, dass große Einheiten nicht nachgefragt würden. Damit rechnet hier allerdings niemand.

Die 69 Wohnungen mit über 9.000 Quadratmetern Fläche – verteilen sich von der Single-Wohnung im Neubau an der Hotterstraße bis zur Kombination aus Alt- und Neubauanteilen in der Hackenstraße – bis zum Kaufinger Tor. Die Hälfte aller Käufer sind Paare, teilweise mit Kinderwunsch, teilweise Senioren. Jedes dritte Paar hat bereits mindestens ein Kind. Rund 80 Prozent aller Wohnungen in der Hofstatt wurden durch Münchner, durch Personen aus dem Umland oder aus Bayern erworben. Zwei Drittel, nämlich 46 der 69 Wohnungen werden von ihren Eigentümern selbst genutzt.

Die Hofstatt-Sanierung und Neubebauung dürfte auf das gesamte Hackenviertel ausstrahlen. Die Passantenfrequenz in der Sendlinger Straße hat sich in den vergangenen Monaten nach Angaben der Investoren bereits deutlich erhöht. Aktuelle Zählungen ergaben einen Anstieg von ca. 30 Prozent – sicherlich auch durch die Ausweitung der Fußgängerzone in der Sendlinger Straße.

Offen ist noch die Neugestaltung des hässlichen Post-Parkplatzes und dessen angrenzendem Straßenraum vor dem Parkhaus Färbergraben zwischen der Hofstatt und der Fußgängerpassage Kaufinger Tor. Erst wenn dieses Areal in die fußgängerfreundliche Gesamtgestaltung einbezogen ist, wird die Hofstatt die ihr zugeordnete städtebauliche Funktion eines urbanen Scharniers zwischen der hochfrequentierten Fußgängerzone Kaufingerstraße und dem etwas stilleren Hackenviertel ausfüllen können.

GERNOT BRAUER

Masse statt Klasse

Das Münchner Traditions-Schuhunternehmen Ed Meier hat angekündigt, sein Stammgeschäft in der Residenzstraße Mitte nächsten Jahres zu schließen und sich voll auf seinen Standort in der Briener Straße zu konzentrieren. In einem Interview mit der Süddeutschen Zeitung vom 21. November 2012 hat der Urenkel des Firmengründers und ehemaligen Hoflieferanten seine Gründe erläutert und sich dabei auch zu Entwicklungen in der Münchner Innenstadt geäußert. Daraus ein paar Zitate:

„Die Strahlkraft der Theatinerstraße nimmt ab. Das ganze Viertel wird kommerzieller, das betrifft auch die Residenzstraße. Das Aus eines Traditionsladens wie Maendler und der Zuzug von Mango zeigt ganz klar: Die Mieten gehen in eine Dimension, die lokale Einzelhändler nicht mehr zusammen bekommen, sondern nur internationale Konzerne. Die setzen auf Masse. Ich bin sicher, dass H&M dort früher oder später einen Laden aufmacht. Das ist nicht mehr das Umfeld, das wir uns vorstellen.“

„Mich stört, dass es überall nach der Devise läuft: konsumieren, dann wegwerfen. Wir könnten auch eine Billiglinie verkaufen, die wäre vielleicht wahnsinnig profitabel, aber auch wahnsinnig banal. Nein, ich freue mich über Kunden, denen unser Produkt etwas wert ist.“

„Beim Palais an der Oper muss man sehen, wie es sich entwickelt. (...) Offenbar stellt man sich im großen Stil auf chinesische Kunden ein. München soll angeblich eine Schlüsselrolle zufallen bei der Erschließung dieser gigantischen Tourismuskäufte.“

„Wenn München noch meine Stadt ist, diese Stadt sich aber so entwickelt, dass alles in jeder Faser profitabel sein muss, dann schaue ich dem nicht einfach zu. Vor ein paar Tagen war ich in der Nähe des Hauptbahnhofs im Kino – so sieht eben eine Gegend aus, aus der maximaler Gewinn gezogen wird.“

AUCH MORGEN NOCH STADT Auftakt der Reihe STADTfragen am 4. Dezember im Import Export

Im vergangenen Sommer hatten sich insgesamt 30 Studenten und Absolventen mit Ihren Arbeiten zum Thema Stadt bei den STADTfragen beworben. Zwölf davon hat das Junge Forum ausgewählt, Ihre Ergebnisse, Ideen und Projekte im Herbst/Winter 2012/ 2013 zu präsentieren und öffentlich zu diskutieren. Am 4. Dezember startet die Diskussionsreihe mit einem Abend über den Klimawandel und die Frage „Wie werden Städte und deren Bewohner dem Klimawandel trotzen?“.



Aus der Arbeit „REFRESHING ROME“

BILD: HANNAH VEIT & WENKE VOLKMANN

Der Klimawandel erfordert eine fundamentale Anpassung unserer Städte und Lebensmuster. Denn auch technische Lösungen wie Passivhäuser und Elektroautos werden den Klimawandel nicht mehr aufhalten können. Doch lassen sich aus dieser Zwangslage auch Potentiale ableiten? Können wir Klimaanpassungs- und Vermeidungsstrategien gleichzeitig nutzen, um unsere Städte schöner und lebenswerter zu gestalten? Finden wir funktionale Lösungen mit sozialem und ästhetischem Mehrwert? Benötigen wir für neue Verhaltensweisen neue Stadträume? Und lassen sich diese Strategien auf die gewachsenen Strukturen unserer Stadtlandschaften anwenden?

Themen: Joachim Fallmann simuliert und repariert städtische Wärmeinseln, Ilil Bartana vernetzt die Stadtregion mit dem Fahrrad, Hannah Veit und Wenke Volkmann zeigen erfrischende Ideen im Umgang mit städtischem Wasser.

Zeit: Dienstag, 4. Dezember, 19.00 Uhr

Ort: Import Export, Goethestraße 30

Die Dokumentation der letzten STADTfragen-Reihe sowie alle Termine und ausführlichere Informatio-

nen zu den ausgewählten Arbeiten finden Sie unter www.stadtfragen.org und auf Facebook unter www.facebook.com/STADTfragen.

IMPRESSUM

Standpunkte ISSN 1861-3004
Münchner Forum e.V., Diskussionsforum für Entwicklungsfragen, Schellingstr. 65, 80799 München
fon 089/282076, fax 089/2805532,
email info@muenchner-forum.de, www.muenchner-forum.de
V.i.S.d.P.: Ursula Ammermann

Redaktionsschluss: 27.11.2012
Redaktion: Ursula Ammermann, Gernot Brauer, Wolfgang Czisch, Detlev Sträter

Wir verfolgen den Fortgang der von uns aufgegriffenen Themen. Der Inhalt dieses Magazins entspricht daher nicht zwingend dem Diskussionsstand in unseren Arbeitskreisen. Sie können Aussagen gern wörtlich oder sinngemäß mit Quellenangabe zitieren. Sollten Sie unsere Standpunkte nicht mehr erhalten oder sie jemandem zukommen lassen wollen, genügt ein Mail an: info@muenchner-forum.de

Zum 125. Geburtstag von Wilhelm Hoegner am 23.09.2012* Art. 141 Abs. 3 BV: Aufhebung der Sperre des Isaruferwegs im Flaucherpark



BILD: WOLFGANG CZISCH

Der Flaucher

Brief an Oberbürgermeister der LH München, Christian Ude, am 11. September 2012:

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
zum 125. Geburtstag von Wilhelm Hoegner am 23. September 2012 wird in München parteiübergreifend an das verdienstvolle Lebenswerk dieser großen Persönlichkeit erinnert werden.

Ein besonderes Anliegen war es Wilhelm Hoegner, in den Beratungen zur Bayerischen Verfassung ein neues subjektives öffentliches Recht auf Naturgenuss in die Verfassung einzuführen¹.

Auch die Gemeinden sind gemäß Art. 141 Abs. 3 BV verpflichtet, die Zugänge zu den Flüssen für die Allgemeinheit freizuhalten.

Im Sinn von Art. 141 Abs. 3 BV haben die Stadt München und der Freistaat Bayern mit dem großen

Projekt zur „Renaturierung“ der Isar in hervorragendem Maße dazu beigetragen, die Erholungsfunktion der Isar im stadtnahen Bereich zurückzugewinnen.

Leider ist ein wichtiger Uferweg im Flaucherpark, der an der Ostseite der Flauchergaststätte und der Städtischen Baumschule verläuft, gesperrt.

Dieser Weg bietet einen besonders reizvollen Blick auf die sogenannten Thalkirchner Überfälle. Es wäre sicher im Sinn des Jubilars Wilhelm Hoegner und ein besonderes Geschenk, wenn die Landeshauptstadt München zu seinem 125. Geburtstag als „Isar-Metropole“ diesen wichtigen Weg in einen Zustand versetzen würde, der die Aufhebung der gegenwärtigen Sperre möglich macht.

In diesem Zusammenhang kann nicht unerwähnt bleiben, dass bereits im Jahr 1907 – also lange vor dem Inkrafttreten der Bayerischen Verfassung – bei

* Wir gehen vom 23. September aus (Bayer. Landesportal), nicht vom 23. November (Große Bayerische Biographische Enzyklopädie (Hrsg. Hans-Michael Körner u.a., München 2005) oder vom 25. September (Bosls Bayerische Biographie, Regensburg 1983).

¹ Wilhelm Hoegner, Lehrbuch des Bayerischen Verfassungsrechts, München 1949, S. 170; Stenographische Berichte über die Verhandlungen des Verfassungsausschusses der Bayerischen Verfassungsgebenden Landesversammlung 1946, Bd. 1, S. 274 ff, http://geschichte.digitale-sammlungen.de/verfassung1946/seite/bsb00009496_00284.

der „Isarregulierung und Ausnützung der Wasserkräfte der Isar im Süden der Stadt“ in den behördlichen Genehmigungen der besondere Erholungswert der Spazierwege an der Isar erkannt und gesichert wurde. So wurden im Interesse der „Nutzbarmachung der Anlagen für die Besucher des Isartales“ u.a. detaillierte Auflagen zur Anlegung von öffentlichen Spazier- und Uferwegen gemacht.
Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, wir würden

uns sehr freuen, wenn Sie diese Anregung der sog. Flaucherrunde und des Arbeitskreises Isarlust (des Münchner Forums und der urbanauten) aus Anlass des 125. Geburtstages von Wilhelm Hoegner aufgreifen und durch das Baureferat umsetzen lassen würden.

Mit freundlichen Grüßen,
Wolfgang Czisch Klaus Bäumler

Antwortbrief von Oberbürgermeister Christian Ude am 18. Oktober 2012:

Sehr geehrter Herr Czisch,
sehr geehrter Herr Bäumler,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 11.09.2012, in dem Sie anregen, aus Anlass des 125. Geburtstages von Wilhelm Hoegner des gesperrten Uferweg südlich der Baumschule im Flaucher zu sanieren und für die Benutzung frei zu geben.

Die von Ihnen geschilderten Ziele und Intentionen, die Erholungsfunktion der Isar zurück zu gewinnen, werden selbstverständlich auch seitens der Stadt mitgetragen und verfolgt. Die Sperrung des im Betreff genannten Wegeabschnitts war jedoch aus Verkehrssicherheitsgründen erforderlich. Zwischen der Einzäunung der Baumschule und der Uferlinie verläuft ein schmaler Gehölzstreifen mit stellenweise starkem Quergefälle. Dazwischen liegt als Weg ein Trampelpfad mit Unebenheiten und extremen Wurzeleinwachsungen. Ein seitliches Ausweichen im Gelände ist nicht möglich. Bei Ortskundigen mit eingeschränkter Mobilität (z.B. Personen mit Rollstuhl oder Kinderwagen) kann dies dazu führen, dass sie nach längerer Wegstrecke umkehren müssen. Deshalb wurde der Uferweg nach eingehender Prüfung der Situation bereits im Jahr 1999 auf einer Länge von etwa 500 Metern gesperrt. Nachdem die Sperren

und Verbotsschilder nicht konsequent beachtet werden, hat sich der Zustand des Weges seitdem weiter verschlechtert. Nördlich der Baumschule sind gut ausgebaute Alternativwege vorhanden. Es ist nicht möglich, den Pfad mit einfachen Mitteln für alle Besucher des Flauchers in einen verkehrssicheren Zustand zu versetzen. Ein ordentlicher Ausbau wäre mit wasserbaulichen Maßnahmen und einem erheblichen Eingriff in den Baumbestand verbunden.

Aus den genannten Gründen kann der Weg derzeit leider nicht für die Allgemeinheit geöffnet werden. Das Baureferat beabsichtigt jedoch auf der Grundlage der historischen Qualität der Flaucheranlagen ein Entwicklungskonzept (sog. Parkpflegewerk) zu erarbeiten, das auch das Wegenetz beinhalten wird. Im Zuge dessen wird der von Ihnen angesprochene Abschnitt des Uferwegs noch einmal eingehend geprüft werden. Das Baureferat hat mir mitgeteilt, dass es im Rahmen seiner Recherchen zu diesem Projekt auf Sie zukommen möchte und Ihre Erfahrungen und Anregungen gern einbeziehen wird. Die Fertigstellung des Pflegewerks ist zum 175-jährigen Jubiläum des Flauchers 2014 geplant.

Mit freundlichen Grüßen,
Christian Ude

Replik

Isar-München: Anspruch und Wirklichkeit am Flaucher

Noch im Sommer 2011 wurde beim Großen Isarfest das gelungene Werk der sog. Isar-Renaturierung im Süden Münchens zwischen Großhesselohe und Cornelius-Brücke gefeiert. Die Isar im Bereich der Überfälle und des Hochwasserstegs gehört zu

den reizvollsten Partien und war Vorbild für den Abbau des Stein-Korsetts, in das die Wasserbauer die Isar nach und nach eingepresst hatten. Auf dem westlichen Uferweg im Flaucher-Park und auf der östlichen Uferseite konnte die Isar bei Hochwasser immer noch als die wilde Reißende erlebt werden.

Kaum zu fassen, dass der reizvolle Uferweg im Flaucher-Park bereits seit 1999 auf eine Länge von

500 m mit Verbotsschildern und Schranken gesperrt ist. Man hätte die Ertüchtigung dieses besonderen Naturweges schon zum Abschluss der Renaturierung erwartet. Das Baureferat sieht aber auch derzeit nach unserer Intervention, die wir in dem Brief an den Oberbürgermeister im September machten, keine Möglichkeit, „mit einfachen Mitteln für alle Besucherinnen und Besucher des Flauchers in einen verkehrssicheren Zustand zu versetzen“. Und weiter: „Ein ordentlicher Ausbau wäre mit wasserbaulichen Maßnahmen und einem erheblichen Eingriff in den Baumbestand verbunden.“ Erst in einem Parkpflegewerk, das zum 175-jährigen Jubiläum des Flaucher-Parks 2014 geplant ist, soll der gesperrte Abschnitt des Uferwegs „noch einmal eingehend überprüft werden“. Dann hoffentlich mit dem Ergebnis der Erschließung der Isar auch am Flaucher.

Als Hauptargument für die Total-Sperrung wird angeführt, dass der Weg für Personen mit Rollstuhl oder Kinderwagen in einem Teilbereich ungeeignet ist und diese deshalb nach längerer Wegstrecke umkehren müssten.

Sicher trifft es zu, dass ein kurzes Wegestück ausgewaschen und durch eine Vielzahl von Baumwurzeln schlecht begehbar ist. Ob hier Abhilfe nur durch wasserbauliche Baumaßnahmen und erhebliche Eingriffe in den Baumbestand geschaffen werden kann, muss bezweifelt werden. Für den Isartalverein, der in seinem Bereich ein ausgedehntes Wandernetz betreibt, gehört die Instandhaltung und Wiederherstellung solcher Passagen seit über hundert Jahren zum alltäglichen Service für die Spaziergänger und Wanderer im Isartal. Warum gilt dies nicht auch für die Stadt München im beliebten und stadtnahen Flaucher-Park?

Welche Prioritäten werden im Baureferat gesetzt, wenn die Total-Sperrung dieses Wegs seit 1999 als Tatsache hingenommen wird und immer noch kein unmittelbarer, zeitnaher Handlungsbedarf gesehen wird?

Keinesfalls ist es gerechtfertigt, diesen Weg für alle Spaziergänger und Wanderer zu sperren. Eine Totalsperrung ist unverhältnismäßig und widerspricht Art. 141 Abs. 3 der Bayerischen Verfassung, durch den auch die Stadt München verpflichtet ist, die Zugänge zu den Flüssen (Isar) für die Allgemeinheit freizuhalten. Diese Totalsperre eines wichtigen Spazierwegs entlang der Isar im Landschaftsschutzgebiet ist auch an den Vorschriften des Bayerischen Naturschutzgesetzes zu messen. Eigentümer dürfen nur unter ganz engen Voraussetzungen in der Natur Sperren errichten.

Unser praktikabler Vorschlag: Die Total-Sperre könnte sofort aufgehoben werden. Die Sperren und die Verbotsschilder auf beiden Seiten der gesperrten Wegstrecke sollten durch das Baureferat abge-

baut werden. Zugleich sind Schilder anzubringen „Schwierige Wegstrecke. Für Kinderwagen und Rollstühle ungeeignet“. Dieser Zustand könnte bis zur endgültigen Fertigstellung des Uferwegs sofort hergestellt werden.

Dieser Vorschlag sollte vom Baureferat aufgegriffen werden. Die Untere Naturschutzbehörde im Planungsreferat wäre unserer Meinung nach schon längst gehalten, mit den rechtlichen Möglichkeiten des Bayerischen Naturschutzgesetzes gegen diese seit über zwölf Jahre bestehende Totalsperre eines wichtigen Isar-Uferwegs vorzugehen, um der Verpflichtung der Landeshauptstadt München aus der vorbildlichen Verfassung des Freistaates von Wilhelm Högner nach Art. 141 Abs. 3 BV Geltung zu verschaffen.

Wir sind bereit, als „Aktiv-Bürger“ in Kooperation mit den Fachleuten des Isartalvereins in einer „Do it your self“-Aktion die vom Baureferat als notwendig erachtete „wasserbauliche Maßnahme“ durchzuführen. Im Vorgriff auf das Jubiläumsjahr 2014.

WOLFGANG CZISCH & KLAUS BÄUMLER

Diskussion „Wem gehört die Theresienwiese?“

Die Theresienwiese sollte . Die Realität sieht jedoch anders aus. Die Übernutzung der Theresienwiese als Veranstaltungsort jeglicher Art hat mittlerweile das Nutzungsgleichgewicht empfindlich gestört. Heute wird die Theresienwiese von einem merkantilen touristischer Leitgedanke dominiert. Auf der Podiumsdiskussion soll deshalb der Frage nach nachgefragt werden „Wem gehört die Theresienwiese?“.

Zeit: Donnerstag, 17. Januar 2013, 19.00 Uhr

Ort: wird noch bekannt gegeben

Mit:

- Dieter Reiter, Wirtschaftsreferent der LH München
- Cornelius Mager, Leiter der Lokalbaukommission der LH München
- Ernst Dill, Mitglied des Bezirksausschusses 6 (Sendling)
- Alexander Miklosy, Vorsitzender des Bezirksausschusses 2 (Isarvorstadt/Ludwigsvorstadt)
- Ludwig Wörner, Vorsitzender des Bezirksausschusses 8 (Schwanthalerhöhe)
- N.N., Anwohnervertreter

Moderation: Corinna Spies, Bayerischer Rundfunk

Weitere Informationen unter: www.muenchner-forum.de

AGAM und AGO: Was verbirgt sich dahinter?

Im Handlungswissen für Bürger Teil I (Standpunkte 05.2012) wurden unter dem Arbeitstitel „Das gläserne Rathaus“ die Möglichkeiten der Bürger, sich im „Rathaus“ zu informieren, am Beispiel der städtischen Informationsfreiheitsgesetz dargestellt. Teil 2 (Standpunkte 08.2012) befasste sich mit der „Bürgerschaftlichen Selbstverwaltung in München“ und richtete den Blick auf spezifische Möglichkeiten der Kontaktaufnahme mit Wissens- und Handlungsakteuren, um bürgerschaftliche Anliegen in das „Rathaus“ einzubringen. Teil 3 befasst sich mit „AGAM“ und „AGO“. Was verbirgt sich hinter diesen Abkürzungen und welchen Nutzen hat der Bürger von „AGAM“ und „AGO“?

AGAM: Allgemeine Geschäftsweisung der Landeshauptstadt München

Der engagiert-interessierte Bürger, der im RIS (= Ratsinformationssystem) der Stadt München Stadtratsvorlagen aufruft und ausdrückt, stößt vielfach auf den Begriff „AGAM“. Wer die Bedeutung dieses Kürzels eruieren will, tut sich nicht leicht. Die ins Netz gestellte Stadtrechts-Sammlung definiert „AGAM“ nicht.

AGAM steht für „Allgemeine Geschäftsweisung der Landeshauptstadt München“. Es handelt sich um eine „innerdienstliche Vorschrift, die den allgemeinen Verwaltungsablauf innerhalb der Stadtverwaltung München regelt“ und vom Oberbürgermeister erlassen wird.

Die AGAM wendet sich primär an die städtischen Bediensteten, die diese Vorschriften zu beachten haben. Mit Blick auf diesen internen Charakter der AGAM vertritt das Direktorium die Auffassung, die AGAM sei im Netz, insbesondere auch in der Stadtrechtssammlung, nicht allgemein zugänglich zu machen.

Tatsächlich haben viele Regelungen der AGAM internen Charakter. So z.B. Organisation des Dienstbetriebs (Vertretung, Urlaub, Dienstbefreiungen), Regelungen des besonderen Geschäftsverkehrs mit Bundes- und Landesbehörden, besondere Ausformungen der Öffentlichkeitsarbeit, externe Kommunikation mit dem Ausland, Behandlung von Verschlußsachen, Gebäudeverwaltung.

Die AGAM regelt jedoch auch Sachverhalte, die für den Bürger relevant sind. Beispielhaft sind hier zu nennen: politische Neutralität in dienstlichen Angelegenheiten, Amtsverschwiegenheit, Annahme von Belohnungen und Geschenken, Erteilung von Auskünften an Massenmedien, Vergabe von Werbemöglichkeiten.

Aber auch für das Verhältnis Bürger-„Rathaus“ sind die Bestimmungen über den „Allgemeinen Geschäftsverkehr“ von Bedeutung. Wie hat die Verwal-

tung mit Eingaben und Beschwerden umzugehen? Wie ist mit anonymen Schreiben oder Schreiben mit beleidigendem Inhalt zu verfahren? Wie sind Schreiben zu behandeln, die ganz allgemein an „den Stadtrat der Landeshauptstadt München“ adressiert sind? Welche Bedeutung hat der Vermerk „persönlich“ oder „zu Händen von“? Was gilt, wenn Postsendungen unmittelbar an den Oberbürgermeister adressiert sind? Auf all diese Fragen gibt die AGAM Antwort.

Von besonderer Bedeutung in der Praxis sind die Vorschriften über die „verfahrensmäßige Regelung für die Sitzungsvorlagen“. Wann und wie die Referate Beratungsgegenstände beim Direktorium zur Aufnahme in die Tagesordnungen anzumelden haben, ist in der AGAM detailliert geregelt. Dagegen sind Vorbereitung und Verlauf der Sitzungen der Vollversammlung und der Ausschüsse nicht in der AGAM, sondern Gegenstand der Geschäftsordnung des Stadtrats (GeschO).

Die AGAM schreibt vor, dass die Anmeldung von Beratungsgegenständen grundsätzlich neunzehn Tage vor der jeweiligen Ausschusssitzung zu erfolgen hat. Sitzungsvorlagen, die vom Direktorium zu verteilen sind, müssen bereits zu diesem Zeitpunkt beigefügt sein. Auf diese Weise erhalten die jeweiligen Ausschußmitglieder, Stadtratsfraktionen sowie Bezirksausschüsse die Vorlagen. Bei Nichteinhaltung der Neunzehn-Tage-Frist sind die Gründe hierfür konkret darzulegen.

Beratungsgegenstände für die Vollversammlung sind spätestens am 11. Tag vor der Sitzung anzumelden. Nur in besonders wichtigen Fällen oder auf Wunsch des Ältestenrats sind die Sitzungsvorlagen für alle Stadtratsmitglieder zu übermitteln.

Für den engagierten Bürger sind diese Regelungen insofern von Interesse, als hieraus u.a. gefolgert werden kann, welcher Zeitraum den Stadtratsfraktionen für die Sitzungsvorbereitung zur Verfügung stand. Im Übrigen muß davon ausgegangen werden, daß bei Abstimmungen in der Vollversammlung nur in

besonderen Fällen jedes der achtzig Stadtratsmitglieder eine Sitzungsvorlage ausgehändigt erhalten hat. Durch die digitale Informationsmöglichkeit (RIS) ist jedoch die individuelle Information gewährleistet.

Für die Münchner Bezirksausschüsse sind spezielle Regelungen in der AGAM enthalten, die den Umgang mit Stellungnahmen und Anträgen der Bezirksausschüsse nach § 2 BA-Satzung, Empfehlungen der Bürgerversammlungen sowie das Procedere bei Entscheidungsangelegenheiten betreffen.

Ein eigener Abschnitt der AGAM befasst sich mit Empfängen, Veranstaltungen, Gedenk- und Jubiläumsfeiern der Stadt. Die Zuständigkeit hierfür liegt grundsätzlich beim Direktorium. Für Richtfeste und Grundsteinlegungen gelten besondere Richtlinien.

Gedenk- und Jubiläumsveranstaltungen werden regelmäßig nur zu runden Terminen abgehalten, „wie 5-, 10-, 25-, 50-, 75- und 100-jährigem Jubiläum etc“. Wer eingeladen wird, sollte wissen und beachten: Die Dauer des Programms einschließlich musikalischer Umrahmung ist auf maximal 90 Minuten festgelegt. Die Dauer von Festreden und Grußworten ist entsprechend zu bemessen. Der anschließende Empfang sollte eine Stunde nicht überschreiten.

Eine Vielzahl städtischer Einrichtungen verfügt über Räume, die auch von Bürgern und Vereinen für Versammlungen und Veranstaltungen angemietet werden können. Vor der Überlassung städtischer Räume ist zu prüfen, welchen Zwecken die geplante Veranstaltung dient und wer hierfür die Verantwortung trägt. Unter welchen Voraussetzungen die Vermietung abgelehnt werden kann, ist in der einschlägigen Bestimmung der AGAM jedoch nicht geregelt.

Die Vermietung städtischer Räume an Parteien und Wählergruppen ist in der AGAM nicht generell ausgeschlossen. Eine Vermietung im Zeitraum von drei Monaten vor Wahlen, Volksentscheiden und Bürgerentscheiden ist jedoch untersagt.

Die Nutzung der Räumlichkeiten im Rathaus, die den Fraktionen und Wählergruppen unentgeltlich überlassen sind, ist in der AGAM nicht geregelt. Die Grenzen dieser Nutzung sind vielmehr im Stadtratsbeschluss vom 2. Juli 2008 – 08-14 / V 00 488 eng umschrieben: Einladung durch die Fraktion, Teilnahme von Fraktionsmitgliedern, Themenbereiche im Rahmen der kommunalen Zuständigkeit sowie persönliche Einladung an einen überschaubaren Personenkreis. Reine Parteiveranstaltungen sind daher in den Fraktionsräumen nicht zulässig.

Regelungen über den digitalen Verkehr mit dem Bürger sind in der AGAM unmittelbar nicht enthalten. Wünschenswert wäre es, wenn der Eingang einer eMail von den Sachbearbeitern in den Referaten automatisch bestätigt würde. Diese gute Übung wird leider nur vereinzelt praktiziert. Eine generelle Regelung in diesem Sinn ist anzustreben.

Abschließend ist festzuhalten: Die AGAM enthält zahlreiche Regelungen, welche für eine interessierte Bürgerschaft und auch für die Mitglieder der Bezirksausschüsse im Umgang mit dem Rathaus von Interesse sind. Die AGAM sollte daher in die digitale Stadtrechtssammlung aufgenommen werden. Damit würde die bürgerfreundliche Transparenz des „Rathauses“ in einem wichtigen Bereich unter Beweis gestellt.

AGO: Allgemeine Geschäftsordnung für die Behörden des Freistaats Bayern

Gestützt auf Art. 43 Abs. 1 der Bayerischen Verfassung hat die Bayerische Staatsregierung für die staatlichen Behörden ebenfalls eine Allgemeine Geschäftsordnung, erlassen. Im Gegensatz zur städtischen AGAM ist die staatliche AGO im Gesetz- und Verordnungsblatt amtlich bekannt gemacht (GVBl 2000, S. 873) sowie im Internet abrufbar (http://by.juris.de/by/gesamt/AGOBey_BY.htm).

Die allgemeinen Gestaltungsziele staatlicher Verwaltung (§ 2), die Grundsätze bürgerorientierter Verwaltung (§ 4) und die Bürgernähe (§ 5) werden im einzelnen in der AGO dargestellt und sind Maßstab für die Erwartungshaltung des Bürgers im Umgang mit der Verwaltung. Hervorzuheben ist, dass das Verwaltungshandeln nachvollziehbar und unparteiisch sein muss. Auf sachbezogene Vorstellungen der Bürger ist bei Ermessensausübung und Ausfüllung unbestimmter Rechtsbegriffe besonders einzugehen (§ 4 Abs. 3). Wenn ein Gericht zu Gunsten eines Bürgers entschieden hat, soll ein staatliches Rechtsmittel im Grundsatz nur dann eingelegt werden, wenn das öffentliche Interesse die weitere Rechtsverfolgung auch unter Berücksichtigung der dem Bürger hieraus erwachsenden Belastung erfordert (§ 4 Abs. 4).

Eingehende Schreiben, für welche die Behörde nicht zuständig ist, sind gemäß AGO unverzüglich an den richtigen Empfänger weiterzuleiten. Die Absender sollen durch Abgabennachricht verständigt werden (§ 14). Eine solche Abgabennachricht müsste in der Praxis – gemessen an den allgemeinen Gestaltungszielen - selbstverständlich sein, da der Bürger nur auf diese Weise zeitnah erfährt, an welche Behörde er sich bei der Weiterverfolgung seines Anliegens zu wenden hat.

Im Umgang mit staatlichen Behörden ist auch von Bedeutung, daß die Beteiligten durch eine sog. Zwischenmitteilung (§ 15 Abs. 4) zu unterrichten sind, wenn das Anliegen nicht innerhalb angemessener Frist erledigt werden kann. Der Begriff „angemessene Frist“ ist in der AGO nicht näher definiert und verschafft den Behörden entsprechenden „Freiraum“. Es empfiehlt sich daher, bereits im Anschreiben an die Behörde ausdrücklich um eine Zwischenmitteilung zu bitten.

Die AGO trifft im Vierten Teil Regelungen in Bezug auf die staatlichen Dienstgebäude (§§ 28 ff). Ausdrücklich ist in § 31 bestimmt, daß in Dienstgebäuden und Diensträumen jegliche Werbung für politische Parteien, Wählergruppen, Bürgerinitiativen oder vergleichbare Vereinigungen sowie für deren Meinung und Anliegen unzulässig ist.

Diese absolute Neutralität des Freistaats in parteipolitischer Hinsicht gilt m.E. auch für die Überlassung von Dienstgebäuden, Diensträumen und ihnen zugehörige Anlagen im Sinne § 28 Abs. 1 AGO.

Insoweit geht der Wortlaut der städtischen AGAM über die staatliche AGO hinaus. Inwieweit für den Vollzug von § 28 AGO (Vermietung von Räumen für außerdienstliche Zwecke) in den einzelnen Ressorts abweichende Regelungen getroffen sind, bedarf ergänzender Recherche.

Resumée: AGAM und AGO enthalten für Mut- und Aktivbürger Regelungen, die für den Umgang mit städtischer und staatlicher Verwaltung auf Augenhöhe durchaus hilfreich sind.

KLAUS BÄUMLER

Wer Stadtqualität will, muss in Arbeit investieren Die CSU-Stadtratsfraktion fordert Freistellung des Planungsreferats von Personalkürzungen

Die Münchner CSU, die bisher nicht durch eine besondere Bereitschaft zu mehr Stadtplanung aufgefallen ist, hat eine bemerkenswerte Kurskorrektur eingeleitet: Sie will das Planungsreferat wieder in die Lage versetzen, aktive Stadtplanung zu betreiben, zumindest im Sektor Wohnraumbeschaffung.

In den zurück liegenden Jahren hatte das Referat Aufgaben der Stadtentwicklung immer wieder liegen lassen oder sogar abbauen müssen, weil es seine Personalkapazität drastisch hatte reduzieren müssen (wir berichteten umfassend in Ausgabe 4.2009). CSU-Fraktionschef Josef Schmid hat jedoch jüngst in einem ganzen Bündel von Stadtratsanträgen Impulse für mehr Wohnungs-bau in München gefordert:

- Keine Personalkürzungen im Planungsreferat, Befreiung von den Konsolidierungsvorgaben.
- Ausreichende Personaldecke im Planungsreferat zur Erreichung der Wohnungsbauziele.
- Schriftliche Bestätigung von Beratungsgesprächen im Planungsreferat.
- Wohnungspotentiale durch Dachgeschossausbau heben.
- Finanzielle Anreize für eine Stadt-Umland-Kooperation.
- Freiflächenpotentiale durch Einhausungen.
- Unterstützung bei der Erarbeitung von Bebauungsplänen durch externe Büros, bis im Planungsreferat eine ausreichende Personalkapazität aufgebaut ist.

ist. München als eine der wenigen deutschen Städte, die wachsen, benötigt schon deshalb eine vorzeigbare Planungs- und Stadtentwicklungskultur. Seit Jahren beschränkt sich diese in München auf punktuelles Vorgehen, wie es die „Perspektive München“ vorgibt. Als vermeintlich besonders flexibles Verhalten wird das nach außen sogar als lobenswert dargestellt. In Wahrheit versteckt sich dahinter Kurzatmigkeit. Der Rückzug auf den § 34 BauGB bei den meisten Baugenehmigungen gerade im innerstädtischen Bereich unter Verzicht auf eine umfassende, aktive Gestaltungsplanung vor und im Rahmen von Bebauungsplänen ist nur eines von vielen Indizien. Die Stadtentwicklung braucht wieder einen längeren Atem. Der Stadtrat sollte Schmid's Vorstoß nicht als bloßes Wahlkampfmanöver betrachten. Selbst falls er das sein sollte: Er zielt in die richtige Richtung.

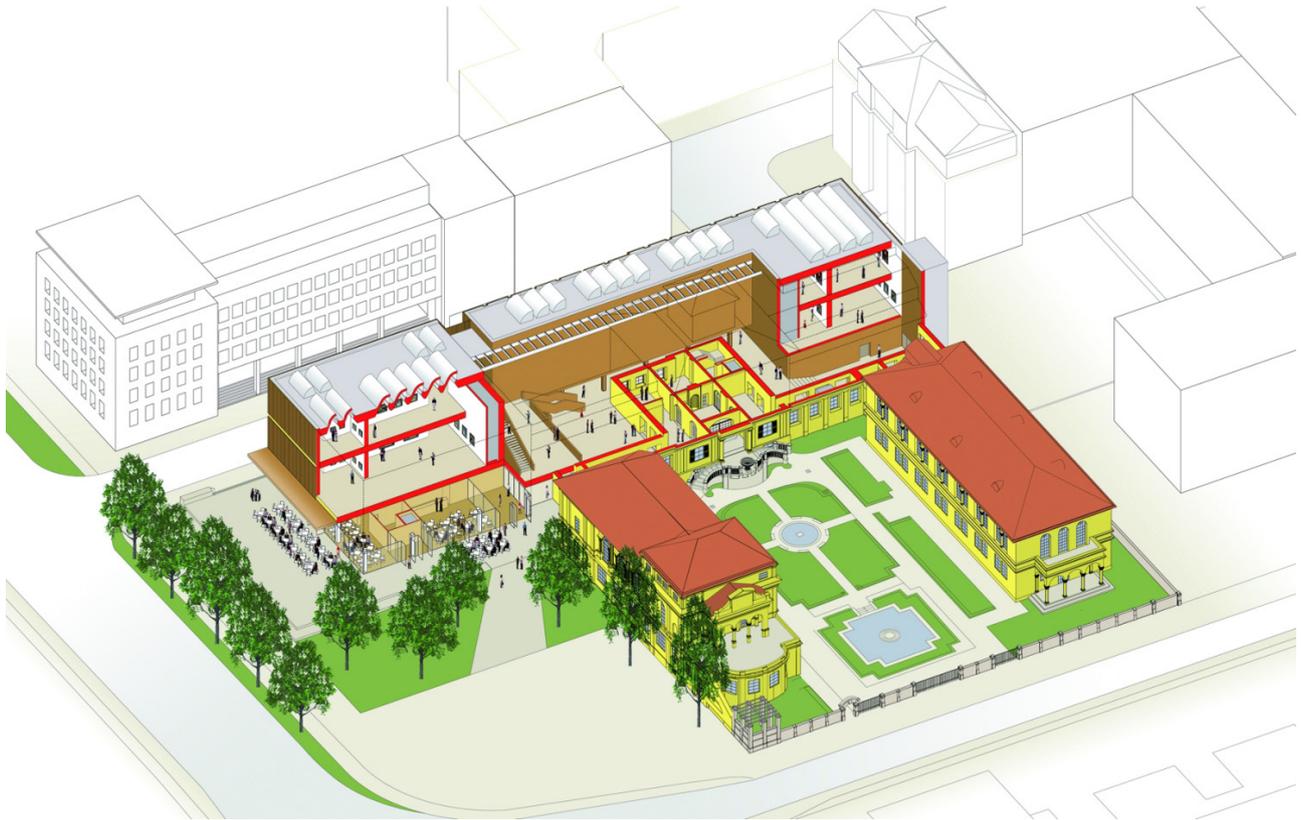
GERNOT BRAUER

Das Münchner Forum begrüßt diesen Vorstoß. Denn das Planungsreferat muss in der Tat wieder mehr leisten können, als das mit seiner in den letzten Jahren ausgedünnten, jetzigen Personalstärke möglich

Das Lenbachhaus: grundsaniert und mit neuem Anbau.

Im Sommer eröffnet Münchens Galerie im Lenbachhaus wieder

Äußerlich sieht alles schon ziemlich fertig aus, und die Bauarbeiten sind tatsächlich drinnen wie draußen seit September beendet. Aber bis das seit 2009 geschlossene Lenbachhaus nach seiner Grundsanierung wieder als Museum eröffnet wird, wird noch ein halbes Jahr vergehen.



ALLE BILDER: LENBACHHAUS

Die Schrägsicht macht deutlich, dass Norman Foster und sein Team den gesamten Trakt an der Richard-Wagner-Straße neu gebaut und an der Brienner Straße einen Außenbereich geschaffen haben.

Das Lenbachhaus hat eine komplizierte Baustruktur. Sie geht auf die Entstehungsgeschichte der Lenbach-Villa in den Jahren 1887–1891 zurück. Gemeinsam mit seinem Architekten Gabriel von Seidl hatte Franz von Lenbach zunächst seinen Ateliertrakt errichtet, den heutigen Südflügel unmittelbar vor dem symbolischen Stadttor der Propyläen außerhalb der unter Ludwig I. und Maximilian II. angelegten Stadterweiterung und in nächster Nähe zu den Pinakotheken und der Glyptothek, an der königlichen Straße von der Residenz nach Schloss Nymphenburg gelegen.

Dann folgte in kurzer Distanz zu diesem Bau die an toskanischen Vorbildern orientierte Villa. 1926 wurde dieses Lenbachhaus Städtische Galerie. Der

Architekt Grässel errichtete dazu den Nordflügel. Irgendwann wurden auch die Villa und der Südflügel durch verschachtelte Gänge miteinander verbunden. 1972, zu Münchens Olympischen Spielen, folgte an der Südwestecke des Grundstücks ein Anbau ohne logische und übersichtliche Verbindung mit den bestehenden Bauten. Er wurde inzwischen abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Zwischen ihm und dem historischen Südflügel markiert ein neuer Windfang den am erwarteten Publikumsandrang ausgerichteten künftigen Haupteingang. Man wird das Museum also nicht mehr durch Lenbachs Villa betreten. Sie ist ursprünglich ein Privathaus und wurde später, als Museum, für höchstens einige zehntausend Besucher pro Jahr ausgelegt.

2008 hatte der Stadtrat nach einem Wettbewerb den Um- und Teilneubau nach den Plänen des britischen Stararchitekten Foster + Partners genehmigt und dafür 56,2 Millionen Euro bereitgestellt. Foster und sein Team haben die gesamte Anlage saniert und einen Teil neu gebaut. Durch diesen Neubau läuft auch der neue barrierefreie Hauptzugang vom Museumsplatz vor den Propyläen und von der U-Bahn aus über einen Steg zwischen zwei alten Bäumen in den Neubaubereich. Der Vorplatz wurde neu mit Platten belegt; die alte Pflasterung hatte das Gütesiegel „barrierefrei“ nicht mehr bekommen. Der Plattensteg ruht auf vierzig 1,20 Meter tief gegründeten Punktfundamenten von jeweils einem halben Meter Durchmesser. So werden die Baumwurzeln rechts und links des Steges geschützt. Der Vorplatz geht in eine etwas erhöhte Restaurantterrasse an der Briener Straße über. Auch die hüfthohe Eibenhecke, die diesen künftigen Treffpunkt zur Straße abgrenzt, ist schon gepflanzt – ebenso wie alle anderen Gehölze. Denn schon am 24. September mussten die Baufirmen das neue Lenbachhaus an den Bauherrn übergeben. Das halbe Jahr, das bis zur Wiedereröffnung noch vergehen wird, braucht das Museum zur Einregulierung der Technik und zur Aufstellung und Hängung der Kunstwerke.



Der Grundriss zeigt, wie die Zugangs- und Ausstellungsbereiche die historische Villa umfließen.

Der Garten der Lenbach-Villa wird eine grüne Oase mitten in München werden

Die historische Villa, im Neubau freigestellt, bildet den Kern des Museums. Über den durch Franz von Lenbach eingerichteten Räumen hat sie im 2. Obergeschoss Räume für die Museumspädagogik bekommen. Die barrierefrei erreichbaren Sammlungs- und Ausstellungsräume befinden sich nun klar gegliedert

im 1. und im neuen 2. Obergeschoss. Die Altbau-Geschosse wurden nach alten Vorbildern wieder hergestellt. Auch der historische Garten im Zentrum der dreiflügeligen Gebäudeanlage ist nach historischem Vorbild wieder angelegt worden. Unter den Kieswegen ist allerdings, wie der Landschaftsarchitekt Roland Großberger am 22. Oktober Gästen der Deutschen Gesellschaft für Gartenbau und Landschaftsgestaltung (DGGL) erläuterte, jede Menge Technik versteckt, vor allem für Regenwassersammler und für Brunnenteknik. Frisch gepflanzter Zwergliguster an den Wiesenkanten in diesem Gartenparterre sieht zwar noch kümmerlich aus. Nach dem extrem strengen letzten Winter waren Pflanzen überall so knapp, dass die Stadtgärtnerei nur einjährige Stecklinge zu beschaffen vermochte. Dafür soll das Gartenparterre aber ein besonderes Schmuckstück werden: Nach dem Vorbild des Jardin du Luxembourg in Paris wird es mit Tischen und Stühlen möbliert. Ähnlich wie in der Glyptothek wird hier eine zweite grüne Oase entstehen und diese wie in der Glyptothek künftig nur durch den Haupteingang des Museums, aber ebenfalls ohne Eintrittskarte erreichbar sein. Die beiden Brunnen in diesem Parterre, der kleinere Herkulesbrunnen und der größere Hippokampen-Brunnen, sind grundrestauriert, der größere wird künftig auch sein Wasserspiel wieder zeigen. Auch die Freiland-Skulpturen, derzeit noch mit Plastik verhüllt, wurden wieder aufgestellt.

Foster und sein Team haben bei der Neugestaltung des Lenbach-Anwesens und der Museumstrakte nach den Worten von Museums-Chef Prof. Helmut Friedel „den Charme des Privaten bewahrt, den die Lenbachsche Villa noch immer vermittelt, und ihrem Neubau in Gliederung, Proportion und äußerer Erscheinung eine Form gegeben, die sich bewusst neben dem Bestehenden behauptet.“ Vor allem aber haben sie die Aufgaben und Anforderungen des Museumsbetriebes berücksichtigt: „klare Ausstellungsräume und ein umfangreiches Angebot an Funktionen, die der Besucher von einem Museum des 21. Jahrhunderts erwartet.“ Was die Architekten allerdings veranlassete, im Erdgeschoss der historischen Villa stilwidrig durchlöchernte Akustikdecken zu verbauen, bleibt ihr Geheimnis.

Eine hängende Raumplastik von Olafur Eliasson begrüßt künftig die Museumsgäste

Bis zu zwei Prozent der Sanierungskosten durfte Friedel in Absprache mit der Kommission für Kunst am Bau und im öffentlichen Raum und mit Zustimmung des Stadtrats für Kunst-am-Bau-Projekte ausgeben. Außerdem hatte er Geld aus dem Ankaufsbudget des Lenbachhauses und einer besonderen finanziellen Aufwendung durch den Förderverein



Wie ein Wirbel soll die Raumplastik von Olafur Eliasson die Blicke der Besucher auf sich ziehen.

Lenbachhaus e.V. zur Verfügung. Er hat diese Mittel genutzt, um den dänischen, in Berlin lebenden Künstler Olafur Eliasson für die große Halle des neuen Lenbachhauses einen spiralförmigen Wirbel gestalten zu lassen, der von der Decke bis knapp über die Köpfe der Besucher/innen hängen wird. Er gleicht einem riesigen Leuchter, der zum Mittelpunkt des Eingangsraumes wird. In vielen farbigen Glasfacetten nimmt er die Palette des Blauen Reiters auf. Die suggestive Wirkung der Lichtskulptur wird sich in doppelter Weise zeigen, wenn sie von innen heraus strahlt, farbige Strukturen auf die umgebenden Wände wirft und wenn sie von außen erhellt wird.

Der bei München geborene, heute ebenfalls in Berlin lebende Thomas Demand hat außerdem für die Fassade des Neubaus nach Plänen von Foster + Partners einen Schriftzug entworfen, der in großen, ca. einen Meter hohen Lettern das „LENBACHHAUS“ bezeichnet. Der Hintergrund dieser Schrift besteht aus einer Antiqua, wie sie das Lenbachhaus in seinen Anfängen benutzt hat. Nach vorn verjüngen sich die Zeichen in eine schmale und serifenlose, zeitgenössische Groteskschrift. Diese Typografie wird auch für das Leitsystem im Inneren des neuen Hauses benutzt.

GERNOT BRAUER

Die Immobilienbranche boomt – auch auf der Messe EXPO Real in München 38.000 Teilnehmer in nur drei Tagen – ein neuer Rekord

Die EXPO REAL hat sich zur größten Fachmesse für Immobilien Europas entwickelt. 38.000 Teilnehmer drängten sich im Oktober auf dem Münchner Messegelände.

Dass sie gerade hier stattfindet, ist natürlich kein Zufall. „Wenn Märkte anderswo im Abschwung sind, hat sich Deutschland immer als Liebling der Branche erwiesen“, sagte Jörg Banzhaf, CEO Deutschland des holländischen Immobilienprojektentwicklers Corio. Und David Sleath, CEO des englischen Unternehmens Segro, urteilte: „Die Messe hat internationalen Charakter, was großartig ist. Es gibt aber auch einen starken Fokus auf Deutschland und da Deutschland für uns ein Kernmarkt ist, ist es für uns absolut wichtig, hier zu sein.“ Der Österreicher Fritz Mihatsch, Leiter Projektentwicklung & Verwertung der ÖBB-Immobilienmanagement GmbH, bestätigte ebenfalls: „Die EXPO REAL hat unsere Erwartungen erfüllt, sie ist die wichtigste Messe für Mittelost- und Südosteuropa.“

Neben den klassischen Immobilienanlagen präsentierte die Messe auch neue Immobiliensegmente. 2011 hatte die Hotellerie mit einem Gemeinschaftsstand Premiere gefeiert. Sie verdoppelte in diesem Jahr die Ausstellungsfläche. Erstmals gab es auf der EXPO REAL einen gebündelten Auftritt der Logistikindustrie. Im Vordergrund standen allerdings Finanzierungen. Das werde auch so bleiben, sagte Dr. Wolfgang Schäfers, CEO der IVG Immobilien AG: „Alternative Finanzierungsquellen und vor allem innovative Finanzierungslösungen werden in den kommenden Jahren die bestimmenden Themen in der Immobilienbranche bleiben. Eine Klemme, wie teilweise postuliert, sehe ich in der Dramatik nicht.“

Die Top Ten unter den insgesamt 71 Besuchern Ländern waren Deutschland, Großbritannien, Österreich, Niederlande, Polen, Frankreich, Schweiz, Tschechische Republik, Russische Föderation und die USA. Die 38.000 Teilnehmer waren je zur Hälfte Fachbesucher und Repräsentanten der ausstellenden

Unternehmen. Wie gewohnt stellte die Stadt München zusammen mit zahlreichen privaten Anbietern auf einem eigenen Stand aus, flankiert von ähnlich großen Ständen der Metropolregion München, des Landes Bayern und der Bayerischen Hausbau. Siemens war mit dem Neubauprojekt seiner Konzernzentrale gleich zweimal vertreten: auf dem Siemens-Firmenstand und auf dem Stand der Stadt München.

Die Messegesellschaft bündelt die EXPO Real mit weiteren Messen und Kongressen zu einem Themenfächer „intelligent urbanization“. Auf der EXPO REAL ging es auch um Stadtplanung und Stadtentwicklung. Die Fachmesse Communication World

befasste sich ebenfalls im Oktober im MOC mit Mobilität und Kommunikation in den Ballungsräumen. Auf der BAU 2013 geht es im Januar u.a. um Nachhaltigkeit im Bau. Nachhaltige Infrastruktur in Ballungsräumen und Siedlungszentren u.a. am Beispiel Lateinamerika und Südostasien behandelt die bauma 2013 im April 2013. Logistik und Mobilitätskonzepte sind ein Leitthema der transport logistic im Juni 2013. Und um Wasser-, Abwasser-, Abfall- und Rohstoffmanagement geht es auf der IFAT ENTSORGA, der weltgrößten Messe für Umweltechnologien, im Mai 2014.

GERNOT BRAUER

Gurken, Tomaten, Kohl und Salat auf dem Dach – ist das die Zukunft der Städte? Ja, sagt das Fraunhofer-Institut UMSICHT in Oberhausen

München wird immer dichter bebaut, obwohl die Stadt noch vorhandene Brachflächen nach Möglichkeit nicht zugebaut wissen will. Trotzdem kann die Stadt wesentlich grüner werden als heute, wenn nämlich karge Flachdächer zu üppigen Gärten werden. In Ansätzen geschieht das schon heute.

Gemüse erntefrisch aus dem eigenen Garten – dazu muss man keinen eigenen Garten besitzen und nicht einmal einen Schrebergarten gepachtet haben. Wer unter einem Flachdach wohnt, könnte nämlich dieses in einen Garten verwandeln. Das sagte Volkmar Keuter, Projektleiter am Fraunhofer-Institut für Umwelt-, Sicherheits- und Energietechnik UMSICHT in Oberhausen, am 23. Oktober anlässlich des Münchner Klimaherbstes im TELI-Jour fixe im Münchner Presseclub. Nicht nur Brachflächen zwischen Häusern lassen sich landwirtschaftlich nutzen. In Chicago, das viele leere Grundstücke aufweist, leben mittlerweile ganze Stadtviertel davon, dass Brachflächen zwischen Häusern in Ackerland umgewandelt wurden. Aber auch jedes Flachdach lässt sich nach Keuters Überzeugung in einen Gemüsegarten verwandeln. Knackfrische Zutaten für die Zubereitung des Essens lassen sich dann über dem eigenen Kopf ziehen und ernten.

In den USA und in den Niederlanden gibt es das schon länger. Auf dortigen Flachdächern sind mittlerweile komplette Gewächshäuser zu finden. In diesen Ländern entstanden auch schon Modelle von Agrarhochhäusern. Auf den verschiedenen Etagen, so die Idee, soll sich eines Tages landwirtschaftliche Produktion in großem Stil ansiedeln lassen, von der Schweine- und Rinderzucht bis zum Anbau von Kar-

toffeln und Getreide. Elektronik und Roboter könnten für einen relativ automatischen Betrieb sorgen. Langsam schwappt dieser urbane Landwirtschafts- und Garten-Trend auch in unser Land.

Dachgärten mit richtiger Erde oder mit Tongranulat für Hydrokulturen

Dachgärten unterscheiden sich von denen zu ebener Erde. Sind Dächer nicht superstabil gebaut, könnte Erde für sie zu schwer sein. Wo das kein Problem ist, muss die Erdschicht mit meist nicht vorhandenen Kränen erst einmal auf die Dächer hinauf gehievt und dann womöglich Jahr für Jahr ausgetauscht werden – ein kompliziertes Unterfangen. Wo Dächer die Erdlast nicht tragen können, können Flachdächer mit leichtem Tongranulat abgedeckt werden, wie man es von Hydrokulturen kennt. Darauf wachsen Pflanzen in einer Nährlösung aus gefiltertem Regen- und Abwasser. Solche Hydrokulturen bringen bessere Ergebnisse als Erdsubstrate. Allerdings sind sie nur etwas für Fachleute; Hobbygärtner sind auf richtige Erde als Pflanzengrundlage angewiesen. Für die nötige Temperatur sorgen die Abwärme des Hauses und zusätzliche Solarmodule.

Das soll sich richtig lohnen: Die Oberhausener Wissenschaftler versprechen sich auf Flachdächern bis zu zehnmal höhere Erträge als in normalen Gär-



Auch das Architekturbüro „Wandel Hoefler Lurch“ hatte bei Ihrem Entwurf für den Neubau des Hotels Königsbau am Stachus einen Dachgarten vorgesehen.

ten. Und das Volumen ist riesig: Allein in Deutschland stehen laut UMSICHT 300 Millionen Quadratmeter Flachdächer für städtische Gartenwirtschaft zur Verfügung – sieht man einmal davon ab, dass Dächer auch für die Solarthermie und die Photovoltaik genutzt werden, in beiden Fällen aber eher, wenn sie schräg gebaut sind und nicht flach.

Pflanzen auf dem Dach binden CO₂, aber nehmen auch Feinstäube auf

Dachgärten brauchen keinerlei zusätzlichen Platz. Transportkosten entfallen ebenso wie Umweltlasten – im Gegenteil: Der Pflanzenwuchs auf den Häusern vernichtet sogar CO₂-Emissionen. Dächer-Pflanzen könnten bis zu achtzig Prozent der Industrieemissionen des Landes aufnehmen, sagte Keuter. Mit dem CO₂ werden allerdings auch Feinstäube in der Stadtluft verteilt. Wer deren Schwebstoffe nicht auf seinen Salatblättern vom Dach wiederfinden will, sollte auf seinem Flachdach ein Gewächshaus erwägen.

Hinweise zu den baurechtlichen Bedingungen für solche Projekte gab der Anwalt für Immobilienrecht und Berater des Bauzentrums München Markus Groll. Der Garten- und Grünplaner Dipl. Ing. (FH) Jürgen Schubert vom Ökologischen Bildungszentrum der Münchner Volkshochschule präsentierte Praxiserfahrungen, so weit es solche hierzulande schon gibt. Für ihn ist Deutschland in diesem Bereich im internationalen Vergleich nämlich noch ein Entwicklungsland. Schubert zeigte Bilder von einem schon Jahrzehnte alten Dachgarten mit bereits zehn Meter hohen Bäumen.

Ob Dachgärten im Raum München wirtschaftlich zu betreiben sind, ist noch unklar

In welche Breite das Thema gehen könnte, zeigte die Diskussion. Braucht München überhaupt Grünland-Erzeugnisse von Dächern, so lange Obst und Gemüse mit vertretbarem Fahr-Aufwand aus der Würzburger und der Bodensee-Region hergeschafft werden können? Wären kommerzielle Betriebe auf Flachdächern unter solchen Bedingungen überhaupt wettbewerbsfähig? Sollte man eine Gebäudebegrünung über dem Haus ähnlich wie Stellplätze unter ihm verpflichtend vorschreiben? Nicht jede Architektur ist dafür geeignet.

Und der Autoverkehr? Städte sind keineswegs immer die lautesten und artenärmsten Standorte. Sie sind auch keineswegs die schmutzigsten. An Autobahnen geht es oft lauter und schadstoffhaltiger zu. Sie führen über Land – an Feldern vorbei. Man muss stets die konkrete Situation erwägen, einen möglichen Umbruch aber gedanklich mit zulassen.

Die Stadt München hat die Veredelung von Flachdächern inzwischen im Blick. Eine Broschüre des Planungsreferats informiert bereits über Gärten und Gemüseanbau auf dem Flachdach. Diese „fünfte Fassade“, schreibt Stadtbaurätin Elisabeth Merk im Vorwort, stärke außerdem die Partizipation und Identifikation in der Hausgemeinschaft. GERNOT BRAUER

Was geht bei der S-Bahn voran? Das Aktionsbündnis S-Bahn München mahnt weiter Takt 10 für alle an

Seit 2001 planen Freistaat und Deutsche Bahn einen zweiten Stammstreckentunnel für die S-Bahn München. Aber noch immer fehlen die Planfeststellungsbeschlüsse, von nutzbarem Baurecht ganz zu schweigen. Zwar haben der bayerische Ministerpräsident Horst Seehofer und Wirtschafts- und Verkehrsminister Martin Zeil jetzt mitgeteilt, die Finanzierung des Projekts sei gesichert. Das ist eine Aussage nach Prinzip Hoffnung. Er selbst nannte nämlich Gesamtkosten von zwei Milliarden Euro zuzüglich einem Risikopolster von weiteren 500 Millionen. Ob zu erwartende Kostensteigerungen durch weitere Auflagen im Planfeststellungsverfahren, durch bis zum Baubeginn steigende Materialpreise und durch Nachträge während der Bauphase im Rahmen des Polsters bewegen werden, weiß niemand. Oberbürgermeister Christian Ude hat die Entscheidung zum Bau der zweiten Stammstrecke begrüßt. Jetzt komme es darauf an, das für die S-Bahn-Fahrgäste, aber auch für die Verkehrs- und Umweltsituation insgesamt so bedeutsame Vorhaben schnellstmöglich in die Tat umzusetzen, teilte er mit. Wirtschaftsminister Martin Zeil sagte dazu am 27. November, 2014 solle mit sogenannten Vorabmaßnahmen begonnen werden und 2015 mit den Bauhauptmaßnahmen. Bis 2020 solle die zweite Stammstrecke fertig sein. Geld aus Berlin nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungs-

gesetz gibt es aber nur bis 2019. Dass der Tunnel bis dahin betriebsbereit sein könnte, glaubt also selbst Zeil nicht – weitere Verzögerungen durch gerichtliche Auseinandersetzungen sind dabei noch gar nicht betrachtet. Erst kurz vor seiner Mitteilung hatte sich das Aktionsbündnis S-Bahn München erneut an die Öffentlichkeit gewandt und daran erinnert, dass es zu den staatlichen Plänen mit deren exorbitanten Kosten eine realistische Alternative gibt: den Plan A. Er sieht vor, das nötige Geld statt in den sündteuren Tunnel besser in den Südring, die Außenäste und den 10-Minuten-Takt zu investieren. Wir haben diesen Plan schon ausführlich vorgestellt. Er sollte bei aller Euphorie über die Einigung in Finanzfragen ernsthaft mitbedacht werden. Die Verfasser dieses Plans werden sich in einer der nächsten Standpunkte dazu ausführlicher zu Wort melden. GERNOT BRAUER



Münchener Abreisskalender 2013 ab sofort erhältlich

Der alljährlich erscheinende Abreisskalender unseres Programmausschussmitgliedes und Kunsthistorikers Dr. Dieter Klein ist ab sofort für 12,50 Euro erhältlich.

Bei Interesse rufen Sie uns an: 089 - 20 28 76 oder schreiben Sie uns eine E-Mail mit der Stückzahl und Ihrer Rechnungs- und Lieferadresse an: info@muenchner-forum.de.

Zum Artikel "Wohnen ohne Auto - das geht besser als gedacht" in den Standpunkten 11.2012 (Seite 19ff):

Richtigstellung von Christian Stupka, Wogeno München eG:

Neubauquartier Funkkaserne, Seite 22

Die Wogeno will im südlichen Teil der Funkkaserne mit anderen Genossenschaften, Baugemeinschaften, Bauträgern und der Gewofag ein Quartiersmanagement verwirklichen.

Dort werden etwa 750 Wohnungen entstehen, die Gewofag wird davon etwa 140 Wohnungen realisieren, die Genossenschaften Wagnis, Frauenwohnen und Wogeno wollen gemeinsam etwa 250 Wohnungen errichten.

Geplant ist ein Quartiersmanagement, das auch ein Mobilitätskonzept einschließen soll. Dabei ist nicht an „autofreies“ Wohnen gedacht, vielmehr soll der private PKW-Bestand durch differenzierte Mobilitätsangebote deutlich reduziert werden, wodurch auch eine Absenkung des Stellplatzschlüssels möglich werden soll.

Da die Grundstücke größtenteils noch nicht vergeben sind, gibt es bislang keinen Planungsprozess gemeinsam mit der Stadt über ein Quartiersmanagement. Er verläuft daher keinesfalls „zäh und übel“, wie ich im falschen Kontext zitiert werde.

CHRISTIAN STUPKA

Richtigstellung von Götz Keßler, Fachbereichsleiter Portfoliomanagement und Projektentwicklung, stellvertr. Bereichsleiter, GEWOFAG:

Die Aussage, dass die Hälfte aller Tiefgaragenplätze leer stehe, habe ich in der Podiumsdiskussion mit Bezug auf unsere Siedlung Taufkirchen getroffen. In unserem Restbestand haben wir zwar auch nennenswerte Leerstände jedoch nicht in dieser Größenordnung. Der Grund hierfür liegt darin, dass sich unsere Mieter aufgrund ihrer finanziellen Rahmenbedingungen oft kein Auto leisten können/wollen.

Die nachfolgende Formulierung: „... Er forderte ein grundlegendes Umdenken auf Seiten des Stadtrats. Das gilt nach Keßlers Auskunft auch für Nachverdichtungsprojekte in München. Zusätzliche Tiefgaragen scheiterten häufig an der Baumschutzverordnung, und mangels Tiefgaragenplätzen, die aber gar nicht mehr benötigt würden, stünden Nachverdichtungen dann insgesamt auf der Kippe...“ trifft nicht meine Aussagen an der Podiumsdiskussion.

Ich habe dort formuliert, daß aufgrund der Anforderungen aus der Baumschutzverordnung mögliche Flächen für die Errichtung von Tiefgaragen limitiert sind und somit über die gültige Stellplatzverordnung auch nennenswerte Nachverdichtung Potenziale eingeschränkt sind. Möchte man jedoch notwendige und sinnvolle Strategien wie zum Beispiel die 'Langfristige Siedlungsentwicklung LaSie' erfolgreich umsetzen, wird man nicht umhin kommen, diese konkurrierenden Anforderungen gezielt abzuwägen.

Die Forderung nach einem grundlegenden Umdenken des Stadtrates war mit meinem Statement nicht verbunden."

GÖTZ KESSLER