Standpunkte 05.2014

Online-Magazin des Münchner Forum e.V.

MÜNCHNER FORUM
Diskussionsforum für Entwicklungsfragen e.V.

FOTO: MÜNCHNER-FORUM

Zutritt nur nach Voranmeldung: Gated community an der Winzererstrasse auf dem ehemaligen Dellergelände

Liebe Leserin, lieber Leser,

In dieser Ausgabe ist unser Schwerpunktthema die Angst vor dem Leben da draußen. Wir beschäftigen uns mit „gated communities“, versuchen sie zu begreifen und zu erklären. Was treibt wohlhabende Menschen dazu, sich freiwillig einzuschließen, ihren Lebensraum zu begrenzen, obwohl viele genug Geld hätten, sich eine Yacht zu kaufen, um frei über die Weltmeere zu schippern? Was sagt es über den Zustand einer Gesellschaft, und wie weit ist München auf dem Weg zu eingezäunten Gemeinschaften? Dabei interessieren uns vor allem die Implantate, die ins gewachsene Stadtgefüge eingebrachten neuen, exklusiven „Höfe und Gärten“, soweit sie ganze Quartiere bestimmen. Gibt es die gefühlte Exklusivität als Barriere, noch bevor das geschmiedete Tor im Wege steht? Wer hat eigentlich Angst vor wem und warum? Bei Gefängnissen, im weitesten Sinn auch „gated communities“, haben die Bürger draußen Angst vor denen drinnen. In den selbstgewählten Edelgefängnissen z.B. amerikanischer Städte ist es genau umgekehrt. Begleiten Sie uns bei der Spurensuche. Viel Freude beim Erkunden wünscht Ihnen das Redaktionsteam der „Standpunkte“.

Helmut Steyrer
1. Vorsitzender des Programmausschusses des Münchner Forums

Inhalt:

Themenschwerpunkt:
„Gated Communities“

„Gated Communities“: Ein unaufhaltsamer Trend – was steckt dahinter? 2

Die Premium Gesellschaft – Gated Communities in München? 3

„Exklusion durch Inklusion“ – Warum sich Reiche selbst einsperren 4

„Gated Communities“ – Exclusive Abgrenzungen 6

Finanzgarten – Öffentliches Grün ist unantastbar 8

Münchner Altstadt autofrei 9

Handlungswissen für Bürger – zum Denkmalschutz aus der Bürger-Werkstatt Maxvorstadt 10

Neues Gesicht: Hotel Königshof am Stachus 12

Gedächtnis – Verlust: Alte Akademie 13

Veranstaltungen:

Fahrrad-Exkursion mit Klaus Bäumler
Spurensuche zum 200. Todestag des Grafen Rumford (1753-1814) im und am Englischen Garten: 15

Was kostet Lärm?
Fachveranstaltung zu Lärm und Lärmminderungsmaßnahmen in München 15

Veranstaltungsreihe STADTfragen
Second City – wie wiederverwertbar ist die Stadt? 16

Neue Broschüre – Wohnen in der Radlhauptstadt 16

Impressum 15

„Gated Communities“: Ein unaufhaltsamer Trend – was steckt dahinter?

Alle Großstädte unserer Welt – so verschiedenartig sie im Einzelnen auch sein mögen – haben in ihrer Gesamtstruktur Gemeinsamkeiten: Den Markt- und Geschäftsbereich, den historischen Stadtkern, die Ansammlung von Behörden und Ämtern, das Arme-Leute-Viertel, die Neubaugebiete, den Bahnhofsbereich ... und natürlich auch ihre *gated communities*.

Stadtplanern, Architekten, Bauunternehmern und Soziologen sind *gated communities* ein geläufiger Begriff. Aber was besagt er? Community steht für Gemeinde, Gemeinschaft, Gemeinsamkeit - das ist klar. Die *gated community* dagegen ist betont abgeriegelt, gesichert, verschlossen. Sie ist das für Außenstehende verriegelte Wohnquartier für wohlhabende, miteinander harmonisierende Eigentümer, auch für Arztpraxen, Firmensitze, Anwaltskanzleien ... Außenstehende Besucher, Kunden, Gäste, auch Freunde der Bewohner haben nur eine Zutrittschance, von den Portiers oder Sicherheitskräften überhaupt eingelassen zu werden, wenn sie sich legitimieren, eine Einladung oder eine Geschäftsbeziehung nachweisen können.

Gated communities, so heißt es wörtlich in einem Fachblatt für Mieter, „sind der extreme Ausdruck der sozialen Abgrenzung einer kleinen Bevölkerungsgruppe gegenüber dem städtischen Umfeld. Sie widersprechen der Idee der Stadt als offenes, demokratisches, sozial integrierendes Gemeinwesen. Gerade in Zeiten zunehmender Verdichtung geht der Allgemeinheit damit öffentlicher Raum verloren. Im Extremfall können sich in gated communities isolierte Parallelgesellschaften herausbilden...“ Jedenfalls sind sie ein Beleg für die ständig stärker werdende Tendenz zu sozial homogenen Wohnbereichen.

Entstanden sind die eigens zum „vermeintlichen“ Schutz der Besserverdienenden gebildeten Stadt-Enklaven seit der Mitte des 19. Jahrhunderts, just zu der Zeit, als der preußische Stadtplaner James Hobrecht das Ideal vom „empfehlenswerten Durcheinanderwohnen“ formulierte, das bis dahin (1868) den Städtebau dominiert hatte.

Im Gegensatz zu den meisten anderen Großstädten ist gerade in München das Phänomen gated community nicht sonderlich ausgeprägt und verbreitet. Als Gesamtkomplex konzipierte, in sich harmonisch abgerundete Areale wie etwa die Fünf Höfe oder der Herzogpark fügen sich noch am ehesten in die Definition des vom übrigen Stadtbereich isolierten oder zumindest abgehobenen Gebäudebereichs. Doch sind sie für den Bürger jederzeit zugänglich und passierbar, also alles andere als das strenge gated.

Auffallend deutlich ins Definitionsbild passen die schon vollendeten und bereits genutzten Lenbach-Gärten im Herzen der Stadt. Das ist der gleichermaßen vielgestaltige wie homogene Neubaukomplex auf dem Geländetriangel zwischen Luisenstraße, Karlstraße und der gekrümmten Sophienstraße. Die einheitlich in Marmorweiß gehaltenen, vielfältig geschichteten und gestapelten Wohnwürfel zeigen zu den Straßenseiten hin nichts als Fensterfronten. In die wohltuend stillen Passagen, die längs und quer durch den Komplex führen, ragen dagegen die Balkone und Terrassen der Wohneinheiten.

FOTO: MÜNCHNER-FORUM

Lenbachgärten, München

Zum längst schon bewirtschafteten Bereich gehört

mit seinem halbrunden Erkervorbau „The Charles Hotel“, das zur Gastronomie-Kette Rocco Forte gehört. Dieser Teil ist nach Süden zum Hauptbahnhof hin orientiert. Eine Ecke weiter, an der Karl-/ Luisenstraße sitzt ein Fachgeschäft für Edeldelikatessen mit dem freundlichen Namen „Hans im Glück“. Ein Stück weiter, an einer mit Springbrunnen geschmückten, zur Karlstraße hin geöffneten Einbuchtung wartet das Speiserestaurant „Gour meats“ auf Gäste.

Zu den von außen kenntlich gemachten, bereits dort etablierten Unternehmen gehören unter anderen ein Immobilien-Unternehmen mit dem programmatisch anmutenden Namen „Lebensraum Concept“ sowie die Unternehmensberatung der McKinsey-Company.

Die begrünten Passagen durch den Gebäudekomplex sind zwar meistens menschenleer, dürfen aber auch von Außenstehenden jederzeit begangen werden. Doch jeder Versuch, ganz beiläufig in die community einzutreten, ist aussichtslos. „Personalpapiere bitte!“ heißt es am Zugang streng. „Zu wem wollen Sie denn??“ Die durchaus höflichen Sicherheitsleute sind da eisern. Selbst Personen, die tagein tagaus dort beschäftigt sind oder berufliche Dauerbeziehungen zu einem der bereits ansässigen Unternehmen haben, sollen sich gefälligst mit ihrem Personal-Code identifizieren. Also doch – sozusagen im klassischen Sinne – gated.

Thomas Münster

Die Premium Gesellschaft –
Gated Communities in München?

„Sopisticated“ ist das Schlüsselwort der Investoren für das, was in den „Lenbach Gärten“ in Münchens Zentrum entstanden ist. Früher ein Areal der Universität: aus der legendären „Alte Chemie“, in der wissenschaftliche Experimente und lebendige Beziehungen gleichermaßen gepflegt wurden, sind jetzt edle „Gärten“ entstanden. Versatzstücke der baulichen Erinnerung sind an der Arcisstraße erhalten geblieben. Ansonsten sind Eigentumswohnungen und Büros der gehobenen Kategorie entstanden, dazu ein Aufsehen erregendes Luxushotel. Gärten, wie der Name nahe legen könnte, sind in dem dicht bebauten Areal gar nicht das Thema. Eine hohe architektonische Qualität zeichnet das Quartier aus, großstädtischer Flair des Unnahbaren, kühle Distanz, Reminiszenzen an die italienische Palazzo-Architektur in Anlage und Detail. Die unausgesprochene Botschaft lautet: Hier sind wir unter uns. Das Wort „exklusiv“ trägt das Ausschließen in sich, und hier ist es Stein gewordene Form.

Auffällig ist die sprachschöpferische Qualität, mit der das edle Projekt auf dem Markt platziert wurde: „Jenseits von zur Schau getragenen Äußerlichkeiten werden echte Werte geschaffen“, als „Höhepunkt eleganter Souveränität“. Dabei ist „Qualität kein Zufall, sondern immer Ergebnis angestrengten Denkens“. Letztlich ist dieses Viertel „eine Komposition, die so komplex ist, dass sie sich nur mit einem Wort beschreiben lässt: sopisticated“ (www.lenbach-gaerten.de/en/films).

Diese wolkige Sprache soll beeindrucken und begleitet den Weg in die gespaltene Gesellschaft. Sie legitimiert die neue Premium-Elite auf ihrem Weg in die Isolierung und Entfremdung aus dem noch bestehenden Konsens in der Stadtgesellschaft. „Leben im Geist der Könige“ ist ein Logo der Lenbach Gärten. Das sagt einiges: Der Geist der vordemokratischen Monarchie wird stilbildend und „trendig“. Die hochwertige Architektur dient dabei als schmückendes Dekor, als Merkmal der Abgrenzung. Eine „neue Epoche der Bau und Lebenskultur“ (Christoph Sattler) soll eingeleitet werden. Um sie zu erhöhen, bedient man sich auch der gewachsenen Werte aus dem historischen Umfeld. So wird z.B. das benachbarte altehrwürdige Kloster St. Bonifaz mit vereinnahmt, denn es „taucht die Lenbach Gärten in die Atmosphäre des Südens“.

Wo so viel offen gezeigte Exklusivität gelebt wird, mitten in München, gibt es Neider. Vor ihnen gilt es sich zu schützen. Exklusivviertel in anderen Städten mauern sich plump ein, die Lenbach Gärten verfolgen offenbar eine andere Strategie: Zum weltoffenen Image Münchens, und auch zur realen, guten Sicherheitslage passte es nicht, sich provozierend abzugrenzen. Wohl auch deshalb werden die sicherheitsrelevanten Einrichtungen und Tätigkeiten in den Lenbach Gärten von der Frankonia Eurobau Maxviertel GmbH in einen gehobenen Kontext gestellt

und damit veredelt: „Die schmiedeeiseisernen Zäune dienen nicht nur der Sicherheit, sondern erfreuen mit ihren klassischen Proportionen nach dem goldenen Schnitt das Auge des Betrachters“. Und zum Thema Security bzw. Doorman – oder vornehmer – Concierge: „Eine Halle, die auch dem Concierge zukommt, der hier, in der geschmackvollen Lobby, umgeben von feinsten Schreiner- und Steinmetzdetails, seinen Dienst tut.“

Nach diesem Ausflug in die sprachliche Wohlfühlwelt wollte ich die Wirklichkeit der Lenbach Gärten erfahren:

Umschreite ich auf öffentlichen Wegen das Quartier, so wird die Distanz der Anlage zur gewachsenen Stadt deutlich. Der private Raum grenzt sich hart ab. Auch wenn durch große offene Anliefertore der Zugang in die Innenhöfe möglich bleibt, erwartet mich dort eine fremde Welt, die mit München nichts zu tun hat. Es ist aber nur eine gefühlte „Gated Community“ – tatsächlich sind die Hauptwege und Plätze noch offen zugänglich und keine Eisentore und Wachdienste versperren den Weg. In den Einzelgebäuden und privaten Gärten sind die Barrieren der Kontrolle schon selbstverständlich und diskret aufgebaut. Ich sehe hohe architektonische Qualität, aber urbane Lebendigkeit, wie in den Präsentationen versprochen, kann ich nicht erkennen.

Die Frage bleibt: Warum ist dieses fragile Gleichgewicht zwischen Luxusquartier und „Normalstadt“ in München noch möglich? In den meisten amerikanischen Großstädten wären solche Areale von Beginn an eingezäunt und bewacht. Es spricht für die besondere Qualität unserer Stadt, dass München die soziale Balance bei aller dynamischen Aufwertung und Veredelung noch so halten kann, dass selbst Luxussegmente sich im Stadtganzen sicher fühlen können.

Das ist Verdienst derjenigen, die seit Jahrzehnten den Weg für den Grundkonsenses in der Stadtgesellschaft politisch konsequent verfolgt haben. Die Edelinvestoren von heute profitieren von dieser gesellschaftlichen Leistung, dem sozialen Frieden.

Es ist festzustellen, dass die „Lenbach Gärten“ Ausdruck einer auseinanderdriftenden Gesellschaft sind. Es gibt in München zunehmend exklusive „Gärten und Höfe“ inmitten der gewachsenen Stadt. Was wir sehen, ist Zwischenstand einer Entwicklung, die in anderen Städten schon weiter fortgeschritten ist.

Deshalb müssen wir aus dem Erfahrenen Schlüsse ziehen: Wie kann/ soll München reagieren, steuern, damit die Stadt nicht in Edelsegmente filetiert wird und damit zunehmend das Gleichgewicht verliert?

Bei Umstrukturierungen in der Innenstadt muss es zu einem echten Interessenausgleich kommen. Das heißt, nicht nur Investoren und ihr solventes Klientel ziehen Gewinn aus der hervorragenden Infrastruktur Münchens. Auch für die Normal-Münchner muss was „rüberkommen“. Sonst gehen das Gleichgewicht in der Stadtgesellschaft und das Vertrauen der Bürger, dass ihre Belange berücksichtigt werden, verloren. Bei den „Lenbach Gärten“ ziehen nur die neuen Eigentümer Gewinn aus der traumhaften Lage inmitten der Stadt. Für das Stadtganze leisten sie nichts. Das ist kein zukunftsfähiges Modell für die Münchner Innenstadtentwicklung.

Helmut Steyrer

„Exklusion durch Inklusion“ – Warum sich Reiche selbst einsperren

„Gleich und gleich gesellt sich gern“ – so weiß es der „Volksmund“, und so weiß es jeder, der halbwegs aufmerksam seine Stadt sehenden Auges erfasst: Es gibt Stadtteile, da wohnt man, da hält man sich auf, da kennt man sich aus. Man bewegt sich in der Regel in der Stadt auf bekannten Bahnen, besucht Freunde und Bekannte in anderen Stadtteilen.

Wieder andere Stadtteile sind einem unbekannt; dort wohnt niemand, den man kennt; Stadtteile, die man höchstens gelegentlich durchquert. „Sozial-räumliche Segregation“ nennen die Stadtforscher die ungleiche Verteilung der Wohnstandorte unterschiedlicher sozialer Gruppen in der Stadt: Segregation, weil sich hier Stadtgebiete nach bestimmten Merkmalen voneinander „entmischen“, sich sortieren; sozial, weil es Merkmale der Milieu-, Schicht- und Klassenzugehörigkeit sind, die zur Unterscheidung beitragen; räumlich, weil die soziale Entmischung sich stadträumlich im Stadtbild erkennbar niederschlägt. Es entstehen zwar nicht homogene, doch sozial ähnliche Stadtgebiete und

Nachbarschaften.

Dies hat Vor- und Nachteile: Vorteile sind darin zu sehen, dass das Zusammenleben in der Stadtgesellschaft erleichtert wird, wenn in den Nachbarschaften ein Grundkonsens über die Art des Zusammenlebens besteht: Wo die sozialen Unterschiede zu groß sind, entstehen eher Spannungen in den Nachbarschaften, werden soziale Abgrenzungsmechanismen ausgebildet. So haben sich traditionell schon die Besserverdiener und Vermögensbesitzer ihre bevorzugten Wohngebiete in den attraktiven Stadtlagen gesichert; und ebenso sind die Wohnlagen der Stadtbewohner mit geringen Einkommen von bemerkenswerter Stabilität. Zudem gibt es Migranten-Enklaven verschiedener Nationalitäten in der Stadt. Von der einheimischen Bevölkerung vielfach misstrauisch beäugt, bieten sie Neuankömmlingen aus den jeweiligen Zuzugsländern eine erste Orientierungs- und Integrationshilfe in der neuen Umgebung.

Nachteile sozial-räumlicher Segregation sind u.a. darin zu sehen, dass soziale Konzentration und Ausgrenzung nicht nur das Abbild und die Folgen zunehmender sozialer Ungleichheit ist. Vielmehr verfestigt die sozial-räumliche Segregation auch dauerhaft die soziale Ungleichheit und Ausgrenzung und reproduziert diese immer wieder. Auf diese Weise verstärken sich soziale und räumliche Benachteiligung gegenseitig, oder wie der Stadtsoziologe Professor Häußermann (1998) sagte, „der Ort, an dem man wohnt, kann selbst zu einer Quelle sozialer Stigmatisierung und Diskriminierung werden“. – Aber auch, am anderen Ende der sozialen Stufenleiter, zum Ort der sozialen Selbsterhöhung: Wer in bestimmten Stadtgebieten wohnt, sich eine Wohnung oder ein Haus zulegt und sich mit den entsprechenden Wohlstandsinsignien umgibt, der gehört zu denen, die es „geschafft“ haben: Exklusivität, Luxuskonsum, Stadtveredelung werden zu Elementen des Stadtumbaus. Wer die „Stadtkrone“ dominiert, wie dies mit „The Seven“ durch Umbau des Heizkraftwerks an der Müllerstraße via städtischer Immobilienpolitik gelang, der beherrscht nicht nur symbolisch die Stadt.

Das Bodenpreis-Gefälle in der Stadt ist gleichsam die „naturgegebene“ Trennscheide, die das Stadtgebiet in sozial unterschiedliche Zonen segregiert. Mit zunehmender Aufspaltung der Gesellschaft in Arm und Reich scheint die bestehende sozialräumliche Segregation einigen Geldbesitzern nicht genug zu sein. Offenbar besorgt, dass das Sozialgefälle allzu sichtbar werden und Neider zu Reaktionen animieren könnte, liebäugeln Vermögende damit, ihre Exklusivität durch Einschluss ihres Wohnbereichs zu unterstreichen: „Exklusion durch Inklusion“ könnte man den Trend zu „gated communities“ bezeichnen. Im europäischen und vor allem außereuropäischen Ausland sind vielfältige Beispiele zu besichtigen, wie Reichenghettos hinter bewachten Zäunen entstehen und entstanden sind. In Deutschland sind die Beispiele noch spärlich: Ist es der Wunsch nach Diskretion statt offener Zurschaustellung des Wohlstands, der dem demonstrativen Selbsteinschluss noch entgegensteht? Oder ist es eine Art „soziales Stillhalteabkommen“, das den sozialen Frieden trotz der unglaublichen Reichtumsentwicklung der letzten Jahre für eine relativ kleine soziale Oberschicht noch nicht hat aufkündigen lassen? Vorläufer dieser Entwicklung sind schon länger zu besichtigen: Hohe Mauern als Sichtschutz um große Anwesen in Bogenhausen und Harlaching, in Grünwald-Geiselgasteig, Pullach und anderswo, neue Wohnanlagen wie die Lenbachgärten, Wohnkomplexe wie The Seven und andere, die schon aufgrund ihrer baulichen Anlage und ihrer internen Sicherheitskonzepte ähnlich wie gated communities funktionieren.

Die Reichtumsentwicklung in Deutschland und in München lässt es geradezu erwarten, dass gated communities auch hier zunehmend ein Thema werden könnten: Wenn der Einschluss in bewachte Communities zum demonstrativen Ausweis von Exklusivität und einem Statussymbol wird, dann wird es nicht nur darum gehen, dass „Doormans“ und Concierges eingestellt werden, dann könnten komplette Wohnanlagen mit entsprechenden Versorgungs- und Erschließungsfunktionen, wie z.B. mit „Arcadia“ in Potsdam und „Marthashof Urban Village“ in Berlin-Prenzlauer Berg zu besichtigen sind, ihre Käufer finden, und für bestehende Quartiere könnten Anträge bei der Stadt auf Privatisierung der öffentlichen Erschließungsstraßen eingehen. Eine Stadt, die aus einer Summe umzäunter Quartiere verschiedener sozialer Milieus und Schichten besteht, wird als „Gemeinwesen Stadt“ ein Ende finden.

Dabei sind die heutigen gated communities noch nicht einmal das Ende der Fahnenstange. Es gibt Pläne in den USA und anderswo, Reichenghettos als schwimmende Inseln mit gebührendem Abstand vor der Küste etwa von Drittweltländern zu errichten, wo sie den Steuer- und Finanzgesetzen bestehender Staaten und halbwegs demokratisch organisierten Gesellschaften entzogen sind. Hier findet die Idee der „gated communities“ ihre Erfüllung: Die Reichen bleiben unter sich – für den Sozialkram und die Rettung des Planeten mögen andere aufkommen.

Detlev Sträter

„Gated Communities“ – Exklusive Abgrenzungen

Überwachte und eingezäunte Wohnanlagen, abgeschottete Apartmenthäuser, Wohngebäude mit Pförtner-Loge oder exklusive Luxuswohnkomplexe sind einige Beispiele für Wohnanlagen, die in der Regel unter dem Schlagwort Gated Communities zusammengefasst werden. Sie treten, so eine häufige Beobachtung, vor allem in Städten auf, die durch starke sozio-ökonomische Gegensätze gekennzeichnet sind, und können zu einer Zergliederung (Fragmentierung) der Städte beitragen. Diese Wohnformen sind zum Beispiel in den Megacities der sogenannten „Dritten Welt“ zu finden. Aber auch in den USA, einigen westeuropäischen Ländern (zum Beispiel Großbritannien, Spanien, Frankreich) und den osteuropäischen Transformationsländern (wie Polen und Russland) haben sie seit einigen Jahren Konjunktur. In Skandinavien und Deutschland sind diese Wohnformen bisher nur vereinzelt aufgetaucht.

Mit der Bezeichnung Gated Communities werden im alltäglichen Diskurs vornehmlich die Aspekte Sicheres Wohnen, Be-/ Überwachung und Ausgrenzung in Verbindung gebracht. Diese Eigenschaften beschreiben solche Wohnformen allerdings nur unzureichend. Georg Glasze, Professor für Geographie an der Universität Erlangen-Nürnberg führt für Wohnanlagen, die er als Bewachte Wohnkomplexe bezeichnet, die folgenden gemeinsamen Charakteristika auf:

- Vorhandensein von Gemeinschaftseigentum wie Grünanlagen, Freizeit- und Sporteinrichtungen sowie Ver- und Entsorgungsinfrastruktur,
- gemeinschaftlich genutzte Dienstleistungen wie Wach- und Hausmeisterdienste,
- individuelles Wohneigentum bzw. Nutzungsrecht für eine Wohneinheit in der Wohnanlage,
- Selbstverwaltung der Wohneinheit,
- Zugangsbeschränkung, die durch einen permanent verfügbaren Sicherheitsdienst sichergestellt wird.

Nicht alle genannten Merkmale müssen in allen Gated Communities in den gleichen Ausprägungen vorhanden sein. Wissenschaftliche Untersuchungen haben ergeben, dass für die Nachfrager(inne)n und Bewohner(inne)n von Gated Communities recht unterschiedliche Motive und Erwartungen maßgeblich sind, sich für eine solche Wohnform zu interessieren bzw. zu entscheiden. Vor dem Hintergrund dieser unterschiedlichen Motive und Erwartungen haben die US-amerikanischen Stadtforscher Blakely und Snyder eine sehr einfache Typisierung von Gated Communities vorgenommen:

- Lifestyle Communities: Bewohner(innen) sind vor allem an einer guten infrastrukturellen Ausstattung und einem qualitative hochwertigen Freizeit- und Dienstleistungsangebot in der Wohnanlage interessiert;
- Prestige Communities: Bewohner(innen) bevorzugen eine homogene Nachbarschaft, also ein Zusammenleben mit Menschen, die in sozio-ökonomischer Hinsicht und in Bezug auf die Ansprüche an die Lebensqualität über ähnliche Standards/Vorstellungen verfügen;
- Security zone Communities: Bewohner(innen) legen großen Wert auf die Quantität und Qualität der Sicherheits- und Überwachungsstruktur, um sich und ihr Eigentum vor Personen zu schützen, die als Fremde oder Bedrohung wahrgenommen werden.

Es versteht sich von selbst, dass man diese Reinformen von Communities in der Realität nur selten finden wird. Die Grenzen zwischen den Typen sind fließend. Zudem ist eine Wohnsitzentscheidung erheblich vielschichtiger, als es die recht pauschalen Typisierungen erscheinen lässt. Gleichwohl liefern die aufgeführten Motive der Wohnstandortsuche und Wohnstandortwahl erste Erklärungshintergründe, weshalb solche Wohnformen auf dem Immobilienmarkt nachgefragt werden und wie sie die Stadtlandschaft beeinflussen.

In der Regel handelt es sich um Wohnungen und Wohnkomplexe im Hochpreissegment, die für Durchschnittsbürger(innen) kaum erschwinglich sind. Die Entstehung von Gated Communities kann somit als freiwilliger, sozialer Segregationsprozess verstanden werden: Hochwertiges Wohnen in guter Nachbarschaft, verbunden mit Serviceleistungen wie Sicherheits-, Reinigungs- oder Versorgungsdiensten und noch dazu in ansprechender Lage, wird am städtischen Immobilienmarkt angeboten oder nachgefragt. Das Angebot zielt zwar vorwiegend auf höhere Bildungs- und Einkommensgruppen, auf globaler Ebene lässt sich aber feststellen, dass abgegrenzte und bewachte Wohnkomplexe mittlerweile auch von

Haushalten im unteren und mittleren Einkommenssegment nachgefragt werden und ein entsprechendes Angebot generiert wurde. In jedem Fall tragen diese Immobilienangebote zu einer weiteren sozialen Entmischung der Stadtgesellschaft bei, unabhängig davon, auf welche Einkommensgruppen die zugeschnitten sind.

Nun verweist die Bezeichnung des Phänomens als gated oder bewacht darauf, dass der Sicherheitsaspekt bei der Konstitution dieser Wohnform eine dominante Rolle zu spielen scheint. Dazu gehören vor allem Mauern, Videoüberwachung, Zugangskontrollen und Wachdienste. Es wird also eine Grenze gezogen, die sicheres Terrain von offenbar weniger sicherem trennt. Eine Argumentation zur Begründung dieser „harten" Grenzen lautet, dass aufgrund der wachsenden sozio-ökonomischen Polarisierung und gestiegener Kriminalität die wohlhabenden Eliten ihr Eigentum vor den sozial und ökonomisch Benachteiligten schützen müssen. Diese Argumentationsmuster haben vor allem in den Agglomerationen z.B. lateinamerikanischer oder südafrikanischer Länder eine hohe Plausibilität. Gerade dort werden die starken sozialen Disparitäten einerseits sichtbar und andererseits intensiv in einem Bedrohungskontext diskutiert. In nord- und mitteleuropäischen Ländern, und somit auch in deutschen Städten wie Berlin, Hamburg oder München, mag dieses Bedrohungsszenario nicht so sehr überzeugen.

In der wissenschaftlichen, politischen und (medien-)öffentlichen Debatte über die Segregation in deutschen Großstädten werden Gated Communities häufig in einem Atemzug mit vorwiegend luxuriösen, stark segregierend wirkenden Wohn- und Sanierungsprojekten genannt. Dabei handelt es sich nicht um umzäunte oder sichtbar bewachte Wohnanlagen. Vielmehr tragen architektonische, überwachungstechnische oder symbolische Merkmale und Markierungen dazu bei, (soziale) Grenzen zu verdeutlichen, beispielsweise durch Zugänge/Zufahrten nur über individuelle Codekarten, Concierge-Logen in Appartementhäusern, feste oder versenkbare Poller, markante Pflanzungen oder Pflasterungen, Sackgassensysteme für Straßen. Außergewöhnliche Beispiele für solche abgegrenzten Luxuswohnprojekte sind die Car-Loft-Wohnanlage in Berlin oder das Pan Peninsula-Wohnhochhaus in London. Kleinere Versionen dieser Wohnanlagen dürfte es aber mittlerweile in vielen Städten geben. Andrej Holm, der als Sozialwissenschaftler an der Humboldt-Universität Berlin tätig ist, zeigt am Beispiel von Berlin, wie sich dieses Luxusimmobiliensegment in den vergangenen Jahren am Markt etabliert hat und dabei Züge einer Super-Gentrifizierung aufweist. Insbesondere international und überregional operierende Investor(inn)en tragen zu diesen Entwicklungen bei. Vieles spricht dafür, dass diese Unternehmen auch in den nächsten Jahren mit solchen Immobilienprodukten am Markt Erfolg haben werden. Die Nachfrager(innen) dieser Immobilien ist nach Auffassung von Holm eine „… neue Generation von Gentrifiern, die … auf exklusive und individualisierte Wohnenklaven setzt." (Holm 2010: 112). Diese Exklusivität der Wohnenklaven und die sehr hohen Immobilien- oder Mietkosten tragen ebenfalls zu sozialen Ab- und Ausgrenzungen bei.

Sowohl in den Massenmedien als auch in der Wissenschaft lassen sich viele kritische Meinungen zur Existenz und Verbreitung von Gated Communities, geschlossenen Wohnkomplexen oder sozial exkludierenden Luxus-Immobilien finden. Zum einen zielt die Kritik darauf ab, dass diese Wohnformen als Ausdruck einer neoliberalen Stadtpolitik verstanden werden können: Teile des kommunalen Immobilienmarktes werden den Kräften von Angebot und Nachfrage überlassen und dadurch kostenintensive großflächige Immobiliensanierungen sowie qualitative Aufwertungen ermöglicht. Falls wohlfahrtsstaatliche Kompensationen ausbleiben (z.B. sozial-verträglicher Wohnungsbau, Sicherstellung von erschwinglichen Wohnungen), tragen die ansteigenden Immobilien- und Mietpreise zur Verdrängung und möglicherweise Vernachlässigung einkommensschwacher Gruppen bei. Zum anderen wirkt diese Form von großflächigen Bau- und Sanierungsmaßnahmen auf dem kommunalen Immobilienmarkt stark segregierend und führt zu stadträumlichen Zersiedlungen und verstärkter sozialer Segregation. Stadtquartiere mit hoher und höchster Lebensqualität und Stadtteile mit einer unzureichenden infrastrukturellen Ausstattung und sozio-ökonomischen Problemlagen entstehen in unmittelbarer Nähe zueinander.

Gated Communities können somit aus sehr unterschiedlichen Blickwinkeln betrachtet werden. Je nachdem, ob man beispielsweise zur Gruppe der Investoren, der Bewohner, der Kommunalpolitiker oder der Stadtforscher gehört, erscheinen sie als

- ein sozio-ökonomisches Phänomen bzw. Ergebnis eines Segregations- und Gentrifizierungsprozesses, der Ausdruck wachsender sozialer Polarisierungen ist;
- eine neue Herausforderung für die planerische oder architektonische Restrukturierung von Städten und Megacities;
- Ergebnis und Ausdruck einer wachsenden Neoliberalisierung der Stadtpolitik und dementsprechend verbunden mit einer sozialmoralischen Kapitalismuskritik;
- eine Wohnform, die einer idealen Wohn- und Lebensform der sozialen Durchmischung

entgegensteht;
- normaler sozialräumlicher Entmischungs- und Segregationsprozess;
- Raum, in dem Sicherheit durch z.B. symbolische oder technische Maßnahmen hergestellt wird.

Dementsprechend fällt es schwer, sie einer abschließenden Beurteilung zu unterziehen. Vermutlich werden Gated Communities und ihre Ableger weiterhin entstehen, denn am städtischen Immobilienmarkt sind diese Angebote verfügbar, sie werden von Kunden nachgefragt und sind politisch gewollt.

Prof. Dr. Manfred Rolfes

Prof. Dr. Manfred Rolfes ist Professor für Regionalwissenschaften (Angewandte Humangeographie) am Institut für Geographie der Universität Potsdam

Lust zum Weiterlesen? Quellenangaben hier:

Finanzgarten – Öffentliches Grün ist unantastbar „Bürger retten den Finanzgarten“

Der Kultusminister läßt verschiedene Standorte für einen dritten Konzertsaal prüfen, dazu gehört auch der Finanzgarten. Warum der Finanzgarten unantastbar ist:

Als Baudenkmäler im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes gelten auch Gartendenkmäler. Heinrich Habel hat im Orts- und Sachregister den Begriff „Parkanlagen und Gärten“ aufgenommen. Aufgeführt sind von den historischen Parkanlagen und Gärten in der Maxvorstadt nur Alter Botanischer Garten und Finanzgarten sowie – unmittelbar an diesen angrenzend – Hofgarten und Englischer Garten. Diese Aufzählung ist lückenhaft.

So fehlen im Register die historischen Parkanlagen am Königsplatz, der Maßmannpark, die Eschenanlagen, die Parkanlage auf dem Maximiliansplatz, die Grünanlagen um die Alte und Neue Pinakothek. Auch die Gärten der Akademie der Bildenden Künste, des Georgianums, der Kaulbach-Villa, des Palais Seyssel d’Aix, des Lenbach-Hauses und des Orff-Zentrums, der „Salinenhof“ in der LMU, der Klostergarten St. Bonifaz und auch der „Hof-Garten“ des Damenstiftgebäudes werden im Register vermisst, finden aber meist in den Gebäudebeschreibungen selbst Erwähnung. Diese historischen Grünanlagen und Gärten sind im Sinne der „Charta von Florenz zum Schutz des historischen Grüns vom 21. Mai 1981“ im Rahmen der sog. Nachqualifizierung zu würdigen. Dies gilt auch für den Garten der Paul-Heyse-Villa, dem im Oktober 2011 vom Landesamt die Schutzwürdigkeit abgesprochen wurde.

Dass diese „Grünen Stadt-Oasen“ heute noch existieren, ist nicht selbstverständlich. Urbanes Grün in der Stadt ist seit jeher besonderen Begehrlichkeiten und Gefährdungen ausgesetzt und steht im Brennpunkt vielfältiger Nutzungsansprüche. Mit den Leitlinien städtischer Planungskonzepte wie „kompakt – urban – grün“ oder den aktuellen Zielvorgaben zur „nachhaltigen Nachverdichtung“ erhöht sich zwangsläufig der Stellenwert des „Öffentlichen Grüns“ als Teil der innerstädtischen Erholungslandschaft. Gerade unter dem Aspekt der Nachverdichtung und den daraus resultierenden Begehrlichkeiten gilt uneingeschränkt: „Öffentliches Grün ist unantastbar“.

Diese Erkenntnis ist nicht neu. Bei der Öffnung des Finanzgartens für die Münchner Bürgerschaft am 28. September 1955 betonte der damalige Finanzminister Friedrich Zietsch (1903-1976; SPD), dass die Anlage öffentlicher Parks, die Anpflanzung von Alleebäumen und Grünflächen eine der wichtigsten, wenn nicht die wichtigste Forderung moderner Stadtplanung ist.

Für den Doyen unter den Stadtplanern, Prof. Gerd Albers, (Jahrgang 1919) gehören Freiflächen, die von jeder Wohnung auf kurzem und sicherem Weg erreichbar sind und möglichst zusammenhängende Systeme bilden, bereits seit dem späten 19. Jahrhundert zum festen Bestandteil städtebaulicher Grundsätze. „Öffentliches Grün“ kann nur von der Öffentlichen Hand und nur unter bewusster Nichtbeachtung marktwirtschaftlicher Tendenzen freigehalten werden.

Der Finanzgarten gehört als historische Grünanlage zur städtebaulich herausragenden Situation „Hofgarten – Finanzgarten – Englischer Garten“. Der Finanzgarten genießt höchsten öffentlich-rechtlichen Schutz, denn er liegt bereits seit 1964 im Geltungsbereich der städtischen Landschaftsschutzverordnung. Darüber hinaus ist der gesamte Gartenbereich seit 1967 durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 280 als öffentliche Grünfläche geschützt.

Dennoch richten sich im Rahmen der derzeitigen Konzertsaal-Diskussion begehrliche Blicke auf den Finanzgarten. Gewichtige Gründe schließen es aus, den Standort Finanzgarten als realistische Lösung für einen Konzertsaal-Bau zu verfolgen. Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass sich die Münchner Bürgerschaft ab 1978 über zehn Jahre hinweg erfolgreich für die Wiederherstellung des Finanzgartens im historischen Umgriff – entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 280 – eingesetzt hat. Staatliche Bauwünsche konnten abgewehrt und der ungenehmigte Ministeriumsparkplatz unter dem Slogan „Schwarzer Parkplatz des grünen Ministeriums“ beseitigt werden. Durch Spendenaktionen konnte der BA Maxvorstadt bei den Freunden des Finanzgartens über 15.000 DM in vielen kleinen Beträgen sammeln und so zur Baumpflanzung im neu geschaffenen Westteil des Finanzgartens beitragen. Zahlreiche bürgerschaftliche Aktivitäten unter dem Motto „Bürger retten den Finanzgarten“, unterstützt von Mandatsträgern aller Ebenen über Parteigrenzen hinweg, führten zum Erfolg. Alle Bauwünsche des Freistaats Bayern wurden abgewehrt, die geplante Tiefgarage nicht gebaut und der „schwarze Parkplatz des grünen Ministeriums“ endgültig beseitigt.

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 Wegeführung 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.

Die Bayerische Verfassung und das Bayerische Denkmalschutzgesetz weisen dem Freistaat Bayern als Eigentümer des Finanzgartens eine Garantenstellung zu, die zur Abwehr von Begehrlichkeiten aller Art verpflichtetDiese Garantenstellung hat auch die Stadt München, die den Bebauungsplan Nr. 280 im Rahmen ihrer Planungshoheit erlassen hat. Dieser Bebauungsplan hatte die unsägliche Untertunnelung des Prinz-Carl-Palais zum Gegenstand und löste in den 1960er Jahren in der Stadtgesellschaft eine Grundsatzdiskussion über Stadtplanung aus. Angeführt von Karl Klühspies und seinen Mitstreitern kam es zur Gründung des Münchner Forums e.V.. In einem Akt der „Wiedergutmachung“ und zur Stadtreparatur wurde der Bereich westlich des Prinz-Carl-Palais zwischen Von-der-Tann-Straße und Galeriestraße als Öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Eine Konzertsaal-Planung im Garten-Denkmal „Finanzgarten“ kann ohne Änderung des Bebauungsplans Nr. 280 nicht realisiert werden. Eine solche Änderung wird in der Stadtgesellschaft eine fundamentale Diskussion über den Stellenwert des „Öffentlichen Grüns“ auslösen.

Klaus Bäumler

Münchner Altstadt autofrei

„Autos raus aus der Altstadt!“ Mit dieser Schlagzeile wartete die Münchner Abendzeitung am 22. April auf. „Dort sollen nur noch Anwohner und Versorger fahren dürfen“. Wer sagt so etwas? Nicht irgendwer, sondern die Münchner Stadtbaurätin, Frau Merk. Im Innern des Blattes legte sie in einem Interview dar, wie das gemeint ist: Münchens Weiterentwicklung, gerade wenn es um weitere Wohnsiedlungsflächen für all jene geht, die in den nächsten Jahren voraussichtlich nach München ziehen werden, hängt davon ab, wie die Fragen der Mobilität gelöst werden.

Dabei ist die Verkehrsfrage „auf allen Ebenen“ die Schlüsselfrage: Der Autoverkehr gehört prinzipiell eingeschränkt. Insbesondere dort, wo er in starker Konkurrenz zu anderen Nutzungen steht, also in der Altstadt: „Ich vertrete da eher eine radikale Haltung: Innerhalb der Altstadt darf keiner mehr reinfahren“, sagte die Stadtbaurätin der Zeitung. Nur noch Anwohner und Versorger. Das bedeute plane-

risch: Mehr Rad- und Fußwege, Fahrradparkhäuser, aber auch neue Minibus-Angebote für in ihrer Mobilität eingeschränkte Personen.

In der Tat ist es nicht einzusehen, warum die Innenstadt für den allgemeinen Autoverkehr weiterhin zugänglich sein soll. An allen vier Seiten und in der Mitte der Altstadt sind ÖPNV-Ein- und Ausstiege. Am Isartor halten alle S-Bahnen, ebenso am Stachus, wo zusätzlich die U 4/5 verfügbar ist. Im Norden ist der Odeonsplatz der Halte- und Kreuzungspunkt der U-Bahnen 3 und 6 mit der U 4/5, im Süden am Sendlinger Tor bieten die U 3 und 6 sowie die U 1 und 2 Ein- und Ausstiegsmöglichkeiten. Und die Mitte, der Marienplatz, wo der Modal split zugunsten des ÖPNVs fast nicht mehr zu steigern ist, wird von den U-Bahnen 3/6 sowie allen S-Bahn-Linien des MVV-Netzes angesteuert. Zusätzlich tangieren mehrere Buslinien den Viktualienmarkt, den Rindermarkt und den Marienplatz. Mehr ÖPNV in der Altstadt geht kaum … Wenn man dann, insbesondere an den Wochenenden, sich in der Altstadt ergeht und dabei die Drei-Buchstaben-Nummernschilder der Einkaufs-Panzer studiert, bekommt man allerdings den Eindruck, dass es sich immer noch nicht bis ins Voralpen- und Münchner Umland herumgesprochen hat, dass Marienplatz und Viktualienmarkt keine Abstellflächen für die Fahruntersätze der Besserverdienenden bieten. Also, Frau Merk ist zuzustimmen: Die Altstadt ohne Autos ist möglich und nötig – und zwar je eher desto besser.

Apropos: eher. Ihr Gedanke, die Altstadt vom Autoverkehr zu befreien und die ÖPNV sowie Fuß- und Radlverkehr weiter zu stärken, könnte schon Wirklichkeit sein, wenn, ja wenn man die Vorschläge des Münchner Forums, die schon seit Jahrzehnten vorgetragen und seit fast einem Vierteljahrhundert auch nachzulesen sind, ernst genommen hätte. Karl Klühspies, einer der Mitbegründer des Münchner Forums Ende der 1960er Jahre und unermüdlicher Anmahner eines ökologischen Stadtumbau Münchens, hat die Befreiung der Altstadt vom Autoverkehr immer wieder propagiert und zusammengestellt, welche verkehrsplanerischen und baulichen Maßnahmen damit verbunden sind. Detailliert nachgewiesen, wie das im Einzelnen möglich ist, hat er dies unter anderem in der Broschüre „Gedanken zur Fortschreibung des Stadtentwicklungsplans München“, die das Münchner Forum im Jahre 1991 als Heft 8 seiner Reihe „Argumente und Kommentare“ veröffentlichte. Nicht nur das: Er referierte seine Ideen für die Innenstadt und den Verkehrsumbau auch in der Öffentlichkeit, etwa vor Gremien jener Partei, die damals die größte Stadtratsfraktion stellte. Die Reaktionen darauf damals – null.

Sagen wir es so: Gute Ideen brauchen in ihrer politischen und administrativen Verarbeitung eben etwas länger, da ist ein Vierteljahrhundert dann schnell mal vorbei. Das Münchner Forum verzichtet im Übrigen gerne auf die Urheberschaft des Vorschlags einer autofreien Altstadt – wenn er denn nun endlich umgesetzt wird.

Detlev Sträter

Handlungswissen für Bürger – Teil 6

„Handlungswissen zum Denkmalschutz aus der Bürger-Werkstatt Maxvorstadt“

Die Sonderedition wurde vom Bezirksausschuss Maxvorstadt am 10. April 2014 im Zentralinstitut für Kunstgeschichte vorgestellt. Grußworte sprachen Staatsminister Dr. Ludwig Spaenle und Cornelius Mager, Chef der Lokalbaukommission im Planungsreferat. Die Denkmal-Topographie Maxvorstadt mit einem Umfang von über 600 Seiten enthält die Baudenkmäler, Parks und Gärten im Stadtbezirk Maxvorstadt von der Adalbertstraße bis zur Zieblandstraße, entsprechend dem Stand der Denkmalliste zum 31. Dezember 2008. Das alphabetische Straßenregister umfasst über neunzig Straßen und Plätze der Maxvorstadt.

Der Englische Garten ist mit Blick auf seine Bedeutung als Erholungsort der Maxvorstadt, das 225. Jubiläum seines Bestehens und den 200. Todestag Graf Rumfords in die Edition aufgenommen.

Ergänzt wird die Sonderedition durch zwei Beiträge. Der eine ist von Oskar Holl: „Erholungslandschaft in der gewachsenen Stadt. Geschichtliches zur Entwicklung Münchens als Stadt und Stadtlandschaft“. Oskar Holl hat diesen Beitrag bereits 1979, also vor 35 Jahren, publiziert. Angesichts der aktuellen Verdichtungsdiskussion, dem programmatischen Leitziel „kompact - urban - grün“ ist dieser Beitrag auch heute noch von besonderer Aktualität.

Der zweite Beitrag stammt von Klaus Bäumler: „Handlungswissen zum Denkmalschutz aus der Bürger-Werkstatt Maxvorstadt“.

Wesentliche Grundlage der Sonderedition ist die Gesamtausgabe „Denkmäler in Bayern. Landeshauptstadt München-Mitte“ von Heinrich Habel, Johannes Hallinger, Timm Weski, erschienen 2009 als gemeinsames Projekt des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege und der Stadt München. Dieses dreibändige Gesamtwerk mit 1.500 Seiten mit einem Gesamtgewicht über sieben Kilogramm umfasst – ohne Zuordnung zum jeweiligen Stadtbezirk – die Baudenkmäler in den Straßen der Altstadt, des Lehels und der Maxvorstadt.

Die „Denkmal-Topographie Maxvorstadt“, herausgegeben mit freundlicher Genehmigung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege und des Planungsreferats, buchtechnisch in bewährter Weise von Franz Schiermeier und Edgar Hohl betreut, soll ein auf die Maxvorstadt bezogenes Nachschlagewerk sein. Die Sonderedition ermöglicht allen Interessierten ohne aufwendige Recherche einen kompakten Überblick über das kulturelle bauliche Erbe in der Maxvorstadt. Damit erleichtert die Sondereditoin die Erkundung dieses Stadtquartiers unter dem Schlagwort „Heimat erkennen – Identität bewahren“. Gleichzeitig soll das vielfach bewiesene Engagement der Hauseigentümer beim Erhalt der Baudenkmäler gewürdigt werden. Das „Hand-Buch von Bürgern für Bürger“ will zum Schauen, Nachdenken und Handeln anregen. Zugleich soll mit dieser Edition all jenen gedankt werden, die – in welcher Form und Funktion auch immer – mitgeholfen haben, dass die Maxvorstadt nicht eine bloße Bezeichnung in den Katasterplänen wurde, sondern ihren eigenständigen Charakter bewahren konnte.

Bei der Buchvorstellung im Zentralinstitut für Kunstgeschichte am 10. April 2014 war auch der Autor Dr. Heinrich Habel anwesend. Er zählt zu den herausragenden Protagonisten des Denkmalschutzes in München. Mit seiner im Jahr 2009 erschienenen „Denkmaltopographie München-Mitte“ hat Heinrich Habel eine Enzyklopädie des baulichen Erbes geschaffen, die in hervorragender Weise geeignet ist, den Denkmalschutz und die bürgerschaftliche Identifikation zu fördern. Heinrich Habel hat über Jahrzehnte im Landesamt wissenschaftliche Sysiphus-Arbeit geleistet, um dieses Opus Magnum zu schaffen.

Zentrales Thema seines Lebenswerks ist das baulich-kulturelle Erbe des 19. Jahrhunderts in München. Am Anfang seiner wissenschaftlichen Karriere stand Habels Dissertation „Das Odeon in München und die Frühzeit des öffentlichen Konzertsaalbaus“ bei Hans Sedlmayr.

Heinrich Habel erwies sich während seiner 33-jährigen Tätigkeit von 1964 bis 1997 im Landesamt als Repräsentant einer neuen Generation von Denkmalpflegern, einer neuen Generation, die über die bis dahin dominierenden Gesichtspunkte der kunsthistorischen Ästhetik hinaus historische und soziale Aspekte in das Denkmalverständnis einbezogen hat – und sicher auch heute noch einbezieht.

Im Gegensatz zur offiziellen Denkmalliste beschränkt sich die Denkmal-Topographie Heinrich Habels nicht auf die knappe Darstellung einzelner Baudenkmäler. Heinrich Habel weitet den Blick auf den jeweiligen Straßenzug, in den das Baudenkmal eingeordnet ist. Straßen werden in ihrer Gesamtheit charakterisiert. Es entsteht eine Enzyklopädie des urbanen Stadtraums, die Identifikation mit dem vertrauten Kultur-Raum wird vertieft. Heinrich Habel dokumentiert auch sog. untergangene und abgegangene Bauten, die entweder im Bombenhagel vernichtet oder erst nach dem Zweiten Weltkrieg beseitigt wurden. Und Heinrich Habel nimmt in seine Topographie auch Bauten auf, die noch nicht oder auch nicht mehr in der offizielle Denkmalliste aufgeführt sind (z.B. das städtische Anwesen Müllerstraße 2/4).

Die Sonderedition ist erhältlich zur Schutzgebühr von 29,90 Euro im Digitalzentrum, Barer Straße 71, 80799 München-Maxvorstadt.

Klaus Bäumler

Weitere Informationen unter:
www.denkmal-topographie-maxvorstadt.de

Klaus Bäumler, ehem. Richter am Verwaltungsgericht München und Leiter des Arbeitskreises Öffentliches Grün des Münchner Forums

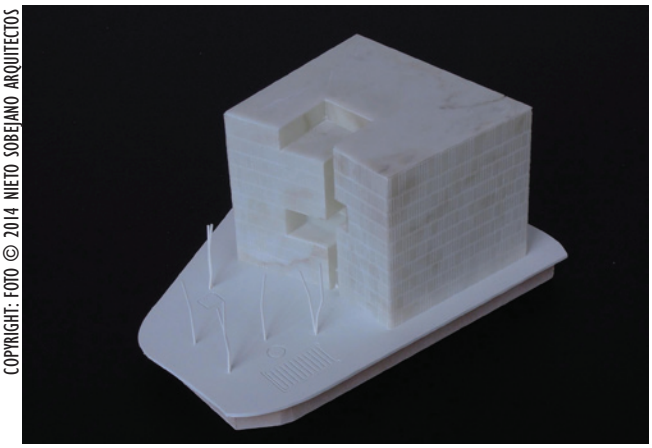
Hotel Königshof am Stachus Kommentar

Da zeigt München endlich mal Mut. Zum Trotz. Weil wir nicht Provinz sind. Und dann soll auch noch die Entscheidung für einen scheinrevolutionären Entwurf mit skulpturaler Anmutung („das Gebäude ist kein Gebäude, sondern ein Kunstwerk“) die Stadtgesellschaft spalten?

Ich bin sehr für spannende Gebäude, und die Fassadenanimation des Entwurfs von Nieto Sobejano Arquitectos weckt bei mir starke Assoziationen: Die Wunde des Kreuzes, das Zeichenhafte, das Geheimnisvolle, die große Geste. Das Gegenteil von Münchner LBK-konformem Kleinkram.

Aber: Die Fassade ist so schemenhaft, in der Darstellung esoterisch entrückt, dass ich misstrauisch werde: Ich möchte sie in Echtdarstellung sehen, mit Fenstern, Sprossen, Strukturen. So ganz simpel,

COPYRIGHT: FOTO © 2014 NIETO SOBEJANO ARQUITECTOS



Neubau Hotel Königshof München, Modellfoto

LBK-mäßig, wie bei der Planeinreichung im Bezirk. Mal sehen, was dann noch von der schwebenden Architektur übrig bleibt.

Ich möchte auch die anderen Fassaden dieses Entwurfs sehen, die haben genauso Bedeutung für den Stadtraum. Und ich möchte auch noch wissen, wie Funktion und Form bei diesem Entwurf einander entsprechen. Ob und wie sie miteinander zu tun haben. Ob die starke zeichenhafte Form bei der weiteren Bearbeitung in allen Richtungen des Stadtraums trägt oder bei näherer Betrachtung in ihrer Aussagekraft auseinanderfällt. Das alles kann ich erst beurteilen, wenn ich die ganze Planung kenne. Der Zeitgeist erwartet sofortige Begeisterung oder Missfallen. Eine völlig unsinnige Haltung bei einem so komplexen Projekt.

Anmerkung: Was mich misstrauisch stimmt, ist die mitgelieferte Sprachlyrik der Architekten: „Die Frontalität der Fassade unterstreicht die Eigenständigkeit des Gebäudes von seiner Umgebung.“ „Die Gebäudefuge steht dabei bildlich für die architektonische Auseinandersetzung mit der Grenze zwischen Gebäudeinnenraum und Stadtraum.“

Zum Abschluss ein simpler Einwand eines Architekten der alten Schule: Ist diese große Geste der Nutzung angemessen? Es ist ja – mit Verlaub – nur ein Hotel, kein Bau öffentlicher, hervorgehobener Bedeutung. Er steht zugegeben an einen herausragenden Platz im Münchner Stadtbild. Aber muss er sich daher übermäßig aufplustern? Ich gebe zu: Lauter kleinkarierte Gedanken. Ich erlaube mir, sie einzubringen.

Helmut Steyrer

COPYRIGHT: FOTO © 2014 NIETO SOBEJANO ARQUITECTOS

Neubau Hotel Königshof München, Nachtperspektive

Gedächtnis – Verlust: Alte Akademie

Es lohnt sich, die eindrucksvolle Dokumentation „ Ruinenjahre“ mit Bildern aus dem zerstörten München 1945 bis 1949 von Richard Bauer, dem langjährigen Leiter des Münchner Stadtarchivs, wieder anzusehen. Das Ausmaß der Zerstörung ist so erschütternd, dass man es mit der Wirklichkeit von heute kaum in Zusammenhang bringen kann.

Das Stadtbild ist aus Fragmenten, Leerstellen, Rekonstruktionen und neuen Ansätzen in einer Haltung wieder entstanden, die das kulturelle und historische Erbe Münchens würdigt. Der alte Stadtgrundriss, die historische Maßstäblichkeit, die kulturellen Werte und Orte der Stadtgeschichte waren das Fundament des Wiederaufbaus. Der Versuch eines späteren Zerstörungswerks, die rücksichtslose Planung einer autogerechten Stadt in den 60er Jahren, wurde nach massivem Widerstand aus der Bevölkerung zum Glück aufgegeben. Zum kulturellen Erbe einer Stadt gehören unverzichtbar Orte wie der Alte Hof, die ehemalige Kaiserresidenz Ludwig des Bayern, vom 13. bis 15. Jahrhundert Herrscherresidenz der Wittelsbacher. Im zweiten Weltkrieg wurde der Alte Hof in weiten Teilen zerstört. Beim Wiederaufbau seit 1950 wurde von den fünf Bauteilen des Gebäudekomplexes die Reste des historischen Pfisterstocks und Brunnenstocks abgerissen und neu aufgebaut. Es entstand ein wenig ansprechender dunkler Nachkriegsbau, in dem das Finanzamt unterkam. Der Alte Hof bleibt dadurch so manchem Münchner Steuerzahler als nicht sehr attraktiver Ort in Erinnerung. Die Bauteile Burgstock und Zwingerstock blieben erhalten und sind nach überzeugender Sanierung als würdiges Kulturgut der Stadt erkennbar. 2001 musste das Finanzamt weichen, Brunnenstock und Pfisterstock wurden an einen privaten Bauträger verkauft. Der Verkauf dieser historisch einmaligen Flächen durch den Freistaat Bayern an einen Privaten sollte zu Erlösen führen, durch die die aufwendigen Sanierungskosten für Burgstock und Zwingerstock erwirtschaftet werden. Der Freistaat gebärdete sich hier wie ein dem wirtschaftlichen Erfolg verpflichteter Investor, für den sich die Maßnahme Sanierung Alter Hof finanziell selbst tragen muss, und nicht als Garant und Bewahrer eines einmaligen kulturellen Erbes. Es ist ja nicht allein die Privatisierung dieses einmaligen Grundstücks der Stadtgeschichte, die zum Verlust für die Stadtgemeinschaft führt. Es ist vor allem auch die Nutzung: 48 Luxuswohnungen, dazu Büros und Praxen, die auf Dauer diesen Raum der Öffentlichkeit entziehen und eine exklusive Abwendung von der Stadtgeschichte zementieren.

Hier ist eine Mitspielerin im Verfahren zu nennen: Die Landeshauptstadt München mit ihrer Planungshoheit. Sie kann Weichen stellen bei dem, was an diesem Ort möglich ist und was nicht. Die Stadt hat die Weichen im Sinne des Freistaates Bayern gestellt und damit am Verlust von geschichtlicher Substanz mitgewirkt.

Bedauerlich ist, dass in der öffentlichen Debatte um den Alten Hof neue Architektur und Gestaltung völlig im Vordergrund standen, so wichtig sie auch sind. Die Formensprache der neuen Architektur kann man als dem geschichtlichen Raum angemessen sehen. Niemand wird das verschwundene Gebäude der Finanzverwaltung vermissen. Der historische Substanzverlust ist aber nicht durch schöne Proportionen und edle Materialien heilbar. Denn Gebäude sind ersetzbar, vergebene Grundstücke, Bau- und Nutzungsrechte aber nicht rückholbar.

Es gibt in dieser Stadt ein waches Bewusstsein für den Erhalt der gewachsenen Identität und gegen Irrwege in der Stadtentwicklung. Darauf sollten wir bauen, wenn es aktuell um die Veränderungen geht an einem weiteren, für die geschichtliche Identität Münchens zentralen Ort, der Alten Akademie an der Neuhauser Straße.

Die Alte Akademie ist religions- und kulturgeschichtlich wie auch baugeschichtlich herausragend, eines der großartigen Beispiele klösterlicher Monumentalarchitektur der Renaissance. Hier hat das Jesuitenkolleg seit dem 16. Jahrhundert gewirkt, zur angrenzenden Michaelkirche ist diese Verbindung immer lebendig geblieben. Der Komplex wurde auch nach Aufhebung des Jesuitenordens 1779 immer von staatlichen Einrichtungen genutzt. Über hundert Jahre war er Heimat für die Akademie der bildenden Künste, von der auch der gegenwärtige Name stammt. Auch nach den schweren Zerstörungen im zweiten Weltkrieg wurde der Wiederaufbau durch Prof. Wiedemann im Geiste der Bedeutung des Ortes gestaltet.

Vor kurzem hat der Eigentümer Freistaat Bayern nach Ausschreibung in 2012 den Bereich Neuhauser Straße 8-10 an den Immobilieninvestor „Signa“ für 65 Jahre in Erbpacht vergeben.

Vorausgegangen waren Beschlüsse des Münchner Stadtrats von 2002 und 2005, mit denen die Landeshauptstadt München als Träger der Planungshoheit beauftragt wurde, angesichts der damals schon

bekannten Verkaufsabsichten des Freistaates die Ziele der Stadt für zukünftige Nutzungen zu sichern. Die sind dann ausführlich in der Beschlussvorlage für den Stadtrat vom 30.11.2005 beschrieben. Verbindlich beschlossen wurde das Verfahren: Ein qualifizierter Bebauungsplan ist aufzustellen. Die Durchführung eines Realisierungswettbewerbs, an dem die Landeshauptstadt München angemessen zu beteiligen ist, ist sicherzustellen.

Still ruht der Stadtrats-Beschluss von 2005 bis zum heutigen Tag. Aber jetzt ist Tätigkeit angesagt angesichts des Verkaufs des Filetstücks der Alten Akademie an der Neuhauser Straße.

Jetzt wollen wir die Stadt in die Pflicht nehmen: Wann endlich wird der Stadtrat mit der Veräußerung dem Alten Akademie befasst? Wann und mit welcher Federführung findet der beschlossene Realisierungswettbewerb statt? Aufgabe der Stadt ist es jetzt vor allem, den Beschluss von 2005 umzusetzen. Es ergibt sich aus meiner Sicht eine weitere Notwendigkeit: Die städtebaulichen Ziele von 2005 sind auf den Prüfstand zu stellen. Die Dynamik der Stadtentwicklung in den vergangenen zehn Jahren erfordert eine Überprüfung der Zielvorstellungen. So war es 2005 noch unbestritten, dass die besondere Attraktivität der Münchner Innenstadt in einem attraktiven Einzelhandelsangebot und hoher Erlebnisdichte besteht. Auch sollte Wohnnutzung gefördert werden, um eine Belebung der Innenstadt zu sichern. Aus heutiger Sicht sind diese Ansätze überholt. Die vor 20 Jahren befürchtete Abwanderung von hochwertigen Nutzungen aus der Münchner Innenstadt und das damit befürchtete Ausbluten des Zentrums ist kein Thema mehr. Heute ist die ungebremste Veredelung und Aufwertung der Innenstadt Realität, und damit verbunden der Verlust von Identität und Geschichte zu Gunsten einer vollständigen Renditefixierung.

Hochwertiger Einzelhandel in der Alten Akademie – bei den zu erwartenden Mieten bleiben fast nur weltweite Filialisten übrig – wäre ein kultureller Offenbarungseid für die Stadt, wenn es dabei bliebe. Nutzungen, die dem Ort angemessen sind, z.B. ein Haus des Wissens oder der Wissenschaften, wie vom Münchner Forum schon vor Jahren angeregt, wären dem Ort angemessen.

Bei den städtebaulichen Zielvorstellungen im Stadtratsbeschluss von 2005 wird die tradierte Nutzungsvielfalt in der Innenstadt und deren Erhalt besonders hervorgehoben. Hier werden auch Kultur, öffentliche Verwaltung, Ergänzung des öffentlichen Raumes neben anderen attraktivitätsfördernden Zielen gleichwertig genannt. Die genannten Ziele drohen im weiteren Verfahren unterzugehen, wenn nicht jetzt Überlegungen und Konzepte dazu entwickelt werden. Kunst, Kultur, Wissenschaft werden vielfach als imagefördernde Standortfaktoren begriffen und in Projekte integriert. Kaum ein anderer Ort der Veränderung wäre dafür vergleichbar geeignet wie die Alte Akademie.

Schließlich: Das städtebauliche Ziel, Wohnungen in der Innenstadt zu fördern, muss nach den Entwicklungen der vergangenen Jahre überprüft werden. Die hier entstehenden extrem teuren Wohnungen tragen weder zur Belebung der Innenstadt noch zur Entspannung auf dem Wohnungsmarkt bei. Angesichts der Explosion der Wohnungspreise in Bestlagen Münchens sind das lediglich Schnäppchen für Kapitalanleger und bringen für die Stadtgemeinschaft nichts. Ohne Durchsetzung eines erheblichen Anteils von dauerhaft bezahlbarem Wohnraum auch in dieser Bestlage ist die Forderung nach 30 Prozent „hochwertigem Wohnen“ nicht begründbar.

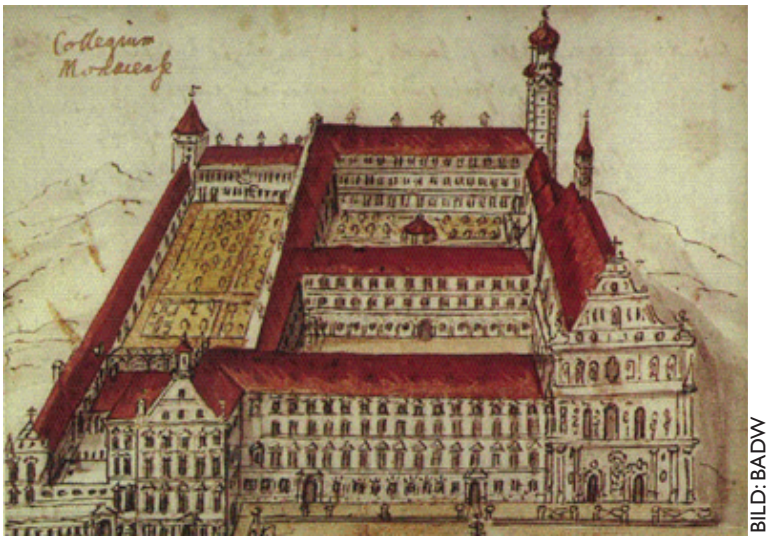


BILD: BADW

So sah die Alte Akademie ursprünglich einmal aus

Fazit:

Attraktivität der Innenstadt muss heute neu definiert werden. Orte der Stadtgeschichte und Identität sind so zu sichern und weiter zu entwickeln, dass sie für die Stadtgemeinschaft dauerhaft erkennbar und so weit wie möglich öffentlich nutzbar bleiben oder werden. Ein Investor wird an Renditeerwartungen und deren Erfüllung gemessen – ein Land und eine Stadt daran, wie sie mit dem kulturellen Erbe ihrer Bürger umgehen.

Helmut Steyrer

Fahrrad-Exkursion

Spurensuche zum 200. Todestag des Grafen Rumford (1753-1814) im und am Englischen Garten:

Fahrrad- Exkursion mit Klaus Bäumler

Montag, 19. Mai 2014, 15.30 – 17.00 Uhr

Treffpunkt: Chinesischer Turm, Rikscha-Platz

Der in Amerika geborene Graf Rumford (= Sir Benjamin Thompson) war ein „Allround-Genie“. Seine Verdienste zur Schaffung des Englischen Gartens sind unbestritten. Aber auch seine Ideen, die er auf vielen anderen Gebieten umsetzte, machen Rumford, der als „Montgelas des 18. Jahrhunderts“ bezeichnet wird, zu einer herausragenden Persönlichkeit von internationalem Prestige.

Der spätere König Max I. Joseph erkannte bereits 1783 in Strassburg die Qualitäten des jungen Amerikaners und empfahl ihn seinem Onkel, dem Kurfürsten Karl Theodor in München

Im Mittelpunkt der Exkursion stehen:

Der Englische Garten, entwickelt aus einem Militärgarten-Projekt; die Reform der bayerischen Armee, die Entdeckung der modernen Wärmelehre in der kurfürstlichen „Rüstungsschmiede“, der Ausbruch Münchens aus dem mittelalterlichen Befestigungsring, Rumfords Sozialreformen und ihr Bezug zu den Münchner Bezirksausschüssen.

Eine Veranstaltung der Bayerischen Verwaltung der Schlösser, Gärten und Seen im Rahmen „225 Jahre Englischer Garten, 200. Todestag Graf Rumford“ in Kooperation mit den Freunden der Residenz München e.V. und dem Münchner Forum e.V. – Arbeitskreis Öffentliches Grün.

Was kostet Lärm?

Fachveranstaltung zu Lärm und Lärmminderungsmaßnahmen in München

Dienstag, 20. Mai 2014,17 - 20 Uhr

Hansa-Haus Pavillon, Briennerstraße 39 / Rgb.

80333 München

Lärm schadet – Lärm kostet

In Europa ist Verkehrslärm – nach der Luftverschmutzung – das Umweltproblem mit den zweitstärksten Auswirkungen auf die Gesundheit, so hat die Weltgesundheitsorganisation errechnet. Die Europäer verlieren jedes Jahr mindestens 1 Million gesunde Lebensjahre durch die Auswirkungen von Umgebungslärm. Die externen Kosten von Lärm sind schwer zu beziffern, doch sie gehen in die Milliarden. Straßenlärm ist gemäß einer Umfrage des Umweltbundesamtes die meistgenannte Lärmbelastung.

Unter diesem Link können Sie die Einladung herunterladen (pdf):

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: 29.04.2014
Redaktion: Ursula Ammermann, Helmut Steyrer, Detlev Sträter
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

Veranstaltungsreihe STADTfragen

Im Mai finden zwei weitere Vorträge der Veranstaltungsreihe STADTfragen in der Bar „Niederlassung“ Buttermelcherstraße 6 statt. Hierzu laden wir Sie herzlich ein:

Second City – wie wiederverwertbar ist die Stadt?

Mittwoch, 7. Mai 2014, 19.00 Uhr

Bar „Niederlassung“, Buttermelcherstraße 6

Referentin: Alexandra Rau, Volkskunde/ Europäische Ethnologie

Zwischen prekären Lebensverhältnissen und alternativ-urbanen Lebensweisen: Informelle Ökonomien gab es schon immer in der Stadt. Seit einigen Jahren ist das Flaschensammeln deren wohl präsenteste Form. Im Rahmen dieser Veranstaltung versuchen wir, einen schmalen Grat zu gehen: zwischen existenziellen Fragen und der alternativen Nutzung der mannigfaltigen Ressource Stadt. Ausgehend vom Phänomen des Flaschensammelns in München wollen wir den Blick weit machen und – ohne sie zu ignorieren – über die ökonomische Notwendigkeit des Sammelns von Flaschen hinausblicken. Welche alternativen Konsum- und Lebensformen entstehen im urbanen Kontext und was ist die Motivation hinter diesen? Was können wir für unsere heute überinstrumentalisierte Recyclingkultur ableiten? Wie lässt sich die Ressource Stadt jenseits tradierter Wirtschafts- und Verwertungsweisen nutzen?

Willkommen in München! Wie und wo leben Flüchtlinge in unserer Stadt?

Mittwoch, 21. Mai 2014, 19.00 Uhr

Bar „Niederlassung“, , Buttermelcherstraße 6

Referentin: Silvia Kobel, Architektur/ Kultur- und Sozialanthropologie

Bis zu 100 Asylbewerber kommen täglich in München an. Zum ersten mal seit über zehn Jahren muss München selbst auch wieder Flüchtlinge unterbringen. Nach einer Prognose des Sozialreferats werden dafür jeden Monat etwa 200 neue Plätze für Asylbewerber benötigt. Wenn – ausgehend von dem Soziologen Pierre Bourdieu – die räumliche Positionierung einer Person als zuverlässiger Indikator für ihre gesellschaftliche Stellung gesehen werden kann, stellt sich die Frage: Wie und wo sollen Flüchtlinge in unserer Stadt in Zukunft untergebracht werden? Wie können und wollen wir Unterkünfte und Betreuung von Asylbewerbern gestalten? Heißt „Willkommen in München” auch: fremd, isoliert, abgeschieden? Ausgehend von der Situation in Wien fragt Silvia Kobel in ihrer Entwurfsarbeit „Zurück auf Los – Konzept für die Unterbringung von Flüchtlingen in Wien” nach der Gestaltung der Ankunfts- und Wohnräume von Flüchtlingen und Asylbewerbern.

Stella Lehn

Weitere Informationen unter:
www.stadtfragen.org
www.facebook.com/stadtfragen

Neue Broschüre

Wohnen in der Radlhauptstadt – Plädoyer für einen fahrradfreundlichen Wohnungsbau, am Beispiel Prinz-Eugen-Park

Die Broschüre dokumentiert die Veranstaltung „Von Wien lernen: Wohnen im Radlpalast“, auf der u.a. der Wiener Grünen-Gemeinderat und Landtagsabgeordnete Christoph Chorherr referierte. Sie wurde gemeinsam von „Wohnen ohne Auto“ (Gesundheitsladen München), dem Münchner Forum, Green City am 26. Oktober 2012 im Hansa Haus in der Brienner Straße 39 mit Unterstützung des Referats für Umwelt und Gesundheit der Landeshauptstadt München durchgeführt.

Sie stellt eindringlich klar, dass München, als wachsende Stadt und als Stadt im Klimawandel nicht massenhaft weitere Autostellplätze braucht, sondern eine Infrastruktur für das ohne externe Energie funktionierende Verkehrsmittel Fahrrad.

homepage: www:wohnen-ohne-auto.de/node/312