

# Standpunkte

Online-Magazin 10.2017

**MÜNCHNER  
FORUM**  
Diskussionsforum für  
Entwicklungsfragen e.V.



FOTO: © ANNA WASMER

Liebe Leserin, lieber Leser,  
mit dieser STANDPUNKTE-Ausgabe beschäftigen wir uns schwerpunktmäßig mit Fragen „nachhaltiger Quartiersentwicklung“. Lassen wir einmal die grundsätzliche Frage unbeantwortet, ob Städte überhaupt nachhaltig sein können, da in historischer Sicht Städtewachstum immer von Ressourcenzufuhren von außerhalb des Stadtgefüges abhängig war und ist, so hat sich heute doch die Einsicht nicht nur unter aufgeklärten Bürgerinnen und Bürgern, sondern auch unter Politik- und Planungsverantwortlichen verbreitet, dass es angesichts von Klimawandel, Ressourcenvergeudung, gravierenden negativen Folgen wirtschaftlichen Renditestrebens und sozialer, (stadt)gesellschaftlicher Spaltungsprozesse unabdingbar ist, die Ziele heutiger und morgiger Stadtentwicklung – in toto und in den Quartieren – an den Prämissen sozialer, kultureller, ökologischer und wirtschaftlicher Nachhaltigkeit so eng wie möglich auszurichten. Dass sich dabei alte und neue Widersprüche, Konflikte und Unverträglichkeiten auftun, erscheint unvermeidlich, spricht aber vom Grundsatz her nicht gegen das Nachhaltigkeitsziel. Die Beiträge in diesem Heft stecken das Themenfeld ab und skizzieren einige Antwortmöglichkeiten. Vertieft werden diese Fragen im Rahmen einer Veranstaltung des Münchner Forums am 25. Oktober unter dem Titel „Unser Quartier von morgen – Visionen für eine nachhaltige Entwicklung“, die am Beispiel des Domagk-Wohnparks im Münchner Norden entwickelt werden sollen.

Ferner enthält diese STANDPUNKTE-Ausgabe ein Interview mit Frau Brigitta Michail. Sie hat das Urheberrecht an der rekonstruktiven Gestaltung der Alten Akademie inne, deren Wiederaufbau ihr Vater, Professor Josef Wiedemann, geplant und geleitet hatte.

Wie immer hoffen wir auf interessante Lektüre ebenso wie auf kritische Reaktionen und Diskussionsbeiträge unserer Leser/innen.

DETLEV STRÄTER

1. VORSITZENDER DES PROGRAMMAUSSCHUSSES DES MÜNCHNER FORUMS

AUREL BRAUN UND MARTIN FÜRSTENBERG

„Sit down“ im öffentlichen Raum –  
Eine Kunstaktion des Münchner Forums

2

---

## Nachhaltige Quartiersentwicklung

WOLFGANG CZISCH

Nachhaltigkeit oder: Die Vielfalt wird zur Eintönigkeit

6

STEPHAN ANDERS

DGNB-System für nachhaltige Quartiere

7

STEFAN WERNER

Wie denkt und lenkt München nachhaltige  
Quartiersentwicklung?

Ein Blick in öffentlich zugängliche Dokumente zur  
Bestandsanalyse

10

DANIEL GENÉE

Soziale Stadt Neuaubing-Westkreuz –  
Nachhaltigkeit als Konzept

13

REINHARD SAJONS

Kritische Überlegungen zu einer  
nachhaltigen Quartiersentwicklung

16

---

„Um Qualität bemühen, Arkaden erhalten“

Alte Akademie: Interview mit Frau Brigitta Michail

21

WOLFGANG ZIMMER

Von Weinbergen und Schuhschachteln

23

Stabübergabe im Münchner Forum am 1. Oktober 2017 24

---

Ankündigungen:

Rundgang durch die Wohnsiedlung am Hasenberg –  
Architektur, Sozialpolitik und Geschichte

19

Führung: Neue Architektur in der Fasanerie Nord

19

Unser Quartier von morgen – Visionen für eine  
nachhaltige Entwicklung

20

Radio Lora

20

Arbeitskreise im Oktober

20

---

Impressum

22

# „Sit down“ im öffentlichen Raum

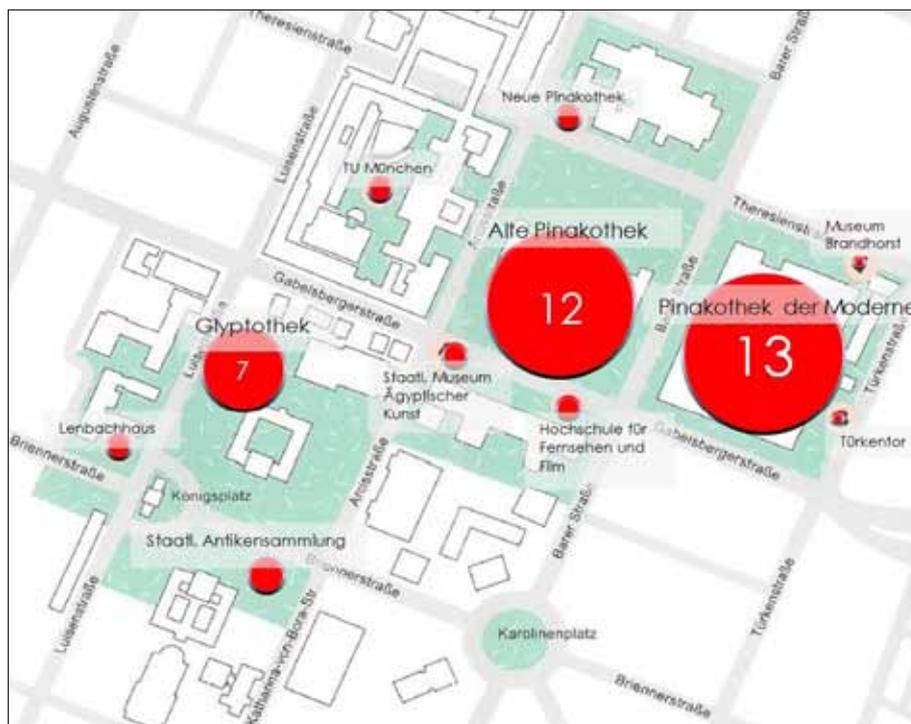
## Eine Kunstaktion des Münchner Forums zur Freiflächengestaltung im Kunstareal in Kooperation mit dem Verein Urbanes Wohnen München

AUREL BRAUN UND MARTIN FÜRSTENBERG

Im Kunstareal entwickelt sich mit den Museen, Hochschulen und Kultureinrichtungen derzeit ein einzigartiger Aktionsraum für Kunst, Kultur und Wissen. Das Areal ist aber auch reich an öffentlichen Grün- und Freiflächen. Seit 2017 erarbeitet das Schweizer Büro Vogt Landschaftsarchitekten AG im staatlichen Auftrag einen „Masterplan Freiflächen“. Noch sind die Empfehlungen der Fachplaner „unter Verschluss“ (SZ). Was aber erwarten die Menschen von der Freiflächengestaltung im Kunstareal? Wir baten 25 Besucher beim Kunstareal-Fest 2017, ihre schönsten Orte im Gelände zum Sitzen, Liegen und Verweilen mit gelben Sitzhockern ausfindig zu machen, und befragten sie anschließend, woher sie kommen, wo sie sich auf den Grün- und Freiflächen des Kunstareals am besten fühlen und was sie auf diesen Flächen künftig gerne tun würden. Ihre Antworten waren erstaunlich differenziert, praktisch und anregend.

**K**napp ein Drittel der befragten Besucher wohnt in der Maxvorstadt oder in den angrenzenden Vierteln (Altstadt, Lehel und Schwabing), die Hälfte im übrigen Münchner Stadtgebiet (von Pasing bis zum Münchner Osten). Ein Viertel kommt aus der Region und von weiter her (Vier-Seen-Gebiet, Rosenheim, Ingolstadt). Die überwiegende Mehrheit wünscht sich eine weit anspruchsvollere Nutzung und Aufenthaltsqualität der Freiflächen, vor allem um die Pinakothek der Moderne (siehe Grafik).

Da sind zunächst die Eltern mit kleinen Kindern. Für sie sind die Freiflächen ein willkommener Spielraum. Morgens beim Aufbau der Hocker vor der Pinakothek der Moderne kommt eine Mutter aus Schwabing auf uns zu. Unsere gelben Hocker machen sie neugierig. Auch wenn es regnet, das Mädchen will spielen und heruntollen, die Mutter ein wenig Unterhaltung. Bald entdecken wir, dass wir gemeinsame Bekannte haben. Das macht gesprächig und vertraut – wie auf einem Spielplatz. Nach einer Stunde müssen Mutter



GRAFIK: AUREL BRAUN

Zur Frage „Wo triffst du dich am liebsten mit Freunden, Familie und anderen zum Spielen, Picknicken oder Entspannen?“ nennen 25 von 47 Antworten die Freiflächen um die Pinakotheken. Gewünscht wird eine bessere Aufenthaltsqualität zum Sitzen, Spielen und Verweilen – und mehr Ruhe, denn oft sei es zu laut aufgrund des starken Verkehrs

und Tochter fort, zum Kochen nach Hause.

Als der Regen nachlässt, kommen junge Leute ins Quartier. Einige greifen sich unsere Hocker und diskutieren ihre Pläne für den Tag. Die überdachten Vorflächen der Pinakothek bieten ihnen den idealen Schutz- und Warteraum bis zum nächsten Pro-



Die Freiflächen als „Spielraum“ für Eltern und Kinder



Die Freiflächen als „Schutz- und Warteraum“ vor der Pinakothek der Moderne



Die Freiflächen als „Tanzboden“. Das interkulturelle Tanzprojekt „Over x Over“ mit Moro Craemer vor der Pinakothek der Moderne

grammstart. Etwas später wird die Vorfläche zum Tanzboden. Dann ziehen die jungen Musiker und Tänzer quer über die Freiflächen zur Gabelsbergerstraße. Überall wo's Tanz und Musik gibt, da werden die Flächen „lebendig“.

Einige ältere Semester haben sich mit unseren Hockern unter dem futuristischen Wohnmodell an der Pinakothek der Moderne niedergelassen. Bis das „Futuro“ geöffnet wird, macht es ihnen offensichtlich Freude, in der „Aura“ des Kunstwerks zu warten. Kunst im Freiraum zieht Menschen wie ein Magnet an, sofern sie Größe und Ausstrahlung hat. Dies bestätigt uns ein Besucherpaar aus Ingolstadt. Auf ihrem Tagesausflug ins Münchner Kunstareal steht in der Regel zunächst der Besuch einer Sonderausstellung im Programm, daneben aber immer auch die Chillida-Skulptur „Buscando la Luz“ an der Barer Straße. Das große Kunstwerk auf sich wirken lassen – so der Ingolstädter – gebe Ruhe; noch schöner wäre es im Sitzen aus 10, 15 oder 20 Metern; das wäre eine echte Steigerung des Kunstgenusses. Sie – die Ingolstädterin – liebt eher den „Mann mit der roten Nase“ vor der Ägyptischen Sammlung. Den müsse man aber aus der Distanz anschauen, am besten von der Wiese der Alten Pinakothek, sonst käme er einem zu nahe. Dort steht vorübergehend die „Para-Pagode“ von Alexandra Hendrikoff und lockt die Besucher durch wehende „Gebetsfahnen“ und bequeme Sitzpolster an. Da erinnert sich mancher an die bunten Strohbälle vor zwei Jahren am selben Ort – eine wunderbare temporäre Aktion.

Für Besucher aus weiter entfernten Orten spielen die Grün- und Freiflächen fast keine Rolle. Hier wünscht man sich eher, rasch ins Kunstareal zu kommen und hier auf kurzem Weg von Haus zu Haus. Der Wert des Kunstareals seien

FOTO: © WERNER STADLER



Tanz und Musik auf der Wiese vor der Alten Pinakothek



FOTO: © WOLFGANG ZIMMER

Die Freiflächen als „Begegnungsraum“ mit Kunst und Kultur. Das „Futuro“ vor der Pinakothek der Moderne

FOTO: © WERNER STADLER



Die „Para-Pagode“ von Alexandra Hendrikoff beim Kunstareal-Fest vor der Alten Pinakothek

FOTO: © MARTIN FÜRSTENBERG



Die Freiflächen als „Ruheraum“, Das Café im Innenhof der Glyptothek am Königsplatz

doch die Schätze in den Häusern!  
„Das Grün habe ich zu Hause.“  
Wenn man sich einmal niedersetzen möchte, hat jeder Besucher seinen Geheimtipp: Der eine schwärmt vom Café Klenze (zur Zeit im Umbau), dem anderen gefällt – uns schwer verständlich – das kühle Design des PdM-Cafés. Zwei Lieblingsorte im Freien werden immer wieder genannt: das Café im Innenhof der Glyptothek und die Aussicht vom Vorhölzer-Zentrum – ein Highlight zum Sehen, Sitzen und Verweilen, und dies ohne Konsumzwang. An Letzterem sehen viele besonderen Bedarf.

Zum Abschluss unserer Aktion werden uns die Hocker aus den Händen gerissen, von Erwachsenen wie von Kindern. Sie wollen sich eigene Sitzgruppen bauen. Vielleicht sollte man künftig von der strengen, symmetrischen Aufstellung trist anzusehender Parkbänke absehen und den Besuchern überlassen, wo und wie sie sich zusammensetzen wollen.

Es muss ja nicht alles „verplant“ werden. Die allerletzten Hocker „wanderten“ übrigens zur Markuskirche an die Gabelsbergerstraße. Denn überall im Umfeld des Kunstareals wünschen sich die Anrainer breite, menschlich gestaltete Freiflächen, so auch hier am „Entree“ vom Odeonsplatz zum Kunstareal.



Die Freiflächen als „Aktionsraum“



FreiRaum-Aktion am „Entree zum Kunstareal“ vor der St.-Markus-Kirche

## Resumée

Was bleibt von diesem Tage? Zunächst die Erfahrung, dass die Freiflächen im Kunstareal keine beliebigen Freiflächen sind. Kunst, Kultur und die Freiflächen des Areals bedingen sich gegenseitig. Sie sollten viel stärker als Einheit verstanden werden. Wichtig wäre, die „Außenflächen“ der Häuser als „Innenraum“ des Kunstareals zu betrachten, mit Hinführung und Bezug auf die jeweiligen Themen des Hauses.

Auch für jene Münchner, die nicht in erster Linie „zur Kunst“ wollen, sollten die Flächen als Teil des öffentlichen Raums intensiver genutzt und bespielt werden. Die Nähe zu den Kunstwerken tut vielen Menschen gut. Gut wäre, noch mehr auf das Verhalten der Nutzer zu schauen: auf ihr Interesse an Freiflächen zum Spielen, zum Verweilen, gelegentlich auch zum Tanzen und Musizieren, wie unter dem Vordach der Pinakothek der Moderne. Das Kunstareal ist ein optimaler Ort, um professionelle Freiflächengestaltung und kreative Ideen der Besucher miteinander zu verbinden.

## Anmerkung:

Wir danken dem Verein Urbanes Wohnen München e.V., Herrn Manfred Drum, Laszlo Paly, Erich und Ines Jenewein, Wolfgang Heidenreich von Green City sowie Miriam Ganser und Wolfgang Zimmer vom Münchner Forum für ihre tatkräftige Unterstützung der „Sit down“-Aktion beim Kunstareal-Fest 2017.

Aurel Braun ist Student der Geographie und war im Sommer 2017 Praktikant in der Geschäftsstelle des Münchner Forums.

Martin Fürstenberg ist Wirtschaftsgeograph, Stadtplaner und Leiter des AK Maxvorstadt/Kunstareal im Münchner Forum.

## Tipps für Grün- und Freiflächenplaner im Kunstareal München

1. Hinaus aus den Planungsbüros und häufiger mit den Menschen reden!

2. Intensivere Nutzung der Freiflächen um die Pinakothek der Moderne (PdM) statt öde Schotterflächen und Parkplätze; Aufstellung von Skulpturen und temporären Installationen als Hinführung zu Kunst und Kultur

3. Kurze, leicht erkennbare Wege zu den Museums-Eingängen, auch für Behinderte und eilige Besucher; ein übersichtliches Wegenetz vom Königsplatz bis zum Museum Brandhorst

4. Offene, überdachte Außenflächen vor der PdM, Glyptothek, Antikensammlung als Warte-, Schutz- und Aufenthaltsraum, dann und wann auch zum Musizieren und Tanzen

5. Mehr Begegnungsecken mit Sitzgruppen im Freien zwischen PdM, Türkentor und Museum Brandhorst; Erhalt konsumfreier Räume

6. Mobile komfortable Sitze zum Betrachten der Skulpturen wie Chillidas „Buscando la Luz“ oder „Futuro“,

vor allem aber

7. viele offene Freiflächen um die Alte Pinakothek u.a. zum Spielen, Ausruhen und Verweilen, geschützt vor lautem Straßenlärm und Emissionen.

# Nachhaltigkeit

WOLFGANG CZISCH

Wie die Geschichte des Begriffes Nachhaltigkeit lehrt, geht es um das Bewahren des Guten, das man vorfindet, ohne seine Nutzung auszuschließen, das bedeutet die bewahrende Nutzung, wenn möglich sogar seine Steigerung des nachhaltigen Nutzens.

**D**er Begriff geht zurück auf die Forstwirtschaft („Sylvicultura oeconomica“ – zur Steuerung der Holz-Not, Hans Carl von Carlowitz 1645 bis 1714). Der Gedanke, den Wald zu bewirtschaften, bedeutet, dem Wald nur so viel Holz zu entnehmen, wie Bäume nachwachsen.

Bei genauerer Betrachtung ist aber kein Wald wie der andere. Den Aspekt des Besonderen kann man Standort nennen, sowohl in der Topographie als auch in der geographischen Breite und damit in der Besonnung und Bewässerung etc. Doch auch dies ist nicht gängig operationabel. Windverhältnisse, Luftfeuchte, Höhe, Pflanzengesellschaft und Bodenbeschaffenheit spielen eine große Rolle bei dem modernen Begriff der „Nachhaltigkeit“ in der Forstwirtschaft.

Die Übertragbarkeit des Bildes von der nachhaltigen Bewirtschaftung des Waldes auf die Entwicklung der Stadt im Sinne der Nachhaltigkeit ist trotz der unterschiedlichen Gegenstände von Wald und Stadt durchaus sinnfällig.

Der springende Punkt ist, dass es den nachhaltigen Wald also nicht gibt, sondern der Wald nur als jeweils örtlich Besonderer nachhaltig bewirtschaftet und entwickelt werden kann. Die Aussage der nachhaltigen Nutzung muss verortet werden!

Bei *Stadt* ist das nicht so ohne weiteres nachzuvollziehen. Der Begriff der Stadtpersönlichkeit drückt Unverwechselbarkeit und Originalität aus. Auch bei der Stadt spielt die Topographie – im Falle Münchens der Ort an den Alpen auf der nach Norden abfallenden Schotterebene, durchflossen von der Isar – eine wichtige Rolle. Auch die geschichtlich entstandene Stadt um das Petersberg, erschlossen von Osten über die Isar, mit den Brücken der sogenannten Ludwigsbrücke bis hin zu den Stadterweiterungen des 18. bis 20. Jahrhunderts, geben dem „Stadtbiotop“ seine Einzigartigkeit und Unverwechselbarkeit. Die Wechselwirkung zwischen Stadtgestalt, Kultur und Zusammensetzung der Bevölkerung, die durch die Zeitläufe vielfältigen Veränderungen unterworfen war und ist, macht die

Unverwechselbarkeit ebenfalls wesentlich bei. München ist also ein Stadtbiotop, das vergleichbar mit Flora und Fauna des Waldes bei seiner nachhaltigen Nutzung Beachtung verlangt.

Es hat freilich – wie bei der Entwicklung des Waldes durch Stürme, Trockenzeiten und Brände – auch bei der Stadt revolutionäre und temporäre Einschnitte bei ihrer Betrachtung und Behandlung gegeben.

Die Akzeptanz der Vielfalt schwankt wie bei der Holzwirtschaft. Hier wurde die Vielfalt „gebändigt“ und durch Monokultur ersetzt zum Schaden der Identität und Lebensfülle. Bei der Stadt trat die Angst vor den Problemen der Dichte in den Vordergrund und entwickelte sich zur Stadtfeindschaft mit denselben Auswirkungen der Monokultur. Wohnen, Arbeiten und Verkehr wurden sortiert und sprengen den Stadtzusammenhang; statt Vielfalt droht Eintönigkeit.

Ein Blick zurück auf die Veränderung des Image's der Stadt zeigt, wie unterschiedlich die Urteile ausfallen. Für die durch die landwirtschaftliche Revolution freigesetzten Arbeitskräfte im 19. und 20. Jh. war die Stadt eine Hoffnung auf Arbeit und die Befreiung von der herrschaftlichen Unterdrückung. Für die herrschende Schicht in der Stadt war der Zuzug eine kaum zu bewältigende, fast unlösbare Aufgabe. Die neue Arbeiterschicht für die sich rasch entwickelnden Industrie strebte nach Verbesserung ihrer beengten Lebensverhältnisse, die Bürgerschaft hingegen beharrte auf ihren Standards. Das führte zu unhaltbaren Verhältnissen: Überbelegung der Wohnungen – in jedem Zimmer eine Familie – und damit zur Überforderungen der Sicherheit, Hygieneeinrichtungen, Verkehrsverhältnisse, Frischwasserversorgung etc. Es entstanden revolutionäre Verhältnisse, gegen die politisch nicht entschlossen genug reagiert wurde.

Die polizeiliche Repression wurde flankiert von einer sich entwickelnden Stadtfeindlichkeit. Die Auflösung der Europäischen Stadt wurde ernsthaft als erstrebenswertes Ziel von den Machthörigen erwogen (siehe Le Corbusiers Pläne für Paris).

Die unhaltbaren Zustände sind längst behoben, Infrastruktur für Wasser und Abwasser geschaffen, die Straßenkapazität durch den öffentlichen Verkehr vervielfacht, in der Architektur hat sich das negative Image der Stadt jedoch erhalten, ja sogar verfestigt. Die Dichtevorgaben in der heutigen Baugesetzgebung liegen weiter unter denen der heute beliebtesten Stadtviertel.

Der aus der Forstwirtschaft übernommene Begriff der Nachhaltigkeit in der Stadtplanung sollte längst über das Naturbeispiel hinausgewachsen sein. Die Stadt ist von Menschen gemacht; ihr Maßstab muss also der Mensch sein und sich an der Gesellschaft orientieren. Er geht weit über die Bedingungen der Umwelt hinaus. Die in den Jahrtausenden entwickelte Europäische Stadt ist ein wunderbares Modell für das „nachhaltige“ Zusammenleben, das (ständig) immer von neuem ertüchtigt werden muss, um den Herausforderungen zu genügen.

Dichte und öffentlicher Raum sind eine Bedin-

gung, um Gesellschaft herzustellen. Das Übergewicht von privat sich abschottenden Räumen verhindert Gemeinschaft und führt zu breiiger Vernichtung von Flächen und zu Gesellschaftsunfähigkeit. Privatheit in angemessenem Wohnraum und Dichte, die den öffentlichen Raum konstituiert, sind also Bedingungen für Stadt, die Nachhaltigkeit beansprucht.

Aber diese Bedingung ist Voraussetzung, sie reicht nicht aus für Nachhaltigkeit in heutiger Zeit. Diese weist darüber hinaus auf die Verantwortung für die dauerhafte Lebensfähigkeit mit ihrer Umgebung und in der Welt.

*Wolfgang Czisch, Politologe M.A., war von 1973 bis 1996 Mitglied im Münchner Stadtrat, von 1984 bis 1996 Korreferent des Referats für Stadtplanung und Bauordnung in München und von 1999 bis 2012 Vorsitzender des Programmausschusses des Münchner Forums. Er leitet die Arbeitskreise „Stadt: Gestalt und Lebensraum“ und „Isar“ des Münchner Forums.*

## DGNB-System für nachhaltige Quartiere

STEPHAN ANDERS

---

Die Diskussion um die Stadt der Zukunft ist in vollem Gange. Es ist eine wichtige Auseinandersetzung, die uns alle betrifft. Schließlich wachsen mit der zunehmenden Urbanisierung Lebens- und Arbeitsräume immer mehr zusammen. Auch deshalb darf die Diskussion nicht bei der Frage nach „smart oder nicht smart?“ stehen bleiben. Die technischen Möglichkeiten, etwa für ein effizientes Energiemanagement oder zur Unterstützung emissionsarmer Mobilitätslösungen, sind zweifelsfrei wichtige Bausteine. Doch bei all dem dürfen die übrigen Komponenten, die die Nachhaltigkeit von Quartieren ausmachen, nicht vergessen werden.

---

**Z**ukunftsorientierte Quartiere zeichnen sich dadurch aus, dass sie einen ressourcenschonenden Bau und Betrieb mit einer hohen Lebens- und Aufenthaltsqualität verbinden – im gesamten Quartier und mit langfristiger Perspektive. Ein Anspruch, der eine vorausschauende, umfassende und transparente Planung erfordert.

Mit den Nutzungsprofilen für Stadt- und Gewerbequartiere unterstützt das Zertifizierungssystem der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) Kommunen, Planer und Projektentwickler dabei, sämtliche Aspekte der Nachhaltigkeit schon frühzeitig in ihrem Planungsprozess zu berücksichtigen. Über den gesamten Lebenszyklus eines Quartiers hinweg werden Aspekte wie die ökonomische, ökologische, sozio-kulturelle und technische Qualität betrachtet und gleichgewichtet beurteilt. Auch die Prozessqualität eines Projekts wird im DGNB-Sys-

tem mit bewertet. Als Belohnung winkt das DGNB-Zertifikat in Silber, Gold oder Platin.

Das DGNB-System ist in seiner ganzheitlichen Betrachtung von Nachhaltigkeit einzigartig und unterscheidet sich grundlegend von anderen am Markt verfügbaren Ratingtools. Ein Beispiel: Beim DGNB-System werden nicht einzelne Maßnahmen bewertet, sondern anzustrebende Leistungsziele definiert. Der Lösungsweg dahin bleibt weitgehend flexibel, wodurch innovative Lösungswege nicht durch starre Vorgaben im Keim erstickt werden.

Das Zertifizierungssystem der DGNB ermöglicht Transparenz, Qualitätskontrolle und Planungssicherheit – vom Projektbeginn bis zur Realisierung des Quartiers. Mit seinen Kriterien bildet das Bewertungssystem alle relevanten Einflussfaktoren ab und macht Kosten und Nutzen über den gesamten Lebenszyklus sichtbar. Dabei zeichnet sich ein



Der inhaltliche Aufbau des Zertifizierungssystems



Verschiedenen Phasen der Zertifizierung bei einem Quartiersprojekt



ABBILDUNGEN: © DGNB

DGNB Bewertungsgrafik die Projekte nach erfolgreicher Zertifizierung erhalten

nachhaltig geplantes und gebautes Quartier nicht nur durch ein Plus an Komfort und Lebensqualität aus. Es kann auch zu einer Wertsteigerung führen, wenn Aspekte wie Ressourcenverbrauch, Mobilität und die Bedürfnisse der späteren Nutzer von Anfang an effizient miteinbezogen werden.

Beim Profil für Stadtquartiere wird der Bereich zwischen den Gebäuden und der Quartiersstandort ebenso betrachtet wie übergeordnete Konzepte für den Umgang mit Energie, Wasser und Abfall sowie die Themen Stadtteilklima und Artenvielfalt. Ziel ist es, Stadtquartiere zu entwickeln, die eine hohe Aufenthaltsqualität für die Bewohner bieten und gleichzeitig umwelt- und ressourcenschonend sind. Die Gebäude selbst müssen für eine Quartierszertifizierung nicht zertifiziert sein und werden nur mit Basiswerten in der Bewertung berücksichtigt.

Das Gewerbequartier bündelt alle Aspekte eines attraktiven Arbeits- und Freizeitumfelds. Konzepte zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und zur Kinderbetreuung sowie Einkaufsmöglichkeiten für die Mitarbeiter sind ebenso relevant wie etwa die Themen Ökobilanz und Energietechnik der Gebäude und Infrastruktur. Die Bildung von Synergien und geschlossenen Kreisläufen zwischen Gewerbe und den umgebenden Quartieren ist ein weiteres wichtiges Handlungsfeld nachhaltiger Quartiersplanung. So werden Kosten effizient und langfristig gesenkt, Komfort und Lebensqualität konsequent gefördert – mit entscheidendem Mehrwert: wirtschaftlicher Betrieb auf der einen Seite, Produktivität und Wohlbefinden auf der anderen.

Aspekte, die im Zuge der letzten Überarbeitung des DGNB Systems neu mit aufgenommen wurden, sind beispielsweise die Resilienz und Wandlungsfähigkeit des Quartiers sowie dessen soziale und funktionale Mischung. Die Kriterien



FOTO: © GATEWAY GARDENS

Gewerbequartier „Gateway Gardens“ in Frankfurt

Biodiversität und Stadtklima wurden ebenso ergänzt wie Wertstoffmanagement, Governance und Smart Infrastructure explizit adressiert. Das letztgenannte Beispiel zeigt exemplarisch, wie wichtig eine kontinuierliche Weiterentwicklung eines Zertifizierungssystems ist. Viele Themen, die vor fünf oder zehn Jahren noch neu waren, sind Standard geworden, während andere Aspekte, die damals noch kaum Relevanz hatten, heute von großer Bedeutung für die Zukunftsfähigkeit eines Quartiers sind. Letztlich geht es beim nachhaltigen Bauen genau darum: um die Zukunftsfähigkeit – mit Blick auf die Wirtschaftlichkeit, aber auch Umwelt und die Menschen, die in ihnen leben und arbeiten.

Im Übrigen ist das DGNB-System immer auch als Kommunikationswerkzeug zu verstehen. Soll heißen: Sowohl bei der Vorzertifizierung in der Entwurfsphase als auch bei der Zertifizierung in der Planungs- und Erschließungsphase gibt es den am Projekt beteiligten Akteuren genau diejenigen Themen an die Hand, die sie angehen sollten, wenn sie gemeinsam den Nachhaltigkeitsweg beschreiten wollen. Mehr noch: Es kann dabei helfen, Bewohner oder Nutzer frühzeitig und transparent über die eigenen Planungsziele zu infor-

mieren oder sie in Entscheidungsprozesse gar mit einzubinden. Das Thema Partizipation ist ein eigenes Kriterium, das letztlich positiv in die Gesamtbewertung einfließt. Das ist nur konsequent. Schließlich ist nur das nachhaltig, was letztlich auch positiv angenommen und langfristig genutzt wird. Das gilt insbesondere für Quartiere, bei denen das Miteinander immer im Fokus stehen muss.

*Dr. Stephan Anders ist Leiter von DGNB System, Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e.V.*



ABBILDUNG: © THINK K STUTTGART KILLESBERG

Stadtquartiersprojekt Killesberghöhe in Stuttgart

# Wie denkt und lenkt München nachhaltige Quartiersentwicklung?

## Ein Blick in öffentlich zugängliche Dokumente zur Bestandsanalyse

STEFAN WERNER

---

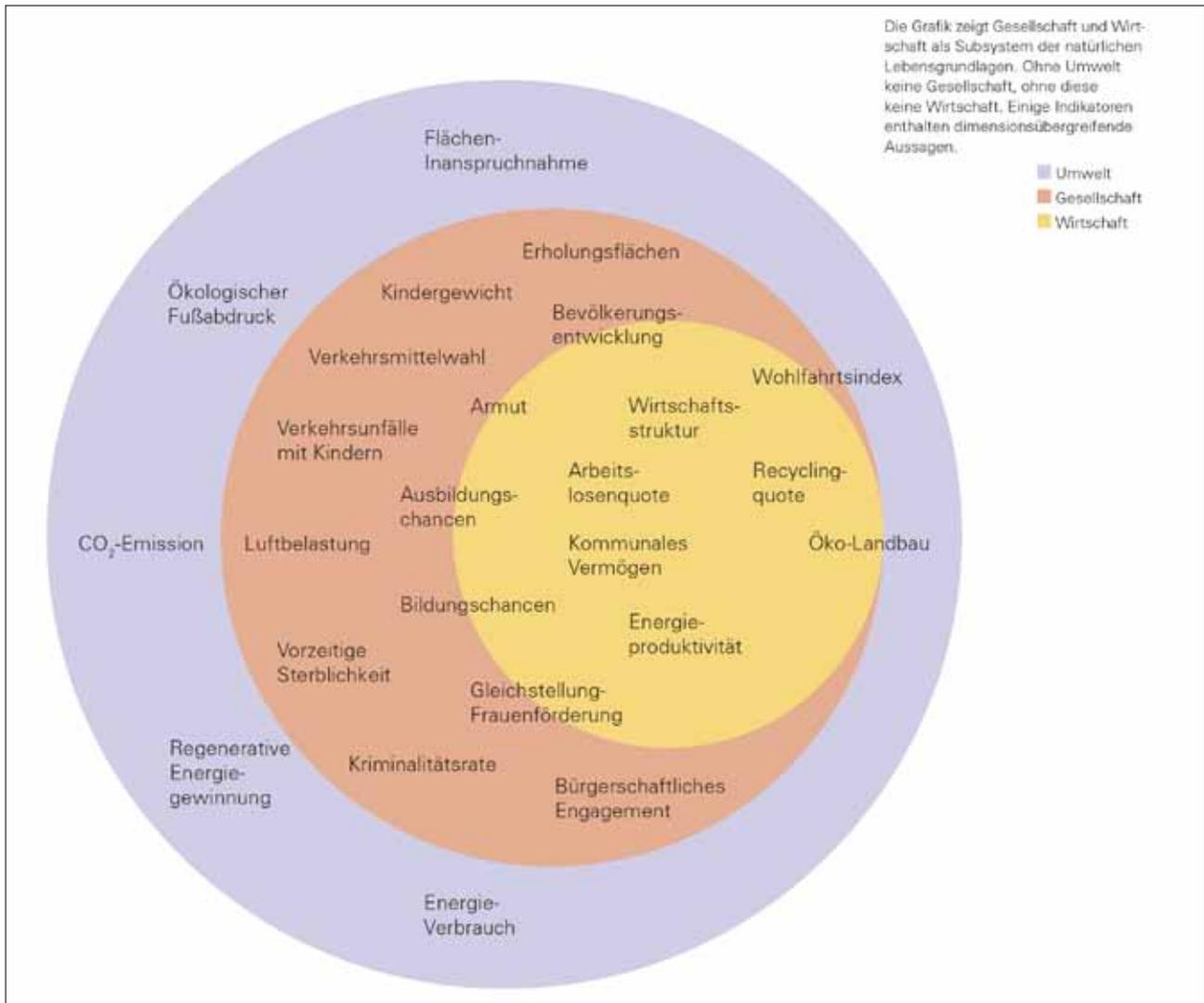
Am 15. Juni 2016 unterschreibt OB Dieter Reiter eine Resolution zur Agenda 2030 der Vereinten Nationen zu nachhaltiger Entwicklung: „Die Landeshauptstadt München wird ihre Möglichkeiten nutzen, sich für nachhaltige Entwicklung konkret zu engagieren und eigene Maßnahmen nach innen und außen noch sichtbarer zu machen. Sie wird dies in einem breiten Bündnis gemeinsam mit den lokalen Akteuren und den Bürgerinnen und Bürgern vorantreiben“ (LHM 2016a). In der Stadtentwicklungskonzeption „Perspektive München“ (PM) verpflichtet sich die LHM außerdem zu zwei Grundsätzen: „Zum einen der Nachhaltigkeit – das heißt, nicht heute auf Kosten der kommenden Generationen gut zu leben, sondern die Qualität der Stadt auch für die Zukunft zu sichern. Zum anderen, der Urbanität – dem, was im positiven Sinn als typisch städtisch gilt, als soziale und kulturelle Vielfalt, Toleranz, wirtschaftliche Chancen und Kreativität, die nur aus Dichte und Mischung entstehen kann“ (LHM 2003).

---

**W**ie genau die Umsetzung dieser Ansagen auf der Quartiersentwicklungsebene verfolgt wird, ist auf den ersten Blick schwer zu erfassen. Bei der Google-Suche zu „nachhaltiger Quartiersentwicklung München“ (oder ähnliches) findet der interessierte Bürger viele Fragmente, so z.B. zu: Treffs für stabile Nachbarschaften (Sozialreferat); die Nachhaltigkeitsagenda unter Federführung des Referats für Gesundheit und Umwelt (RGU – v.a. der Nachhaltigkeitsbericht, Maßnahmen im Bereich Klimaschutz und Energie, das Förderprogramm Lokale Agenda 21 etc.); die Nachhaltigkeitsseite des Baureferats; die PM und den 2016 erschienenen Endbericht zur Zukunftsschau München 2040+ (Planungsreferat); das EU-geförderte Smart City Projekt (auch Planungsreferat); umfangreiche Dokumentationen zur Messestadt Riem und das Leitbild der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung. Dem Leser wird Hartnäckigkeit abverlangt, um konkreter zu erfahren, wie nachhaltige Quartiersentwicklung genau realisiert wird.

Nach näherem Lesen wird das Bild ein wenig klarer. Für einen Außenstehenden sichtbar, liegt der Schwerpunkt der LHM bei Klimaschutz und Energie (Leitlinie Ökologie in der PM und das integrierte Handlungskonzept Klimaschutz in München – IHKM). Es sind vier Phasen in der Stadtpolitik zu erkennen. Den Anfang bildet die Gründung der Münchner Energiekommission in den 1980er Jahren in enger Kooperation mit der TU München und dem Freiburger Ökoinstitut. 1989 war die Akteurskonstellation in dieser Kommission konsolidiert. In

einer zweiten Phase bis 1998 befasste sich diese Gruppe mit der Erarbeitung von Zielen und Selbstverpflichtungen sowie mit der Erörterung von daraus resultierenden Konsequenzen. In dieser Zeit wurde das Förderprogramm Energieeinsparung (FES 1989) beschlossen, die LHM implementierte ein regelmäßiges Monitoring der städtischen CO<sub>2</sub>-Emissionen (seit 1990), München tritt 1992 dem Klimabündnis bei und unternimmt große Anstrengungen bei der Durchführung des Lokale-Agenda-21-Prozesses. Ebenso gewinnen die Stadtwerke München (SWM) mehr Eigenständigkeit durch die Ausgründung in eine GmbH, die jedoch zu 100 Prozent in städtischem Besitz verbleibt. Das Thema Klimaschutz wird durch die Gründung der Hauptabteilung Umweltplanung und Umweltvorsorge im RGU gestärkt und beim 3. Bürgermeister, als Vorsitzender des Umweltausschusses im Stadtrat, aufgehängt. Der Beschluss der „Perspektive München“ (PM) 1998 steht am Anfang der dritten Phase, die bis 2008 andauert. Die LHM entwickelt in diesen 10 Jahren ihre Klimaprogrammatik. Die Leitlinie Ökologie in der PM existiert seit 2001 und wird mehrfach fortgeschrieben. In der aktuellen vierten Phase verfolgt die LHM die Einhaltung der gesetzten Ziele, die durch den Beschluss des IHKM 2008 operationalisiert werden konnten. Ein wichtiger Meilenstein dieser Phase ist die Bereitstellung von 100 Prozent Ökostrom bis 2025 bzw. die vollständige Bereitstellung einer ökologischen Wärmeversorgung bis 2040 mithilfe der umfangreichen Geothermie-Potenziale im Oberland. Für die Steuerung der Umsetzung der Klimaprogrammatik



Nachhaltigkeitsindikatoren

werden eine strategische Lenkungsgruppe, eine operative referatsübergreifende Projektgruppe und sieben Arbeitskreise für die Bearbeitung der definierten Handlungsfelder etabliert (vgl. Weber 2013).

Den Versuch einer ganzheitlicheren Betrachtung von nachhaltiger Entwicklung unternimmt der Münchner Nachhaltigkeitsbericht von 2014. Den Kern bilden 25 Nachhaltigkeitskriterien (s. Abb. oben), die seit 2010 auch in der PM integriert sind.

Seit 2006 wird ein regelmäßiges Monitoring auf gesamtstädtischer Ebene anhand dieser Kriterien durchgeführt. Neben reinen Klima- und Energieaspekten geht der Nachhaltigkeitsbericht auch auf soziale und wirtschaftliche Nachhaltigkeitsaspekte ein und führt weitere wichtige Meilensteine in der Münchner Stadtpolitik auf: so z.B. die sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN) seit 1994, die Initiative Europäische Metropolregion (1995/2007), das Programm Ökoprofit seit 1998, die Selbstverpflichtung von städtischen Wohnungsbaugesellschaften zu KfW60, einem Mindestenergiestandard bei Förderung durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau, im

Neubau und KfW100 in der Bestandssanierung sowie zur Reinvestition der eigenen Gewinne in den sozialen Wohnungsbau (soziale Dividende), die Entschuldungspolitik der LHM und zahlreiche Erfolge im Bereich der Kreislaufwirtschaft. Im Bericht werden ferner sehr deutlich Problemfelder benannt, die für die Realisierung einer wirklich nachhaltigen Entwicklung dringend zu bearbeiten sind. Unter Umweltgesichtspunkten ist der ökologische Fußabdruck bzw. die Flächeninanspruchnahme der Stadt (das 229fache der Stadtfläche) sowie der städtische Energieverbrauch (5.400 statt 2.000 Watt pro Person) noch viel zu hoch. Auf gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Ebene wird die Notwendigkeit einer „Ökonomie der Genügsamkeit“ (Wohlfahrtsfalle) angemahnt sowie der ungleiche Zugang zu Bildungschancen und die Abwanderung von Familien mit Kindern unter 6 Jahren als unbedingt verbesserungswürdig aufgeführt (vgl. LHM 2014).

Es bleibt die Frage, wie diese Erkenntnisse in der Quartiersentwicklung übertragen werden. Zwei Empfehlungen aus dem Nachhaltigkeitsbericht



Integriertes Zusammenwirken

halte ich hier für besonders relevant. Erstens wird gefordert, dass Nachhaltigkeitskriterien konsequent in Stadtentwicklungsvorhaben angewendet und überprüft werden sollten: „Bei allen stadtentwicklungs- und wirtschaftspolitischen Entscheidungen ist neben dem Wie der Umsetzung auch das Ob gezielt an Kriterien der sozial-ökologischen Tragfähigkeit auszurichten. Das setzt ein Monitoringsystem und eine Absicherung durch Verfahren und institutionelle Strukturen voraus“ (LHM 2014, S. 72). Bezugnehmend auf die Leitbilder und Nachhaltigkeitsindikatoren in der PM wäre es sinnvoll, Ziele und integrierte Umsetzungskonzepte auf Quartiers- und Stadtteilbene kohärent und konsequent zu entwickeln und nachzuhalten. Bislang ist dies in beindruckender Form und für die Öffentlichkeit sehr transparent am Beispiel der Messestadt Riem gelungen (vgl. LHM 2005). Die Zuordnung von Leitprojekten (derzeit ca. 60) zu den einzelnen PM-Leitlinien ist prinzipiell ein guter Ansatz, allerdings fördert ihre Darstellung momentan eher eine „versäulte“ Politikbetrachtung, da die Projekte einzelnen Leitlinien zugeordnet sind. Somit geht der ganzheitliche bzw. integrierte Blick auf Nachhaltigkeit schnell verloren. Dies führt mich zur zweiten Empfehlung im Münchner Nachhaltigkeitsbericht, die ich hervorheben möchte. In ihr wird ein besseres integriertes Zusammenwirken aller Referate gefordert (s. Abb. oben).

Nachhaltigkeit sollte stärker durchs Direktorium ressortübergreifend als Chefsache betrieben, die Umsetzung durch ein umfassendes Nachhaltigkeitsmanagement gesteuert und das bestehende Planungsinstrumentarium durch ganzheitlichere Methoden ergänzt werden (vgl. LHM 2014). Die vermehrt auftretende Praxis von Stadtteillaboren zur Einführung und Begleitung von Innovationen (z.B. Domagkpark oder Neuaubing/Westkreuz)

könnte ein gutes Instrument sein, um Nachhaltigkeit auf Quartiersebene in Zukunft besser zu demonstrieren (vgl. LHM 2016b). Ebenso ist die langjährige Praxis der integrierten Handlungsstrategien in der Stadterneuerung potentiell ein gutes Vehikel, um funktionelle Notwendigkeiten für eine nachhaltige Quartiersentwicklung in den Vordergrund zu heben. Mein Fazit: die Anlagen sind da, die Stadtpolitik muss sich jedoch noch beherzter hinter das Thema Nachhaltigkeit

stellen und es entsprechend in der Öffentlichkeit präsentieren und einfordern.

*Dr. Stefan Werner, Stadtgeograph, arbeitet selbstständig zu integrierter Kommunal- und Raumentwicklung ([www.wernerconsulting.org](http://www.wernerconsulting.org)). Er war von 2013 bis 2016 in der internationalen Zusammenarbeit für die Gesellschaft für internationale Zusammenarbeit (GIZ) in China tätig und hat zu integrierter Stadtentwicklung promoviert. Im Münchner Forum engagiert er sich seit Herbst 2016 zu nachhaltiger Quartiersentwicklung und freut sich über Mitstreiter.*

#### Zum Weiterlesen

*LHM 2016a: Resolution der Landeshauptstadt München zur Agenda 2030. München.*

*LHM 2016b: Zukunftsschau München 2040+. Ergebnisse eines Szenario-Prozesses. München.*

*LHM 2014: Nachhaltigkeitsbericht München 2014. München.*

*Weber, Meike 2013: Online-Tools zur Generierung handlungsrelevanten Wissens in der Stadtentwicklung – partizipatorische Verfahren und Verwaltungsalltag. In: pnd|online 2\_3|2013 [www.planung-neu-denken.de](http://www.planung-neu-denken.de)*

*LHM 2005: Evaluierung Messestadt Riem. Nachhaltige Stadtentwicklung in München. Ergebnisband. München.*

*LHM 2003: Die Perspektive München ist Ausdruck einer neuen einer neuen Planungskultur. Die Münchner Stadtentwicklungskonzeption. München*

# Soziale Stadt Neuaubing-Westkreuz

## Nachhaltigkeit als Konzept

DANIEL GENÉE

„Nachhaltigkeit? – Ach, das ist doch nur alter Wein in neuen Schläuchen! Wir haben schon immer nachhaltig geplant, nur das es früher halt dieses Wort noch nicht gab.“ Das antwortete ein angesehener Architekt und Stadtplaner auf die Frage, was nachhaltige Stadtentwicklung für ihn bedeutet. Erstaunlich, ging es doch bei diesem Gespräch immerhin um die Vergabe von Vorbereitenden Untersuchungen für ein sogenanntes „Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept“. Ein großer Auftrag, für ein großes Gebiet, das Sanierungsgebiet „Soziale Stadt Neuaubing-Westkreuz“.



FOTO: © MGS

Bürgerwerkstatt zur Erstellung des Stadtteilentwicklungskonzeptes

die in einem der deutschen Städtebauförderungsprogramme aufgenommen sind, eindeutig im Vorteil. Die meisten dieser Stadtteile sind in den sechziger oder siebziger Jahren entstanden und nun „in die Jahre“ gekommen. Salopp formuliert könnte man sagen, dass es leichter ist, einen neuen Stadtteil nachhaltig zu entwickeln als einen alten Stadtteil nachträglich zu „vernachlässigen“. Im Rahmen des Programms „Soziale Stadt Neuaubing-Westkreuz“ wurden einige Dinge beachtet, die eine gute Grundlage für nachhaltige Stadtentwicklung in solchen Vierteln sein können:

**V**ielleicht hat er nicht so ganz Unrecht: Man kann den Begriff ja auch durchaus unterschiedlich auslegen, und dann hat man es vielleicht tatsächlich „schon immer“ so gemacht. Sicher: Jeder würde sofort zustimmen, wenn man Nachhaltigkeit so definiert, dass sparsam mit Fläche und Energie umgegangen wird. Aber sie reicht deutlich weiter: Nachhaltig sind beispielsweise Gebäude und Plätze nur, wenn sie von den Menschen angenommen werden, und zwar nicht nur für einen Zeitraum von 5 bis 10 Jahren, sondern auch darüber hinaus. Nachhaltigkeit hat also etwas mit „Akzeptanz“ zu tun. In Neuaubing und am Westkreuz ist diese Akzeptanz besonders wichtig: 2015 wohnten dort 23.000 Menschen. Neben Freiham gibt es noch mehrere weitere Neubaugebiete, die Platz für etwa 35.000 zusätzliche Menschen bieten werden. Dieser massive Zuzug ruft natürlich Ängste vor allem hinsichtlich des Verkehrs, aber auch der Integrationsfähigkeit der neuen Bewohner hervor.

Wie kann also Akzeptanz als Grundlage für Nachhaltigkeit erreicht werden? Es kommt auf die sogenannten „lokalen Akteure“ sowie die Stadtverwaltung und die Stadtpolitik an. Da sind Stadtteile,

### 1. Integrierte Stadtteilentwicklung

Ein Konzept zur Entwicklung eines Stadtteils mit allen Aspekten, die das Leben in einem Viertel ausmachen. Das ist nicht nur die Stadtentwicklung mit Themen wie Verkehr, Gestalt von Straßen, Plätzen und Erholungsflächen, sondern vor allem auch Bildung, Nahversorgung, Gewerbe, Kultur, Gesundheit und soziale Infrastruktur. Dies findet sich im „Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept“ wieder. Die dort entwickelten Maßnahmenvorschläge haben zugegebenermaßen einen städtebaulichen Schwerpunkt. Wir sind ja in der Städtebauförderung. Aber viel wichtiger ist, dass die Umsetzung des Programms über viele Jahre hinweg von Akteuren aus all diesen Bereichen begleitet wird, und zwar von der „Projektgruppe Neuaubing-Westkreuz“. Da sind zum einen lokale Akteure wie die Vereine, Schulen, Gewerbetreibende, Familienzentren, Jugendtreffs, der Bezirksausschuss, die Stadtbibliothek und an ihrem Viertel interessierte Bürger. Zum anderen ist da die Stadtverwaltung, deren Vertreter ebenso den integrierten Ansatz verdeutlichen: die Referate für Stadtplanung und Bauordnung, Bildung und Sport,



FOTO: © MGS

Freiluftsupermarkt: Vor Ort anbauen – vor Ort kaufen: Der Freiluftsupermarkt in Freiham

Arbeit und Wirtschaft, Gesundheit und Umwelt, Kulturreferat, Baureferat und das Sozialreferat sind Mitglieder der Projektgruppe. Eine große Gruppe mit etwa 45 Mitgliedern, die sich alle 6 bis 8 Wochen trifft und über die Projekte des Programmes berät. Formal sind die Rechte der Projektgruppe durchaus übersichtlich, aber sie gewinnt ihre Kraft durch ihre Zusammensetzung. Sie wird gehört, gerade weil sie integriert zusammengesetzt ist und viele Partner, die für die Umsetzung der Projekte benötigt werden, mit dabei sind. Moderiert wird die Projektgruppe vom Stadtteilmanagement, das die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung im Auftrag des Planungsreferates durchführt. Sie hat auch ein eigenes Budget von 30.000 Euro jährlich für kleinere Projekte, über die sie unmittelbar entscheiden kann. Damit werden Projekte finanziert, die dem Zusammenleben im Stadtteil dienen. Neben der Projektgruppe gibt es auf städtischer Ebene noch die „Lenkungsgruppe Städtebauförderung“, in der sich die eben benannten Referate regelmäßig treffen. Dieser integrierte Ansatz und die besondere Rolle der Städtebauförderung mit ihrer nachhaltigen Zielsetzung gerät natürlich von Zeit zu Zeit auch in Gefahr, in den komplizierten Strukturen der Münchner Stadtverwaltung in die Mühlen zu geraten. Umso wichtiger, dass es diese Gremien gibt.

## 2. Bürgerbeteiligung

Projekte, die an den Bedürfnissen der Menschen vorbei entwickelt werden, können schon von der Definition her nicht nachhaltig sein. Und die Bedürfnisse eines Stadtviertels kennen vor allem die Menschen, die dort leben und arbeiten. Sie sind Experten: Nicht durch ein Architekturstudium, sondern durch ihre Kenntnis des Stadtteils. Immer wieder erleben wir bei der Umsetzung von Projekten, dass aus dem Stadtteil heraus Vorschläge kommen, die die Planer zuvor nicht berücksichtigt haben: Bodenbelege von Plätzen, die zwar schön sind, aber von den

Bewohnern eines anliegenden Seniorenheims nicht mit ihren Rollatoren begangen oder befahren werden können. Oder ein Ort, der noch vor ein, zwei Jahren ein Treffpunkt für Jugendliche war, inzwischen treffen sie sich aber ganz woanders. Nur mit diesen Rückkoppelungen kann man letztlich etwas nachhaltig Erfolgreiches entwickeln. In Neuaubing und am Westkreuz werden daher alle Projekte schon in der Konzeptionierung mit umfassender Bürgerbeteiligung umgesetzt. Die Art, wie das organisiert wird, ist dabei ein ständiger Lernprozess. Möglichst viele Bevölkerungsgruppen müssen berücksichtigt werden: Mit klassischen Workshops haben wir immer nur einen eingeschränkten Teil der Bevölkerung erreicht: Alteingesessene Bürger über 50 Jahre, ohne Migrationshintergrund und bereits in vielen Netzwerken integriert. Das ist erst einmal nicht schlecht, denn diese Menschen können viel bewegen in ihrem Stadtteil. Aber auch Kinder, Jugendliche und Erwachsene mit Migrationshintergrund zählen zur Stadtteilgesellschaft. Darum werden die Methoden zur Beteiligung der Betroffenen ständig angepasst: Wir warten nicht mehr darauf, dass die Menschen zu uns in die Workshops gehen. Nein, wenn es beispielsweise um die Gestaltung der Bodenseestraße geht, machen wir eine Aktion vor einem Supermarkt an der Straße. Oder wir entwickeln technologisch neue Ideen: Im Rahmen des Programms „Smart City“ ist beispielsweise die Entwicklung einer Quartiers-App geplant: Sie liefert zum einen Auskünfte und Services rund um den Stadtteil, zum anderen können über die App Menschen, die wenig Zeitung lesen, sich aber dennoch für ihren Stadtteil interessieren, über die Projekte der Sozialen Stadt informiert werden.

## 3. Präsenz vor Ort

Stadtentwicklung dauert. Für den Bürger unerklärlich lange. So lange, dass sich von der ersten Idee bis zur Fertigstellung vieles schon überholt hat.

Mindestens 10 Jahre muss man für einen Stadtteil-sanierungsprozess einrechnen. Aber was einmal in einem „Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept“ drinstand, kann Jahre später schon völlig falsch sein. Da ist es wichtig, dass es Menschen gibt, die kontinuierlich dranbleiben und vor Ort bis zum Ende des Programms als Ansprechpartner zur Verfügung stehen. Sie müssen sich verändernde Bedürfnisse aufnehmen und in die Planungen entsprechend einfließen lassen. Dazu gehören wichtige lokale Akteure wie der Bezirksausschuss, aber vor allem das Stadtteilmanagement. Es organisiert die Verbindung zwischen den Stadtteilakteuren und der Stadtverwaltung, koordiniert die Bürgerbeteiligung und steht in zwei Stadtteilläden vor Ort für Gespräche mit den Bürgern zur Verfügung. Wenn man weiß, an wen man Vorschläge oder Einwände richten kann, steigt die Akzeptanz. Mit steigender Akzeptanz steigt auch die Nachhaltigkeit der Projekte.

Das sind natürlich in erster Linie Verhaltensregeln für Nachhaltige Stadtentwicklung. Im Programm Soziale Stadt Neuaubing-Westkreuz gibt es aber natürlich auch klassische Nachhaltigkeitsthemen:

- Jeder interessierte Eigentümer erhält einen kostenlosen Check zur energetischen Sanierung und Modernisierung seines Gebäudes. Demnächst wird dem Stadtrat ein eigenes Förderprogramm für die Umsetzung ressourcenschonender Sanierung privater Gebäude in Gebieten der Städtebauförderung vorgelegt.
- Eigentümer von Siedlungen mit bis zu 4 Parteien pro Wohnung werden unterstützt, wenn sie sich zu einem Nahwärmeverbund zusammenschließen wollen.
- Neubauprojekte wie beispielsweise der Jugendtreff „s’Fredl“ werden mit Photovoltaik und Wärmepumpe ausgestattet.
- Ein zentrales Anliegen ist der Erhalt und die Verbesserung von Erholungsflächen. Es gibt zahlreiche Freiflächen in den beiden Stadtteilen, die jedoch häufig nur fantasielose Wiesen sind oder an denen es keine Wege und wenig Aufenthaltsmöglichkeiten gibt. Mit dem Programm können städtische ebenso wie private Grünflächen besser genutzt werden.
- In Zusammenarbeit mit dem Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland soll ein Klimapark entstehen, in dem die Veränderung der Tier- und Pflanzenwelt durch den Klimawandel erlebbar wird.
- Gesunde Ernährung und Nahversorgung: Im „Freiluftsupermarkt“ Freiham können die Bürger selbst auf einem Acker Gemüse ziehen. In der Freiluftbox am Westkreuz kann man es kaufen. Zudem sind dort auch die Waren der Aubinger Bauern erhältlich.
- Im Rahmen von Smart City entstehen acht Mobili-



FOTO: © MGS

Sitzung der Projektgruppe Neuaubing-Westkreuz

tätsstationen mit Car Sharing, Elektroladestationen für Autos und Fahrräder, Fahrräder zum Ausleihen, MVV-Infosäule, Quartiersbox für die Anlieferungen von Waren.

- „Smart lambs“ entstehen als neue Generation der Straßenlaterne: Über Sensoren können sie Leuchstärke und Energieverbrauch nach der Verkehrsbelastung richten und Umweltdaten messen

Es gibt noch viel mehr Projekte. Wer sich informieren möchte, ist herzlich eingeladen, mal in einem der beiden Stadtteilläden vorbeizuschauen: [www.neuaubing-westkreuz.de/mitmachen/stadtteilladen-stadtteilmanagement.html](http://www.neuaubing-westkreuz.de/mitmachen/stadtteilladen-stadtteilmanagement.html) ↗. Eine gute Gelegenheit bietet sich am 12. Oktober ab 16 Uhr: In der Suppenküche der Freiluftbox am Westkreuz (gegenüber vom Stadtteilladen Friedrichshafener Str. 11) können Sie mitkochen, essen und sich nebenher über die Projekte der Sozialen Stadt und über stadtnahe Landwirtschaft informieren.

Nachhaltig arbeiten heißt auch, umsetzbare Ziele zu setzen. Bei den wenigsten Projekten kann es gelingen, allen Bedürfnissen gleichermaßen gerecht zu werden. Das Austarieren von Interessen und die Bereitschaft zu Kompromissen gehört dazu. Die Ressourcen eines Stadtteils sind auch die Bewohner, die in ihm leben. Ihre Zeit muss sparsam genutzt und ihre Ideen für ihr Viertel gewinnbringend eingesetzt werden. Auch dafür braucht es ein Stadtteilmanagement, das einschätzen kann, wer wann für welches Projekt angesprochen werden sollte. Sehr erfreulich ist, dass die Stadt in Freiham so etwas erstmals bei der Entstehung eines Stadtteils einrichten möchte. Eine gute Voraussetzung, den neuen und die bestehenden Stadtteile nachhaltig zusammenwachsen zu lassen.

*Daniel Genée ist Diplom-Sozialgeograph und gegenwärtig Stadtteilmanager Neuaubing-Westkreuz. Er ist seit 2009 Mitarbeiter der städtischen Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGS). Er ist Mitglied des Münchner Forums e.V.*

# Kritische Überlegungen zu einer nachhaltigen Quartiersentwicklung

REINHARD SAJONS

---

Der dreiste, illegale Abbruch eines denkmalgeschützten kleinen Handwerkerhauses in Giesing in der Oberen Grasstraße 1 durch den Grundstückseigner und Investor hat die Öffentlichkeit anhaltend empört und auch die Politik aufgeschreckt. Man wird sich als Nachbar schlagartig bewusst, wie hier plötzlich in einem vertrauten Wohnquartier ein herber Verlust entsteht und etwas historisch Bedeutsames endgültig vernichtet ist. Für den Bewohner anderer Gebiete in München wird durch einen so krassen Fall darüber hinaus auch deutlich, was sich in München mit historischer Bausubstanz so alles ereignet, was es für Veränderungen in vielen Stadtteilen gibt, meist allerdings in geordneten baurechtlichen Verfahren, aber in Einzelfällen und in der Summe nicht weniger einschneidend.

---

**T**endenziell ist es immer das Gleiche: Ältere Häuser, oft Ein- bis Zweifamilienhäuser mit großer Grünfläche und ökologisch wertvollem alten Baumbestand werden abgerissen und durch Vier- bis Sechsfamilienhäuser, meist eintönigerer Bauart, ersetzt. Vorhandenes Baurecht wird ausgereizt. Kleinere Grünflächen entstehen, zum Teil über Tiefgaragen. Und im Verkaufsprospekt wirbt man mit dem Baumbestand der Nachbargrundstücke.

Die Münchner Presse hat sich dankenswerterweise dieses Themas verstärkt angenommen. Möge das so bleiben.

Solche Stadtquartiere, um die es hier geht, sind überblickbare Bereiche, oft mit angestammter Bevölkerung, meist mit älterer Bebauung, mit städtebaulich einprägsamen Gebäudesituationen, wo angenehmes Wohnen in einem begrenzten Umfeld möglich ist, mit vertrauten Grünsituationen, oft einem erlebbaren Ortskern. Oder es sind Gartenstädte, die sich meist durch große grüne Gärten mit älterem Baumbestand auszeichnen sowie mit älteren meist individuellen, oft architektonisch reizvollen Bauten.

Also alles Bereiche, in denen man sich zu Hause fühlen kann und die eine hohe Lebensqualität für die Bewohner haben, aber auch eine hohe Bedeutung für die Stadt als Ganzes. Gerade die Gärten sind die dringend nötige grüne Lunge einer Stadt, sie dienen der Luftverbesserung, sind nötig in Zeiten des Klimawandels gegen die Aufheizung der Stadt, dienen der Artenvielfalt. Allein schon der große Verlust an Bäumen (jährlich ca. 2.500 Bäume in München), als Sauerstofflieferanten und Luftfilter lebenswichtig, ist schmerzlich und kaum zu ertragen. Nachpflanzungsaufgaben werden von der Verwaltung kaum kontrolliert.

In diesen Quartieren erlebt man immer wieder Veränderungen, die nicht selten als schmerzlicher Verlust empfunden werden, selten als Bereicherung. Abbrüche und das Entstehen oft gesichtsloser, meist

als zu groß empfundener Gebäude mit nicht wenigen Wohnungen.

Viele neue Wohnungen werden allerdings auch gebraucht angesichts des enormen Zuzugsdrucks und einer um rund 25.000 Einwohner pro Jahr wachsenden Bevölkerung. Zur Zeit wird der Bau von 8.500 Wohneinheiten pro Jahr auf Neubauf Flächen und durch Nachverdichtungen angestrebt. Hier trifft sich Politik und Wirtschaft. Mit dem Wohnungsbau lässt sich gerade angesichts der in München gezahlten Preise viel Geld verdienen. Und die zuziehende Bevölkerung wird untergebracht, in oft besonders hochpreisigen Quartieren allerdings kaum die Leistungsträger unserer Gesellschaft: die Krankenschwester, der Polizist, der Arbeiter oder einfache Angestellte.

Angesichts der hohen Bodenpreise ist der Druck der Investoren groß, jeden Quadratmeter Boden maximal auszunutzen, also alles zu realisieren, was das Baurecht so eben noch hergibt. So kommt es ständig zur Kollision zwischen dem, was den Wert dieser Stadtquartiere ausmacht, sei es in dichten innerstädtischen Quartieren oder in Gartenstädten, und den massiven Investorenwünschen.

Bebauungspläne, die solche Interessenskonflikte vorweg zu lösen versuchen und Verbindlichkeit schaffen, gibt es in solchen innerstädtischen Gebieten oder den Gartenstädten äußerst selten. Die bleiben meist den Neubaugebieten am Stadtrand und z.B. auf Konversionsflächen vorbehalten.

Was kann, was müsste die Stadt München tun, um möglichst viel von vorhandener Lebensqualität zu retten und andererseits eine gewisse Weiterentwicklung zu ermöglichen? Und: Will sie das auch?

Wir brauchen neue Wohnungen. Oft ist ja auch eine gewisse Verdichtung auf bisher nicht oder kaum genutzten Grundstücken durchaus gut verträglich. Ein Ziel muss es sein, in den oben erwähnten Stadtquartieren Lebensqualität zu sichern und diese Quartiere auch für kommende Generationen lebens-

wert zu erhalten. Ob eine solche Bereitschaft besteht, diesen nötigen Interessenausgleich vorzunehmen und das dann noch verbindlich für alle Seiten zu sichern, darf allerdings bezweifelt werden.

Bauen ist stark „verrechtlicht“. Aber nutzt die Stadt ihre Spielräume aus, für die gegenwärtig dort Lebenden, aber auch für spätere Zeiten das an Lebensqualität herauszuholen bzw. zu erhalten, was möglich ist? Oder gilt es im Konfliktfall doch als vorrangiges politisches Ziel, die angestrebte Zahl von neuen Wohnungen um jeden Preis zu bauen? Was für Möglichkeiten hat sie? Und was will sie davon auch tatsächlich anwenden?

Manchmal benötigt Politik und Verwaltung mehr Unterstützung aus der Öffentlichkeit, manchmal aber auch mehr Druck in Richtung auf eine angemessene Sicherung von Lebensqualität. Proteste nützen oft sehr wenig, wenn wieder ein altes, liebgewordenes Haus fällt, weil man es baurechtlich nicht halten konnte. Ist diese Sicherung möglich auf der Grundlage von Freiwilligkeit? Also etwa auf Grund von Rahmenplänen und anderen informellen Instrumenten. Das mag häufig ausreichen, aber sicher nicht überall. Dann jedenfalls nicht, wenn sich ein Investor auf die gegebene Baurechtslage beruft, die ihm größere Ausnutzung seines Grundstücks ermöglicht. Und das ist häufig der Fall. Auf den oft verhängnisvollen § 34 BauGB und den in ihm angelegten Mechanismus kommen wir noch zu sprechen.

Es gibt natürlich rechtliche Instrumente, die in den beschriebenen Quartieren manches bewahren und erhalten lassen. Je mehr die Allgemeinheit solches fordert, desto leichter tut sich die kommunale Politik, hier mutiger zu sein bei der Anwendung solcher Instrumente. Oder aber auch: Desto weniger wird sie es auf Dauer wagen, die Interessen der dort jetzt Lebenden hintanzustellen.

Der Schutz von *Einzeldenkmälern*, also in die Denkmalliste eingetragene Gebäude, mag im Großen und Ganzen noch klappen. Der anfangs beschriebene Fall wird hoffentlich Einzelfall bleiben. Allerdings verhält sich das Landesamt für Denkmalpflege manchmal schon recht restriktiv, wenn es um die rettende nachträgliche Aufnahme von Gebäuden von oft geschichtlicher Bedeutung auf die Denkmalliste geht.

Bei dem Instrument der *denkmalrechtlichen Ensembles*, obwohl auch sie denkmalrechtlich geschützt sind, gibt es schon deutlich mehr Schwierigkeiten. Denn auch bei diesen Ensembles können bestehende Gebäude nicht selten durch andere ersetzt werden, wenn nur bestimmte charakteristische Merkmale beim Neubau eingehalten werden und sich ein Neubau nach Maß und Lage in diese so geprägte Umgebung einfügt. Die Größe dieser Neubauten

kann damit erheblich zunehmen, wenn nur in der näheren Umgebung solche größeren Gebäude schon bestehen.

Insgesamt ist der Denkmalschutz meist das einzige greifende Instrument für das Bewahren der bisherigen Lebensqualität.

In den meisten Quartieren gibt es keine Art von Denkmalschutz und erst recht keinen Bebauungsplan. Dann richtet sich das vorhandene Baurecht nach einem oft sehr problematischen Paragraphen aus dem Baugesetzbuch (BauGB), nämlich § 34 Abs.1 (sog. *unbeplanter Innenbereich*). Er besagt, dass ein Bauvorhaben nach dem Planungsrecht dann zulässig ist, wenn es sich in die nähere Umgebung einfügt. Da in der oft uneinheitlichen Umgebung nicht selten schon andere Bauten aus früherer Zeit stehen, die ein größeres Maß an baulicher Nutzung aufweisen oder in der zweiten Reihe stehen, werden diese Situationen jetzt bei Anträgen auf Baugenehmigung *maßstabsbildend*. Dadurch schaukelt sich das zulässige Baurecht nicht selten in die Höhe. Diese Bestimmung gilt immer dann, wenn es für einen solchen Bereich keinen Bebauungsplan gibt, der sonst die Zulässigkeit von Bauvorhaben meist detailliert beschreibt. Das kann dann gerade für Gartenstädte ärgerliche Verdichtungen zur Folge haben und die Lebensqualität mindern. Das Münchner Planungsreferat will hier zwar mit sog. *Rahmenplänen* für bestimmte Quartiere ein sinnvolles Gesamtkonzept erstellen. Bisher gibt es noch keinen, einige sind in Arbeit. Sie allerdings haben den großen Nachteil, dass es nur ganz wenige geben wird und dass sie letztlich *unverbindlich* sind.

An dieser Stelle sei ein vom Landesamt für Denkmalpflege kürzlich angebotenes neues Instrument erwähnt: das *Kommunale Denkmalkonzept (KDK)*. Hierin werden die Stärken und Schwächen eines erhaltenswerten Quartiers analysiert, insbesondere Planungen zur Stadtgestalt, zum Ortsbild und zur Weiterentwicklung entworfen. Das alles soll in enger Zusammenarbeit mit den betroffenen Bürgern, mit der Gemeinde, anderen staatlichen Stellen, besonders auch etwa der Städtebauförderung der Regierungen erfolgen. Ein sicher hilfreiches Instrument, gerade auch zur Bewusstseinsbildung aller Beteiligten. Es hat nur den Nachteil, dass auch die schönsten entstehenden Konzepte unverbindlich, also im Zweifel nicht durchsetzbar sind. Bei verständnisvollen Investoren dürften diese KDKs aber recht hilfreich sein. Sie sollen aber erst entstehen; in München gibt es erst eines für den Dorfkern von Aubing.

Es gibt daneben noch weitere Instrumente in den Baugesetzen, mit denen das *Bewahren und Erhalten* erreicht oder erleichtert würde. Da ist zum einen natürlich das Erstellen von Bebauungsplänen, gerade



FOTOS: © WERNER DILG

Limesstraße 39 in Neuaubing: Anstelle eines Walmdachhauses in einer Walmdachhausiedlung entsteht ein Flachdachhaus gegen heftigen Widerstand aus der Bürgerschaft, dem Bezirksausschuss, der Stadtgestaltungskommission. Da dort keine Gestaltungssatzung besteht, musste die LBK das Vorhaben genehmigen. So hat die Stadt angeblich „alles im Griff“.

in der Form der sog. einfachen Bebauungspläne. Sie sind natürlich verbindlich. Das aber wird vom Planungsreferat abgelehnt, nicht zuletzt wegen des tatsächlich bestehenden Personalaufwands. Wo gibt es denn Bebauungspläne in den hier behandelten Quartieren?

Zum anderen sind es zwei baurechtliche Satzungen. Einmal die sog. *städtebauliche Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB*. Sie ist verbindlich. Durch sie können Bereiche mit einer „*städtebaulichen Eigenart auf Grund ihrer städtebaulichen Gestalt*“ leichter geschützt werden. Es müssen allerdings schon Gebiete sein, die etwas Besonderes aufweisen: beispielsweise Straßenzüge, Ortsbilder, einzelne Siedlungen, Ortskerne, Gartenstädte. Mit dieser Satzung kann nämlich nach dem berühmten § 34 BauGB bestehendes Baurecht überlagert werden. Es gilt dann nicht. Diese Satzungen dürfen allerdings nicht verwechselt werden mit den sog. *Milieuschutz-Satzungen, nach § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB*, die die Zusammensetzung der dort lebenden Bevölkerung erhalten wollen. Solche Satzungen gibt es in München in größerer Zahl.

Außerdem gibt es sog. *Gestaltungssatzungen nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO*. Nach ihnen können an entstehende bauliche Anlagen Anforderungen hinsichtlich der Gestaltung gestellt werden, z.B.

zur Dachform, zur Stellung auf dem Grundstück, Dachneigung, bestimmte Materialien, zu Fenster und Türen.

Beide Instrumente zur städtebaulichen Erhaltung und zur Gestaltung des Ortsbildes und der Stadtgestalt (städtebauliche Erhaltungssatzung) sind bisher in München *noch nicht ein einziges Mal* angewendet worden. Darin war die Stadt bisher sehr konsequent. Eine überzeugende Begründung wurde noch nie gegeben.

Das Planungsreferat hat sogar in jüngster Zeit (Mai 2017) noch einen Stadtratsbeschluss herbeigeführt, der feststellt, dass diese Satzungen in München nicht gebraucht würden. Kernaussage ist, dass es solche Satzungen nicht brauche, weil „die planungsrechtlichen Vorgaben zusammen mit darüber hinaus bestehenden Satzungen und Verordnungen *ausreichen, die städtebauliche Entwicklung des Gebietes auch hinsichtlich der Gestaltung und des Ortsbildes zielgerichtet zu steuern*“. Was wir erleben, widerspricht nicht selten dieser Behauptung. Über den Verzicht auf solche vom Gesetzgeber vorgesehenen Möglichkeiten gab es weder im Planungsausschuss noch im Stadtrat die geringste Diskussion. Großes Interesse an solchen Fragen scheinen unsere Stadträte da wohl nicht zu haben.

Das *Bündnis Gartenstadt* und das *Denkmalnetz*

Bayern und manche Kulturvereinigung halten den Verzicht auf solche Instrumente für grundfalsch und fordern endlich eine ernsthafte Diskussion über die Sinnhaftigkeit dieser Instrumente und ihre Anwendung.

Sicher sind die beschriebenen Möglichkeiten kein *Allheilmittel*, um überall den Quartierscharakter zu erhalten. Es sind aber nicht selten sehr gute Hilfsmittel, die in geeigneten Fällen angewendet werden müssten.

Nicht wenige andere Städte, kleine wie große (z.B. Berlin, Hamburg, Frankfurt; besonders intensiv Dresden), machen davon Gebrauch. Darüber verliert die Stadt München in ihrem allgemein ablehnenden Beschluss kein einziges Wort, ebenso wenig darüber, dass solche – sicher sehr weitgehende – städtebauliche Erhaltungssatzungen vom Bundesverwaltungsgericht für rechtens gehalten worden sind. Auch verstoßen die rechtmäßigen Satzungen nicht gegen den Eigentumsschutz des Grundgesetzes, was einem von Gegnern dieser Satzungen gerne entgegen gehalten wird.

Es zeigt sich: Es ist nicht leicht, unter den heute gegebenen beschriebenen Bedingungen die Entwicklung in den Quartieren mit bewohnerfreundlichen, städtebaulichen und ökologischen Zielen zu schaffen und die geschilderten negativen Entwicklungen zu verhindern oder einzuschränken. Das wird nur gelingen, wenn sich immer mehr Bürger für diese Fragen interessieren und sich immer mehr und intensiver auch öffentlich dafür einsetzen. Und zwar nicht nur als Initiative für „ihren“ jeweiligen Fall, sondern im Bewusstsein, dass es sich jedes Mal auch um ein

Problem der gesamten Stadt handelt. Nur so kann ein öffentlicher, nicht mehr zu vernachlässigender Druck auf Politik und Verwaltung entstehen, durchaus zu verstehen als Gegendruck gegen Kapital- und Investoreninteressen. Das wird nicht einfach sein. Aber es lohnt sich, gerade wenn man die Auswirkungen für die Zukunft und für kommende Generationen bedenkt.

In der Süddeutschen Zeitung vom 7. September 2017, kurz nach dem Abbruch in Giesing (<http://www.sueddeutsche.de/muenchen/giesing-was-dem-bauherrn-nach-dem-illegalen-abriss-in-giesing-droht-1.3654392> ↗), wurde in einem politischen Artikel gefragt: „Wem gehört die Stadt?“

Den Investoren, Bauträgern und Konzernen – oder der ganzen Gesellschaft, die sich in ihren Bauten, in den alten wie auch den kleinen wiedererkennen kann. Das gilt dann nicht nur für denkmalgeschützte Bauten, sondern für viele erhaltenswerte, das Stadtbild beeinflussende Bauten und ihr Umfeld. Eine nachdenkenswerte Frage. Bis es hier weitergehende Veränderungen gibt, ist sicher ein langer Weg zu gehen. Sollte es gelingen, hier ein dauerhaftes bürgerschaftliches Engagement zu entwickeln, in einer die Politik, den Stadtrat und die Verwaltung beeindruckenden Weise, könnte der eingangs geschilderte Giesinger Fall doch noch ungewollt positive Nebenwirkungen entfalten.

*Reinhard Sajons, Ltd. Verwaltungsdirektor a. D.. Er war langjähriger Leiter der Stadtsanierung in Augsburg und arbeitet beim Denkmalnetz Bayern und Bündnis Gartenstadt mit.*

## Ankündigungen

### **Rundgang durch die Wohnsiedlung am Hasenberg – Architektur, Sozialpolitik und Geschichte**

Die Großwohnsiedlung am Hasenberg entstand seit 1960 mit vielen Sozialwohnungen, um der großen Wohnungsnot in München zu begegnen. Bedeutende Architekten bauten hier in Grünanlagen moderne Wohnungen, die bis heute sehr beliebt sind, aber auch lange als soziale Brennpunkte im Blickpunkt der Öffentlichkeit standen und stehen.

Der Historiker und ehemalige Stadtrat Dr. Reinhard Bauer sowie der Architekt Peter Ottmann stellen den Stadtteil bei einem Rundgang vor.

**Freitag, 27. Oktober 2017, 15.00 Uhr. Treffpunkt: vor Stadtbibliothek im Kulturzentrum 2411 (Blodigstr. 4, U-Hasenberg, Nordostausgang)**

### **Neue Architektur in der Fasanerie Nord**

Die Häuser in der Fasanerie, meist Eigenheime, entstanden seit 1900 auf Gärtnerei-Grundstücken. Seit 30 Jahren wurden hier viele sehr individuelle Bauten errichtet, die teilweise architektonisch oder ökologisch interessant sind.

Der Historiker und ehemalige Stadtrat Dr. Reinhard Bauer, der als Mitglied des Bezirksausschusses seit 1972 diese Entwicklung verfolgt und Führungen macht, sowie der Architekt Hanno Kapfenberger, der hier ökologisch baut, führen interessante Entwicklungen bei einem Rundgang vor Augen.

**Samstag, 11. November, 14.00 Uhr. Treffpunkt: vor S-Bahnhof Fasanerie, Feldmochinger Straße (Südwestseite)**

**Anmeldung: [info@muenchner-forum.de](mailto:info@muenchner-forum.de)**

## Ankündigung

### Unser Quartier von morgen – Visionen für eine nachhaltige Entwicklung

**Wann:** Mittwoch, den 25. Oktober 2017, 17.00 – 20.00 Uhr

**Wo:** wagnisART, Fritz-Winter-Str. 12, 80807 München, Raum Lihotzky

#### Wie wollen wir in 50 Jahren leben?

Eine aus dem Münchner Forum kommende Initiative lädt zur Diskussion über nachhaltige Quartiersentwicklung in München ein. Ziel ist ein visionärer Austausch darüber, in was für Stadtquartieren wir in 50 Jahren leben wollen, was genau nachhaltige Quartiere leisten müssen und wie wir gemeinsam dahin gelangen können.

Den Auftakt einer Diskussionsreihe bildet die Auseinandersetzung mit dem Domagk-Gebiet im Münchner Norden. Das Quartier zeichnet sich aus durch eine große Konzentration von unterschiedlichen, innova-

tiven Bauprojekten, in denen selbstgesetzte Nachhaltigkeitsziele durch Genossenschaften, städtische Wohnungsbaugesellschaften, Baugemeinschaften und Investoren verfolgt werden.

Ausgehend vom theoretischen Rahmen der DGNB zu nachhaltigen Stadtquartieren, welcher den Schwerpunkt auf ganzheitlichen Planungsprozessen hat, wollen wir nachhaltige Quartiersentwicklung mit Vertretern von Bauprojekten diskutieren und erfahrbar machen. Wir diskutieren mit Akteuren der Stadt, der DGNB, Architekten, Bauherren, Genossenschaften und Initiativen.

Inhalte und Ablauf entnehmen Sie bitte diesem Link: [http://muenchner-forum.de/wp-content/uploads/2017/09/Einladung\\_Nachhaltige-Quartiere.pdf](http://muenchner-forum.de/wp-content/uploads/2017/09/Einladung_Nachhaltige-Quartiere.pdf) ↗

Anmeldung erbeten: [info@muenchner-forum.de](mailto:info@muenchner-forum.de) ↗, Anmeldeschluss 18.10.2017

## Ankündigung

### Diskussionsveranstaltung im Rahmen des diesjährigen „Klimaherbstes“

#### Bodenrecht: Gerecht oder ungerecht? Bodenpolitik und ihre Folgen

Boden ist – wie Luft und Wasser – ein lebenswichtiges und begrenztes Gut, ist Grundlage der Nahrungproduktion, Aufenthalts- und Rückzugsraum (Wohnen, Mobilität, Begegnungsort). Er wird jedoch wie eine beliebige Ware auf dem freien Markt gehandelt und darf unbegrenzt gekauft, verkauft und vererbt werden. Bodenspekulation, Landnahme, Gentrifizierung, hohe Mieten und eine ungleiche Vermögensverteilung sind Nebenwirkungen dieser Politik. Wie

könnte eine gerechtere Bodenordnung und -politik aussehen?

**Termin:** 25. Oktober 2017, 19:30-21:00 Uhr

**Ort:** Orange Bar, 6. Stock

**Zirkus-Krone-Straße 10, München**

Referent/innen: Bernadette-Julia Felsch, Detlev Sträter (beide Münchner Forum e.V.) und Christian Stupka (stattbau münchen GmbH)

Moderation: Maximilian Heisler (Bündnis Bezahlbares Wohnen e.V.)

Eintritt frei, ohne Anmeldung, rollstuhlgerecht nach Voranmeldung

Link: <http://klimaherbst.de/veranstaltung/bodenrecht-gerecht-oder-ungerecht/> ↗

### Forum Aktuell auf Radio Lora 92,4 UKW

Sendung verpasst? Nachhören! September 2017

#### Thema: „Bildungsversorgung“

Ursula Ammermann, Geschäftsführerin des Münchner Forums, im Gespräch mit Beatrix Zurek, Stadtschulrätin LH München. Das Münchner Forum geht der Frage nach, wie sich der Alltag einer Stadtschulrätin gestaltet und was es mit dem Münchner Lernhauskonzept auf sich hat. Wie wirkt sich das enorme Wachstum der Stadt auf die Bildungslandschaft in München aus? Kann das milliardenschwere Aktionsprogramm Schul- und Kita-Bau 2020 die Bildungsversorgung sicherstellen? Eine Antwort auf diese und viele weitere Fragen rund um das Referat für Bildung und Sport hören sie in der Sendung vom September 2017.

<http://muenchner-forum.de/2017/09/16/forum-aktuell-0917-stadtschulraetin-beatrix-zurek-im-gespraech/> ↗

# „Um Qualität bemühen, Arkaden erhalten“

## Alte Akademie: Interview mit Frau Brigitta Michail

Frau Brigitta Michail, die Tochter des im Jahre 2001 verstorbenen Münchner Architekten und Professors der TU München Josef Wiedemann, nach dessen Plänen der Wiederaufbau der teilzerstörten Alten Akademie in der Münchner Altstadt nach dem 2. Weltkrieg in den 1950er Jahren erfolgte, hat in einem Schreiben vom 10. Mai 2017 ihr Urheberrecht an der Alten Akademie, insbesondere dem ehemaligen Hettlage-Bau geltend gemacht. Mit den geplanten Veränderungen wie die Verengung und die Schließung der Arkaden und die Umgestaltung des Innenraums befürchtet sie negative Auswirkungen für diesen prominenten Standort und die Stadt München. Die Arkaden und auch der „Innenraum mit der schön geschwungenen Treppe ist aus sorgfältigsten Planungen und Absprachen mit dem damaligen Bauherrn und dem Denkmalschutzamt hervorgegangen“. Dieses Schreiben ist an Kultusminister Spaenle, das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, den Münchner Oberbürgermeister, die Fraktionen im Münchner Stadtrat, an Stadtbaurätin Elisabeth Merk, die Bayerische Akademie der Schönen Künste, ausgewählte Persönlichkeiten und auch an das Münchner Forum gerichtet. – Wir sprachen mit Frau Michail über die Ziele ihres Schreibens.



FOTO: © DETLEV STRÄTER

Arkaden, Blick durch den Kopfbau: verhangen mit Firmenlogos

*Münchner Forum: Frau Michail, wie kommt es eigentlich, dass Sie das Urheberrecht an der Alten Akademie besitzen?*

Brigitta Michail: Ich bin die alleinige Tochter, das einzige Kind des Architekten Josef Wiedemann – das ist der Grund. Mein Vater Josef Wiedemann war der Architekt, nach dessen Plänen der Wiederaufbau der Alten Akademie erfolgte und der den Wiederaufbau der Alten Akademie geleitet hat.

*Münchner Forum: Welche Erinnerungen haben Sie an den Wiederaufbau der Alten Akademie durch Ihren Vater?*

Brigitta Michail: An das Projekt der Alten Akademie habe ich keine persönlichen Erinnerungen. Ich war zu jener Zeit nicht zuhause. Aber ich erinnere mich an seine intensive Art zu entwerfen und ein

Projekt zu bearbeiten. Und gerade diese Pläne wurden immer wieder umgeändert und völlig neu überarbeitet. Er hat immer drei Varianten, wie er es nannte, erarbeitet. Aber auch die wurden sehr sorgfältig geplant und überlegt, so dass auch diese geeignet gewesen wären, gebaut zu werden. Er hat auch immer uns geholt und uns drei Varianten vorgestellt und unsere Meinung dazu eingeholt. Und wenn wir eine Variante besonders gut fanden, dann hat er gefragt: „Und warum? Ist sie besser als die anderen?“ Das sollte man dann begründen. Das hat er sehr ernst genommen. Aber er hat natürlich letzten Endes dann

die Variante genommen, von der er wirklich überzeugt war. Das hat er sehr, sehr ernst genommen.

*Münchner Forum: In Ihrem Schreiben haben Sie insbesondere die geplanten Veränderungen im Innenraum des Hettlage-Baus mit der geschwungenen Treppe, die geplanten Verengungen oder gar Schließungen der Arkaden und deren Wirkungen für das Erscheinungsbild der Stadt erwähnt. Was sind Ihre Erwartungen, was sind Ihre Befürchtungen, wenn die Pläne des Investors, der das Erbbau- und Nutzungsrecht an der Alten Akademie für 65 Jahre vom Freistaat erworben hat, umgesetzt werden sollten?*

Brigitta Michail: Meine Befürchtung ist, dass die Verengung den ganzen Fußgängerfluss stört, sogar empfindlich stört. Dass es unschön ist. Und dass alle Geschäftsleute der Stadt sagen können: Das

können wir jetzt auch machen! Und dass es rein aus kommerziellen Gründen überhaupt nur erwogen ist. Ich finde es einfach schade und unschön, wenn wir schon die Arkaden haben, dass wir sie verlieren sollen.

*Münchner Forum: Was waren die Reaktionen, soweit Sie es wahrnehmen konnten, seitdem Sie das Urheberrecht Ihres Vaters im Mai öffentlich reklamiert haben?*

Brigitta Michail: Der Investor, Herr Stadlhuber von der Firma Signa, hat mich eingeladen, zu einem Gespräch zu kommen. Wir haben uns in der Glyptothek unterhalten. Er hat seine Version vorgestellt. Damit war dann das Gespräch im Grunde abgeschlossen. Der Investor hat versucht, mich zu überzeugen, dass es eine sehr schöne Lösung sei, wenn er die Arkaden zumacht. Und ich habe gemerkt, dass es ihm ungeheuer wichtig ist, die Arkaden zur Hälfte oder mehr zu vereinnahmen. Aber dies wäre ein Verlust für die Stadt. Jetzt steht ein weiteres Gespräch an.

*Münchner Forum: Was möchten Sie mit dem Hinweis auf die Wahrung des Urheberrechts Ihres Vaters erreichen?*

Brigitta Michail: Ich möchte unterstreichen, dass die Arkaden bleiben sollen und müssen. Und dass auch der Innenraum des ehemaligen Hettlage mit der schön geschwungenen Treppe nur dann verändert werden kann, wenn sich um große Qualität bemüht wird. Es ist verständlich, dass man verändern will, denn man kann in alten Räumen die neuen Verkaufsstrategien wahrscheinlich nicht verwirklichen. Aber da muss man sich wirklich sehr darum bemühen. Diese Qualität kann ich noch nicht erkennen.

*Münchner Forum: Was entgegnen Sie, wenn man Ihnen vorwerfen sollte, Sie würden wichtige Investitionen verhindern?*

Brigitta Michail: Es liegt nicht an mir. Ich bin auch sehr spät erst angesprochen worden wegen dem Urheberrecht. Das hätten wir längst vorher schon auch miteinander bearbeiten können. Eigentlich versucht der Investor, Wege zu finden, wie er die Flächen der Arkaden, die öffentlicher Raum sind, sich aneignen kann. Wenn der Investor sich an das bestehende Recht halten und die Arkadenflächen als öffentlichen Raum anerkennen würde, könnte er ja längst angefangen haben.

*Münchner Forum: Und wie geht es jetzt weiter?*

Brigitta Michail: Ich möchte wachrütteln und eine gute architektonische Lösung erreichen, ohne den erhaltenen guten Bestand unnötig zu zerstören. Ich



„Schöne geschwungene Treppe“: zugestellt mit Wiesn-Uniformen

bin sicher, dass dies auch dem Investor zugutekäme. – Was mich bewegt, ist, dass die Münchner Bürger zum Teil nicht so richtig wahrnehmen, um was es jetzt geht. Es geht mir darum, dass die Münchner Bürger wirklich verstehen, was sie erwartet, wenn zum Beispiel die Arkaden verengt würden und um was es eigentlich geht im Herzen von München. Das ist mir sehr wichtig.

Die Fragen stellte Detlev Sträter

## 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](mailto:info@muenchner-forum.de)  
[www.muenchner-forum.de](http://www.muenchner-forum.de)

Vi.S.d.P.: Ursula Ammermann  
Redaktionsschluss: 20.09.2017

Redaktion: Ursula Ammermann (UA), Klaus Bäumlner (KB),  
Detlev Sträter (DS), Barbara Specht (BS),  
Georg Kronawitter (GK)  
Layout: Barbara Specht

Wir verfolgen den Fortgang der von uns aufgegriffenen Themen. Der Inhalt dieses Magazins entspricht 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 eine Mail an: [info@muenchner-forum.de](mailto:info@muenchner-forum.de)

# Von Weinbergen und Schuhschachteln

WOLFGANG ZIMMER

Ende Oktober dieses Jahres wird die Jury des Wettbewerbs für das Neue Konzerthaus im Werksviertel an zwei Tagen unter 35 Entwürfen zwei richtungweisende Entscheidungen treffen müssen: über die Architektur insgesamt, aber auch über die innere Form des Konzertsales. Und da gibt es zwei Grundformen, nämlich die klassische „Schuhschachtel“ aus dem 19. Jahrhundert, wie z.B. im „Goldenen Saal“ des Musikvereins Wien, und den „Weinberg“ des 20. Jahrhunderts, wie in der Berliner Philharmonie.



FOTO: © WIKIPEDIA COMMONS, BWAG

„Goldener Saal“, Wien



FOTO: © WIKIPEDIA COMMONS, MANFRED BRÜCKELS

Im Kammermusiksaal der Philharmonie Berlin

hintersten Hörern zu den Musikern ist optimal, ein Feldstecher wird hier nur selten gebraucht. Natürlich hat auch das Nachteile: rund vierzig Prozent der Hörer hört und sieht die Musiker von hinten und spiegelverkehrt. Gesangssolisten singen in die andere Richtung. Bedenkt man aber, dass in einem Konzertsaal der weitaus überwiegende Teil des Schalles indirekter, also reflektierter Schall ist, wird dies akustisch unbedeutend. Und: Der überwiegende Teil des Konzertrepertoires ist rein instrumental. Die heutigen „Schuhschachteln“, wie im Kultur- und Kongresszentrum Luzern, sind ihrer Multifunktionalität geschuldet, also den Anforderungen eines Kongressbetriebes. Im Werksviertel können wir uns dagegen auf die Musik konzentrieren.

Fazit: Die Vorteile des „Weinberges“ überwiegen bei weitem, und wir hoffen, künftig nicht mehr nach Berlin, Paris und anderwärts fahren zu müssen, um in den Genuss eines optimalen Konzertsalles zu kommen.

*Wolfgang Zimmer ist Diplomkaufmann Immobilienbewertung und Leiter der Arbeitskreise Kulturbauten und Bauleitplanung im Münchner Forum.*

**F**ür die „Schuhschachtel“ spricht, dass hier die Akustik einfach beherrschbar ist, aber die Musiker stehen dem Auditorium gegenüber. Es entspricht dem Gedanken des Frontalunterrichts, der aus dem Schulwesen längst verbannt ist. Maestro Daniel Barenboim weist in einem Interview zur Eröffnung des Pierre-Boulez-Saales in Berlin (Süddeutsche Zeitung vom 03.03.2017) auf die großen Vorteile des Weinberg-Saales hin, bei der Musiker und Auditorium eine Einheit werden. Der Abstand von den

Zum Weiterlesen empfehle ich das vollständige Interview mit Maestro Barenboim unter <http://www.sueddeutsche.de/kultur/daniel-barenboim-was-musik-den-menschen-gibt-1.3401888>. 

## Wechsel in der Geschäftsführung

### Stabübergabe im Münchner Forum am 1. Oktober 2017

Seit dem 1. Oktober 2017 leitet Dr. Michaela Schier als neue Geschäftsführerin die Geschäftsstelle des Münchner Forums und hat damit die Nachfolge der langjährigen Geschäftsführerin, Dipl. Geogr. Ursula Ammermann, angetreten. Die beiden Damen haben seit Sommer die Übergabe vorbereitet, um den Wissens- und Erfahrungstransfer sicherzustellen.

Was in den letzten 30 Jahren bewirkt wurde, wo das Forum als Diskussionsplattform erfolgreich war, welche Themen es besetzt hat, in welche Richtung es sich seit seiner Gründung 1968 entwickelt hat und warum das ehrenamtliche Engagement der Bürgerinnen und Bürger unverzichtbar ist für München, erzählt Ursula Ammermann im Interview unter dem [http://muenchner-forum.de/wp-content/uploads/2017/08/Standpunkte\\_08-09\\_2017.pdf#page=8](http://muenchner-forum.de/wp-content/uploads/2017/08/Standpunkte_08-09_2017.pdf#page=8) ↗

Welche Erfahrungen, Kompetenzen und Ideen Frau Dr. Schier in das Münchner Forum einbringt und welche Ziele sie sich als Geschäftsführerin setzt, das lesen Sie unter [http://muenchner-forum.de/wp-content/uploads/2017/08/Standpunkte\\_08-09\\_2017.pdf#page=22](http://muenchner-forum.de/wp-content/uploads/2017/08/Standpunkte_08-09_2017.pdf#page=22) ↗.



FOTO: © MICHAELA SCHIER

Dr. Michaela Schier, neue Geschäftsführerin des Münchner Forums



FOTO: © URSULA AMMERMANN

Ursula Ammermann, scheidende Geschäftsführerin des Münchner Forums

### „Zeit, Wissen und Weisheit“

Ursula Ammermann, die scheidende Geschäftsführerin des Münchner Forums, benennt nach 30 spannenden Jahren die Erfolgsprinzipien des Diskussionsforums, das wesentliche Fragen der Stadtgesellschaft aufgreift. Die Seite können Sie sich unter dieser Adresse anschauen: <http://sz.de/1.3683147> ↗

## Arbeitskreise im Oktober

Sie haben Lust, etwas für München zu tun? Unsere Arbeitskreise stehen Ihnen offen. Eine E-Mail an [info@muenchner-forum.de](mailto:info@muenchner-forum.de) ↗ genügt.

### Arbeitskreis ‚Maxvorstadt/Kustareal‘

Leitung: Martin Fürstenberg  
nächstes Treffen: 12. Oktober 2017, 17:00 Uhr

### Arbeitskreis ‚Attraktiver Nahverkehr‘

Leitung: Berthold Maier und Matthias Hintzen  
nächstes Treffen: 26. Oktober 2017, 18:30 Uhr

### Arbeitskreis ‚Schienenverkehr‘

Leitung: Dr. Wolfgang Beyer  
nächstes Treffen: 19. Oktober 2017, 18:00 Uhr