

FOTO: DIERK BRANDT

Mit der Diskussion über Nachverdichtung in München hat das Thema städtische Dichte eine neue Bedeutung gewonnen. Jede Stadt lebt von einer strukturbedingten Enge und Nähe, bei den Gebäuden, Straßen, Angeboten, Kontakten, dem Zusammenwirken und den Konflikten. Aus der Stadtgeschichte ist in München eine Dichte gewachsen, die gegenüber anderen Städten moderat ist. Man hat sich daran gewöhnt. Die neue Zeit des Aufbruchs zu höheren Dichten auch in bestehenden Stadtteilen, damit verbunden die Forderung nach Zusammenrücken in der Stadt, schafft bei vielen Menschen in unserer Stadt Unbehagen. Das vertraute Umfeld hingegen gibt ihnen in einer dynamisch-unübersichtlichen Zeit Sicherheit und Halt.

Wir haben dieses Thema zum Schwerpunkt der Standpunkte-Ausgabe gewählt und wollen uns dem diffusen Begriff nähern mit Begriffsklärungen zu baulicher, urbaner, Einwohner-Dichte.

Die Gebiete mit Gartenstadtcharakter betrachten wir vertieft mit ihrem Potenzial zur „Nachverdichtung“ bzw. dem Schutz vor derselben.

Ihrer Aufmerksamkeit empfehle ich auch die Beiträge zum Denkmalschutz, in der Prannerstraße und beim Finanzgarten.

Das Redaktionsteam der Standpunkte hofft, auch diesmal Ihr Interesse wecken zu können.

Themenschwerpunkt: Das Unbehagen mit der Dichte

Inhalt:

Wachstumsschmerzen in München	2
Anmerkungen zum Dichte-Begriff	3
Gartenstädte in München – Anmerkungen zur Beschlussvorlage	7
Grenzen der Bebauungsdichte – ein Plädoyer für Urbanität	12
München: Stadtgesellschaft auf dem Sprung	16
Das Grüne Herz Münchens auf dem Prüfstand: Finanzgarten	19
Alles ganz dicht? Gegen eine Themen-Einschnürung auf bauliche Dichte	22
Abschied von der Stadt?	25

Abbruch und Neubau in der Prannerstraße Eine Chance für die Rekonstruktion	30
Radio Lora zieht um	33
Prof. em. Dr.-Ing. Dr. h. c. mult. Gerd Albers – ein Nachruf	34

Ankündigungen:

Platzatlas – Stadträume in Europa	15
Urbane Dichte gestalten	18
Unesco-Weltwassertag 2015	36
„Gesundheitsauswirkungen von Feinstaub und Lärm“	36
Arbeitskreise im März	37

Impressum	32
-----------	----

Wachstumsschmerzen in München

Unstrittig wächst München – und, wie es scheint, in der nächsten Zeit unaufhaltsam. Die Stadt wächst innerhalb des Stadtgebiets wie auch zugleich in den angrenzenden Landkreisen und kreisfreien Gemeinden. Im Stadtinneren kann das nach der Bebauung der letzten Flächenreserven nur über Nachverdichtung in Bestandsquartieren gehen. Auf sie konzentrieren sich ökonomische Interessen wie traditionsorientierte Vorbehalte. Für und Wider prallen heftig aufeinander. Daher ist es gut, Voraussetzungen wie Folgen zu reflektieren und zur Diskussion zu stellen; dazu steuere ich hier einige Gedanken bei.

Für eine Nachverdichtung auf dem begrenzten Territorium der Stadt sehen Planer heute eher eine Reihe von Vorteilen, allerdings verbunden mit begleitenden Maßnahmen, um steigende bauliche Dichte verträglich zu gestalten:

- Reanimierung des Wohnens in zentralen Lagen, wo ökonomisch stärkere Funktionen das Wohnen verdrängt haben.

- Ausgleich der gestiegenen Wohnfläche pro Kopf, um die Tragfähigkeit bei der Versorgung mit sozialer Infrastruktur zu erhalten oder auch rückzugewinnen.

- Rückgewinnen von Urbanität durch Verstärkung der Einwohnerdichte bei gleichzeitiger Nutzungsanreicherung in Neubaugebieten und bisher eher monofunktionalen Quartieren.

- Sicherung kurzer Wege in der Stadt, wozu aber auch die ausgewogene Verteilung der Infrastruktur und Nutzungsmischung in den Quartieren beitragen müssen.

- Besseres Auffangen der stark gestiegenen Bodenpreise über höhere Ausnutzung des Grund und Bodens, was allerdings wiederum die Bodenpreise ansteigen lässt, weshalb Fördermodelle die Wohnkosten für Nachfragegruppen senken müssen, die vom normalen Wohnungsmarkt auskonkurriert werden. Auch die Sicherung öffentlich geförderter Wohnungsbaus über SOBO trägt dazu bei.

Innerstädtische Nachverdichtung hat aber auch einen Preis:

- Eingriff in die natürlichen Bodenprofile und Wasserströme sowie in die historische Bausubstanz, oft Bodendenkmale, und starke Versiegelung des Bodens,

- Mikroklimatische Auswirkungen, besonders geminderte Durchlüftung und Überhitzung im Sommer,

- sinkende Freiraumanteile,

- Minderung der Möglichkeiten zur passiven Solarenergienutzung (aber kompensierbar durch andere Einsatzmöglichkeiten alternativer Energien und energetische Einsparmöglichkeiten).

Planung muss also zunehmend nach kompensatorischen Lösungen suchen.

Grundsätzlich sollte beim Thema Nachverdichtung in bereits höher verdichtete Innenstadgebiete und geringer verdichtete Gebiete am Stadtrand unterschieden werden, denn es gibt eine Lageabhängigkeit für Bestandsgebiete wie auch für Neubaugebiete.

Darauf weist der Stadtforscher Johann Jessen, Professor für Stadtplanung an der Universität Stuttgart, hin:

„Es gehört zu den wenigen festen Regeln der Stadtplanung, dass jede Dichte ihren Ort hat. Eine höhere Baudichte als Voraussetzung für eine höhere Einwohner- und Beschäftigtendichte ist umso angebrachter, je zentraler der Standort ist bzw. je besser er erreichbar ist. ... Falsche Dichte am falschen Ort erweist sich bisweilen mittel- oder langfristig als teurer Fehler“, was er mit Beispielen insbesondere aus den 1960er Jahren belegt, zu deren Versagen allerdings weitere Planungsfehler beigetragen haben. Er sagt das mit Verweis auf die neueren Praktiken wachsender Großstädte in Europa, wo *„bei zentralen Großprojekten der Stadtentwicklung die Frage nach der richtigen Baudichte für den jeweiligen Standort nicht gestellt wird, sondern mit einem massiven Einsatz an Mitteln ein Standort hoher Dichte kreiert wird, nahezu unbekümmert, um die tatsächliche Lage und Erreichbarkeit des Standorts und allein im Vertrauen auf den Wachstumsdruck und die Attraktivität des selbst geschaffenen neuen Standorts.“*

Bei wachsenden Städten ist auch der Stadtrand dem Druck der Nachverdichtung ausgesetzt. Das spürt auch München mit seinem großen Anteil durchgrünter Einfamilienhaus-ähnlicher Wohngebiete. Im 19. Jahrhundert, geprägt von den Idealen des Villenbaus in grünen Gartenstädten, verwandeln sie sich unter dem Druck der Wohnungsnachfrage in Mehrfamilienhausgebiete; die baukulturellen Traditionen sind mit neuen Vermarktungsstrategien konfrontiert, die in neuen großen Mehrfamilienhäusern möglichst viele Wohnungen unterzubringen suchen und den Grünraum dezimieren, oft in Landhaus-Imitationen traditioneller Villen. Lukrative Neubebauung des eigenen Grundstücks kontra Bewahrung des

historischen Erbes oder zumindest baukultureller Regeln führen zu heftigen Auseinandersetzungen. Nicht nur für aufkaufende Immobiliengesellschaften, auch für Einzeleigentümer spielt der Wertzuwachs eine wachsende Rolle. Sie werden von der Auflösung des auf das Gemeinwohl verpflichteten Eigentumsverständnisses gestützt.

Auf der anderen Seite wächst die Abwehr vieler Bewohner gegenüber der Verdichtung. Ablehnung von Zuzügen mischt sich mit Angst vor Undurchschaubarem.

Was angemessen und verträglich ist, ist immer noch eine gesamtstädtische Frage:

- Welchen kulturellen Wert haben die gerühmten historischen Gartenstädte für die Stadt München?

- Welchen Beitrag können die ausgedehnten durchgrüneten Wohngebiete am Stadtrand, die für die Frischluftzufuhr aus eigener Qualität und aus dem Umland, insbesondere aus dem Alpenvorland, für die Innenstadt noch leisten, wenn Bäume und Grünflächen weiten Teils verschwinden?

- Welchen Anteil leisten die Eigenheimbesitzer aus der Wertsteigerung über Nachverdichtung, um zusätzlich erforderliche Infrastruktur zu finanzieren?

- Welches Maß an baulicher Nachverdichtung wird über den § 34 BauGB von der Stadtverwaltung als zulässig angesehen und genehmigt?

Für die Nachverdichtung der Innenstadt stellt sich die Frage, was eine Nachverdichtung z.B. um ein bis zwei Geschosse für das Mikroklima bedeutet und inwieweit eine Überhitzung durch begleitende Grünmaßnahmen zu mindern ist.

Bei positiver Öffnung gegenüber dem Wachstum Münchens ist es unter dem Druck der Immobilien- und Finanzmärkte auf München umso dringlicher, die Stadt als Ganzes zu sehen und die angestrebten Perspektiven deutlich und nachvollziehbar als Leitlinien des Handelns zu formulieren.

INGRID KRAU

Zum Weiterlesen:

Jessen, Johann (2014): *Qualifizierte Dichte im Städtebau*. [www.planung-neu-denken.de III/2014](http://www.planung-neu-denken.de/III/2014) 

Der Aufsatz erschien zuvor in „nodium – Zeitschrift des Alumni-Clubs Landschaft“ TU München, Ausgabe 6/2014, S. 70-77.

Anmerkungen zum Dichte-Begriff

Wachsende Einwohnerzahlen und Verdichtung Münchens sind seit einiger Zeit ein öffentliches Thema – und das wird angesichts vieler Zuzüge auch auf absehbare Zeit so bleiben. Es fällt allerdings auf, dass in den Diskussionen der Begriff „Dichte“ Unterschiedliches bezeichnet und oft Äpfel mit Birnen zusammen gemischt werden. Zum besseren Verständnis stelle ich hier zum einen die rechtlich klar definierten Dichtebegriffe vor, zum anderen den weiter greifenden Begriff „urbane Dichte“, der auf ein komplexeres Verständnis des Urbanen zielt. Beides soll die öffentliche Diskussion unterstützen.

Innerhalb des rechtlichen Rahmens unterscheiden wir nach baulicher Dichte, Einwohnerdichte und Siedlungsdichte. Sie sind klar definierte und messbare Größen, die den Vergleich zwischen Quartieren, Stadtteilen und auch ganzen Gemeinden erlauben. Der Begriff Urbane Dichte bezieht sich hingegen auf die Qualitäten, die im Zusammenwirken einer Reihe von Facetten entstehen, die die Gestalt und das Zusammenleben von Quartieren und Stadtteilen betreffen.

Bauliche Dichte

Sie wird über die GFZ (Geschossflächenzahl), das wichtigste Maß der baulichen Nutzung, gemessen und gibt an, wie viel bauliche Geschossfläche pro

Grundstücksfläche (GF) vorhanden bzw. bei Neubauprojekten erlaubt ist. Hier ist die Außenfläche der Gebäude in allen Vollgeschossen zu Grunde zu legen (nach geltender Baunutzungsverordnung [BauNVO] von 1990 in § 20. Was ein Vollgeschoss ist, regelt jeweils die Landesbauordnung). In Reinen und Allgemeinen Wohngebieten darf die GFZ maximal 1,2 und in Besonderen Wohngebieten maximal 1,6 betragen.

Im Bebauungsplan (B-Plan) kann festgesetzt werden, dass bei der Ermittlung der GFZ Aufenthaltsräume, Treppenträume ganz oder teilweise mitzurechnen oder ausnahmsweise nicht mitzurechnen sind. Balkone, Loggien, Terrassen und bauliche Anlagen, die nach Landesbauordnung innerhalb der

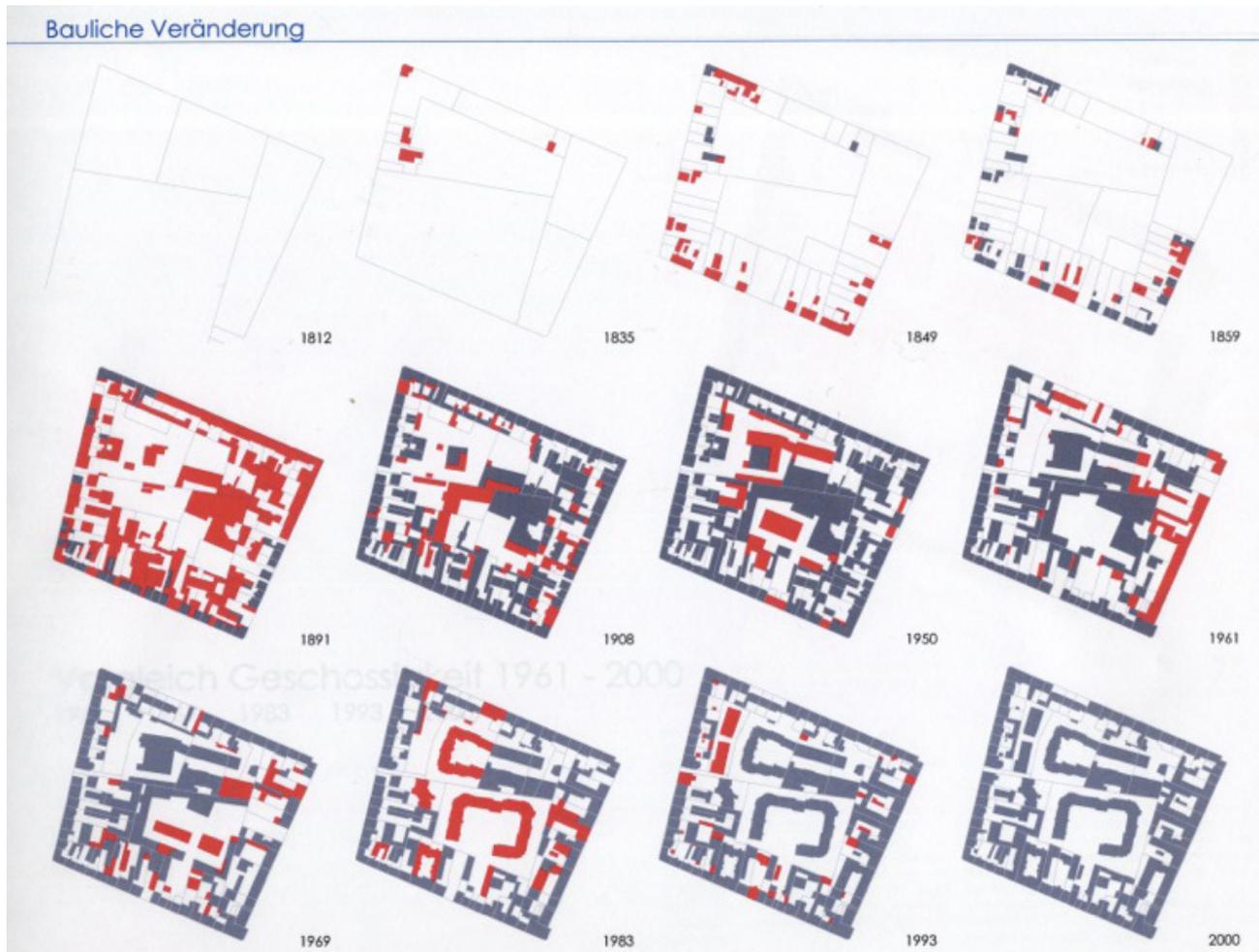
Abstandsflächen zulässig sind, bleiben unberücksichtigt. Daraus ergeben sich gewisse Abweichungen im Quervergleich der GFZ. (Nicht immer klar ist auch, ob private Erschließungswege auf dem Baugrundstück herausgerechnet werden oder nicht.)

Seit der Änderung der BayBO (Landesbauordnung Bayern) 2008 sind die Abstandsflächen für den ein- bis zweigeschossigen Wohnungsbau erheblich reduziert worden, um bei Neubau bzw. Ersatzwohnungsbau Fläche einzusparen und zu verdichten. Damit nimmt vor allem die GRZ (Grundflächenzahl) zu und

rechtlichen Regelungen zur Trennung der Funktionen, vor allem die BauNVO, entgegen, zu möglichen Änderungen wurde ein Referentenentwurf erarbeitet, der im gelben Kasten am Ende dieses Beitrages vorgestellt wird.

Einwohnerdichte (auch als Wohndichte bezeichnet)

Sie errechnet sich als Nettowohndichte aus der Zahl der Einwohner pro ha Wohnbauland. Die Bruttowohndichte errechnet sich aus der Nettowohn-



Langzeitverdichtung 1812 - 2000 des Baublocks zwischen Gabelsberger- /Theresien- / Augusten- und Schleißheimerstraße in der Maxvorstadt.

Quelle: Lehrforschungsprojekt 2006 am Lehrstuhl für Stadtraum und Stadtentwicklung TUM Prof. Dr. Ingrid Krau

der Anteil der überbauten Fläche auf den Grundstücken wächst. Auch die GFZ erhöht sich, was aber bei der Baugenehmigung in Bestandsgebieten ohne B-Plan nicht in Anrechnung kommt. Hier sind nur der § 34 des BauGB, der die Orientierung an der „näheren Umgebung“ verlangt, sowie die in der BayBO festgelegten Abstandsflächen verbindlich.

Verdichtung innenstädtischer Gebiete gilt bisher als Königsweg nachhaltiger Siedlungsentwicklung, da sie der Zersiedlung von Stadtperipherie und Umland entgegenwirkt. Dem stehen die bisherigen

dichte plus Erschließungsstraßen (ohne überörtliche Straßen) plus der Flächen für den Gemeinbedarf, die unmittelbar zum Quartier gehören. Bei allen Werten zur Wohndichte sind also immer die Bezugsgrößen anzugeben, sonst sind sie untereinander nicht vergleichbar.

Die Einwohnerdichte bzw. die Nettowohndichte hat in den letzten 100 Jahren und besonders in den letzten Jahrzehnten immer weiter abgenommen. Diese Abnahme hat auch bei gleicher GFZ stattgefunden. Ein baulich verdichtetes Gebiet kann also

dennoch weniger Personen aufweisen als vor der Verdichtung, weil weniger Personen in den Wohnungen wohnen und die Wohnungen größer geworden sind. Bei einer Wohnfläche von 45 qm/Kopf, was einer BGF (Bruttogeschosfläche) von etwa 50 qm/Kopf entspricht, und einer GFZ von 1,2 errechnen sich so 240 Einwohner/ha Nettowohnbauland. Das ist etwa die Hälfte der Einwohnerdichte, die zu Anfang der 1980er Jahre bestand.

Das wirkt sich auf die Auslastung von Gemeinbedarfseinrichtungen aus und hat die Inanspruchnahme von Siedlungsflächen erhöht.

Schließlich spielt die wiederum messbare **Siedlungsdichte** eine Rolle unter Einrechnung der Versorgungs-, Erschließungs- und Freiflächen eines Quartiers oder Stadtteils. Sie gibt Anhaltspunkte für die Neuplanung von Quartieren und erlaubt den Vergleich von Bestandsquartieren und Neubauquartieren untereinander.

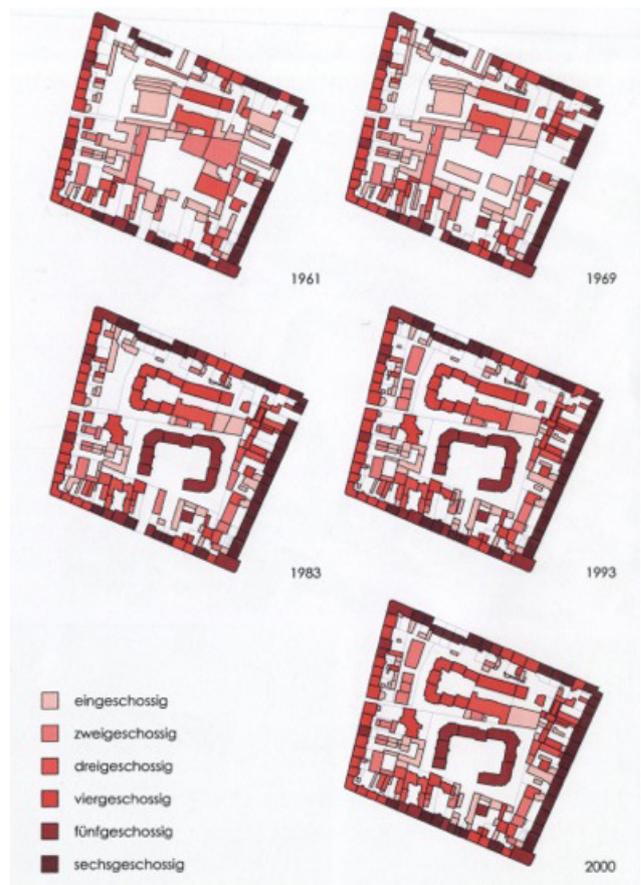
Urbane Dichte

Für urbane Dichte sind vor allem die qualitativen Aspekte der Quartiere entscheidend. Sie können nach baulich-gestalterischen, sozialen und Nutzungsaspekten unterschieden werden, die aber eine gemeinsame Wirkung der Differenzierung und Vielfalt entfalten. Unter den Aspekten des lebendigen und urbanen Miteinanderlebens verlieren die funktional auf das reine Wohnen reduzierten Wohngebiete der vorausgegangenen Jahrzehnte immer mehr an Attraktivität.

Es werden heute Nutzungsangebote gebraucht, die vielschichtig, erweiterbar, also nicht limitiert, und auf das Ermöglichen wie auch die Veränderbarkeit angelegt sind (z.B. für lokale Arbeit, differenzierte Versorgung und Dienstleistungen). Urbane Dichte ist daher in erster Linie über qualitative Aussagen, Darstellungen und Bilder fassbar und nur sekundär messbar, z.B. über Ausstattungszahlen und in Anspruch genommene Quadratmeter.

Für Urbane Dichte sind die Gestaltung der Erdgeschossesebene und das Zueinander von Innen- und Außenraum sowie der Nutzungen von entscheidender Bedeutung. Die Erdgeschossesebene oder auch „Nullebene“ bestimmt über ihre Ausgestaltung die Aufenthaltsqualität und das Wohlfühlen und ermöglicht Zusammenkommen, Beobachten, Kommunizieren und Teilhabe an unterschiedlichen Aktivitäten. Sicher ist eine gewisse Verdichtung im Raum und auf der Fläche dazu notwendig oder sinnvoll, aber wieviel Verdichtung urbane Dichte erzeugt, ist letztlich nicht berechenbar, sondern bestimmt sich aus den synergetischen Wirkungen, die der Entwurf entfaltet.

Heute bestimmen neue Nutzungsbedürfnisse, was die EG-Ebene bieten soll. Jüngere Familien, Alleinerziehende und Singles, ganz oder partiell zuhause Arbeitende haben erweiterte Anforderungen. Da viel mehr, insbesondere junge Leute heute ihre Einkommen als Freiberufler oder gar Freelancer erzielen, müssen auch Co-Working-Spaces und anmietbare Arbeitsräume auf Zeit, aber auch kommunikationsfördernde Orte und Einrichtungen zur Verfügung stehen. Das erfordert ein kommunikationsfreundliches Umfeld, das unterschiedliche Bedürfnisse erfüllt, flexibel genutzt werden kann und Angebote



Geschossigkeit, Baublock in der Maxvorstadt

bündelt, um urbane Räume zu schaffen, aber kann auch weitere Geschosse mit umfassen.

Für viele hat der Zeitdruck in der Arbeit zugenommen. Aber auch Wohlstand und urbane Lebensformen tragen dazu bei, Angebote des Gemeinbedarfs und Dienstleistungen außerhalb der Wohnung verstärkt nachzufragen. Ein gewachsener Teil des Alltags ist so nach außen verlagert. Wenn das nahe Umfeld stimmt, akzeptieren viele daher auch kleinere Wohnungen, was ihnen hilft, sich mehr Wünsche außerhalb der Wohnung zu erfüllen. Auch die Co-Working-Spaces beanspruchen meist geringe Arbeitsflächen pro Kopf, um Geld zu sparen und eine dichte Arbeitsatmosphäre zu haben. Urbane Dichte

bedeutet also nicht automatisch erhöhten Flächenaufwand. Sie kann sogar erheblich zur Qualitätssteigerung beitragen, wenn das eigene Portemonnaie klein ist.

Unter den Gesichtspunkten des lebendigen und urbanen Miteinanderlebens haben die herkömmlichen Wohngebiete, in denen bei der Planung große Abstände zu Grunde gelegt wurden und die meisten Ergänzungsfunktionen strikt verboten wurden, erheblich an Attraktivität verloren. Um die Verluste an Einwohnerdichte zu kompensieren und tragfähige Bewohnerzahlen für die Versorgung rückzugewinnen, müssten in diesen Gebieten die bauliche Dichte und die zulässige GFZ erhöht werden. Bei den Neu-

baugebieten sollte nicht mehr nach den alten Vorgaben der BauNVO gebaut werden dürfen.

Bauliche Verdichtung muss aber von den Stadtbewohnern akzeptiert werden. Dies ist ein schrittweiser und langfristiger Prozess, und er gelingt umso mehr, je stärker die Lebensqualität dabei zunimmt. Aber bauliche Verdichtung ist kein nach oben offener Vorgang in der Stadt. Neben dem Denkmalschutz und der Ortsbilderhaltung setzten insbesondere Fragen des Stadtklimas Grenzen – sowohl auf der Makroebene der Durchlüftung der Stadt als auch auf der Mikroebene der Überhitzung des Quartiers. Die urbane Dichte hat also über das Quartier hinaus eine gesamtstädtische Dimension.

Wien		Amsterdam		München		Zürich	
Wohnprojekte 1997/1998	GFZ	Wohnprojekte 1998/2005	GFZ	Wohnprojekte 1998/2008	GFZ	Wohnprojekte 2005/2010	GFZ
		Allg.	6,0 – 7,0	Theresienhöhe	2,0	Brunnenhof	1,3
		Ausreißer Wohnhochhaus	10,0	Lenbachgärten	3,5	Affoltern-Klee	1,4
				Nymphenburger Höfe incl. Nutzungsgemischter Teil nur Wohnen	2,75 2,0	Altstetten-Hausacker	1,4
						Altstetten-James incl. kommerzielle Flächen nur Wohnen	2,4 2,1
						Wohnprojekte 2011/2017	GFZ
						Schwamendingen	1,5
						Albisrieden mehr als wohnen	1,3 1,47
						Sihlfeld – Les Hiboux	1,5
						Außersihl – Kalkbreite incl. Tramhalle nur Wohnen	3,7 2,8

GFZ-Angaben für Wohnprojekte

Bis zur letzten Änderung des Baugesetzbuches (BauGB-/BauNVO-Novelle 2013) vom 11. Juni 2013, die am 20. September 2013 in Kraft trat, waren zur Begründung für eine Überschreitung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung noch „besondere städtebauliche Gründe“ erforderlich.

Durch die Novellierung sind für die Überschreitung nun nur noch „städtebauliche Gründe“ erforderlich – die Schwelle wurde demnach deutlich herabgesetzt. Aus der Begründung des Referentenentwurfs zu Nummer 5 § 17 BauNVO:

Mit der vorgeschlagenen Regelung soll der Spielraum der Gemeinden im Interesse der Innenentwicklung erweitert werden, im Bebauungsplan von den Obergrenzen für die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung abweichen zu können. Dies gilt insbesondere für die einengende Voraussetzung, dass „besondere städtebauli-

che Gründe dies [d. h. die Abweichung] erfordern“ (§ 17 Absatz 2 Nummer 1). Die Abweichung soll künftig „aus städtebaulichen Gründen“ erfolgen können. Dies umfasst auch die Berücksichtigung sonstiger öffentlicher Belange, die daher nicht mehr ausdrücklich benannt werden sollen. Im Übrigen soll es dabei bleiben, dass die durch eine Überschreitung der Obergrenzen im jeweiligen Planungsfall zu erwartenden Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und gegebenenfalls nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt durch vorliegende Umstände oder zu treffende Maßnahmen ausgeglichen werden.

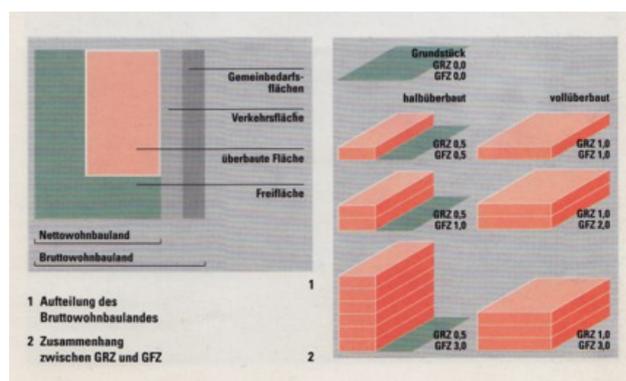
Eine Überschreitung der nach Gebietstypus gestaffelten Obergrenzen soll dabei grundsätzlich – wie auch nach bisheriger Rechtslage (vgl. BVerwG, Urteil vom 6. Juni 2002 – 4 CN 4.01) – nicht automatisch zu einer Beeinträchtigung der allgemeinen Anforderungen an

gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse führen. Umstände oder Maßnahmen können im Übrigen wie nach bisheriger Rechtslage grundsätzlich auch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gegeben sein bzw. vorgesehen werden.

Verzichtet werden soll auf die im geltenden Recht enthaltene besondere Regelung des § 17 Absatz 3 über die Überschreitungsmöglichkeit in den am 1. August 1962, dem erstmaligen Inkrafttreten der Baunutzungsverordnung, überwiegend bebauten Gebieten. Denn die in dieser Regelung enthaltene erleichterte Überschreitungsmöglichkeit geht in der neuen Regelung des § 17 Absatz 2 auf.

Die neue Überschreitungsregelung trägt insgesamt dazu bei, dass in den in Betracht kommenden Fällen den Erfordernissen der Innenentwicklung und den unterschiedlichen städtebaulichen Situationen besser Rechnung getragen werden kann.

Festzuhalten ist also, dass seit der Änderung des BauGB/ BauNVO städtebaulich begründete Dichtewerte freier festgesetzt werden können – sofern gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden. Urbanität im Sinne einer höheren Dichte in den Stadtzentren ist also mit der neuen Gesetzgebung möglich. Aber im Sinne des Bestandsschutzes sollte differenziert damit umgegangen werden.



Mit der Zuwanderung in die großen Städte sind die weitere Verdichtung des Stadtkörpers als Ganzes und auch seine Grenzen als Ganzes zu sehen. Wie stark der Verdichtungsdruck für die Städte ist, lässt sich am folgenden Vergleich der GFZ-Zahlen für einige große Städte nachvollziehen (siehe Tabelle Seite 6).

INGRID KRAU

Professor Dr. Ingrid Krau war bis 2007 Inhaberin des seinerzeitigen Lehrstuhls für Stadtraum und Stadtentwicklung der Architektur fakultät der Technischen Universität München und ist Mitglied im Münchner Forum

Gartenstädte in München. Anmerkungen zur Beschlussvorlage „Gartenstädte – Erhalt des Charakters und bauliche Entwicklung“ des Referats für Stadtplanung und Bauordnung

Die Beschlussvorlage (BV) des Planungsreferats (Sitzungsvorlage Nr. 14 – 20/V 00909) ist insoweit positiv, als sich das Referat sehr ausführlich mit der Thematik der Münchner „Gartenstädte“ befasst und ihre Geschichte samt ihrer rechtlichen Behandlung in Vergangenheit und Gegenwart umfassend und im Wesentlichen gut darstellt. Diese Zusammenstellung ist recht hilfreich.

Auch die Erklärung der Absicht, den Charakter der Gartenstädte entgegen dem Nachverdichtungsdruck zu bewahren, allenfalls moderat fortzuentwickeln, kann positiv bewertet werden (so Seite 3 BV). Diese Absichtserklärung allein reicht aber zur Absicherung des genannten Zieles nicht aus:

1. Es fehlen völlig jeder entwicklungsplanerische und ein ausreichender stadtplanerischer Ansatz:

Wenn es die Landeshauptstadt mit der Absicht, den Charakter der Gartenstädte zu bewahren, ernst meint,

hätte erwartet werden können, dass diese Erhaltungsabsicht ausdrücklich als planungspolitisches Ziel in den Beschlusstext aufgenommen worden wäre. Nur dann hätte diese Absicht Verbindlichkeit vom und für den Stadtrat und die Verwaltung sowie deutliche Signal- und Orientierungswirkung für die Bürgerschaft, für die Immobilienbesitzer und für Investoren bekommen. Zur Legitimation dieser Gewichtung wäre eine klare Zielabwägung zwischen der Baurechtsmehrung in diesen Stadtquartieren und der Erhaltung ihres Charakters als Element der Münch-

ner Stadtgestalt erforderlich gewesen. Das kann und sollte der Stadtrat nachholen.

Auch auf der stadtplanerischen Ebene können diese Zielsetzung und die im Weiteren in der Vorlage behandelten Instrumente mit einschlägigen Informationen und Argumenten unterfüttert werden. So z.B.: Welche Gebiete mit Gartenstadtcharakter gibt es in München, wo liegen sie, wie werden sie bewertet, welche Ziele werden im Einzelnen dort verfolgt? Das wird nicht einmal textlich angedeutet, geschweige denn planerisch dargestellt. An welchen Stellen Nachverdichtung unter Wahrung des Gartenstadtcharakters vertretbar erscheint, evtl. sogar wünschenswert wäre, hätte interessiert. Wenigstens eine plausible Schätzung, in welchem Umfang in den Gartenstadtbereichen Bau-

recht durch Nachverdichtung ohne Berücksichtigung des Erhaltungszieles geschaffen und ob damit ein relevanter Beitrag für den aktuellen Gesamtbedarf geleistet werden könnte, wäre für eine umfassende Behandlung des Themas notwendig gewesen.

Darüber hinaus müsste die Beschlussvorlage vor allem um wirkungsvolle Instrumente ergänzt werden, um insgesamt zufriedenstellende Lösungen zu erreichen:

2. Die allein als „neue Lösungsansätze“ angebotenen Instrumente zur Erhaltung der Gartenstädte, die „blockweise Betrachtung“ und eine städtebauliche

„Rahmenplanung“, und diese auch nur für zwei Gebiete (Seiten 4 bis 7 der Vorlage) **reichen jedenfalls hierzu nicht aus.** Sie sind beide rechtlich unverbindlich und im Streitfall nicht durchsetzbar. Sie haben aber insoweit Sinn, als dadurch die Notwendigkeit einer intensiveren Befassung mit der jeweiligen konkreten Situation und mit ihrem kommunikativen Charakter (Seite 6 der Vorlage) ausgelöst wird, nach innen in die Behörde hinein und nach außen in Richtung Bauherren, Bezirksausschüsse und Öffentlichkeit. Sie sollten deshalb durchaus angewendet werden. Alleine reichen sie aber nicht.

3. Die vom Planungsreferat angeführten „übergeleiteten“ einfachen Bebauungspläne mit Baulinien und Baugrenzen („Alignements“, ein wohl eher unbekannter Begriff im Planungsrecht!), von denen es in München 6.500 geben soll, **könnten nur dann bei den Gebieten mit Gartenstadtcharakter**

weiterhelfen, wenn sie besonders im rückwärtigen Grundstücksteil, ebenfalls an den Seiten zu den Nachbargrundstücken hin, eine verbindliche Baugrenze (bis zu der gebaut werden darf) aufweisen. Eine Baulinie nach vorne zur Straße hin allein vermag die befürchtete Nachverdichtung nicht zu stoppen.

In wie vielen der angeführten 6.500 Fällen übergeleiteten Rechts (wie viele davon überhaupt in Gartenstadtbereichen?) eine solche rückwärtige Baugrenze vorhanden ist, wird in der Vorlage leider nicht erwähnt. Das aber ist entscheidend. Man darf befürchten, dass dies nicht in der überwiegenden Zahl von Fällen so ist. Nach Aussagen aus konkreten Gartenstadtgebieten ist dies sogar überwiegend



Luftbild München-Waldfriedhofsviertel

FOTO: DETLEV STRÄTER

nicht der Fall. Erst recht gäbe es dort keine Festsetzung der sog. Bauräume oder Baufenster (in ihnen werden an allen vier Seiten Baugrenzen oder -linien festgelegt). Gäbe es solche Art der einfachen Bebauungspläne, wäre das auch sicher in der Vorlage angegeben, da man damit ein durchaus taugliches rechtliches Instrument in der Hand hätte. Das aber genau ist nicht vorhanden, obwohl in der Vorlage der Eindruck erweckt werden soll, dass solche übergeleiteten einfachen Bebauungspläne (B-Pläne) in großer Zahl vorhanden wären und ausreichen.

Hier müsste das Referat sehr konkret werden, die Bereiche genau benennen, in denen solche B-Pläne vorliegen und wie sie im Einzelfall konkret aussehen. Allgemeine Behauptungen und hohe Zahlenangaben helfen nicht weiter. Den Stadträten kann nur geraten werden, hier sehr konkret nachzufragen.

Ist es im Übrigen schon jemandem gelungen, diese

einfachen übergeleiteten Bebauungspläne nach Gebiet und Inhalt im Netz in Erfahrung zu bringen?

4. Einziges rechtliches Instrument zur Beurteilung von Bauvorhaben ist und bleibt nach jetziger Rechtslage § 34 BauGB (soweit nicht die gerade behandelten übergeleiteten B-Pläne eine Bautiefe bzw. Bauräume durch Baugrenzen festsetzen, die dann natürlich gelten). **§ 34 ist aber in seiner Anwendung zu unbestimmt und äußerst proble-**



FOTO: DETLEV STRÄTER

Luftbild München Waldfriedhofsviertel

matisch. Tendenziell werden immer die größten in der Umgebung vorhandenen Gebäude als Maßstab für weitere Bauvorhaben und für deren Beurteilung eben nach § 34 herangezogen. Damit schaukelt sich das Ganze immer mehr in Richtung ungewollter (?) Nachverdichtung auf.

Ein weiteres Problem stellt dar, dass der Bau von Tiefgaragen nicht dem Einfügungsgebot unterliegt und damit auf dem gesamten Grundstück zulässig ist, mit entsprechenden Folgen für den Grünbestand, mit höherer Versiegelung und mit höherer verkehrlicher Belastung der Gebiete bei gleichbleibender Kapazität des Erschließungssystems.

Damit kann die Absicht, die Gartenstädte zu erhalten und vor ungewollten Nachverdichtungen zu schützen, mit § 34 BauGB auf Dauer nicht realisiert werden, da in der Praxis oft einzelne größer geratene, genehmigte Gebäude vorhanden sind, die dann maßstabsbildend wirken. Ebenfalls maßstabsbildend sind auch in der Umgebung etwa vorhandene größere Gebäude aus den 1990er Jahren, die damals den Einfügingsregeln so nicht unterworfen waren, also in der Zeit der beiden Wohnungsbau-Erleichterungsgesetze zwischen 1990 bis 1999.

5. Die seinerzeitige Regelung in der „Gartenstadtsatzung“ der Stadt München (1999 bis 2004) wurde leider vom Verwaltungsgerichtshof [VGH] (allerdings juristisch gesehen wohl zu Recht) für nichtig erklärt. Sie **enthielt Regeln, wie sie heute gebraucht würden, um dem Nachverdichtungs-**

druck standzuhalten. Der diese Satzungen wegen der rechtlich unrichtig gewählten Rechtsgrundlage (BayBO) verwerfende VGH hat aber die Stadt damals schon auf das hier im BauGB vorgesehene Instrument des Bauplanungsrechts hingewiesen, nämlich auf den Bebauungsplan, mit dem sich die planerischen Ziele der Stadt umsetzen ließen. Nur ein solcher Bebauungsplan gibt verbindlich den Planungswillen der Stadt wieder und kann auch bei einer Klage dagegen durchgesetzt werden. Der § 34 BauGB ist immer nur ein Ersatz für einen Bebauungsplan, und zwar ein sehr unvollkommener. So ist nun mal die vom Bundes-Gesetzgeber vorgegebene Systematik.

Bebauungspläne sind danach von den Gemeinden dann aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Eine solche Erforderlichkeit besteht nicht nur, wenn neue Gebiete Baurecht bekommen sollen, sondern auch dann, wenn in bebauten Gebieten wie hier in den Gartenstadt-Bereichen erhebliche Unklarheiten und Unsicherheiten entstanden sind und bestehen, dadurch städtebauliche Spannungen ausgelöst wurden und werden und wenn städtebauliche Ziele, wie eine Aufrechterhaltung des jetzigen städtebaulichen Charakters der Gebiete, nur auf diesem Weg wirklich gesichert werden können.

Damit ist es keine Frage des pragmatisch anzuwendenden Ermessens, ob eine Gemeinde Bebauungspläne aufstellen will oder nicht, sondern eine aus dem BauGB sich ergebende bindende Verpflichtung



FOTO: DETLEV STRÄTER

Nachverdichtung in München-Harlaching

der Gemeinde, also auch der Landeshauptstadt München. Eine solche Verpflichtung kann nicht durch Überlegungen zu Verwaltungsaufwand und Kosten relativiert und aufgeweicht werden. Es wäre Aufgabe des Stadtrats, diese Verpflichtung zu akzeptieren und die Verwaltung mit der Aufstellung von Bebauungsplänen, sicher nicht flächendeckend, wohl aber in all den Fällen, in denen ohne Bebauungsplan die Erhaltung des Gartenstadtcharakters gefährdet erscheint,

zu beauftragen, ihr aber auch die dafür notwendigen Mittel zur Verfügung zu stellen.

6. Gegen die Anwendung des hier alleine rechtlich greifenden Instruments Bebauungsplan werden von der Stadt nur pragmatische, vermeintlich sehr gewichtige Gründe angeführt: In erster Linie der als unvermeidbar angesehene Verwaltungsaufwand für die Erstellung von B-Plänen für die gesamten Gartenstadt-Gebiete, sowohl in personeller, zeitlicher

nicht mehr viel zu retten ist. In noch sehr homogenen Gartenstadt-Blöcken dürfte ja auch weiterhin die Anwendung des § 34 BauGB ausreichen und zu akzeptablen Ergebnissen führen. Ein Bedürfnis nach einer Regelung durch einfachen B-Plan gibt es allerdings bei heterogenen Gebieten, in denen die Anwendung des Einfügungs-Paragrafen zu ungewollter Nachverdichtung führen würde und in denen der Gartenstadtcharakter durchaus noch vorhanden, aber in Gefahr ist. Bei problematischen Bauanträgen ließe sich auch jederzeit mit einem Aufstellungsbeschluss zu einem einfachen Bebauungsplan in Verbindung mit dem Erlass einer Veränderungssperre (§ 14 BauGB) das Erhaltungsziel durchsetzen.

Bei problematischen Bauanträgen ließe sich auch jederzeit mit einem Aufstellungsbeschluss zu einem einfachen Bebauungsplan in Verbindung mit dem Erlass einer Veränderungssperre (§ 14 BauGB) das Erhaltungsziel durchsetzen.

8. Es müsste auch die Stadt München einsehen, dass manche städtebaulichen Ziele eben nur mit dem dafür vom Gesetzgeber vorgesehenen und bereit gestellten Instrumentarium erreicht werden können und dass die Anwendung irgendwelcher Hilfskonstruktionen, die nicht im BauGB geregelt sind, keineswegs die Zielerreichung garantiert.

8. Es müsste auch die Stadt München einsehen, dass manche städtebaulichen Ziele eben nur mit dem dafür vom Gesetzgeber vorgesehenen und bereit gestellten Instrumentarium erreicht werden können und dass die Anwendung irgendwelcher Hilfskonstruktionen, die nicht im BauGB geregelt sind, keineswegs die Zielerreichung garantiert.

Dass dafür Verwaltungsaufwand erforderlich ist, ist eigentlich selbstverständlich, auch dass dieser Aufwand wahrscheinlich größer ist, als bei den vom Planungsreferat vorgeschlagenen Wegen, die ihrerseits aber natürlich auch schon einigen Aufwand erfordern. Letzterer wird allerdings – offenbar aus Kapazitäts- und nicht aus planerischen Gründen – auf eine äußerst geringe Zahl zu erstellender Rahmenpläne begrenzt, nämlich auf nur zwei. Wo sollen die eigentlich sein? Wie soll das für ganz München reichen?

Und bei der „blockweisen Betrachtung“ ist der Aufwand kaum geringer als das, was bei sorgfältiger und umfassender Betrachtung im Rahmen des § 34 BauGB zum Einfügen in die Umgebung (umfasst die nicht immer schon den ganzen Block?) ohnehin notwendig ist. Dazu ist die Baugenehmigungsbehörde schon jetzt bei der Behandlung jedes Einzelfalles verpflichtet. Was also soll dieses als neu angepriesene Instrument eigentlich bringen?

Es handelt sich also hier um die Notwendigkeit einer politischen Entscheidung des Stadtrats, ob man die im Bauplanungsrecht vorgesehenen Instrumente auch anwendet oder sich mit kaum weiterführenden



FOTO: DETLEV STRÄTER

Nachverdichtung in München-Harlaching

und damit kostenmäßiger Hinsicht. Allerdings kann hierzu die Unterscheidung innerhalb der Bebauungspläne zwischen sog. qualifizierten und einfachen B-Plänen (§ 30 Absätze 1 und 3 BauGB) weiterhelfen und den Aufwand eingrenzen.

Im Fall der Gartenstadtquartiere reichen die einfachen B-Pläne, die nur Baulinien, besonders Baugrenzen und noch eine Höhenfestlegung, am besten durch die Zahl der Geschosse festlegen, im Normalfall vollkommen aus. Auch wenn sie im Verfahren die gleichen Schritte wie bei qualifizierten B-Plänen verlangen, sind sie doch inhaltlich insgesamt deutlich weniger arbeitsaufwendig, in der Erstellung (diese könnte meist extern vergeben werden), Begründung, Abstimmung, Angreifbarkeit (nur wenige Regelungen) und in rechtlicher Anfälligkeit (Klage). So das Ergebnis von Gesprächen mit mehreren Bauplanungspraktikern auch anderer Städte. Die Aussage in der Vorlage, der Arbeitsaufwand sei bei einfachen Bebauungsplänen der gleiche wie bei qualifizierten, sollte deshalb hinterfragt werden.

7. Ob im Übrigen hierbei „flächendeckend“ vorgegangen werden muss, ist sehr zu bezweifeln. Es wird sicher Gebiete geben, in denen durch Bebauungspläne aufgrund vorangegangener Entwicklung

Hilfskonstruktionen begnügen will. Dabei sollte der Stadtrat wissen, dass die hier mit vielen Worten, aber nicht überzeugend empfohlenen Konstruktionen bei umfassenderer Anwendung ebenfalls einiges Geld und viel Zeit kosten, ohne die Zielerreichung zu garantieren. Die Frage muss erlaubt sein, ob die Stadt wirklich das formulierte Ziel der Erhaltung der Gartenstädte ernsthaft und mit dem notwendigen Nachdruck verfolgt, wenn sie nicht bereit wäre, den dafür nötigen Aufwand auch zu bewilligen. Zudem darf man bezweifeln, ob dieser immer behauptete enorme Aufwand je konkret und nachvollziehbar von der Verwaltung ermittelt wurde.

9. Das Planungsreferat erwähnt, ohne näher darauf einzugehen und zu begründen, einen zu befürchtenden weiteren finanziellen Aufwand für die Stadt, wenn bei einer Verringerung eines nach § 34 BauGB entstandenen Baurechts durch einen Bebauungsplan Entschädigungsansprüche zu befriedigen wären. „Durch diesen Eingriff in geschützte Eigentumsrechte entstehen für die Stadt ggf. Ausgleichsansprüche seitens der Grundeigentümer in nicht bezifferbarer Höhe“, so die Darstellung auf Seite 17 der Vorlage. Die Behauptung in die Millionen gehender Entschädigungszahlungen greift auf dieser Grundlage auch gerne die Presse auf. So z.B. die Süddeutsche Zeitung vom 11.08.2014 in ihrem Artikel über diese Stadtratsvorlage mit der Schlussbemerkung, dass der Kämmerer wohl „zur Verzweiflung getrieben“ würde, „denn die Stadt müsste dann millionenteure Entschädigungen aufbringen“.

Mit keinem Wort wird in der Vorlage die Rechtsgrundlage für solche eventuellen Ansprüche auch nur erwähnt, und das bei ansonsten sehr detaillierter Darstellung der Probleme. Da hätte sich das Planungsreferat schon etwas mehr Mühe geben müssen. Oder war es Absicht, das hier einschlägige Entschädigungsrecht der §§ 39 ff BauGB nicht einmal zu erwähnen? So regelt der hier einschlägige § 42 BauGB, dass bei einer Wegnahme von Baurecht durch B-Plan nur innerhalb von 7 Jahren nach Entstehung dieses Baurechts die Wertdifferenz zu erstatten ist, nach Ablauf von 7 Jahren nicht mehr. Selbstverständlich ist eine solche Aufhebung oder Änderung von § 34er Baurecht nur möglich, wenn die bei der Erstellung eines Bebauungsplans notwendige Abwägung aller Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB dies rechtfertigt. Dies dürfte aber in der Regel bei dem zugrunde liegenden planerischen Ansatz gegeben sein.

In den Gartenstadt-Fällen besteht jedenfalls das nach § 34 BauGB vorhandene Baurecht, das durch einen Bebauungsplan evtl. verringert würde, in der Regel schon länger als 7 Jahre. Anders ist es nur in den Fällen, in denen nach § 34 BauGB vorhandenes

Baurecht sich durch innerhalb der letzten 7 Jahre entstandene größere Bauten erweitert hat. Wenn das Planungsreferat dagegen meint, eine andere Rechtsgrundlage für solche Ansprüche sei gegeben, hätte es dies ja wohl darstellen und ausgiebig begründen müssen. Doch daran fehlt es völlig. Es sollte dringend vom Referat nachgeholt werden!

10. Die Vorlage des Planungsreferats kann insgesamt nicht befriedigen. Die Problematik der weiteren baulichen Entwicklung in Gebieten mit Gartenstadtcharakter, insbesondere die Nachverdichtungsfrage, kann m. E. auf dem vom Referat vorgeschlagenen Weg der „blockweisen Betrachtung“ und der „Rahmenplanung“ nicht wirksam gelöst werden. Beiden Methoden fehlt jeder Ansatz von Verbindlichkeit. Sobald für Bauantragsteller erkennbar wird, dass viele von ihnen in bestimmten Situationen auf der Anwendung des § 34 BauGB bestehen können und damit juristisch Erfolg haben werden, ist die befriedende und klärende Wirkung, die sich das Referat wohl von seinem Vorschlag verspricht, dahin.

Es wäre allerdings einige Zeit gewonnen (oder verloren), bis die Rahmenpläne erstellt, abgestimmt, politisch diskutiert worden sind und bis endlich entschieden wäre. Leider sagt das Referat in seiner 44 Seiten starken Vorlage über diesen Punkt nichts. Mit ein bis eineinhalb, wenn nicht gar zwei Jahren Dauer wird man wohl ohne Übertreibung rechnen dürfen. In dieser Zeit droht der Verlust von Gartenstadtqualität, allenfalls mäßig gebremst, weiter voranzuschreiten.

11. Zusammenfassend ist also zwar zu empfehlen, die vom Referat beschriebenen Instrumente anzuwenden. Aber daneben und in erster Linie sollten unbedingt und sofort die Weichen auch für die Anwendung des Instruments der einfachen Bebauungspläne in größerem Umfang, wie beschrieben, gestellt werden, mit Priorität eher bei heterogenen Gartenstadt-Gebieten. Bei entsprechendem, durch konkrete Bauanträge ausgelöstem Bedarf könnte in einem ersten Schritt sofort mit einem Aufstellungsbeschluss (evtl. mit Veränderungssperre) reagiert werden.

Hierzu bedarf es einer grundsätzlichen Beschlussfassung des Stadtrates, diesen Weg der Aufstellung einfacher Bebauungspläne zu gehen, die Verwaltung damit zu beauftragen und den dafür notwendigen Aufwand zu akzeptieren. Daneben sollten die verwaltungsmäßigen Vorarbeiten für eine breitere Anwendung dieses Instruments durchgeführt werden.

REINHARD SAJONS

Reinhard Sajons war vor seiner Pensionierung ltd. Verwaltungsdirektor der Stadt Augsburg. Dort hat er als Stadtplaner über 17 Jahre lang Erfahrung in der Stadtsanierung gesammelt und weitere sechs Jahre in Erfurt. Er wohnt in München-Pasing.

Grenzen der Bebauungsdichte – ein Plädoyer für Urbanität

Das Leitmotiv der Münchner Stadtentwicklungsplanung „Perspektive München“ lautet „Stadt im Gleichgewicht“, ein schöner, aber auch ambitionierter Titel. Damit ist eine solidarische und engagierte Stadtgesellschaft gemeint, die nach Ausgleich und Zusammenhalt strebt. Für unser Thema, welche Baudichte verträglich ist, verfolgt die Stadt in ihrer räumlichen Entwicklung den Grundsatz „kompakt – urban – grün“: eine qualifizierte Innenentwicklung, eine sozialräumliche Mischung, einen ausgewogenen Wohnungsmarkt, und sie berücksichtigt dabei die gewachsenen stadträumlichen Strukturen und Identitäten.

Interessenskonflikte und Durchsetzungskraft zeigen sich oftmals in der Bebauungsdichte, wenn sich einige Branchen und Investoren exponiert darstellen können – und finden dafür selbstverständlich überzeugte Architekten, aktuell unterstützt durch Politik und Konjunktur vor dem Hintergrund des weiteren Bevölkerungswachstums in München. Wir haben noch gut in Erinnerung, welche Überbietungen an

Beispiele knapp dar:

I. Südliches Bahnhofsviertel

Verdichtung durch Hochhäuser mit ca. 60 m Höhe an ausgewählten Stellen im Innern der Blöcke, verteilt über mehrere Böcke des Bahnhofsviertels und Fortführung mit einer Vielzahl von Hochpunkten in der Münchner Kernstadt (LaSie-Vorschlag).

Ein gänzlich anderes Entwicklungsszenario wurde im „Maßnahmenkonzept zur Stärkung des Wohnens im Südlichen Bahnhofsviertel“ durch die Arbeitsgemeinschaft Planungsgruppe 504, Heller Späth Kommunikation und Planung, Stadt – Land – Verkehr, planwerkstatt karlstetter im Rahmen der Ausstellung „Innenstadt weiterdenken“ in der Rathausgalerie in öffentlicher Diskussion dargestellt.

Ziel und Aufgabe der Untersuchung gemäß Stadtratsbeschluss war, Entwicklungspotenziale und Strategien zur Stärkung des Wohnens aufzuzeigen – bei Erhaltung der sozialräumlichen Mischung sowie unter Berücksichtigung der gewachsenen stadträumlichen Strukturen und Identitäten.

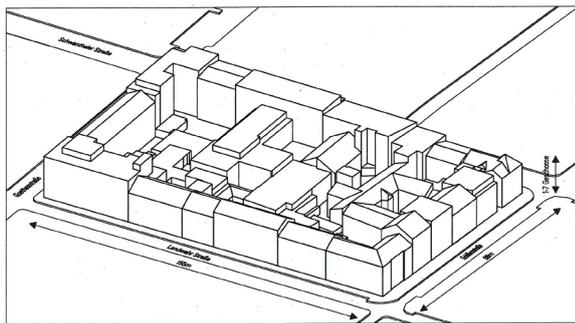
Vor diesem Hintergrund wurde vom Gutachter das Gebiet des Südlichen Bahnhofsviertels in vier verschiedene Gebietstypen unterteilt:

- Reisestandort mit Hotelkonzentration am Bahnhof (MK 1),
- Geschäftswelt am Boulevard Sonnenstraße (MK 2),
- Stadtvillen der Gründerzeit (WB 1)
- und als neuer Strukturtyp „Bunte Mischung“ mit besonderer multikultureller Ausprägung und vielfältigem sozio-kulturellen Milieu. Die sehr „bunte“ Bevölkerung weist mit 66 Prozent einen extrem hohen Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund auf.

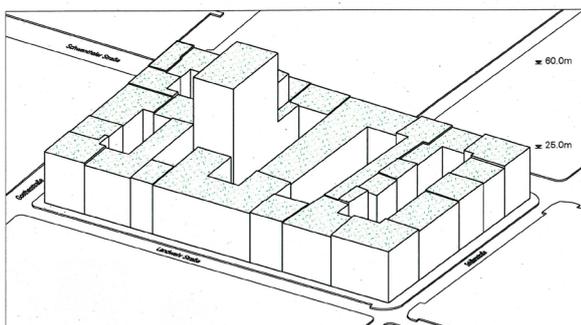
Städtebauliche Strategie – Behutsame Stadterneuerung im Gebiet der „Bunten Mischung“

Da das Gebiet bereits sehr dicht bebaut ist (GFZ 2,5 bis GFZ 4), kann hier lediglich moderat ver-

Bestand



Strategie 2 Neue Höhe 25 m und Hochpunkte 60 m



Langfristige Siedlungsentwicklung München, TUM Lehrstuhl für integriertes Bauen, Prof. Dietrich Fink, 2013

Verdichtungen im Wahlkampf propagiert wurden: Wohnhochhäuser, Aufstockung des innerstädtischen Bereichs auf 10 Geschosse – wo ist noch eine Fläche für ein Punkthaus oder Überbauung zu finden? –; dieser Trend wurde mit „Modernität“ verkauft.

Ich stelle zur Veranschaulichung der divergierenden Interessenslagen zwei aktuelle Münchner

dichtet werden (gemäß § 34 BauGB) – insbesondere auch, weil die Bereitstellung notwendiger sozialer, bildender und kultureller Infrastruktur nur schwer realisierbar ist. Ebenso ist die defizitäre Freiraumsituation wegen Flächenmangels nur bedingt verbesserbar.

Umstrukturierungspotenziale für Wohnen

Im „Gebiet der bunten Mischung“ bietet neben Anbau, Ausbau, Umbau, Abriss/Neubau und Ausbau von Dachgeschossen im Bestand, die Umwandlung von Bürohäusern (vereinzelt auch von Hotels) in Wohnhäuser die Chance, die Wohnfunktion zu vergrößern. Dabei können die unteren Geschosse für soziokulturelle Nutzungen, Läden und Dienstleistungen genutzt werden. Dieser durch die konjunkturelle Lage am Wohnungsmarkt begünstigte Trend zur Umwandlung ist an Bauvoranfragen ablesbar und findet derzeit bereits punktuell statt. Die theoretischen Wohnraumpotenziale im „Gebiet der bunten Mischung“ werden gemäß der Leitlinie „**Behutsame Stadterneuerung**“ im Rahmen des § 34 BauGB bilanziert. Die Mehrung des Wohnraums kann in einer Größenordnung von ca. 1.500 Einwohnern beziffert werden. Das würde einen Einwohnerzuwachs um 30 Prozent auf ca. 6.000 Einwohner bedeuten.

Fazit: Die Quartiers-Struktur des Südlichen Bahnhofsviertels ist für eine weitere nennenswerte Verdichtung nicht geeignet.



FOTO: DIERK BRANDT

Landwehrstraße: Kleinteilige Verdichtung im Innenhof

Städtebauliche Strategie - Konsolidierung der Standorte „Hotel“, „Geschäftswelt“ und „Gründerzeitviertel“

Für die Strukturtypen im Südlichen Bahnhofsviertel „Hotelstandort“ (MK1) und „Standort der Geschäftswelt“ (MK 2) wird eine Konsolidierung vorgeschlagen, Strategien zur Stärkung des Wohnens sind nicht sinnvoll (Ausnahme: Umbau der Hochgarage Adolf-Kolping-Straße in ein Wohnhaus).

Für das „Gründerzeitviertel“ (WB 1) gilt die Stabilisierung des Wohnens. Allerdings ist der Trend zur Umwandlung von Wohnraum in meist hochpreisige Büronutzung für diesen Gebietstyp kontraproduktiv.

Anpassung der Verkehrsfunktionen an die Nutzungsstruktur

Der öffentliche Raum beschränkt sich im Südlichen Bahnhofsviertel im Wesentlichen auf die Straßenräume und auf wenige Platzsituationen. Die Strategie und die Maßnahmenvorschläge des Konzepts antworten auf den im Quartier vorhandenen spezifischen Nutzungsmix mit einer Typisierung der Straßenräume mit entsprechend angepassten Verkehrs- und Aufenthaltsfunktionen.

Als Beispiel für diesen „Anpassungs-Ansatz“ soll hier die Schwanthaler Straße genannt werden, die heute noch den Charakter einer „autogerechten“ Einfahrtsstraße zur Innenstadt hat. Für diese Straße kann eine tiefgreifende Änderung in Aussicht genommen werden, indem sie zur „Hauptgeschäftsstraße und Flaniermeile“ mit Fahrbahnreduzierung, geringer Geschwindigkeit, Fußgänger- und Fahrrad-freundlich, mit verbreiterten Vorzonen vor den Geschäften und dem Deutschen Theater, mit Alleebegrünung und häufigen Querungshilfen sowie mit Bevorrechtigung der querenden Fußgängerströme und der Radfahrer zum Bahnhof grundlegend umgestaltet wird.

Das sonstige Straßennetz muss lediglich die Funktionen für Anlieger und Anlieferung zu den Geschäften in den Erdgeschosszonen erfüllen. Die übrigen Straßen können als Wohnstraßen bezeichnet werden. In diesen beiden Straßentypen kann der Autoverkehr reduziert werden, ebenso in Maßen das Parkplatzangebot sowie die Geschwindigkeit, so dass es hier künftig nur noch „Langsam-Fahrstraßen“ gibt.

Mit dem im Konzept empfohlenen „10-Punkteprogramm“ kann die Stadt zügig beginnen. Damit ergeben sich auch neue Nutzungsmöglichkeiten, z.B. für temporäre Märkte oder Straßencafés und neu gestaltete öffentliche Räume, wie z.B. das bereits in Planung befindliche Umfeld der St. Pauls-Kirche

Entwicklung von Grünräumen

Eine spürbare quantitative und qualitative Aufwertung der Freiraumsituation kann im Straßenraum nur mit einer grundlegenden Neuorganisation des fahrenden und ruhenden Verkehrs möglich werden. Die freiraumplanerische Aufwertung muss auf die Verbesserung der alltäglichen Lebensqualität abzielen, indem durch kleinteilige und identitätsstiftende Gestaltungslösungen mehr Aufenthaltsqualität und Grünvolumen in den Straßenräumen geschaffen wird – maßgebliche Akteurin ist hier die LH München

Im privaten Bereich können nach und nach die Innenhöfe entdeckt und ein kontinuierlicher Wandlungsprozess in den meist beengten Hofsituationen angestoßen werden. Wichtig ist hierbei ein Verzicht auf generalisierende Planungsansätze und Richtwerte (wie z.B. das Leitbild „entkernter Höfe“ in Sanierungsgebieten). Vielmehr sind der jeweiligen Situation angepasste, individuelle Aufwertungsmaßnahmen wie die Gestaltung von Hinterhöfen, die Begrünung von Dächern und Fassaden, das Vorhängen von Balkonen und Wintergärten sowie die



FOTO: DIERK BRANDT

Grünräume

Dachterrassennutzung von Haupt- und Nebengebäuden zielführend.

Ungelöstes Problem „Gentrifizierung“

Auch eine „Behutsame Stadterneuerung“ in den privaten Baublöcken und im öffentlichen Raum kann unter den gegebenen konjunkturellen und Markt-Bedingungen „Gentrifizierungsprozesse“ nicht verhindern. Die schleichende Verdrängung von Bewohnern mit niedrigem Einkommen durch steigenden Mietzins ist ein allgemeines Grundproblem qualitätssteigernder Stadtentwicklungsmaßnahmen. Als vorläufige Empfehlung bleibt zunächst der öffentliche Dialog über das Maßnahmenkonzept, die Verlängerung des Quartiersmanagements im Südlichen Bahnhofsviertel sowie die Kooperation mit den Akteuren im Quartier (Verein „Südliches Bahnhofsviertel“, Bezirksausschuss BA 2, Eigentümer, Investoren, soziokulturelle Institutionen, Bürgerschaft).

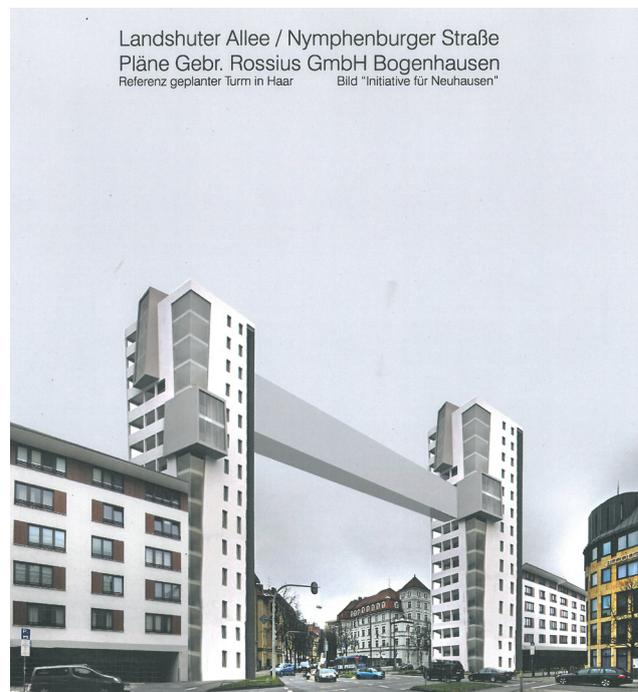
2. Landshuter Allee in Neuhausen

Verdichtung durch Überbauung: Die Stadt überprüft die Untertunnelung der Landshuter Allee zwi-

schen Dachauer Straße und Arnulfstraße. Für diesen Fall schlägt der Projektentwickler Gebr. Rossius Eigenheim- und Wohnbau GmbH & Co. KG eine Überbauung des Mittelstreifens vor: 6-geschossiger Gebäuderiegel über 1,5 km Länge für 800 bis 1.100 Wohnungen, mit im Erdgeschoss durchgehenden Stellplätzen und Wohntürmen u.a. von 45 m Höhe an den Kreuzungen, wie z. B. an der Nymphenburger Straße.

In dem Kooperationsvertrag zwischen SPD und CSU vom Mai 2014 wurde vereinbart, die Überbauung zu prüfen. Eine bildliche Darstellung des Rossius-Vorschlags wurde vielfach in der Presse veröffentlicht und positiv kommentiert.

Eine neu gegründete Bürgerinitiative „Initiative für Neuhausen“ stellt nun die verblüffend einfache Frage: Wem nützt das? Und: Warum muss das von der Stadt untersucht werden? In diesem Fall decken sich die Ziele der planenden Verwaltung (s. oben Grundsätze der Perspektive München) und der gesunde



Landshuter Allee / Nymphenburger Straße

Menschenverstand der Bevölkerung im Quartier.

Die „Initiative für Neuhausen“ wurde aktiv mit den Forderungen:

- Bei einer zukünftigen Realisierung des Tunnels von der Dachauer Straße bis zur Arnulfstraße soll die Oberfläche nicht bebaut werden (Ausnahme: vereinzelte pavillonartige Gebäude insbesondere für gemeinschaftliche, soziale und kulturelle Nutzungen).

- Die Oberfläche soll für die Bevölkerung als öffentlich nutzbarer Grün- und Freiraum gestaltet werden.

Die Begründung lautet:

- Eine Überbauung des Tunnels mit Nutzungen für Wohnen und Büro entspricht nicht den Anforderungen einer nachhaltigen und zukunftsorientierten modernen Stadtentwicklung.

- Neuhausen ist einer der dicht besiedeltsten Stadtteile Münchens und erheblich unterversorgt mit öffentlichem Freiraum und Spielflächen insbesondere im Umfeld der Landshuter Allee.

- Die Trennung Neuhausens in Ost- und West-Quartiere soll durch die Wiederherstellung der stadtteilverbindenden Straßen und Wege über einen „Tunnelpark“ behoben werden.

- Eine Überbauung des Mittleren Rings ist technisch extrem aufwendig, teuer und für Wohnnutzung ungeeignet (Erschütterung, Emissionen, Abstandsflächen). Eine Überbauung bewirkt eine enorme Verteuerung des Tunnels für die öffentliche Hand, die auch den Verkaufs-Erlös für den neu zu schaffenden Baugrund bei weitem überschreitet.

- Eine Überbauung des Tunnels bindet aktuell und in der Folge extrem viel öffentliches wie privates Kapital an einem ungeeigneten Standort.

Die Qualitäten eines über Generationen gewachsenen Stadtquartiers mit guter Nutzungsmischung und ausgewogener Gebäudestruktur dürfen nicht durch Maßstab sprengende, überdimensionierte sechsgeschossige Gebäuderiegel und Hochhäuser aufs Spiel gesetzt werden. Vielmehr sollte die durch den Mittleren Ring in Neuhausen entstandene „Wunde“ mit

einem nutzbaren Freiraum auf dem Tunnel geheilt werden.

Eine Orientierung zur Gestaltung der Oberfläche, die einen Gewinn für die Bevölkerung in dem dicht besiedelten Neuhausen generieren könnte, gibt das Beispiel der nach den Tunnelarbeiten bald fertig gestellten Garmischer Straße, ebenfalls ein Teil des Mittleren Rings und nur wenige Kilometer weiter südlich gelegen.

So könnte auch die Landshuter Allee aussehen!



Quelle: www.muenchen.de/rathaus/stadtverwaltung/baureferat/projekte/mittlerer-ring-suedwest/Maßnahmen-im-Detail/Oberflächengestaltung/Garmischer-Straße/Visualisierungen-und-Pläne (Visualisierung form3 München)

QUELLE: LHM

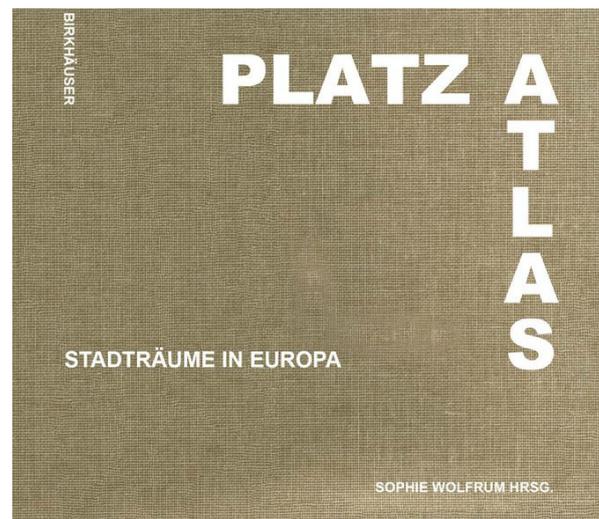
Dierk Brandt ist Architekt und Stadtplaner, Teilhaber und Mitarbeiter der Planungsgruppe 504 in München und Mitglied im Münchner Forum

Platzatlas – Stadträume in Europa

Sophie Wolfrum (Hg.), Platzatlas – Stadträume in Europa, Birkhäuser, Basel 2014
Gebundene Ausgabe: 328 Seiten,
ISBN-13: 978-3038216483

Bei jedem städtebaulichen Entwurf, jedem Eingriff in öffentliche Räume stellt sich die Frage nach der Platzkomposition und der nutzungsgerechten Qualität. Der Platzatlas ist das erste breit angelegte Referenzwerk, in dem die Gestaltung, die Proportionen städtischer Platzräume studiert und verglichen werden. 70 europäische Plätze werden in Schwarzplan, Grundriss, Schnitt und Axonometrie mit den wichtigsten Charakteristika systematisch präsentiert.

Herzliche Einladung zur Ausstellung:
PLATZATLAS - STADTRÄUME IN EUROPA
in der Architekturgalerie München, Türkenstr. 30,
80333 München



Ausstellungsdauer:
20.02. - 12.03.2015

www.architekturgalerie-muenchen.de

München: Stadtgesellschaft auf dem Sprung

Veränderungen im Lebensstil von Stadtbewohnern und sozialen Milieus forcieren wachsende Flächenansprüche im Sinne von mehr Quadratmeter Wohnfläche pro Person (siehe dazu den Beitrag von Ingrid Krau, S. 3-7). Im Wohnungsbau muss, wenn die Einwohnerdichte gehalten werden soll, zwangsläufig eine Erhöhung der Geschossflächenzahl erfolgen. Im Zusammenspiel mit der Siedlungsdichte führt dies zum Ergebnis urbaner Dichte, die eine städtische Siedlung lebens- und liebenswert und am Ende auch leistungsfähig macht. Ein Blick auf beispielhafte Lösungen (siehe Seite 3-7) belegt, dass die messbare Bebauungsdichte von Stadtquartieren nicht direkt mit der Wohnlichkeit zusammenhängt. Es kommt darauf an, ob gut geplant und gut gebaut wird. In diesem Zusammenhang kann man die Skepsis, mit der die Stadtgesellschaft auf Veränderungen in den Quartieren und städtebauliche Projekte reagiert, als produktiven Beitrag zur Gewinnung überzeugender Lösungen und Ermunterung zur Ertüchtigung öffentlicher Einrichtungen verarbeiten. Man kann an Hand gelungener Lösungen über Chancen der Verdichtung reden und muss nicht blocken.

Die Verdichtung – in bestehenden Quartieren oder durch neu angelegte Siedlungen – fordert die Ertüchtigung der öffentlichen Einrichtungen, Wohnungsbau, Verkehrswesen, Stadtentwässerung, Sozial-einrichtungen, Anlagen für Sport und Kulturpflege, öffentliches Grün. Praktisch zeigt sich, dass die verschiedenen Einrichtungen, deren Kombination die Stadt als Lebensraum interessant und leistungsfähig macht, nicht gleichmäßig mitwachsen können.

Auch eine bestens gelungene Verdichtung von Quartieren kann z.B. Verkehrseinrichtungen an die Auslastungsgrenze treiben. Die Skalierung der Ausbauschritte des Wohnungsbaus ist – zeitlich wie finanziell – viel feiner als z.B. bei einer U-Bahn-Strecke. Das heißt: Eine Zeitlang nimmt das Verkehrssystem die zunehmende Auslastung auf, ohne dass groß weitere Kosten anfallen. Aber irgendwann wird ein großer Ausbauschritt fällig.

Skalenvorteile, Auslastungsgrenzen, Skalensprung

Skalenvorteile, Skalensprünge, intervallfixe Kosten sind Begriffe aus dem Werkzeugkasten der Volks- und Betriebswirtschaftslehre, die helfen können, diese Problematik einzukreisen.

Link: <http://wirtschaftslexikon.gabler.de/Archiv/4552/intervallfixe-kosten-v5.html> 

So ergeben sich im Gebiet des einmal ausgebauten U-Bahn-Netzes jahrzehntelang Skalenvorteile für die dort angesiedelten gewerblichen und privaten Nutzer, während die finanziellen Lasten und die Einschränkungen im täglichen Leben während der Bauzeit in Vergessenheit geraten. Man spricht von einer treppenförmigen Kosten- bzw. Lastenfunktion. Die heutige komfortable Situation Münchens ergibt

sich aus dem großen Stadtausbau in den sechziger und siebziger Jahren, dem politischen Bruch mit dem Konzept der „autogerechten Stadt“, dem Ausbau des U-Bahn-/ S-Bahn-Systems, der Fußgängerzone, des öffentlichen Grüns – um nur einige Stichworte zur damaligen umfassenden Neubestimmung der Stadtentwicklung zu nennen. Es ergaben sich Chancen der wirtschaftlichen, kulturellen und sozialen Entwicklung, die bis heute wirken. Aber der Entwicklungsraum, den die öffentlichen Einrichtungen der Stadt aufspannen, hat – ähnlich einer gewerblichen Produktionsanlage – Auslastungsgrenzen. Was sind Zeichen dafür, dass die Stadt eine neue Ausbaustufe nötig hat?

Zunächst einmal nehmen die Skalenvorteile ab. Sie sind in München heute schon für neu hinzu kommende Menschen und Unternehmen deutlich niedriger als für Alteingesessene. Dies lehrt schon ein flüchtiger Blick auf die Mieten, die Zuziehende zahlen müssen, und auch auf die Kosten, die z.B. für neu hinzukommende Baulichkeiten anfallen. In den Augen der Zuziehenden ist München chancenreich, aber wahnsinnig teuer.

Sodann stellt sich heraus, dass Einzelprojekte, durchaus auch große und kostspielige, nicht so recht überzeugen. So wird es bei Verkehrsbauten der öffentlichen Hand immer schwieriger, die Hürde der gesetzlich vorgeschriebenen, standardisierten Kosten-Nutzen-Rechnung zu nehmen. Auf den gewohnten Pfaden kommt man nicht mehr voran.

Vor dem Sprung: Eine Konzeptdiskussion

Ein Rückblick auf die Zeit des großen Stadtausbaus in den 1960er und 1970er Jahren: Die Wende weg von der autogerechten Stadt ging zusammen mit

der Kritik an der Unwirtlichkeit der Städte und am autoritär verwalteten Gemeinwesen, mit der Forderung nach Transparenz, Teilhabe und mehr Demokratie und nach Umwelt- und Naturschutz. Bevor geplant und gebaut werden konnte, legte das Fundament dazu eine Konzeptdiskussion, in der politische, kulturelle, wirtschaftliche und städtebauliche Ziele gleichzeitig zur Debatte standen.

Die moderne europäische Stadt lebt vom Nebeneinander und der wechselnden Vielfalt sämtlicher produktiver Faktoren, neue Kombinationen liegen in der Luft und entstehen auch tatsächlich. Die Entwicklungswege der Stadt folgen nicht der Logik des spezialisierten Unternehmens, in dem das Management sagt, was zu geschehen hat und wie es gemacht werden muss.

Die Offenheit für wechselnde und teils auch neue Kombinationen ergibt sich aus der urbanen Verdichtung, weil und soweit die Bürgerinnen und Bürger, die ihr berufliches und privates Vermögen einsetzen, in ihren Entscheidungen frei sind. Diese Entscheidungsfreiheit – bei der Berufswahl, beim Betrieb eines Gewerbes, bei der Wahl von Bekenntnis und Lebensstil – ist nicht nur eine Frage der politischen Verfassung. Sie erleichtert der Stadtgesellschaft die Auseinandersetzung mit neuen Herausforderungen, die kulturell und politisch verarbeitet und dann aber auch technisch gelöst werden müssen.

Der Deutsche Zollverein und das Streben nach Gewerbefreiheit schafften das politisch-ideologische Umfeld für den Durchbruch zur Eisenbahntechnologie, die den Städten ferne Energie- und Rohstoffquellen und Absatzmärkte erschloß. Erst als humanistische und soziale Bewegungen Gesundheit und Hygiene als eine öffentliche Aufgabe formulierten, wurde eine Siedlungsdichte greifbar, die München zur Industriestadt werden ließ. Wasserzuleitung und Entwässerung, Elektrifizierung, Motorisierung, Straßenbau, Wohnungsbau, Schulwesen, Forschungseinrichtungen, öffentlich finanzierte und zugängliche Anstalten zur Pflege der Kultur, öffentlicher Personennahverkehr, immer mussten technische, politische und kulturelle Faktoren aufeinander abgestimmt werden. Und wenn ein Skalensprung gelungen war, folgte eine Zeit der Skalengewinne, der Perfektionierung der Nutzung, der Ertüchtigung der Einrichtungen und dann die Notwendigkeit, die Zeichen der Zeit richtig zu lesen.

Vor einer Umbruchphase: Streit ums Detail – Streit um die Perspektive

Die Verdichtungsphase, die unsere Stadt gegenwärtig zu bewältigen hat, erzeugt eine spezifische Diskussionsstruktur. Positiv gesagt geht es darum, durch pffiffige Ideen und gekonnte Perfektionierung

den Bestand zu ertüchtigen. Beispielsweise durch bessere Steuerung und höhere Taktzeiten bei U- und S-Bahn, klugen Zuschnitt von Wohnungen, Anpassung der Wohnfläche an die Bedürfnisse z.B. durch Erleichterung von Wohnungsaustausch, Nutzung des öffentlichen Raums für kulturelle Zwecke, verbesserte Gestaltung und Pflege des öffentlichen Grüns usw. Es gibt viele Anzeichen, dass eine wachsende Öffentlichkeit sich für gelingende Projekte interessiert, so wie auch die Kritik an Fehlentwicklungen sich lebhaft entfaltet. Für diese notwendigen Diskussionen typisch ist die Liebe zum Detail. Die Bewegung zur Ertüchtigung der städtischen Einrichtungen ist tägliches Geschäft der Stadtverwaltung. Ihre Kenntnisse, ihr Fachwissen und ihre Fähigkeit zur Problemlösung sind im Dialog mit der Öffentlichkeit gefragt. Hier wird von der Verwaltung, der Presse, dem aufmerksamen Publikum viel getan, und damit ist auch viel zu gewinnen. Aber die Problematik sinkender Skalenerträge und steigender Kosten wird sich durch solche Anstrengungen nicht entspannen. Eine dramatische Folge solcher Kostensteigerung ist die soziale Verdrängung, die tief in die Lebensweise der Stadtgesellschaft eingreift.

Soll München Metropolen wie London, Paris oder New York nacheifern, deren Kerngebiete so teuer sind, dass sie als Lebensraum für die meisten Menschen ausfallen? Unausweichliches Schicksal ist das nicht. So schält sich etwa in den Niederlanden oder der Schweiz eine andere Art des Siedlungszusammenhanges heraus, in der es auf Partnerschaft im Netzwerk ankommt.

Herrschendes Zentrum versus Partnerschaft im Netzwerk

Die Landeshauptstadt München bemüht sich in den letzten Jahren erkennbar, mit den näheren und fernen Nachbargemeinden nicht mehr so sehr von oben herab, allwissend und chefmäßig zu verhandeln, sondern im Dialog gemeinsam an übergreifenden Lösungen zu arbeiten. Die Idee, alle Spitzen-Institutionen der Politik, der Kultur, der Wissenschaft und Wirtschaftslenkung in einer Hauptstadt zusammenzupacken, verblasst. Chancen der Arbeitsteilung im Raum tun sich auf. In diese Richtung deuten auch die Zahlen für das Wirtschaftswachstum. Der vormals ländliche Raum, durch Mobilität und Kommunikationsmittel erschlossen, bietet inzwischen viele Chancen, die vor Zeiten nur im Zentrum des Ballungsraums bestanden. Es ist nicht mehr nötig, sämtliche Spitzeneinrichtungen im Zentrum der Ballung unterzubringen. Man kann heute hinterm Wald wirken und trotzdem auf der Weltbühne mitspielen.

Die Vorteile der freieren Standortwahl in einem gut erschlossenen regionalen Netzwerk können

sich entfalten, wenn die Kommunikation zwischen den selbstverwalteten Gemeinden auf Partnerschaft gestimmt ist.

Geht dann alles in der Fläche auf? Absehbar bleibt eine ganz spezifische Leistung der Stadt. Sie ist in Zeiten der Globalisierung Schnittstelle zwischen der Region und der Welt. Diese Leistung kann die Stadtgesellschaft nur erbringen, wenn sie Offenheit und Aufgeschlossenheit für das Andere geradezu kultiviert. Die Auseinandersetzung mit rassistischen und fremdenfeindlichen Bestrebungen ist auch deswegen notwendig. München muss bunt, muss sozial, weltanschaulich und kulturell gemischt sein, damit es als Schnittstelle zur Welt funktionieren kann. Diese Maxime, die im städtischen Leben gewachsen ist, taugt auch als Maßstab der vielen fälligen Ertüchtigungs- und Verbesserungsmaßnahmen.

Geht man von der übergreifenden Idee des partnerschaftlichen Umgangs aus – in der harten Sprache der Wirtschaft geht es um die Hebung komparativer Vorteile oder, noch brutaler gesagt, um den Blick für Win-Win-Geschäfte –, wird die tatsächliche Entwicklung des regionalen Netzwerks leichter verständlich. Das U-Bahn und S-Bahn-Netz hat zusammen mit dem Straßenbau das Land zum Umland des Zentrums gemacht. Heute sehen wir, wie sich entlang der Verkehrsverbindungen zu den nahen großen Städten alte Landstädtchen zu kulturell selbstbewussten und wirtschaftlich selbsttragen-

den Siedlungen entwickeln. Erst jüngst hat dies der Bürgermeister der Gemeinde Pfaffenhofen, Thomas Herker, bei einer Veranstaltung des Münchner Forums im Gasteig überzeugend dargelegt, eine Veranstaltung, bei der auch die Münchner Stadtbaurätin, Frau Professor Merk, von der Suche nach Wegen zur übergreifenden Zusammenarbeit bei der Lösung von Planungsproblemen berichtete – als Beispiel war die Rede von Möglichkeiten der Verwertung von ehemaligen Militärflächen.

Die Skalenprobleme, die München hat, drängen nach Lösungen im Maßstab der Region. Stoffe wie der Bundesverkehrswegeplan oder der Landesentwicklungsplan werden auf der Suche nach Problemlösungen erschlossen werden müssen.

MARTIN FOCHLER

Martin Fochler ist Mitglied im Herausgeberkreis der Zeitschrift „MitLinks für ein solidarisches München“ sowie im Beirat des Kurt-Eisner-Vereins – Rosa-Luxemburg-Stiftung in Bayern. und engagiert sich in Arbeitskreisen des Münchner Forums

Zum Weiterlesen:

Ökonomische Eigenschaften von Infrastrukturnetzen (Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation) <http://www.uvek.admin.ch/infrastrukturstrategie/02569/02573/02590/index.html?lang=de> 

Veranstaltungshinweis

Urbane Dichte gestalten

Dass die attraktiven Metropolen weiter wachsen, ist ein eindeutiger Trend. Die Münchner Stadtplanung sieht sich daher herausgefordert, die Bebauung zu verdichten. Aber wie kann die Lebensqualität Münchens bei wachsender Mobilität, Gefährdung von Bestandsgrün und möglichen Folgen für das Stadtklima erhalten werden? Wie ist urbane Dichte in den Quartieren zu gestalten, und wo liegen die Grenzen?

Der Arbeitskreis ‚Stadt: Gestalt und Lebensraum‘ des Münchner Forums hat sich mit diesen Fragen der Stadtentwicklung umfassend auseinandergesetzt und möchte seine Vorstellungen mit weiteren Personen und dann stadtöffentlich diskutieren. Dieser Auftaktabend benennt die Planungsaufgaben. Ihm folgt im Herbst ein Workshop mit anschließender stadtöffent-

licher Präsentation der Vorschläge.

Kooperationspartner:

Münchner Forum und Ev. Stadtakademie

Termin:

Donnerstag, 7. Mai 2015, 19:00 Uhr

Veranstaltungsort:

Evangelische Stadtakademie München, Herzog-Wilhelm-Straße 24, 80331 München

Tel.: 089 / 54 90 27-11

Fax: 089 / 54 90 27-15

E-Mail: info@evstadtakademie.de

<http://www.evstadtakademie.de/programm/veranstaltungen/veranstaltung/urbane-dichte-gestalten.html> 

Das Grüne Herz Münchens auf dem Prüfstand. Finanzgarten: Gefahr für ein „unbequemes Gartendenkmal“ gebannt?

Öffentliches Grün ist unantastbar. „Bürger retten den Finanzgarten“. Mitte Februar 2015 haben nahezu 20.000 Menschen eine online-Petition unterzeichnet, mit der sie sich für den Neubau eines Konzertsaals „am Finanzgarten“ einsetzen. Unter diesem falschen Vorzeichen wird für eine Planung geworben, die das Gartendenkmal „Finanzgarten“ zu einem „Vorgarten“ des Konzertsaals reduzieren würde. Denn der vom Konzertsaalverein Mitte Dezember 2014 präsentierte Entwurf macht deutlich, dass über den Parkplatz des Landwirtschaftsministeriums hinaus ein wesentlicher Teil des Gartendenkmals – im Landschaftsschutzgebiet liegend und durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 280 als öffentliches Grün geschützt – für die Realisierung in Anspruch genommen würde. Damit würde der Konzertsaal nicht „am Finanzgarten“, sondern „im Finanzgarten“ errichtet.

Von dem etwa 20.000 qm großen Finanzgarten, situiert zwischen Prinz-Carl-Palais im Osten und dem Landwirtschaftsministerium im Westen, im Süden begrenzt durch die Galeriestraße, im Norden begrenzt durch die Von-der-Tann-Straße, werden auf der Grundlage des vorgestellten Projekts des Konzertsaalvereins tatsächlich 9.000 qm benötigt. Die Bezeichnung Konzertsaal „am Finanzgarten“ stellt daher eine eklatante Irreführung dar. Denn der Parkplatz des Landwirtschaftsministeriums, der von den Initiatoren des „Neuen Odeons“ als „Bauplatz“ bezeichnet wird, weist nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 280 bei einer Breite von 20 m und einer Länge von 100 m nur eine Größe von 2.000 qm auf.

Nach dem Beschluss des Ministerrats vom 10. Februar 2015 erkennt und respektiert der Freistaat Bayern als Eigentümer des Finanzgartens den hohen Stellenwert dieses Gartendenkmals und hat das öffentliche Grün im Landschaftsschutzgebiet nicht für den Bau eines Konzertsaals preisgegeben.

In der Rückschau ist nicht nachvollziehbar, dass eine hochkarätig besetzte „Findungskommission“ im November 2014 die lang anhaltende Standortdiskussion mit dem Votum für einen Konzertsaalbau im „Finanzgarten“ entschieden haben soll. Dieser Kommission gehörte auch der Chef des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege an.

Es ist weiter verblüffend, dass sogar der vom Münchner Stadtrat berufene Stadtheimatspflieger Gert F. Goergens – nicht als Privatmann, sondern gestützt auf die Reputation seines Ehrenamts – den Standort „Finanzgarten“ und damit die Opferung eines wesentlichen Teils des Gartendenkmals in der Öffentlichkeit durchsetzen wollte und dies immer noch will. Das ist vor allem deshalb enttäuschend, weil Mitte der 1980er Jahre die Freunde des Finanz-

gartens gerade vom damaligen Stadtheimatspflieger Alexander von Branca und seinem Stellvertreter Levin Freiherr von Gumpenberg entscheidend unterstützt wurden, als es galt, Bebauungswünsche des Freistaats Bayern abzuwenden und die seit Jahren anstehende Wiederherstellung des westlichen Teils des Finanzgartens umzusetzen. In diesem Zusammenhang ist bemerkenswert, dass Stadtheimatspflieger Gert F. Goergens derzeit vom Planungsreferat damit betraut ist, Leitlinien für den Umgang mit dem Altstadt-Ensemble zu erarbeiten. Hofgarten, Finanzgar-



QUELLE: ARCHIV KLAUS BÄUMLER

ten und auch die Grünanlage auf dem Maximiliansplatz sind in dieses Ensemble als Gartendenkmäler einbezogen. Die vom Planungsreferat hierzu erstellte Publikation „Grundsätze des Denkmalschutzes in München. Dokumentation einer Informations- und Diskussionsveranstaltung am 17. Juli 2014“, zeigt plakativ auf der Titelseite den Hofgarten und auch den Finanzgarten als Gartendenkmäler. In den von



FOTO: ARCHIV KLAUS BÄUMLER

Parkplatz am/im Finanzgarten

Gert F. Goergens vorgestellten Parametern finden Gartendenkmäler jedoch keine Erwähnung.

Angesichts der ausgeprägten Haltung des Stadtheimatpflegers in Sachen „Finanzgarten“ konstatiert Dieter Wieland, Autor und Regisseur der legendären Filmreihe „Topographie“ im Bayerischen Fernsehen zu Recht, dass historische Parks und Gärten Stiefkinder der Denkmalpflege sind und „der Schutz der historischen Parks und Gärten eines der deprimierendsten Kapitel des bayerischen Denkmalschutzes“ ist. Diese bemerkenswerte Kritik, mit gewichtiger Stimme erhoben, findet sich in der Festschrift „40 Jahre Denkmalschutzgesetz in Bayern“ unter dem Titel „Wie historische Parks und Gärten vom Denkmalschutz vergessen werden“.

Andererseits bekennt sich der Freistaat Bayern als traditionsbewusster Kulturstaat zu seiner Verantwortung, historische Gärten und Parks als Orte von hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung, aber auch als Orte der Erholung und der Beschaulichkeit zu erhalten. In diesem Sinn hebt Finanz- und Heimatminister Markus Söder, der für die staatlichen Gärten und Parks verantwortliche Ressortminister, die Bedeutung der ihm unterstehenden Schlösserverwaltung als Garant der staatlichen Gartendenkmäler auf höchstem

Niveau heraus (Jahresedition „Fürstliche Gartenparadiese in Bayern“).

Der Bayerische Rundfunk sollte die verdienstvolle Entscheidung der Bayerischen Staatsregierung vom 10. Februar 2015 akzeptieren, die den Finanzgarten als Gartendenkmal und einzigartiges kulturgeschichtliches Zeugnis der bürgerschaftlichen Gartenkultur des 18. Jahrhunderts mit den Resten der Wallbastion und des Glacis vor einem wesentlichen Eingriff bewahrt. Der Bayerische Rundfunk trägt nicht nur als öffentlich-rechtliche Körperschaft, sondern auch durch Hörfunk und Fernsehen als wichtiger Vermittler bayerischer Kultur Verantwortung gegenüber der Bayerischen Verfassung und dem darin vielfach postulierten Schutz der überlieferten Kulturwerte. Die mediengewaltige Kampagne, das Gartendenkmal Finanzgarten als „städtebauliche Wüste“, als „Angst-Raum“ oder als „Schmuddel-Eck“ abzuwerten, sollte von den Verantwortlichen des Bayerischen Rundfunks, insbesondere auch von den Mitgliedern des Rundfunkrates, unter diesem Aspekt gewürdigt werden.

Vorrangig gilt es jetzt, den Finanzgarten ins öffentliche Bewusstsein zurückzuholen und sein Aufwertungspotential in Bezug auf kurzfristige, mittelfristige und langfristige Maßnahmen zu analysieren. Gestaltungsvorschläge für den westlichen Teil des Finanzgartens – z.B. die Ergänzung der Gartenwege – liegen seit Jahren vor und harren der Realisierung.

Darüber hinaus bedarf es weiterer Zugänge von der Von-der-Tann-Straße aus und einer zusätzlichen



FOTO: FRANZ SCHERWIEKER

Landwirtschaftsministerium am Ende des Finanzgartens

Wegeföhrung innerhalb des Gartens in Ost-West-Richtung, parallel zur Von-der-Tann-Straße. Damit würde der Finanzgarten als grüne Stadt-Oase in die „Kultur-Achse Museumsquartier – Prinzregentenstraße“ einbezogen und für Museumsbesucher erlebbar. Hier sollte die Schwungkraft des „Bürgergutachtens Kunstareal“ von Freistaat Bayern und Stadt München gemeinsam genutzt werden.

Der Arbeitskreis Öffentliches Grün im Münchner Forum wird in den nächsten Monaten entsprechende Vorschläge in Kooperation mit Gartendenkmalpflegern und Landschaftsarchitekten erarbeiten.

KLAUS BÄUMLER

Klaus Bäumler war Richter am Bayerischen Verwaltungsgerichtshof und ist Leiter des Arbeitskreises Öffentliches Grün im Münchner Forum

Auswahl-Literatur

Beitrag des Münchner Forums, Arbeitskreis Öffentliches Grün, für die Jahresausstellung des Planungsreferats „Innenstadt weiterdenken. Pläne und Positionen für München“ in der Rathausgalerie (I-III/2015)
Dieser Beitrag ist auch an den Eingängen zum Finanzgarten (Von-der-Tann-Straße und am Weg vom Harmlos zum Prinz-Carl-Palais) als Poster angebracht. (Digitale Version kann bei angefordert werden bei baeumler@maxvorstadt.net).

Ulrike Hassel: Der Finanzgarten – eine wechselvolle Geschichte, ungewisse Zukunft, in: Münchner Stadtanzeiger Nr. 10/1983, S. 12 – 13 mit Beitrag von Klaus Bäumler, Stadt und Staat sind am Zug – die Bürger hoffen. (kann angefordert werden. s.o.)

Dieter Wieland: Das Sterben der letzten gepflanzten Paradiese. Wie historische Parks und Gärten vom Denkmalschutz vergessen werden, in: Aviso. Zeitschrift für Wissenschaft und Kunst in Bayern. Extra. 40 Jahre Denkmalschutzgesetz in Bayern. München 2013, S. 236-241, Editorial Staatsminister Dr. Ludwig Spaenle

Dieter Wieland: Historische Parks und Gärten. Hrsg. Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz, Bd. 45, Bonn 1997.

Fürstliche Gartenparadiese in Bayern. Sonderedition des Bayerischen Staatsministers der Finanzen, Jahresedition 2013, mit Vorwort von Staatsminister und Heimatminister Dr. Markus Söder

Historisches Grün. Jahreskalender des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege und des Bayerischen Landesvereins für Heimatpflege, Editorial: Generalkonservator Prof. Dr. Michael Petzet; Rudolf Hanauer, Landtagspräsident a.D., Vorsitzender des Landesvereins. München 1988.

Friedrich Zietsch: Bayerischer Staatsminister der Finanzen (1954-1957), Rede zur Öffnung des Finanzgartens am 18. September 1955, in: Verkehr am, im und durch den Englischen Garten, Münchner Forum - Berichte und Protokolle Nr. 92, München 1989 (Texte und Dokumentation: Klaus Bäumler).

Parkpflegewerk Glacis. Eine Dokumentation zum Festungspark Ingolstadt. Hrsg. Stadt Ingolstadt Gartenamt; Ingol-

stadt 2009 (Anforderung über gartenamt@ingolstadt.de)

Christa Böhme, Luise Preisler-Holl: Historisches Grün als Aufgabe des Denkmal- und Naturschutzes, Hrsg. Deutsches Institut für Urbanistik, Berlin 1996 (Difu-Beiträge zur Stadtforschung Bd. 18).

Das Würzburger Glacis. Geschichte und Probleme eines wertvollen Kulturdenkmals. Hrsg. Verschönerungsverein Würzburg e.V., Würzburg 1964.

Prof. Dr. Gerd Albers (1919-2015): Würzburg. Gutachten zur städtebaulichen Bedeutung des Glacis. Hrsg. Verschönerungsverein Würzburg e.V., Würzburg 1967.

Bayerische Akademie der Schönen Künste, Präsident Prof. Dr. Emil Preetorius: Stellungnahme zur Verkehrsplanung im Würzburger Glacis-Bereich vom 1. August 1967 (Anmerkung: Die Akademie hatte zu dieser Zeit ihren Sitz im Prinz-Carl-Palais, Königinstraße 1).

Adrian von Buttlar: Friedrich Ludwig von Sckell, in: Gartenlust und Stadtbaukunst Friedrich Ludwig von Sckell 1750 – 1823, Hrsg. Bayerische Akademie der Schönen Künste, LHSt München - Baureferat und Planungsreferat, München 2000, S. 13.

Freiräume im Städtebau. München und Umgebung. Hrsg. Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung, Landesgruppe Bayern, München 1984 mit Editorial von Prof. Helmut Gebhard zum Thema der Jahrestagung 1984 „Freiraum im Städtebau – neu gesehen, Straße und Platz, Wasser und Grünraum“.

Grün und Wasser in der Stadt. Stadt – Landschaft. Vorträge des Bundes Deutscher Gartenarchitekten und der Vereinigung Deutscher Gewässerschutz (VDG) 19./20. Juni 1956 in Frankfurt, Schriftenreihe der VDG, Frankfurt 1957. Enthält Vortrag von Aloys Bernatzky „Grünflächen in der Stadt“, S. 104 – 117.

Aloys Bernatzky: Von der mittelalterlichen Stadtbefestigung zu den Wallgrünflächen von Heute. Ein Beitrag zum Grünflächenproblem deutscher Städte, Berlin – Hannover- Sarstedt 1960.

Klaus Bäumler: Stadtgrün statt grau. Statt grau Stadtgrün, in: Grün in München. Gärten und Parks in der Maxvorstadt gestern und heute. Eigenverlag BA Maxvorstadt-Universität, München 1983 (Katalog zur Ausstellung im Bayerischen Hauptstaatsarchiv zur Stadtteilwoche 1983).

Klaus Bäumler: Garten-Reste und Rest-Gärten in München, in: Margret Wanetschek: Grünanlagen in der Stadtplanung von München 1790-1860, Hrsg. Klaus Bäumler und Franz Schiermeier, München 2005, S. 233-235.

Stand 20.2.2015 (wird fortgeführt).

Alles ganz dicht? Gegen eine Themen-Einschnürung auf bauliche Dichte

Die Nutzungs-Dichte ist grundlegendes Merkmal von Stadt. Städte zeichnen sich per se durch eine räumliche Konzentration unterschiedlicher Nutzungen auf einer, verglichen mit ihrer ländlichen Umgebung, relativ geringen Fläche aus. Die Frage, in welcher Weise die unterschiedlichen, teils antagonistischen Nutzungsansprüche und Interessenlagen durch spezifische städtebauliche Arrangements zu beantworten sind, durchzieht den Städtebau seit Anbeginn. Der Städtebau in seinen drei Dimensionen Länge x Breite x Höhe ist in Form und Ästhetik nicht nur die bauliche Erstarrung zu jeweiligen, temporär gültigen Lösungen für diese Nutzungskonflikte. Städtebau und der Umgang mit Dichte ist zugleich immer auch Ausdruck der ihm zugrunde liegenden wirtschaftlichen und sozialen Machtverhältnisse und Herrschaftsansprüche. Auch deshalb hat der Begriff der Dichte in der Geschichte der Stadt so unterschiedliche Bedeutungen und Interpretationen erfahren.

Das Anwachsen der Städte im 18. und vor allem 19. Jahrhundert in Europa hängt eng mit der Industrialisierung zusammen. Die gleichsam händeringend nach Arbeitskräften suchende Industrie in den Städten sog die „Überschussbevölkerung“ des Landes auf. Profitabel war aus Sicht der Unternehmerschaft nur ihre Unterbringung in engen, vielgeschossigen, kasernenartigen Wohnquartieren. Dichte war damals gleichbedeutend mit überfüllten Wohnungen und ungesunden Wohnbedingungen, amoralischer Lebensführung, Hygienemangel, Krankheit, Kriminalität, Verelendung. Auf der anderen Seite entstanden zur selben Zeit für das wohlhabende Bürgertum großzügig angelegte und durchgrünte Villenviertel. Der Stadtgrundriss spiegelte die sich ausprägenden sozialen Klassenverhältnisse unmittelbar wider.

Bald kamen durchaus auch sozial motivierte Reaktionen auf den Verelendungs-Städtebau der industrialisierten Stadt auf, etwa in der Gartenstadtbewegung, in Stadterweiterungsplänen für Berlin (Hobrecht-Plan), Wien (Ringstraßenplanung), im künstlerischen Städtebau. Sie waren auch der Versuch, städtebauliche Antworten auf die revolutionären Erhebungen einer sich in vielen europäischen Städten organisierenden Arbeiterschaft zu geben, wie etwa um 1848 in Paris. Hier hatte bereits Napoléon versucht, die überbevölkerte und schlecht belüftete mittelalterliche Stadt durch ein neues geradliniges Straßensystem zu überformen. Es wurde von der neuen bürgerlichen Klasse sogleich okkupiert. Als Reaktion auf den Aufstand der Pariser Commune 1871 in Paris wurde eine spezifisch konservative Antwort gegeben: Baron Haussmann ließ nach 1871 – Frankreich war soeben im deutsch-französischen Krieg unterlegen – neue Straßenzüge quer durch die eng bebauten, dicht bewohnten Stadtareale der revolutionären Arbeiterklasse schlagen. Es waren nicht nur verkehrliche

Gründe, um die verschiedenen neuen Kopfbahnhöfe miteinander durch Boulevards zu verbinden, und ästhetische Gründe, um etwa großartige Durchblicke auf monumentale Bauwerke zu gewinnen. Sondern es spielten auch militärische Erwägungen eine wichtige Rolle. Denn breite Boulevards konnten nicht mehr so einfach von Barrikaden einer revoltierenden Arbeiterklasse blockiert werden und boten zudem der Artillerie ein ausgezeichnetes Schussfeld, um Aufstände niederzuschlagen. Haussmanns Planungen und Umgestaltungen von Paris wurden zum Prototyp einer neo-konservativen Stadtplanung, die die Entwicklung in Europa der nächsten Jahrzehnte bis weit ins 20. Jahrhundert prägte.

Die Ursachen der konservativen Skepsis gegenüber einer hohen städtebaulichen Dichte wurzeln in den traumatischen Erfahrungen der bürgerlichen Klasse, die sich aus den revolutionären Straßenkämpfen in den 1848er und 1871er Jahren und in späteren Jahrzehnten, den späten 1910er, 1920er und frühen 1930er Jahren (in Berlin, Wien, auch München und anderswo) speisen. Dass diese Aufstände und Kämpfe in den dicht besiedelten Arbeitervierteln organisiert wurden und von dort ihren Ausgang nahmen, hat sich im kollektiven Weltbild des Konservativismus fest eingebrannt.

So nimmt es nicht Wunder, dass auch der Städtebau des deutschen Faschismus‘ neben seinem Monumentalismus ein tiefes Misstrauen gegenüber der Arbeiterschaft zum Ausdruck brachte und alles unternahm, um kollektive Wohn- und Lebensformen zu unterbinden. Stattdessen bot er flächenextensive individualisierte Kleinsiedleranlagen an, wie sie auch in München während der 1930er und Anfang der 1940er Jahre errichtet wurden. Und 1945 bildet auch hierbei keine Zäsur: In städtebaulichen Nachkriegs-Leitbildern wie der „organischen Stadt“

oder der „gegliederten und aufgelockerten Stadt“, die den Städtebau noch bis in die 1970er Jahre prägten, kamen jene im Kern antistädtischen Strömungen zusammen, die sich seit der Gartenstadtbewegung und den Reformvorstellungen der Wohnreformer in den 1920er Jahren ausgebreitet hatten und in denen auch die Städtebau-Ideologie der Nationalsozialisten nachdieselte. Auch der Begriff des „Ballungsraumes“ mit seiner negativen Dichte-Konnotation als Bezeichnung für die Stadtregion kann hier eingeordnet werden; er wurde später zu „Agglomerationsraum“ abgemildert. Nicht zufällig wurden diese Städtebau-Leitbilder von Architekten und Stadtplanern geprägt, die sich bereits im deutschen Faschismus ihre Spuren (und ihren gutauskömmlichen Lebensunterhalt)



FOTO: WIKIPEDIA COMMONS

Die NS-Mustersiedlung Rammersdorf von 1934 – heute

verdient hatten. Und die Wohnungs- und Städtebaupolitik der Nachkriegszeit zog nach: Nachdem die unmittelbare nach-kriegsbedingte Wohnungsnot gelindert war, setzte eine Politik der Eigenheim-Förderung ein, die sich als Sozialpolitik camouflierte, aber – weniger öffentlich-plakativ – auch gesellschaftspolitische Ziele, nämlich die Verkleinbürgerlichung der Arbeiterschaft im Subtext erfolgreich verfolgte. Das Ergebnis waren – sekundiert durch die aufkommende Individual-Motorisierung – flächenextensive, entdichtete Eigenheim-Steppen am Rande der Städte und im Umland. Die Städte selbst, insbesondere die Stadtkerne dünnten aus und wurden sich selbst bzw. der dort verbliebenen Bevölkerung, den vier „A“s – Arme, Alte, Auszubildende, Ausländer – überlassen.

Erst seit der städtebaulichen Sanierungs-Gesetzgebung und Sanierungs-Förderung in den 1970er Jahren – durch die erste sozial-liberale Regierungskoalition, an der auch der vormalige Münchner Oberbürgermeister Hans-Jochen Vogel als Bundesbauminister entscheidend mitgewirkt hatte – lässt sich rückblickend eine neue Wertschätzung der verdichteten Stadt erkennen. Sie wird etwa seit den 1990er Jahren als Re-Urbanisierung der Innenstädte wahrgenommen. Seitdem wird an dem Leitbild „Urbanität durch Dichte“ gearbeitet: Es wurde zum

Synonym für städtische Vielfalt, Lebendigkeit, Kreativität, Erlebnisfülle, wurde zum Synonym für das Städtische als solches. „Inzwischen gilt die verdichtete, kompakte, Nutzungsgemischte Stadt, die ‚Stadt der kurzen Wege‘, zudem als Garant einer ‚nachhaltigen‘ Stadtentwicklung, als Sicherheit gegen Flächenverbrauch, Energieverschwendung, unnötigen Verkehrsaufwand.“ (Erika Spiegel)

Die inzwischen positive Wertebehaftung der „städtebaulichen Dichte“ steht in gewissem Gegensatz zum eigentlich inhaltsleeren Begriff der „Dichte“, der im Grunde nur einen rechnerischen Bezug zwischen einer bestimmten Menge und einer Raum- oder Flächeneinheit herstellt. Mit welchen unterschiedlichen Dichte-Begriffen in der Stadtplanung gearbeitet wird, beschreibt Ingrid Krau in ihren „Anmerkungen zum Dichte-Begriff“ in dieser Standpunkte-Ausgabe S. 3-7.

Für den Architekten und Stadtplaner stehen jene Dichte-Maßzahlen im Vordergrund, die das Verhältnis von Bauvolumen zur Grundfläche beschreiben, auf denen das Gebäude errichtet werden soll bzw. bereits existiert. Hier geben die Baunutzungsverordnung, die Landesbauordnungen sowie die kommunalen Flächennutzungs- und Bebauungspläne jene Baunormen für die bauliche Dichte vor, die zu berücksichtigen und einzuhalten sind. Diejenigen, die Stadt hingegen als sozialen, ökonomischen und kulturellen Aktions- und Handlungsraum sehen, interessiert darüber hinaus vor allem, wie viele Menschen diese Ansammlung von Gebäuden und in welcher Weise sie diese nutzen. Hierbei steht im Mittelpunkt die Frage nach der **sozialen Dichte**. Bauliche und soziale Dichte stehen im wechselseitigen Zusammenhang, sind aber nicht deckungsgleich: Vielfach hat man gar den Eindruck, dass in den Aushandlungsprozessen zwischen Investoren, Architekten, Stadtplanern und planender Verwaltung die soziale Dichte eine lediglich sehr nachrangige Rolle spielt.

Die gängigste Maßzahl für soziale Dichte ist die Einwohnerdichte, definiert als Zahl der Einwohner je Flächeneinheit – das können je nach Fragestellung und Analysezweck Flächenangaben z.B. in qkm oder ha sein. Für eine differenzierte Analyse der tatsächlichen Wohn- und Lebensverhältnisse sind relationale Bezüge zwischen Einwohnern und den jeweils besonderen Planungsgebieten oder baulichen Einheiten herzustellen wie **Wohndichte** (Einwohner pro ha Wohnbauland) oder Belegungsdichte (Bewohner pro Wohneinheit oder Wohnraum). Wohndichte und **Belegungsdichte** sind zwei soziale Dichte-Werte, die bei der Analyse von Siedlungsräumen in Städten und Gemeinden, auch von Stadtquartieren in München von großer Bedeutung sind. Sie unterscheiden eine „**Außendichte**“ (Einwohner pro ha Wohnbauland)

von einer „**Innendichte**“ (Bewohner je Wohnung oder Wohnraum). Im jeweiligen Verhältnis von Außen- zu Innendichte werden unterschiedliche sozialökonomische Siedlungsweisen erkennbar: Dörfliche Siedlungen haben traditionell hohe Innen- und geringen Außendichten. In Stadtgebieten, in denen Facharbeiter- und Mittelschichtmilieus dominieren, finden sich hohe Innendichten bei ebenfalls hohen Außendichten, während in den traditionellen Wohngebieten der Besserverdienenden hohe Außendichten mit geringen Innendichten kennzeichnend sind. Auch die Münchner Innenstadt muss man wohl zu letzterer Gruppe rechnen: trotz intensiver Bau-, auch Wohnungsbautätigkeit hat sich dort die Einwohnerdichte verringert, wozu die abnehmende Wohnungsbelegung von maximal zwei Personen bei exorbitant angestiegenen Wohnflächen von bis zu mehreren hundert Quadratmetern Auslauffläche in exquisiter Lage beigetragen haben dürfte.

Zur Analyse sozialer Dichten in der Stadt gehört aber auch die **Beschäftigtendichte**. München weist hohe Einpendlerquoten (aber auch eine wachsende Auspendlerquote) auf. Die Beschäftigtendichte zu kennen ist nicht nur bedeutsam, um die Unterschiede zwischen der Tages- und der Nachtbevölkerung in den verschiedenen Stadtquartieren zu ermitteln. Für die Bewertung von Quartieren mit hoher Beschäftigtendichte ist auch relevant, dass Beschäftigte an ihrem Arbeitsort auch zahlreiche Einkaufs-, Dienstleistungs- und Kulturangebote nebenher nutzen und somit wichtige Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung in den Quartieren geben. Solcherart erweiterte Dichte-Betrachtungen schärfen den Blick auf soziale und wirtschaftliche Bedingungen und Folgen bei der Debatte um erhöhte Dichten in der Stadt.

Schließlich kann die Diskussion um höhere bauliche Dichten nicht geführt werden, ohne die subjektiven, sozial-psychologischen Aspekte der baulichen und sozialen Dichte zu berücksichtigen.

Wohnen, arbeiten und leben in der Stadt lockt viele Menschen. Kurze Wege, Nähe zur Arbeit, auch Anonymität und ein umfangreiches, vielfältiges Freizeitangebot finden sie in der Stadt. Städtisches Leben ist ohne Dichte nicht zu haben.

Es gibt quälende, von den Betroffenen nicht änderbare Bedingungen von Dichte. Es gibt aber auch Möglichkeiten, Menschen zu entlasten, die Dichte als Enge und übergroße Nähe zu anderen empfinden und darunter leiden. Was kann Stadtbewohner unterstützen, das enge urbane Miteinander zu ertragen oder gar freudvoll zu genießen?

Unterschiedliche persönliche Erwartungen an die Wohnbedingungen bestimmen das urbane Lebensgefühl mit

Viele Menschen wünschen sich einen geschützten persönlichen Raum, abgrenzbar, abgezügt – in übertragenem oder gar physischen Sinne. Rückzug und Ruhe finden sie im eigenen Heim. Rückzug und Öffnung nach außen findet statt unter meist regulierten Bedingungen. Wenn der Schutz des eigenen Rückzugsraumes gesichert ist, werden die Vorteile der Stadt durchaus geschätzt. Die extremste Ausprägung dieser Haltung ist die Gated Community, die sich absondert und dennoch die Vorteile der Stadt für sich beansprucht. Andere Menschen erleben gerne den Trubel. Sie schätzen die Vielfalt der urbanen Lebensstile: Sie adaptieren sie, tauchen darin ein, mischen sich ein und wollen dabei sein.

Beide Gruppen haben unterschiedliche Erwartungen an die Stadt und nehmen Dichte unterschiedlich wahr. Für die einen geht es um Ruhe, keine Autos, keine Geschäfte, die durch Zulieferung die Ruhe stören. Für die anderen bedeutet Stadt zu leben, zu arbeiten, auch zu feiern, sich offen in und mit der



FOTO: DETLEV STRÄTER

Firmenfassade in einer Einkaufsstraße: Augusten-, Ecke Briennerstraße

Stadt zu bewegen.

Aktive, engagierte Bürger im Wohnquartier können helfen, Probleme des engen Miteinanderlebens zu erleichtern. Gemeinsames Denken führt oft zu Lösungen. Es hilft unzufriedenen Menschen, wenn sie sich aus der quälenden Hilflosigkeit, dem Gefühl, nichts ändern zu können, dadurch befreien, dass sie aktiv werden und sich engagieren; damit ist oft der wesentliche erste Schritt getan.

Bauliche Gestaltung bestimmt das Stadtgefühl der Bewohner entscheidend mit

Wer täglich aus dem Fenster auf eintönige Balkonreihen an faden Fassaden einer getaltungstristen Straßenrandbebauung gegenüber blickt und vielleicht dabei selber auf einem solchen Norm-Balkon steht, hat wenig Grund zur Freude: Da ist nichts zu entdecken, sind keine Strukturen zu erkennen. Abwechslung bei der Fassadengestaltung, den Bauelementen, der Farbgebung könnte das Auge erfreuen, Wohlbehagen auslösen und anregend sein – stattdessen breitet sich überall in der Stadt bauliche Tristesse aus.

Eine Straßenrandbebauung, hinter deren Fassade sich viele gleichförmige Wohneinheiten verbergen, wie etwa in Riem, ist für Bewohner nicht erhebend, wenn das eigene Wohngebäude nur an der Hausnummer identifizierbar ist.

An neuen Gebäuden, wie der Hofstatt und anderen, die fassadenweise vollständig „glasiert“ sind, „rutscht“ der Blick der Fußgänger auf der Fassadenoberfläche aus. Das Behagen daran, ästhetisch interessante Strukturen und Systematiken zu erkennen, Überraschungen zu erleben, will nicht aufkommen. Sie vermitteln Langweile. Diese Stimmung überträgt sich dann leicht auch auf die Mitmenschen.

Erdgeschoss-Wohnungen direkt an einer Straße gelegen (z.B. „Flugzeug-Straße“ in Riem) verschaffen Bewohnern und Passanten aufgrund mangelnder räumlicher Distanz gleichermaßen ein peinliches Gefühl der Übernähe, das Tun der anderen ungewollt wahrnehmen zu müssen. Dies wirkt auf jeden Fall als Befindlichkeitsdämpfer.

Der erzwungene Blick in einen verglasten Firmenflur im Erdgeschoss eines Unternehmenssitzes in einem auch touristisch belebten Viertel (Bsp. Augusten-/ Brienner Straße) ist für Passanten eine optische Zumutung. Man fühlt sich als Passant nach Verlassen der interessanten Augustenstraße auf dem Weg zum Lehnbachhaus fehlgeleitet und um seine Neugierde auf Stadt betrogen.

Wir wollen in der Stadt etwas sehen, erleben und

entdecken. Wir sind neugierig, möchten die urbane Umwelt erkennen, erobern, strukturieren. Möglich ist dies zum Beispiel in der Hohenzollernstraße und im Areal um die Sendlinger Straße: hier bewegen wir uns bei hoher baulicher Dichte auf Wegen mit menschlichem Maß, führen sie uns von Nahziel zu Nahziel. Unangenehm hingegen ist das Raum- und Bewegungsempfinden in der Kaufinger-/ Neuhauserstraße, die als Verlängerung der Anrainergeschäfte in den öffentlichen Raum daherkommt und auf der wir Passanten vom Karlsplatz zum Marienplatz durchgepresst werden, oder die Gabelsbergerstraße, die uns gnädig eine „Fußgängerfurt“ zugesteht.

Die Diskussion um die Dichte der Stadt und ihre weitere Verdichtung hat, wenn sie mehr sein will als eine baulich-gestalterische Debatte um die technokratischen Zumutbarkeiten des zukünftigen Stadtgefüges, in entscheidender Weise, so unser Appell, auch die psycho-sozialen und sozial-ökonomischen Aspekte und Facetten von Dichte zu berücksichtigen. Ansonsten dürfte es leicht sein, schon heute ein Scheitern der Nachverdichtungsstrategie zu prophezeien.

URSULA SIEBER, DETLEV STRÄTER

Ursula Sieber ist Diplom-Psychologin und arbeitet in verschiedenen Arbeitskreisen des Münchner Forums mit Dr. Detlev Sträter ist stv. Programmausschussvorsitzender des Münchner Forums und leitet den Arbeitskreis „Wer beherrscht die Stadt?“

Abschied von der Stadt?

Ein eMail-Dialog über Dichte im Münchner Städtebau zwischen Johannes Ernst, steidle architekten und Ina Laux, Laux Architekten

Lieber Johannes,

komme gerade heim von einem inspirierenden Feierabendbier mit dem Kollegen Markus von O+O. Der hatte eine gute Idee für den Titel unseres gemeinsamen Textes für das Münchner Forum: ABSCHIED VON DER STADT?

Die Architektenschaft könnte endlich mal darüber reden, warum wir die Stadt, die wir eigentlich bauen wollen, partout nicht zustande kriegen? Was läuft schräg in der Quartiersentwicklung, wenn der geförderte Wohnungsbau meistens in der lautesten Lage landet? Wer kann das verantworten? Warum bringen wir trotz ungebremstem Stadtwachstum keine städtische Dichte zustande? Was für eine irre Bodenpolitik haben wir, dass wir uns bei Verkaufs-

preisen von 8.000 €/m² aufwärts nur Plastikfenster leisten können?

Wie lange wollen wir das aushalten, dass sich unsere Entwurfsspielräume auf Fensterformate, Vollwärmeschutz und Putzfarbe reduziert haben? Warum lieben alle Paris und machen's nicht? Bringt diese Gesellschaft keine anständige Stadt mehr zustande?

Wie wäre es mit einem altmodischen Briefwechsel zu diesen Themen? Standpunkte müssen her!

Liebe Ina,

neulich war ich zwei Tage in der neuen südlichen Siemensstadt Münchens (SIEMENSSTADT! BERLIN!! 1920er JAHRE!) in einem Preisgericht und musste mir anschauen, was dort nach einem großen

Wettbewerb an neuer Stadt entstanden ist: Weiße Wände ohne jegliche Bearbeitung, dazu weiße Plastikfenster, Tengelman und Fitness First Schilder drauf, beim Wohnungsbau kommt noch ein Fertigteilbalkon dazu... Kein Maßstab, keine Seele. So billig es geht gebaut, die Reduktion Moderne gekapert und auf den billigen Hund gebracht.

Das Bild ist übrigens keine sanierte Platte sondern ein Neubau, ein Studentenwohnheim! Kann man so die großartige Stadt München weiterbauen? Wer bestimmt hier eigentlich? Sieht so die Stadt aus, die Du dir für München vorstellst?



FOTO: JOHANNES ERNST

Neubau auf dem ehemaligen Gelände der Siemensstadt München

ILX: Hallo Johannes,

was für ein drastisches Bildbeispiel! Gropius und Kollegen drehten sich im Grabe um, wenn das irgendwas mit ihrer Siemensstadt zu tun hätte. Dabei ist genau die ein schönes Beispiel dafür, dass standardisierter Wohnungsbau eine noble Bauaufgabe ist. Eigentlich braucht es ja nicht viel, um gute Architektur zu machen:

Konsequenz in Typus und Orientierung, sorgfältige Grundrisse, anständige Materialien, ein paar gute Details, Durchhaltevermögen bei den Entscheidern.

Guter Wohnungsbau ist kein Geheimnis, aber man darf ihn nicht auspressen wie eine Zitrone.

Irritierend ist aber, dass wir in München inzwischen gefördert wie freifinanziert nach der mehr oder weniger gleichen Baubeschreibung bauen. Scheinbar gelten im freifinanzierten Wohnungsbau kaum höhere Baukostenansätze als im geförderten. Woran liegt das? Lage Lage Lage?

Haben die Freifinanzierten schon so viel Geld für das Grundstück ausgegeben, dass sie sich so gut wie keine Extravaganzen mehr leisten können? Zum

Vergleich: Berlin, freifinanziert, Fassade Steinbeton vollflächig gestockt, Faschen geschliffen, Holzfenster, Kaufpreis 6.000 €/m² Wohnfläche. Was kriegst Du dafür in München? Diese Stadt verheißt so viel und hält es nicht.

Angenommen, es läge tatsächlich an diesen unsittlichen Bodenpreisen: Könnte eine etwas höhere Dichte da helfen? Vorausgesetzt es gäbe eine Methode, mehr Dichte verlässlich in mehr Qualität umzuwandeln...

JE: Guten Morgen Ina,

wir haben ja in Turin damals das Dorf für die Olympischen Spiele 2006 gebaut. Der Gesetzes- und Regeldschungel dort war, ganz dem Klischee entsprechend, insgesamt wenig durchschaubar bis diffus. Es gab aber zwei sehr interessante, für die Wohn- und Lebensqualität sowie dem Thema der Verdichtung sehr hilfreiche Regeln: Die inneren Erschließungswege zählten erst ab einer Fläche von über 15% zur Geschossfläche und die Hochhausrichtlinien setzen erst bei 30m ein. Durch Ersteres werden die Treppen, Foyers und Wohnungszugänge ganz von selbst großzügiger, es entstehen hier, weil nicht so radikal optimiert werden muss, tatsächlich gemeinschaftliche RÄUME innerer Öffentlichkeit, in denen man ohne

Angstzustände zu kriegen tatsächlich jemanden begegnen kann und ein selbstverständliches Miteinander wachsen kann. Die zweite Regel, Hochhausrichtlinien erst ab 30m bei gleichzeitig innerstädtisch interpretierten Abstandsregeln ermöglichen einen kohärenten und maßstabsgerechten Weiterbau der Stadt auf einen langen Zeitraum hin. Die Bauform des hohen Hauses, nicht Hochhauses, gibt es bei uns nicht, wir müssen ab 22m sofort in die schon immer komplett hysterisch geführte Turmdebatte einsteigen. Dies lenkt dann vollkommen vom Thema der sinnvollen, gesellschaftlich meines Erachtens auch gar nicht in Frage gestellten Verdichtung der Stadt ab und verzerrt die eigentlichen Inhalte. Ich will damit sagen, dass: Ja, eine optimierte Ausnutzung durch Verdichtung kann zu höherer architektonischer Qualität führen und vielleicht findet man sogar eine Möglichkeit, die Akteure dazu zu verpflichten. Aber ist es tatsächlich einzig ein Problem des Budgets, der Baubeschreibung, die das allgemeine Unbehagen in Bezug auf unsere neuen Quartiere erzeugt? Kriegt man es mit guter Architektur, was immer das auch

ist, wirklich hin? Warst Du schon einmal in einem Konzert in der Parkstadt Schwabing? Hast Du schon eine Ausstellung in der neuen Südseite angeschaut? Warst Du schon einmal in ein paar schönen kleinen Läden zwischen dem Hauptbahnhof – Laim – Pasing? In einer netten Kneipe in Neu Riem? Unsere neuen Quartiere saugen das Bild und urbanen Potentiale der gewachsenen Stadt aus, ohne selbst einen einzigen Beitrag dazu zu liefern, den tollen Ruf unserer Stadt zu unterstützen oder gar zu mehrer. Es wird hier mit Verdichtung nur die schiere und maximale Anhäufung von Geschossfläche und errechneten Wohneinheiten gemeint, und die ruft einen vielleicht berechtigten Widerstand in den betroffenen Nachbarschaften hervor. Schnell monofunktional gebaut, schnell verkauft. Solange man hier die an sich wunderbaren und schönen Gedanken des funktional getrennten Siedlungsbaus versucht, einfach maßstäblich hoch zu zoomen, wird das nichts werden.

Eine Siedlung ist eine Siedlung und eine Stadt ist eine Stadt. Mit Abstandsflächen und Nutzungstrennungen des Siedlungsbaus und Dichten wie in der Stadt verbindet man die Nachteile beider Modelle. Kann man machen, aber... Und wir als Architekten können das Problem der Monofunktionalität, Nutzungsarmut und auch Einfallslosigkeit nicht lösen, das ist nämlich gar nicht unser Arbeitsfeld, das ist die Aufgabe der Gesellschaft und der „Produzenten“. Wie im Kino: Die besten Regisseure sind ohne guten Produzenten auch verloren. Wir können der Sache eine Form geben, die Inhalte müssen wo anders herkommen. Da müssen sich Stadt und Investoren bewegen.

ILX: Lieber Johannes,

da hast Du Recht: Bauliche Dichte ist kein Ersatz für Erlebnisdichte und Nutzungsmischung. Es fehlen uns also die Nutzungen für eine anständige Stadt. Alles, was entsteht, ist und bleibt inhaltlich Siedlung. Darüber, inwieweit das eine Frage des Erdgeschosses ist, haben wir schon mal heftig debattiert. Mein Plädoyer war, das urbane Erdgeschoss im B-Plan dezidiert mit verschiedenen Nichtwohnnutzungen

und einer höheren Geschosshöhe bzw. Hochparterre festzusetzen. Du hast zu Recht eingewendet, dass man differenzieren und abhängig von der Lagequalität im Detail entscheiden muss, wo man im EG wohnen kann.

Also schauen wir uns z.B. die Bayernkaserne von Dudler/Hilmer/Sattler nochmal an. das Barcelona-Motiv ist auf den ersten Blick ja ein schönes, dichtes, urbanes Stück europäische Stadt. Will man in einem Münchner Bebauungsplan allerdings die Abstandsflächen auf ein städtisches Maß verringern, müsste man zur Kompensation die Belichtungs-DIN 5034 einhalten, also jede Wohnung mindestens eine Stunde Sonne am 17. Januar. Das geht im Erdgeschoss einer Stadt nicht, so schön das wäre. Würde man diese Regel auf Barcelona anwenden, gälte ein Großteil der Wohnungen als unbewohnbar. Also hat man drei



Bild: Lageplan Wettbewerb Bayernkaserne, ARGE MAX DUDLER / HILMER SATTLER mit AGS Garten

Möglichkeiten: Verschattete Geschosse mit Nichtwohnnutzungen zu belegen, die Gebäudeabstände auf das 2,7-fache der Wandhöhe zu vergrößern oder die Häuser wie im Schachbrett auf Lücke zu stellen. Ich wünsche den Kollegen, dass ihnen noch ein paar gute Ideen einfallen oder dem Stadtrat den Mut, die Abstandsflächen hier auf 0,4 Höhe zu verkürzen, womit man im Rest der Republik auch schöne und lebenswerte Stadtstrukturen baut.

Auf der Suche nach urbanitätsstiftenden Regeln ein Vorschlag: Würde man die Erdgeschosse zumindest straßenseitig als Nichtwohnnutzung festsetzen,

aber zur Geschoßfläche zählen, käme notgedrungen Bewegung in die Sache. Als Wohnung nicht genehmigungsfähig, als Stellplatz zu wertvoll, was nun?

Ich wette, unter diesen Umständen entstehen jede Menge Kreativität und unkonventionelle Konzepte. Bevor sie auf den Flächen sitzen bleiben, lassen sich die Investoren was einfallen, und wenn die neue Regel von Anfang an bekannt ist, kann sie in die Grundstückskosten und Projektkalkulationen so eingepreist werden, dass die Flächen zu einem attraktiven Preis auf den Markt kommen. Im Ergebnis erhält der Stadtraum wieder einen straßenseitigen Sockel mit unterschiedlichen Nutzungen. Wir hätten sogar jede Menge dieser Flächenpotenziale, jede Menge Konkurrenz, um sie mit den besten Ideen zu füllen und eine lebhafte Diskussion darüber, was Stadt an dieser Schnittstelle vom öffentlichen zum privaten Raum bieten kann. Einen Versuch wäre es wert, meinst Du nicht?

JE: Ja natürlich, da bin ich gerne dabei, das ist sicherlich ein Ansatz. Ich habe mich schon immer gefragt, was das für ein Konzept ist, dass man zum Beispiel Wohnungen öffentlich fördert, aber die dazugehörige Infrastruktur dem freien Markt überlässt. Warum werden die kleineren Geschäftsideen nicht analog zur Wohnraumförderung unterstützt und damit auf eine ganz andere Grundlage gestellt? Unsere Stadtplanung und vor allem das wirklich schwierige Zentrenkonzept unterstützt hier das Gegenprinzip, das folgendermaßen lautet: Der sogenannte Nahversorger besteht aus Vollsortimenter, Discounter, dann noch eine Drogerie dazu, alles auf dem Handelskettenprinzip. Die großen Entwickler im Wohnungsbau nehmen diesen Ball gerne auf und arbeiten natürlich sehr gerne mit diesen großen, verlässlichen Industriestrukturen zusammen. Architektur hat diesen dramatisch hohen Kapitaleinsatz, so dass man hier natürlich lieber auf Nummer sicher geht. Hierdurch wird aber jegliche Form der Individualität und vor allem Kreativität im Bereich des Handels im Keim erstickt, für die Erdgeschosse findet sich keine weitere Nutzung mehr und alles wird in Wohnen umgewandelt. In unserem Projekt am Ackermannbogen konnte man diese Thematik herrlich beobachten: Weil das vorgesehene Nahversorgungszentrum erst zum Schluss realisiert wird, haben sich nun Bäcker, Apotheke, andere Läden und eine private Kita im kleinen Maßstab dort angesiedelt und sorgen für eine belebte Erdgeschosszone. Auch Ärzte sind, wie man sich das wünscht, nicht in eine eigens dafür entwickelte Spezialimmobilie eingezogen, sondern haben die für Wohnungen vorgesehenen Grundrisse in Arztpraxen verwandelt. Wie beim Altbau in der Gründerzeitstadt. Vielleicht ist manchmal weniger

Planung und Planwirtschaft auch mehr ...

Aber Du hast es ja gesagt, meiner Meinung nach muss man jede Aufgabe wieder gesondert betrachten. Es gibt in München ganz herrliche bis fantastische Stadtbereiche, deren Qualität es ist, dass gerade im Erdgeschoss auch gewohnt wird: Gern Bogenhausen, selbst in vielen Bereichen im Lehel ist das so. Aber warum ist es dort gelungen, im Erdgeschoss Wohnen anzubieten und trotzdem das städtische Gefühl nicht zu verlieren? Es ist der StraßenRAUM, der nicht durch Abstandsflächenregeln definiert wird, es ist das Hochparterre oder im Bereich der Gartenstadt der wirklich großzügige Vorgarten. Also, es gibt immer für das Wohnen im Erdgeschoss eine Qualität dazu, immer einen Aspekt, der aus der außergewöhnlichen Situation etwas besonderes macht. Heute ist es so: Straffe Straßenräume gehen nicht mehr wegen der Abstandsflächen, Hochparterre geht nicht wegen der Barrierefreiheit, da sind Stufen das Schlimmste, obwohl sich die gesamte Geschichte der Stadt um Stufen und Schwellen herum entwickelt hat. Man braucht dann einen teuren Durchlader-Aufzug mit zusätzlicher Haltestelle, die wieder niemand zahlen will. Vorgärten gibt es im sonnenorientierten Wohnungsbau immer nur nach Süden. Es ist ja nicht so, dass sich nicht alle auch bemühen, sehr sogar. Ich weiß das ja aus eigener Erfahrung am Besten, der Regel- und Vorprägungsfaktor ist aber sehr hoch.

Wenn wir aber wollen, dass sich etwas ändert, dann müssen wir wirklich etwas ändern, an irgend-einer Schraube müssen wir mal drehen. Dein Ansatz mit den Erdgeschossen ist sicherlich einer. Ich würde auch gerne versuchen, an der Entstehung der Dinge zu arbeiten. Wir haben ein wirklich ausgefeiltes und lobenswertes Wettbewerbswesen, aber irgendwie drehen wir uns da im Kreis und kriegen die Kurve nicht, die Endergebnisse entsprechen dem ursprünglichen Ansatz und Anspruch nicht. Immer die gleichen standardisierten Auslobungen, immer ähnliche Preisrichterzusammenstellungen und Teilnehmer. Ich meine, dass es am ersten Schritt hakt: Die Auslobung müsste nicht eine scheinneutrale Matrix aus bloßen Fakten sein, sondern im Vorfeld sollten Stadtverwaltung, Investoren und Bürger sich ganz intensiv damit beschäftigen, welche Art von Stadtmodell man an genau dieser Stelle sehen will, also eine richtige Vorprägung. Genau hier sind die Bürger auch an der richtigen Stelle miteinbezogen, in der späteren fachlichen – architektonischen Beurteilung ist es zu spät bzw. das ist dann wirklich eine fachspezifische Angelegenheit und die Laien sind eher ein Feigenblatt. Die wichtigsten Qualitäten müssen in einem Vorentwurf herausgearbeitet werden. Hierbei kann dann auch eine Entscheidung getroffen werden, den einen oder anderen Aspekt zu betonen oder auch

ganz bewusst nicht zu bedienen. Alles muss nicht überall gleich sein! Gerade der Unterschied macht ja Qualität und vor allem Identität aus! Dann sucht man sich Teilnehmer, die dieses Thema besonders gut beherrschen, aus und veranstaltet einen richtigen Wettbewerb um die besten Ideen. Damit würden wir die Latte höher legen können. Im jetzigen Schema vergleichen wir ständig vollkommen unvergleichbare Ansätze miteinander und das Ganze geht dann mehr in Richtung Geschmackssache und bedient eine, für meine Begriffe falsch verstandene, Liberalität. Da der Stadtkörper mittlerweile aus sehr vielen unterschiedlichen Stadtmodellen (Innenstadt, Siedlungsbereiche, Sprawl etc.) besteht, werden auch sehr viele Kollegen in diese Prozesse einbezogen werden können, und zwar da, wo sie sich am wohlsten fühlen und am besten sind. Und in der Nachverfolgung muss dann gewährleistet werden, dass die versprochenen Qualitäten auch eingehalten werden.

ILX: Lieber Johannes, jetzt sind wir am Kern der Diskussion, da wo es weh tut. Ohne Lamento lässt sich feststellen, dass alle Beteiligten vom Ergebnis enttäuscht sind, obwohl überall die allerbesten Absichten herrschen. Viele Bürger verstehen die Architektur nicht und sind frustriert von dem, was sie bietet und dabei kosten soll. Viele gute Kollegen bauen in München nicht mehr gern, weil sie sich die Augen reiben, wie endlos ins Projekt eingegriffen und optimiert wird, bis das ursprüngliche Entwurfskonzept kaum noch sichtbar ist. Viele Jurys prämiieren Konzepte, denen man die große Sehnsucht nach „mal was anderem“ ansieht, lassen aber die Frage nach den Konsequenzen offen, mit welchen Instrumenten man so ein Projekt ausrüsten muss, um es zum Erfolg zu führen und bis zur Realisierung zu beschützen (abgesehen davon, ob die angestrebte Suche nach dem Außergewöhnlichen den Kern der Sache trifft). Viele Projekte bräuchten einen übergeordneten Mentor, der sie durch die Referate und Verfahren coacht, widerstreitende Anforderungen auflöst und die essentiellen Projektziele über Jahre hochhält, damit sie nicht verwässern.

Wir pflegen eine hochentwickelte Kultur des Abwägens sämtlicher Partikularinteressen, des gießkanntenhaften Anlegens des gerechten gleichen Maßstabs auf allen Planungsebenen vom Baurecht bis zur deutschen Industrienorm. Dabei nivellieren wir alle Besonderheiten platt und wundern uns, warum am Ende alles ähnlich aussieht.

Stattdessen bräuchte man eine Kultur der Unterschiede. Deine Theorie von der Diversität unterschiedlicher Stadtmodelle ist ein gutes Denkmodell. Müsste aber auch heißen, dass es in jedem Stadtmodell andere, sehr spezifische Regeln gibt. Wo sollen

die herkommen? Das würde die ganze Verantwortung in die Planungsämter und den Stadtrat verlagern, die mit dem Bebauungsplan eines der wenigen Instrumente besitzen, in dem spezifische Regeln im Rahmen des geltenden Rechts aufgestellt werden können. Also zurück zum qualifizierten Bebauungsplan der 80er Jahre mit detailverliebter Gestaltungssatzung? Nein, das ist völlig starr und führt nicht zu mehr Diversität, sondern zum hermetischen Gegenteil. Also ein diskursives Instrument, B-Plan mit mehr oder weniger unverbindlichem Gestaltungsleitfaden und einem Gestaltungsbeirat, in dem am Einzelfall der Dialog mit Bauherren und ihren Planern über Architekturqualität und Gestaltkanon geführt wird? Aber Beratergremien ohne Vetorecht und Verhandlungsmasse sind ein zahnloser Tiger und man kann den Hund nicht zum Jagen tragen. Mit gutem Zureden kann man manches verbessern, manchmal Schlimmeres verhindern. Aber besondere Qualität braucht nicht mehr Kontrolle, sondern mehr Ansporn, sie entsteht nicht durch Druck, sondern durch Sog.

Es muss für Investoren attraktiv werden, Qualität zu produzieren, Risiken und Experimente einzugehen, also muss es sich lohnen, sonst tut es keiner. Große Ausnahme sind die geförderten Wohnbauträger und einige Idealisten, die mit ihren Bewohnertreffs und Gemeinschaftsräumen freiwillig einen bemerkenswerten Beitrag zur Alltagskultur im Quartier leisten. Mutig wäre, wenn wir unsere Planungsämter, Genehmigungsbehörden und Gestaltungsbeiräte mit Verhandlungsmasse ausrüsten könnten, Bonusgeschoßfläche für gesellschaftlichen Mehrwert, für architektonische Qualität oder für infrastrukturelles Engagement zu vergeben. Womöglich würden sich dann alle darum reißen, der Stadtgesellschaft in den Erdgeschoss interessante Angebote zu machen, um ein Wohngeschoß on top zu bekommen, wo man die Berge sieht. Vielleicht wäre ein mineralischer Dickputz oder eine nachhaltige Klinkerfassade wieder machbar, wenn sie nicht zur Geschoßfläche zählen würden.

Über Qualität muss man philosophieren, streiten und manchmal auch feilschen können!

JE: Wenn ich mir anschau, was das libertäre Konzept an Diversität so zustande gebracht hat, bekomme ich wirklich immer größere Sympathie für klare Setzungen, an denen sich dann alle messen müssen! Und Dein Dudler/Hilmer/Sattler-Bayernkasernenbeispiel ist genau das, was ich meine: Entweder es wird jetzt, gerade auf der Baurechtsseite, alles dafür getan, das prämierte Konzept seinem Wesen nach umzusetzen, dann kann es was ganz Großartiges werden. Oder es passiert wie immer: Das Projekt wird durch

die ungefilterte Regelmangel genommen, die es allen Recht machen will, und es kommt das nächste identitätslose Beratergremiumsquartier heraus. Und das wäre bei diesem tollen Entwurf sehr schade! Ich sehe, wir schaffen es nicht, auf dem uns zur Verfügung stehenden Raum dieses Thema endgültig zu lösen... Diese Diskussion muss weitergeführt werden, wir müssen ein „Münchner Forum für Dichte“ etablieren, bei dem man mit der gleichen Freude wie

mit Dir dieses Thema bearbeitet!
ILX: Na dann mal los!

INA LAUX, JOHANNES ERNST

Ina Laux ist Architektin und Stadtplanerin und geschäftsführende Gesellschafterin der LAUX ARCHITEKTEN GmbH München.

Johannes Ernst ist Architekt und geschäftsführender Gesellschafter von Steidle Architekten München

Abbruch und Neubau in der Prannerstraße Eine Chance für die Rekonstruktion

Johann Georg Hiltl war ein mutiger Mann. Als der erfolgreiche „Meubel-Fabrikant“ im Jahr 1808 sein gerade erworbenes Anwesen in der Prannerstraße 24 aufwendig neu gestalten ließ, sorgte das für großes Aufsehen. Die klassizistische Fassade mit den beiden mächtigen, über die gesamte Hausbreite laufenden Figurenfriesen von Franz Jakob Schwanthaler strotzte nur so vor bürgerlichem Selbstbewusstsein. Sie war ein politisches Statement. Derartige „Verzierungsbestrebungen“ an privaten Wohngebäuden waren neu, sie bedeuteten eine stilistisch radikale Abkehr von der tradierten bürgerlichen Bauweise in München.

Das Haus des „ehrsamen Bürgers Hiltl“, der auch gekrönte Häupter zu seinen Kunden zählte und dessen Werke noch heute begehrte Sammlerstücke sind, galt mit seinen „Relieffriesen nach Art des Parthenons“ als weithin sichtbares „Zeichen der neuen Kunst“, die dann auch „weitere Kreise ergriff“.

Heute erinnert in der Prannerstraße nichts mehr an Johann Georg Hiltl. Bei einem Luftangriff 1944 wurde sein ehemaliges Wohn- und Geschäftshaus schwer beschädigt. Die Reste wurden – ebenso wie die des nahegelegenen Bayerischen Landtags – nach Kriegsende abgeräumt. In den 1970er Jahren entstand auf dem Grundstück mit der heutigen Hausnummer 4 ein Büroblock aus Fertigbetonteilen.

Die Rekonstruktion: „enttabuisiert“

Im Jahr 2011 hat die Bayerische Hausbau das Gebäude als Teil des derzeitigen HVB-Forums übernommen. Ab etwa Ende 2015 soll der gesamte Komplex aufwendig umgebaut und umgestaltet werden (siehe Standpunkte 11.2014). Während dabei die denkmalgeschützten Bereiche wie das in den 1950er Jahren von Erwin Schleich weitgehend rekonstruierte Palais Neuhaus-Preysing unangetastet bleiben, ist für die benachbarte Hausnummer 4 der Abriss vorgesehen. Damit eröffnet sich erstmals seit Jahrzehnten die Chance, das durch den Betonbau erheblich gestörte Ensemble Prannerstraße dauerhaft



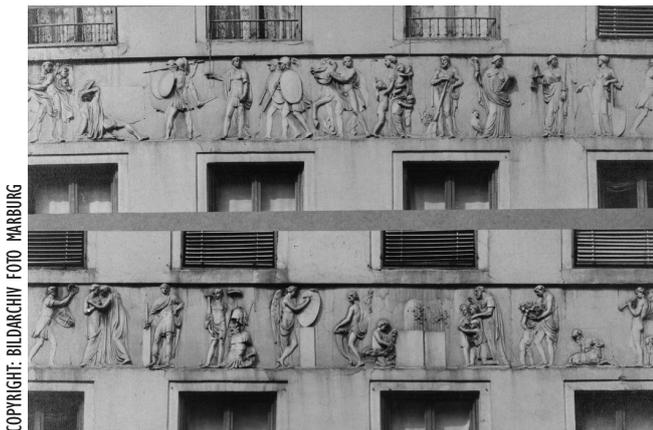
Hiltl-Haus, ehem. Prannerstraße 24

COPYRIGHT: BILDARCHIV FOTO MARBURG

zu reparieren. Mehrere Initiativen setzen sich mittlerweile dafür ein, München mit dem Hiltl-Haus eines seiner bemerkenswertesten Beispiele bürgerlichen Wohnens im Stil des Klassizismus zurückzugeben und zumindest die Fassade wiederherzustellen.

Im Rahmen einer gemeinsamen Informationsveranstaltung am 9. Oktober 2014 signalisierten sowohl Stadtdirektorin Susanne Ritter als auch Dr. Jürgen

Büllesbach von der Bayerischen Hausbau Offenheit für diesen Vorschlag: Die Rekonstruktion sei in München mittlerweile „enttabuisiert“ und im konkreten Fall keinesfalls ausgeschlossen. Der Investor zeigte sich überzeugt, dass ein Wiederaufbau der historischen Fassade bei den Münchnerinnen und Münchnern ebenso wie den künftigen Bewohnern großen Zuspruch finden würde. Mit Blick auf eine von den Altstadtfreunden vorgelegte Aufnahme des historischen Gebäudes meinte Dr. Büllesbach: „Wenn’s nach mir ginge, sofort! Sowas verkaufe ich bestens.“



COPYRIGHT: BILDARCHIV FOTO MARBURG

Detailansicht der Schwanthaler-Friese

Tatsächlich war das Hiltl-Haus stets ein Wohnhaus mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss – genau so, wie es jetzt auch für den Neubau vorgesehen ist. In Dresden oder Frankfurt am Main zählen rekonstruierte Gebäude – vom kleinteiligen Fachwerkhaus bis zum repräsentativen Barock-Palais – zu den begehrtesten Wohnobjekten überhaupt.

Wo sind die Schwanthaler-Friese?

Als positives Signal an die Befürworter einer Rekonstruktion wurde auch die Zusage des Referats für Stadtplanung und Bauordnung gesehen, die Suche nach vorhandenen Plänen oder erhaltenen Fragmenten der Originalfassade und der Schwanthaler-Friese aufzunehmen. Unabhängig davon wurden auch die Altstadtfreunde aktiv: Sie verfügen mittlerweile über Detailansichten der eindrucksvollen Reliefs und prüfen gemeinsam mit Fachleuten unterschiedliche Möglichkeiten und Techniken der Rekonstruktion oder Ergänzung von gegebenenfalls vorhandenen Spolien. Im Bestand „Lokalbaukommission“ des Stadtarchivs ist auch die Häuserakte der Prannerstraße 4 (Laufzeit 1871-1945) überliefert.

Investor, Stadt und Bürger: Ein breiter Konsens für die Rekonstruktion?

Trotz der signalisierten Offenheit gegenüber einer Rekonstruktion: Im Interesse unvoreingenommener

Kreativität wollten sich Stadt und Investor nicht auf entsprechende Vorgaben für das Wettbewerbsverfahren zur Neubebauung festlegen. Stadtdirektorin Susanne Ritter betonte lediglich, dass keine Balkone hin zur Prannerstraße vorgesehen sind oder Anbauten wie beispielsweise Erker in den öffentlichen Raum hineinragen dürfen. Weitere Auflagen für die Fassadengestaltung sollte es zunächst nicht geben. „Eine ausschließliche Fokussierung auf eine Rekonstruktion“ lehnte auch Oberbürgermeister Dieter Reiter in einem Schreiben an die Altstadtfreunde ab. Damit würden „die gestalterischen und architektonischen Chancen eines Wettbewerbs nicht genutzt und dieser obsolet“.

Allerdings blieb bislang offen, ob der Wettbewerb dem vom Oberbürgermeister formulierten Ziel einer gleichberechtigten Konkurrenz unterschiedlichster Herangehensweisen tatsächlich gerecht werden kann und sich im Teilnehmerfeld und der Jurybesetzung die geforderte Vielfalt und die Offenheit gegenüber der Rekonstruktion widerspiegeln. Klarheit darüber werden die im März erwarteten Wettbewerbsergebnisse bringen.

Stören historische Fassaden das Altstadt-Ensemble?

Einige Wochen nach der Informationsveranstaltung äußerte die Stadtspitze überraschend Zweifel an der Umsetzbarkeit einer Rekonstruktion. Zum einen korrespondiere „die geplante Wohnnutzung ... nicht unbedingt mit der historischen Fassadenstruktur“ – eine Einschränkung, die der Investor im Rahmen der Informationsveranstaltung nicht gesehen hatte–, zum anderen würde im Fall einer Rekonstruktion „ein Problem hinsichtlich der Einfügung in das Ensemble Altstadt München entstehen, das im Wesentlichen durch den Wiederaufbau der Nachkriegszeit geprägt ist“. Diese Aussage aus einem Antwortschreiben an die Altstadtfreunde und weitere Initiativen warf grundlegende Fragen auf: Muss sich Neubebauung in der Altstadt pauschal an der dort weit verbreiteten Nachkriegsarchitektur orientieren? Stören (auch rekonstruierte) historische Fassaden das Ensemble? Und wie ist die Aussage mit der Ablehnung einer Gestaltungssatzung durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in Einklang zu bringen, das eine pauschale Festlegung aufgrund der Heterogenität der Altstadt sonst als wenig sinnvoll erachtet und stattdessen dafür eintritt, auf die Besonderheiten des jeweiligen Ortes und dessen Umgebung einzugehen? Was gilt im Fall des Hiltl-Hauses? Sollte hier die Nachkriegsmoderne als Referenz für den Neubau herangezogen werden, würde man sich auf eine Architektur berufen, die in der Prannerstraße nur vereinzelt anzutreffen ist. Sie weist eine weit

überdurchschnittliche Denkmaldichte auf und ist ebenso wie die angrenzende Kardinal-Faulhaber-Straße maßgeblich durch historische und historisierende Gebäude geprägt.

Ein Plädoyer für die Rekonstruktion

Im Gegensatz zu seinem rekonstruierten und denkmalgeschützten Nachbarn aus den 1950er Jahren hat der Betonbau in der Prannerstraße gerade einmal vier Jahrzehnte überdauert. Seine Moderne war also nur von kurzem Bestand. Der Nachfolgebau wird nach Fertigstellung voraussichtlich geteilt und an mehrere Eigentümer veräußert. Eine Gelegenheit wie jetzt, Fehleinschätzungen zu korrigieren, wird es auf absehbare Zeit also nicht mehr geben – eine Erkenntnis, die beim umstrittenen Neubau des Alten Hofes zu spät kam.

Nicht nur die Altstadtfreunde haben deshalb ihre Bitte an die Stadt und den Investor erneuert, die Besonderheiten des Ensembles Prannerstraße, die Bedeutung des historischen Hiltl-Hauses und die Erfahrungen der Vergangenheit in ihre Entscheidungen für den Neubau einfließen zu lassen. Es gilt, die Chancen einer Rekonstruktion tatsächlich zu nutzen und auch den Wünschen der Bürgerinnen und Bürger nach einer nachhaltigen Architektur und dauerhaften Stadtbildreparatur Rechnung zu tragen – gerade in München, das wie kaum eine andere Stadt in Deutschland von der Weitsicht und den Rekonstruktionsleistungen der Wiederaufbaugeneration bis heute profitiert.

Was wurde aus dem ehrsamem Bürger Hiltl?

Johann Georg Hiltl wurde des „versuchten Staatsverrathes“ beschuldigt und saß fast ein Jahr in Untersuchungshaft – zu Unrecht, wie das Oberappellationsgericht 1814 feststellte. Zu diesem Zeitpunkt war der angesehene Künstler und Kaufmann bereits ruiniert, sein einst florierendes Unternehmen in Konkurs. Vergeblich kämpfte er zeitlebens um eine Wiedergutmachung. Vielleicht gelingt es ja heute, 200 Jahre später, mit der Rekonstruktion seines Wohnhauses auch die Erinnerung an den stolzen und mutigen Bürger Johann Georg Hiltl wieder aufleben zu lassen.

FLORIAN GRÜNING



Aktuelle Ansicht der Prannerstraße 4

QUELLE: ALTSTADTFREUNDE MÜNCHEN

Florian Güning ist TV-Journalist und Konzepter aus München. Er war zunächst Magazinredakteur für RTL Television, Senior Producer bei Discovery Channel und wechselte dann als Programm Manager zur ProSiebenSat.1 Media AG. Er ist seit 2013 Mitglied der Altstadtfreunde.

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: 24.02.2015

Redaktion: Ursula Ammermann (UA), Helmut Steyrer (HS), Detlev Sträter (DS), Barbara Specht (BS), Georg Kronawitter (GK), Udo Bünnagel (UB),
Layout: Barbara Specht

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

Radio Lora zieht um

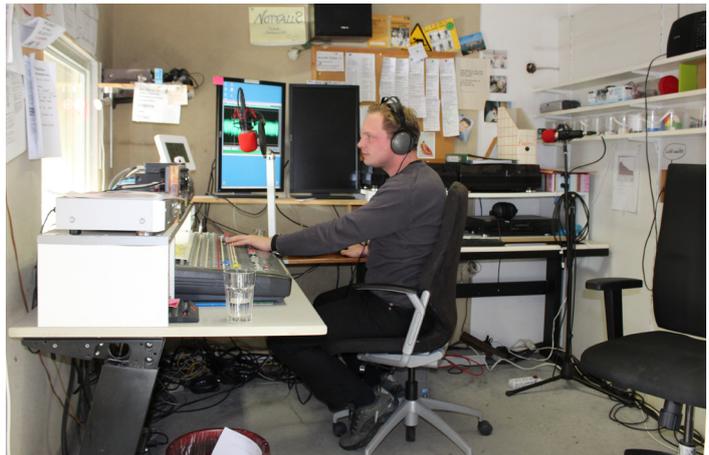
Alternativ, ökologisch, sozial und lokal – seit April 1993 ist Radio Lora, „das Radio für Kopf und Hörer“, auf Sendung. 1993 befand sich das Studio von Radio Lora noch in der Pariser Straße in Haidhausen. Gesendet wurde aus einem kleinen Kellergewölbe. Nach fast fünf Jahren Produktion in diesen Räumlichkeiten wagte Radio Lora im Mai 1998 den ersten Umzug. Neues Heim wurde das Gebäude der Arbeiterwohlfahrt (AWO) in der Gravelottestraße. Nach 16 Jahren folgt nun der zweite Umzug, nachdem die AWO für 2015 Eigenbedarf angemeldet hat.

Radio Lora benötigte eine neue Bleibe. Dabei wurde das Münchner Lokalradio relativ schnell in der Schwanthalerstraße 81 fündig. Am 6. Januar 2015 konnte das Team um Programmkoordinator Dietmar Freitsmiendl die Unterzeichnung des Mietvertrages verkünden. Neben neuen Räumen läuten Investitionen in die Studioteknik und eine höhere Miete eine neue Ära bei Radio Lora ein.

Natürlich brachte der Umzug erheblichen Aufwand mit sich: Das Inventar in der Gravelottestraße stellte eine Rarität dar. Das Studio – ein Sammelsurium aus Fotos, Plakaten, Kisten und Kabeln – musste zunächst geräumt werden. In der neuen Unterkunft mussten Wände eingezogen, Schränke und Regale montiert werden. Seit Ende Februar sind die 250 qm des neuen Studios mit Leben gefüllt. Neben Radio Lora befindet sich eine Ateliergemeinschaft zur Untermiete in den Räumen. Man freue sich über den Ortswechsel, so Freitsmiendl. Die neue Unterkunft bringt die Nachbarschaft zum Gewerkschaftshaus, zum Mieterverein und zum EineWelt-Haus mit sich; eine passende Umgebung für die politische Ausrichtung des Senders.

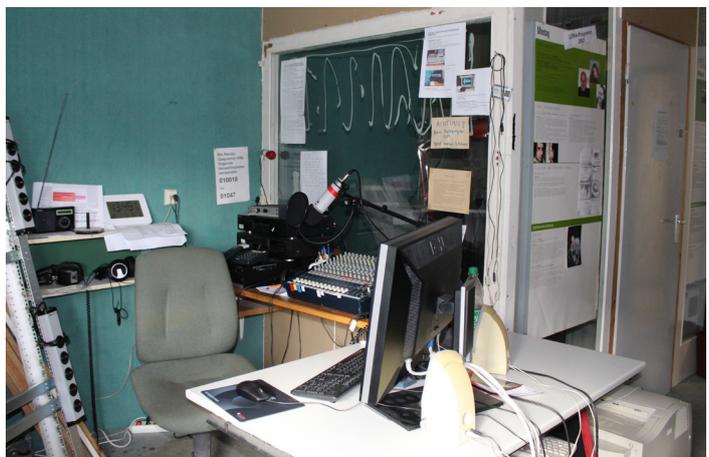
Auch während des Umzugs ist Radio Lora montags bis freitags von 17.00 bis 24.00 Uhr auf 92.4 UKW auf Sendung. Darüber hinaus ist Radio Lora über DAB+ und im Internet unter www.lora924.de 24 Stunden zu hören. Der zweite Montag im Monat ist wie gehabt von 19.00 bis 20.00 Uhr dem Münchner Forum mit „Forum aktuell“ vorbehalten. „Forum aktuell“ liefert interessante Informationen, Hintergründe, manchmal Kurioses, aber immer Informatives und Anregendes zum weiteren Nachdenken zur Entwicklung Münchens. Am 9. März empfängt das Münchner Forum die Münchner Stadtbaurätin Frau Professor Elisabeth Merk. Einschalten lohnt sich.

VERONIKA SCHREIBER



M. Müller bei der Vorbereitung der Forum-Sendung „Recht auf Stadt“

FOTO: BARBARA SPECHT

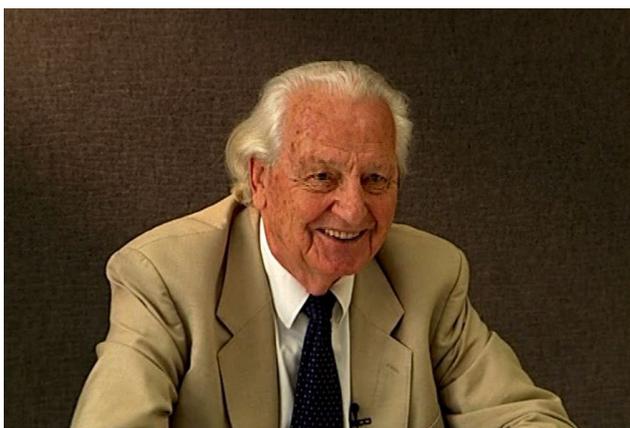


Junge Vergangenheit: Das Studio in der Gravelottestraße

FOTO: BARBARA SPECHT



FOTO: BARBARA SPECHT



Prof. Dr. Gerd Albers 2007



Der Planer ist am Handeln, der Forscher an der Erkenntnis interessiert“ – ein Kernsatz von Gerd Albers und gleichzeitig das Spannungsfeld seines Wirkens: von 1950 bis 1960 war er verantwortlich handelnder Stadtplaner, von 1961 bis zu seinem Lebensende war er Lehrer, Forscher, Wissenschaftler, Gutachter und Berater. Seine wissenschaftlichen Erkenntnisse verknüpfte er immer mit dem Feld des praktischen Handelns. Seine Bücher, seine Aufsätze und insbesondere seine Reden waren und sind Aufforderungen zum Weiterdenken und Plattformen für anschließende Diskurse. Dabei schöpfte er – wie kein anderer – aus einem reichen Fundus an historischem, theoretischem und internationalem Wissen, das er für das jeweils anstehende Thema aufbereitet hatte. „Dies ist der Versuch einer Standortbestimmung. Die Schlussfolgerungen für konkrete planerische Entscheidungen vor Ort hängen von der Abwägung und der Gewichtung örtlicher Gegebenheiten ab.“ Das ist die Botschaft: Die Leser und Zuhörer mögen mit dem Wissen der übergeordneten und geschichtlichen Zusammenhänge des Themas, das er lieferte, sich jetzt intensiv und mit einem erweiterten Blickwinkel mit den örtlichen Gegebenheiten auseinandersetzen und so zu guten Lösungen zu kommen.

Gerd Albers war der Zusammenfasser, Impulsgeber, Mutmacher und ein glänzender Strategie: „Überzeugungsarbeit leisten“ – „Allianzen schmieden“ – „den richtigen Zeitpunkt treffen“ – „Entscheidungen so lange es geht offen lassen“ – „die beteiligten Entscheidungsträger nicht überfordern“ – das ist strategisches, prozessuales Denken, es sind Handreichungen für die Steuerung eines erfolgreichen Planungsprozesses. Hierin sah er die Aufgabe des Stadtplaners: „Alles Planen muss in der Demokratie durch das Nadelöhr des Politischen gehen und es muss den Anforderungen verwaltungsgerichtlicher Grundsätze entsprechen“ – auch so ein Schlüssel-

satz von Gerd Albers, der die strategischen und die handwerklichen Anforderungen des Planens benennt. Deshalb war er an dem Verständnis demokratischer Entscheidungsprozesse und stützenden rechtlichen Kriterien höchst interessiert und versuchte, sie zu durchdringen, zu systematisieren und mit seinen Möglichkeiten zu beeinflussen. So war er in beiden Feldern mit den wichtigsten Entscheidungsträgern in Deutschland – in den Ministerien, Verbänden, Verwaltungen und Gerichten – in ständigem Dialog. Stadtplanung und Stadt- und Regionalentwicklung waren für ihn gesellschaftspolitische Handlungsfelder, die er auf kommunaler Ebene in den Chefetagen der Bürgermeister angesiedelt sah. Regional- und Landesplanung gehörten seiner Überzeugung nach ebenso zur prioritären Aufgabe von Regierungs- und Ministerpräsidenten. Er warb für die Planung als Instrument einer demokratisch legitimierten Zukunftsgestaltung und als Regulativ der Marktkräfte, die zur Selbstbescheidung und zum sozialen Ausgleich aus eigener Kraft nicht fähig sind. Die dann in den 80er Jahren einsetzende und zunehmende Deregulierung, Ökonomisierung, Privatisierung und Desavouierung der Planung im Allgemeinen und die Entmachtung der Kreisbaumeister, die Auflösung der Ortsplanungsstellen und die Schwächung der Landes- und Regionalplanung in Bayern im Besonderen betrachtete er mit Skepsis und unverhohlener Sorge. Er sah, dass die Gesellschaft eine Kulturtechnik leichtfertig verspielte. Umso stärker war sein Bemühen, die Begriffe „Öffentliche Belange“ und „Wohl der Allgemeinheit“ zu formulieren, ihnen ein inhaltliches Profil und Schärfe zu geben und die Stadtplanung als einen ihrer natürlichen Sachwalter zu etablieren.

Schon früh erkannte er im tertiären Wachstum und steigendem Lebensstandard den tiefgreifenden Wandel, auf den die Planung nicht ausgerichtet war. Seinen Festvortrag auf der Jahrestagung der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL) im Oktober 1961 verband er absichtsvoll mit dem Petitum: „Wir haben nicht genug Planer, um die Aufgaben zu erfüllen“. Sein Werben für ein Disziplinen übergreifendes Planerstudium, das Zusammenhänge sinnvollen Handelns vermittelt, fiel allerdings nicht sofort auf fruchtbaren Boden. Konsequenzen für die Ausbildung gelangen ihm an der TH München in Schritten, so 1967 die Weiterung auf drei Städtebaulehrstühle an der Architekturfakultät, als er Rektor der TH war und die Einrichtung des „Städtebaulichen Aufbaustudiums“ im gleichen Jahr, das aber kurzlebig bleibt. Erfolgreich war seine tatkräftige Unterstützung eines ersten Raumplanerstudiums in

der BRD 1968 in Dortmund und nachfolgend des Planerstudiums in Hamburg.

Er blieb ein Mahner gegenüber allen Versuchen selbstherrlichen Planungsverständnisses und trat für demokratische politische Entscheidungsfindung ein, um „private und örtliche Interessen mit dem Gemeinwohl zu versöhnen“ und „unverdienten Wertzuwachs abzuschöpfen“. Aus gleichen Gründen lehnte er die 1961 wieder einmal virulente Forderung nach einer von Planern verfassten „Charta des Städtebaus“ entschieden ab.

Zu eigener Bedeutung gelangte seine 30-jährige Tätigkeit als Direktor des Instituts für Städtebau und Wohnungswesen (ISW) der DASL von 1962 bis 1991, die ihm weit mehr als eine Nebentätigkeit war. Er formte das zur Weiterbildung von Stadtplanern 1960 in München gegründete Institut, das zunächst vornehmlich der Handhabung des neuen Bundesbaugesetzes dienen sollte, zu einer maßgeblichen Schaltstelle der Wissenserweiterung und des Diskurses zwischen Wissenschaftlern, Praktikern und Mandatsträgern aus, das Teilnehmer weit über Bayern hinaus anzog.

Grundlegende Impulse brachte er schon aus seinen internationalen Bezügen mit, als Student am IIT (Illinois Institute of Technology) College of Architecture in Chicago bei Mies van der Rohe und Hilberseimer und in Kontakt zu weiteren Emigranten, die über Formen planerischer Entscheidungsfindung in der Demokratie nachdachten – eine Sichterweiterung, die er den Daheimgebliebenen – und das war unter den Planern des Wiederaufbaus die Regel – voraus hatte. So suchte er früh auch Kontakte zur entwickelten englischen Planungsdiskussion. Dieser Blick über die Grenzen eröffnete ihm das Voraus-Denken, Vergleichen, in Alternativen Denken und Abwägen – kurz das Planen aus Übersicht. Er teilte seine Erkenntnis höflich aber doch unmissverständlich mit: „... anderswo sind Aufbruch und Vorausschau möglich gewesen, in England oder Holland etwa, die sich beide sowohl durch die Nüchternheit der Erkenntnis als auch durch die Großzügigkeit des in die Zukunft gerichteten Denkens auszeichnen“. Und er betonte die Rolle des Planers fern aller Selbstüberschätzung als „eingebettet in den Prozess politischer Meinungsbildung und politischer Entscheidungsfindung“. Wichtige neue Impulse eröffnete er sich über von ihm eingeladenen Expertenrunden, die der Themenfindung für die Fortbildung vorausgingen. Von hier fanden Erkenntnisse und Orientierungen ihren unmittelbaren Eingang in die Fortbildungsveranstaltungen für Planungspraktiker, die in Hundertzahl zusammenkamen und Rückmeldung aus ihrer Praxiserfahrung zutrug. Gebend und nehmend war Gerd Albers bei allen Veranstaltungen als spiritus

rector zugegen.

Ohne Zweifel wählte er für die Fortbildung immer auch Themen, die er für „im Ganzen“ bedeutsam hielt: „Umweltschutz in Städtebau und Stadtplanung“, „Sanierungspraxis in Innenstädten und Altbauquartieren“, „Denkmalschutz im Ortszusammenhang“, „Bürgerbeteiligung und Partizipation“. Die Sorge um ein „dem Gemeinwohl verpflichtetes Bodenrecht“ trieb ihn in besonderer Weise um: Den Planungswertausgleich verstand er als „eine ethische Frage“, die die Gesellschaft als *res publica* zu beantworten habe. Bei der „Weiterentwicklung und Präzisierung des Städtebaurechts“ war ihm die Einbeziehung der „Gesetzesformulierer“ aus dem Bundesministerium und der Richter der höchsten deutschen Verwaltungsgerichte in den Fortbildungsbetrieb des ISW ein unverzichtbares Anliegen. Gleichmaßen konnte er eine große Anzahl prominenter Kommunalpolitiker als Referenten gewinnen und damit auch die Praxistauglichkeit seines Denkens und seiner Fortbildungsthemen überprüfen.

Im Kleinen wie im Großen setzte Gerd Albers Maßstäbe und sorgte dafür, dass jeder „Knoten in der Takelage“ sitzt, dass das „Boot Stadtplanung“ auch in schwerer See seinen Kurs hält und den nächsten Hafen, die Beförderung und Mehrung des Allgemeinwohls nicht aus dem Blickfeld verliert. Gerd Albers wird als Redner und Diskussionsteilnehmer mit seinem scharfen Verstand, seiner umsichtigen Gedankenführung, seiner feinsinnigen Diktion und seiner tragenden Stimme allen, die ihm je zugehört haben, im Gedächtnis bleiben. Wir danken ihm für seine Mission, die er uns jetzt zur Fortführung endgültig überlassen hat. Wir bemühen uns, sie fortzuführen. Seine Unterstützung werden wir vermissen.

ANDREAS ROMERO, INGRID KRAU

Eine Zusammenfassung des Wirkens von Gerd Albers bietet die Dokumentation „Festkolloquium zur Verleihung der Ehrendoktorwürde der HCU Hamburg an Prof. em. Dr.-Ing. Gerd Albers am 9. Februar 2011 in Hamburg“ – hier insbesondere die „Laudatio“ von Frau Prof. Erika Spiegel. Gerd Albers hat in einem Textbeitrag seine Sicht der Dinge formuliert.

Prof. Dr. rer. pol. Dipl.-Ing. Ingrid Krau war von 1994 bis 2010 Direktorin des Instituts für Städtebau und Wohnungswesen (ISW) in München. In ihrem Buch „Städtebau als Prozess – Kontinuität durch Transformation“, Berlin 2010, hat sie die Geschichte des ISW und seiner Fortbildungsthemen dargestellt. Dr.-Ing. Andreas Romero war von 1980 bis 2011 wissenschaftlicher Referent am ISW.

Der Nachruf wurde für die Zeitschrift „PlanerIn“ der SRL (Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung e.V.) verfasst und von der SRL freundlicherweise zum Nachdruck in den Standpunkten des Münchner Forums freigegeben.

Veranstungshinweis

Der Gesundheitsbeirat der Landeshauptstadt München und das Referat für Gesundheit und Umwelt laden ein zur Veranstaltung mit dem Thema

„Gesundheitsauswirkungen von Feinstaub und Lärm“

Es referiert Prof. Dr. Anette Peters, Leiterin des Instituts für Epidemiologie II, Helmholtz Zentrum München, Deutsches Forschungszentrum für Gesundheit und Umwelt (GmbH)

Autokolonnen, Lastwägen, Motorräder, wer an einer der Münchner Hauptverkehrsstraßen wohnt, weiß, was es heißt, dass München trotz erfreulicher Zunahme des Radverkehrs als eine der Städte mit dem höchsten Verkehrsaufkommen gilt. Aber Lärm und Luftverschmutzung sind nicht nur lästig, sondern sie bergen auch erhebliche Gesundheitsrisiken. Studien belegen ein erhöhtes Herzinfarktisiko für Menschen, die permanent Lärm ausgesetzt sind. Das Helmholtz-Zentrum München konnte nachweisen, dass Feinstaubbelastungen zu Herz-Kreislauf- und Atemwegserkrankungen führen können, in neuen Studien wurde auch hier ein erhöhtes Herzinfarktisiko festgestellt. Stickstoffdioxid-Konzentrationen wirken vor allem auf Atemwege und Schleimhäute, sie führen zu Atemwegserkrankungen und bei chronischer Einwirkung zu Störungen der Lungenfunktion

und Lungenschäden. Besonders empfindlich reagieren Kinder, ältere Menschen und Asthmatikerinnen und Asthmatiker.

Die Veranstaltung richtet sich an die Mitglieder des Gesundheitsbeirates, an Stadträtinnen und Stadträte sowie an die Münchner Fachöffentlichkeit. Sie findet statt

**am 11. März 2015 von 17:00 bis 19:00 Uhr
im Referat für Bildung und Sport, Konferenzraum E38 in der Bayerstraße 28.**

Die Veranstalter bitten um Anmeldung bis zum 6. März 2015.

*Gesundheitsbeirat der Landeshauptstadt München
Referat für Gesundheit und Umwelt
Bayerstr. 28a, 80335 München
E-Mail: gesundheitsbeirat.rgu@muenchen.de
Telefon: 089 - 233-47555
Telefax: 089 - 233-47508*

S 1 bis S 8, Haltestellen Hauptbahnhof oder Hackerbrücke
U1, U2, U4, U5, Haltestelle Hauptbahnhof
Tram 18,19, Bus 58, Haltestelle Holzkirchner Bahnhof

Unesco-Weltwassertag 2015

Unesco-Weltwassertag 2015 am Sonntag, 22. März 2015

Die Generalversammlung der Vereinten Nationen hat den 22. März zum Weltwassertag erklärt. Seit 1993 wird an diesem Tag die Bedeutung des Wassers in vielen Facetten in den Mittelpunkt gestellt. Das Münchner Forum e.V. bietet am Sonntag, 22. März 2015, in Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Landesverein für Heimatpflege e.V., der Deutschen Gesellschaft für Gartenkunst und Landeskultur, Landesverband Bayern-Süd sowie dem Flösser-Kulturverein München-Thalkirchen e.V. und der Geschichtswerkstatt Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt folgende Beiträge an: Fahrradexkursion im Englischen Garten mit Klaus Bäumler:

Wasser im Englischen Garten:

„Isar-Wasser, Würm-Wasser, Loisach-Wasser,

Mangfall-Wasser, Fisch-Wasser, Bade-Wasser, Abwasser, Surf-Wasser, Kraft-Wasser“.

Unter diesem Motto wird im Rahmen der Exkursion das Bachsystem des Englischen Garten zwischen Haus der Kunst und Aumeister erkundet. Wasser ist ein zentrales Gestaltungselement in der Konzeption F. L. Skells. Darüber hinaus gibt es viele weitere Wasser-Aspekte, die es bei der Exkursion mit Klaus Bäumler im Englischen Garten zwischen Schwabinger Bach und Isar zu entdecken gilt. „Im Fluss – Wasser in Garten und Landschaft“ ist auch das Jahresmotto 2015 der Deutschen Gesellschaft für Gartenkunst und Landschaftskultur e.V.

**Zeit: Sonntag, 22. März 2015, 14.00 – 16.00 Uhr
Treffpunkt: Hofgarten, Eingang Herkulesaal**

Floßbetrieb an der Unteren Lände. Der Ausbau der Isar zur Wasserstraße.

Stadtpaziergang mit Franz Schiermeier
Eine Veranstaltung des Flößer-Kulturvereins München-Thalkirchen e.V.

Die Führung findet statt im Rahmen der Ausstellung des Flößer-Kulturvereins München-Thalkirchen: Johannes von Nepomuk, Flößer-Heiliger und Brückenpatron an der Isar, die vom 11. März bis zum 12. April im Üblacker-Häusl in Haidhausen gezeigt wird und die Geschichte der Flößerei in München sowie die Bedeutung des Heiligen Nepomuk und seine Verehrung an Isar und Loisach zeigt.

Vom Üblacker-Häusl geht die Führung zur Isar an die Ludwigsbrücke, die ehemalige Untere Floßlände bis zum Praterwehr. Hier war bis zum Ende des 19. Jahrhunderts der wichtigste Ankunftsort für die Floße aus dem Oberland und Abfahrt für die Ordinarifloße bis nach Wien.

Für die Nutzung des wirtschaftlich bedeutenden Floßbetriebs und die Holztrift wurde die Isar mit ihren Flussinseln nachhaltig umgebaut.

Zeit: Sonntag, 22. März, 11 Uhr – 13 Uhr
Treffpunkt im Üblacker-Häusl, Preysingstraße 58, 81675 Haidhausen

Öffnungszeiten der Ausstellung im Üblacker-Häusl:
11. März bis 12. April 2015
Mi. u. Do. 17.00 – 19.00 Uhr, Fr. u. So. 10.00 – 12.00 Uhr

Stadtbäche in der Isarvorstadt

Stadtpaziergang mit Franz Schiermeier entlang der aufgelassenen und noch vorhandenen Stadtbäche.

Eine Veranstaltung der Geschichtswerkstatt Ludwigsvorstadt/Isarvorstadt

Bis ins 20. Jahrhundert blieb die Isarvorstadt

geprägt von den zahlreichen Stadtbächen, mit denen Mühlen, Hammerwerke und andere Gewerbebetriebe versorgt wurden. Die Obere Lände blieb bis zum Ende des 19. Jahrhunderts ein wichtiger Ort für die Versorgung der Stadt mit Holz. Bis hierher fuhren die Holzfloße auf dem Großen Stadtbach bzw. dem Westermühlbach. Im Umfeld siedelten sich zahlreiche holzverarbeitende Betriebe an, manche Straßennamen erinnern daran auch heute noch.

Zeit: Sonntag, 22. März 2015, 15.00 – 17.00 Uhr
Treffpunkt: Karl-Heinrich-Ulrichs-Platz am Westermühlbach

Zum Thema findet am Freitag, den 20. März 2015 ein Vortrag von Heinrich Ortner und Franz Schiermeier statt.

Zeit: Freitag, 20. März 2015
Treffpunkt: NN

Stadtbaurätin Elisabeth Merk live auf Radio Lora

Am Montag, 9. März 2015, 19 bis 20 Uhr sendet wie jeden zweiten Montag im Monat das Münchner Forum live auf Radio Lora. Diesmal hat Ursula Ammermann Stadtbaurätin Prof. Dr. (I) Elisabeth Merk zu Gast. Sie spricht mit ihr über ihre Visionen für Münchens Stadtentwicklung, wie die Stadt das Bevölkerungswachstum - bis zum Jahre 2030 ist mit einem Zuzug von bis zu 270.000 Einwohnern zu rechnen, davon entfallen ca. 50% auf München, 50% auf die Region - bewältigen will, wie sie die langfristige Siedlungsentwicklung und die Zusammenarbeit mit der Region gestalten will. Radio Lora, Ukw 92.4. Montag, 9. März 2015, 19-20 Uhr

Arbeitskreise im Februar 2015

Sie haben Lust, etwas für München zu tun? Unsere Arbeitskreise stehen Ihnen offen. Eine E-Mail an info@muenchner-forum.de genügt.

Arbeitskreis Stadt: Gestalt und Lebensraum

Leitung: Wolfgang Czisch

nächstes Treffen: Mi. 11.03.2015, 18:00 Uhr

Arbeitskreis Innenstadt

Leitung: Peter Arnold

nächstes Treffen: Do. 26.03.2015, 17:00 Uhr

Arbeitskreis Wer beherrscht die Stadt?

Leitung: Dr. Detlev Sträter

nächstes Treffen: Do. 26.03.2015, 17:00 Uhr

gemeinsam mit dem Arbeitskreis Innenstadt

Arbeitskreis Attraktiver Nahverkehr

Leitung: Berthold Maier und Matthias Hinzen

nächstes Treffen: Do. 26.03.2015, 18:30 Uhr