

## Standpunkte 13/ 2006

Informationsdienst des Münchner Forums e.V.



Sehr geehrte Damen und Herren,

diese Ausgabe erscheint außer der Reihe direkt nach einer **Präsentation der Kandidaten für das Amt des Münchner Stadtbaurats** am 8. November. Unmittelbar nach ihrer Vorstellung vor dem Stadtrat stellten sich acht Kandidaten im voll besetzten großen Hörsaal der Hochschule für angewandte Wissenschaften (FH München) dem Münchner Forum. Zu Gast waren (in alphabetischer Reihenfolge) der in München arbeitende Leiter Projektentwicklung der Immobilienverwertungsgesellschaft aurelis David **Christmann**, die bisherige Stadträtin für Stadtentwicklung des Bezirks Berlin-Mitte Dorothee **Dubrau**, der Hagener Technische Beigeordnete für Stadtentwicklung, Bauwesen und einige andere Aufgaben Thomas **Grothe**, die Böblinger Baubürgermeisterin Jutta **Heim-Wenzler**, der aus München stammende Referatsleiter für Berlins Flächennutzungsplanung und Stadtplanerische Konzepte Michael **Künzel**, die in Halle arbeitende und in Stuttgart lehrende Städtebau-Professorin Elisabeth **Merk**, der Ludwigsburger Stadtplanungs-Chef Julius **Mihm** sowie der Braunschweiger Stadtbaurat Wolfgang **Zwafelink**. Die Fragen stellten die Forums-Geschäftsführerin Ursula Ammermann und der Vorsitzende des Programmausschusses Wolfgang Czisch.

Zahlreiche Gäste aus dem Stadtrat und aus den Bezirksausschüssen, aus Stadtplanung und Bauverwaltung, Architektur und Bauwesen sowie interessierte Bürger beteiligten sich nicht nur an der Befragung. Sie konnten auch eine Empfehlung abgeben, wer Nachfolger von Prof. Christiane Thalgotte werden solle. Das Bürgervotum war eindeutig. Die erst 43-jährige Architektin Elisabeth Merk, aus Regensburg stammend, verwies mit fast der Hälfte aller abgegebenen Stimmen alle Älteren auf die Plätze. Sie wurde nach sechs Jahren in Florenz und nach Erfahrungen im Münchner U-Bahn-Bau sowie in der Stadtgestaltung Regensburgs Leiterin der Stadtentwicklung von Halle und ist seit einem Jahr Professorin an der TH Stuttgart. Zu den weiteren Favoriten des Publikums gehörten mit deutlichem Abstand Dorothee Dubrau und Michael Künzel. Was die acht Kandidaten zu sagen hatten, lesen Sie in unserer heutigen Sonderausgabe. Die nächste reguläre Ausgabe des Jahres 2006 bringt am 1. Dezember unter anderem einen Stadtbericht von Hamburg.

Mit freundlichen Grüßen  
Wolfgang Czisch  
Vorsitzender des Programmausschusses

### INHALT:

**David Christmann**, aurelis München:  
**Stadtumbau braucht außer Investoren vor allem eines: Zeit** **Seite 4**

**Dorothee Dubrau**, Stadträtin Berlin:  
**Gleichwertige Lebensqualität für alle ist kein bloßer Traum** **Seite 5**

**Thomas Grothe**, Stadtbaurat Hagen:  
**Die Innenstadt muss wieder Lebensraum für Familien werden** **Seite 6**

**Jutta Heim-Wenzler** Baubürgermeisterin Böblingen:  
**Mittelschichten wandern immer noch zu sehr ins Umland ab** **Seite 7**

**Michael Künzel**, Stadtplaner Berlin:  
**Am verbindlichsten ist, was man gemeinsam erarbeitet hat** **Seite 8**

**Prof. Dr. Elisabeth Merk**, Stadtplanerin Halle:  
**Chancen der Stadt im Bewusstsein der Bürger verankern** **Seite 9**

**Julius Mihm**, Stadtplaner Ludwigsburg:  
**Das Kraftzentrum jeder Stadt ist ihr historisches Zentrum** **Seite 10**

**Wolfgang Zwafelink**, Stadtbaurat Braunschweig:  
**Je globaler die Welt, desto mehr zählt die Identität der Stadt** **Seite 11**

### IMPRESSUM

Münchner Forum e.V.  
Schellingstr. 65, 80799 München  
verantwortlich: U. Ammermann

## **Münchner Forum befragte die Kandidaten für die Nachfolge des Stadtbourats:**

### **Wer übernimmt das Ruder für Stadtplanung und Bauordnung?**

Mehr als 600 Mitarbeiter, über 90 Millionen Euro Jahresbudget – und vor allem: Jahrzehnte, wenn nicht Jahrhunderte öffentlich sichtbare Folgen bestimmen die Tätigkeit des Stadtbourats, wie der Leiter des Referats für Stadtplanung und Bauordnung kurz genannt wird. In einem halben Jahr endet die Amtszeit der bisherigen Amtsinhaberin Prof. Christiane Thalgott. Am 23. November will der Stadtrat entscheiden, wer ihr nach 14 Jahren in diesem Amt nachfolgen soll, um die vier Hauptabteilungen dieses Amtes zu leiten, nämlich die Stadtentwicklungsplanung, die Stadt- und damit die Bebauungsplanung, die Stadtsanierung und den Wohnungsbau sowie die Lokalbaukommission als kommunale Behörde für Bauaufsicht, Denkmal- und Naturschutz. So wie sich Christiane Thalgott bei ihrer Kandidatur den Fragen des Münchner Forums stellte, äußerten sich jetzt auch die Bewerber um ihre Nachfolge.

Zehn Thesen hatte der Arbeitskreis „Stadt: Gestalt und Lebensraum“ im Münchner Forum zur künftigen Stadtentwicklungspolitik verabschiedet und in Nr. 11/2006 der Standpunkte publiziert; sie seien hier kurz in Erinnerung gerufen:

#### **1. Münchens Topografie gibt der Stadt Gestalt und Charakter.**

Ihre prägenden Elemente sind die Alpen im Süden Münchens, die vom Süden nach Norden abfallende Schotterebene, die eiszeitlichen Hangkanten, die Isar mit ihren Ufern, die Würm und der Hachinger Bach, die Stadtbäche und die kurfürstlichen Kanäle. Topografische Gegebenheiten sind großräumig Orte für charaktervolle Gebäude und Stadtbalkone, kleinräumig für das lebendige Stadterlebnis. Münchens charakteristische Topografie ist jedoch gefährdet. Ein bewusster Umgang mit geografischen stadträumlichen Voraussetzungen muss wieder Grundlage werden.

#### **2. Die geschichtliche Dimension der Stadt macht München unverwechselbar.**

Die historische Stadt mit ihren zwei ehemaligen Mauerringen hat eine eigene Qualität, die die heutige Fußgängerzone nicht mehr widerspiegelt. Die geschichtliche Dimension muss erlebbar bleiben. Einzelne Wahrzeichen zu pflegen genügt dazu nicht. Auch Bereiche der inneren Stadt, die heute Hinterhofcharakter haben oder nur Verkehrsfunktionen aufweisen, müssen und können ihre historischen Bezüge wieder erhalten.

#### **3. Bayerische Identität und weltoffene Zukunft müssen ausbalanciert bleiben.**

Zur gewachsenen Qualität der Stadt gehört, dass sie eine bayerische Stadt mit nach wie vor lebendiger Verflechtung zum bayerischen Oberland ist. Dies ist an vielen Stellen der Stadt erlebbar und Teil ihrer Lebensqualität. So haben die Bereiche Viktualienmarkt – Tal – Hofbräuhaus und ehemalige Dorfkerne noch ein spezifisches bayerisches Flair, das erhalten und gestärkt werden muss. Als gewachsene europäische Stadt muss München die Identitätsbereitschaft seiner Einwohner stärken.

#### **4. München ist auf sein Zentrum orientiert und soll es bleiben.**

Die Stadterweiterungen des 18. und 19. Jahrhunderts strahlten sämtlich vom Zentrum aus und stellten dessen Rang nicht in Frage. Auch die Staffelbauordnung des 20. Jahrhunderts richtete sich nach dem Zentrum aus. Die Idee von Entlastungsstädten „neben der Stadt“ ist längst aufgegeben. Die Innenstadt bleibt Münchens urbanes Zentrum und die Stadt insgesamt als Einheit erlebbar. Die Stadtentwicklung muss die Einheit Münchens weiterhin zur Grundlage machen.

#### **5. Das Zentrum muss seine Maßstäblichkeit behalten.**

Die Urbanität der Münchner Innenstadt beruht u.a. auf kleinteiliger Parzellierung und einer hierauf fußenden baulichen und gestalterischen Vielfalt. Das Zusammenlegen kleinerer Parzellen

und die Errichtung großer Gebäudekomplexe verändern die wesentlichen Gestaltungsmerkmale nachteilig. Die Attraktivität nicht nur der Innenstadt basiert auf den ausgewogenen Proportionen von Gebäuden, Straßen und Plätzen mit einer menschlichen Maßstäblichkeit der öffentlichen Räume, welche Kommunikation ermöglichen und fördern. Hierzu gehört auch eine auf den Menschen bezogene Höhenentwicklung. Ziel bleibt die europäische Stadt, zu der auch eine gute Mischung zwischen Wohnen, Arbeiten und zentralen Einrichtungen gehört.

#### **6. Ausweitungen des Zentrums dürfen nicht schleichend erfolgen.**

Ausfallstraßen aus dem Zentrum wie z.B. die Nymphenburger oder die Leopoldstraße sind von einzelstehenden Pavillonbauten geprägt. Greifen Zentrumsfunktionen auf solche Stadtquartiere über, muss dies planvoll, maßstabsgerecht und im Konsens mit stadtgestalterischen Grundsätzen geschehen. Der Bau oder Ausbau von Subzentren sowie von Gewerbezentren haben den Primat des Zentrums zu berücksichtigen.

#### **7. Stadtreparatur ist eine Chance, neue Qualitäten zu schaffen.**

Mit der Stadtplanung verzahnte Aktivitäten von Investoren entwickeln die Stadt und verändern ihr Bild und ihre Leistungskraft. Es ist Aufgabe und Chance der Stadt, solche Investitionen so zu lenken, dass die Stadtgestalt in ihrem Gesamtzusammenhang profitiert und Strukturfehler überwunden werden können.

#### **8. Höhenentwicklung und radiale Struktur erfordern einen Gesamtplan.**

Münchens erste Hochhausstudie (Schreiber) belegt, dass es neben Verdichtungen weite grüne Bereiche mit lockerer und niedriger (Gartenstadt-) oder ohne Bebauung gibt. Diese gefährdete Struktur greift in die Region über und bedarf einer langfristigen Rahmenplanung, um mit der Durchgrünung auch die Durchlüftung der Stadt zu gewährleisten. Die Höhenentwicklung ist in gewachsenen Strukturen, in Sichtachsen und bei topografischen Besonderheiten sensibel zu beurteilen. In der äußeren Stadt sind die gewachsenen radialen Stadtachsen zunehmend durch Tangenten verbunden. Auch das erfordert über die Analyse der einzelnen Orte hinaus eine bewusste Rahmenplanung, um in einem gesamtstädtischen Planungsansatz spannungsvolle urbane Bezüge zu schaffen.

#### **9. Die Landschaft der Region 14 und München sind eine Einheit.**

Der vorbildliche öffentliche Verkehr in und nach München hat den Individualverkehr in Grenzen gehalten, aber das Umland dieser Region so luxuriös erschlossen, dass dessen Zersiedlung voranschreitet. Der Regionale Planungsverband der Region 14 hat zu geringe Kompetenzen, um eine nachhaltige Entwicklung gegen Partikularinteressen einzelner Gemeinden durchsetzen zu können. Um eine weitere planlose Zersiedlung des Umlands zu minimieren, sind neue Formen der kommunalen Kooperation zwingend erforderlich.

#### **10. Die Metropolregion München hat Wachstumschancen.**

Eine auch nur rudimentäre Plattform für koordiniertes Handeln in der Metropolregion München besteht bisher aber nicht. Sie muss eingerichtet werden und im engen Einvernehmen mit dem Freistaat und den Städten und Gemeinden der Metropolregion eine für alle Beteiligten einsichtige und tragfähige Perspektive entwickeln.

Beim Hearing am 8. November spielten diese 10 Thesen keine direkte Rolle. Ursula Ammermann und Wolfgang Czisch skizzierten den Handlungsrahmen zwischen Verrechtlichung und Bürgerwünschen und bündelten die Wissbegier des Publikums in fünf Fragen an alle Stadtbaurats-Kandidaten:

1. Wo sehen Sie Chancen und Risiken für München und den größten Handlungsbedarf?
2. Wie wollen Sie die Spannung zwischen Stadtqualität und Stadtidentität einerseits und Verwertungsinteressen andererseits bewältigen?
3. Welchen Führungsstil pflegen Sie?
4. Welche Bedeutung haben Lage und Geschichte der Stadt für Ihre Aufgabe als Stadtbaurat?
5. Welchen Stellenwert hat für Sie die Bürgerbeteiligung?

Hier nun, leicht gekürzt, die Antworten, für die jeder der Bewerber ca. 6 min. Redezeit hatte:

David Christmann, Leiter Projektentwicklung der Immobilienverwertungsgesellschaft aurelis:

## Stadtumbau braucht außer Investoren vor allem eines: Zeit

Mit David Christmann bewirbt sich um das Amt des Stadtbaurats ein ausgewiesener Praktiker, zwar ohne Erfahrung *in* der Stadtverwaltung, dafür aber *mit* ihr. Der diplomierte Architekt hatte sich schon im Studium auf städtebauliche Fragen spezialisiert, ging nach dem Examen zunächst ins Büro Albert Speer und Partner, wo er bereits als studentische Hilfskraft gearbeitet hatte, wechselte 1998 zur Deutschen Bahn Immobiliengesellschaft, wo er nach Aufgaben für das Europaviertel Frankfurt im Jahr 2000 das Projekt „neue münchener adressen“ übernahm. Nach der Auslagerung zahlreicher Grundstücke in die Gesellschaft aurelis 2003 betreut Christmann dieses Projekt weiter in München. Er wohnt mit Frau und drei Kindern in Solln.

„München ist eine prosperierende Stadt und eine prosperierende Region. Darauf darf man sich aber nicht ausruhen. Das Problem des Strukturwandels haben wir in München genauso wie anderswo – vielleicht noch nicht so deutlich – und das Problem der Globalisierung genauso – vielleicht dauert's etwas länger.“ Besonders wichtig ist für Christmann deshalb die Stärkung der lokalen und regionalen Wirtschaftskraft. Als ein städtebauliches Instrument hierzu nannte der Immobilienmanager die Flächenkonversion, also die Umwandlung vor allem früherer Militär- und Bahnflächen in neue Stadtquartiere. Prosperität habe aber auch Kehrseiten. „Natürlich haben wir in München das Problem, dass die Kluft zwischen arm und reich immer weiter auseinander geht.“ Christmann erlebt das, wie er sagte „als Familienvater besonders stark.“ Auch für einen Besserverdienenden wie ihn sei es schwer, in München zu wohnen und eine Familie durchzubringen. „Dann möchte ich nicht wissen, wie es anderen geht, die deutlich weniger verdienen.“

Das elementare Problem im Münchner Preisniveau sieht Christmann trotz allgemein hoher Lebenshaltungskosten in den Kosten für das Wohnen: „Das Wohnen ist zu teuer in München, egal ob ich kaufe oder miete, selbst im sozial geförderten Bereich. Wir brauchen also bezahlbaren Wohnraum und mehr Miet-Wohnraum.“ Dass sich die Lebenshaltungskosten in München ermäßigen, glaubt Christmann nicht; „aber an den Kosten des Wohnraums müssen wir arbeiten.“

Wesentlich nannte Christmann außerdem die regionale Kooperation, also den Austausch zwischen Stadt und Land. Sie sei schwer zu beherrschen, „denn wir haben einfach das Problem, dass die einzelnen Gemeinden eine hohe gesetzliche Kompetenz haben, und sie sind schwer unter einen Hut zu bringen.“ Den Ausgleich zwischen Stadt und Land nannte er deshalb einen „langen Prozess“. Die nötigen Instrumentarien seien noch nicht sehr ausgereift.

In der „Grauzone zwischen Bauleitplanung und Baugenehmigungen“ braucht München nach Christmanns Überzeugung mehr hoheitliches Engagement. „Mehr Leitlinie“ bei Investoren- und Architektenwettbewerben sei nicht nur nötig, sie werde von Investorenmehrheit auch gewünscht.

Ein „ganz großes Handlungsfeld“ sieht Christmann ferner in den Verkehrssystemen. Aufgrund der neuen Konversionsflächen erwartet er in den kommenden Jahren ein stetiges Ansteigen vor allem des motorisierten Verkehrs; deshalb müsse gerade im Bereich des ÖPNV viel passieren. Die Großprojekte Hauptbahnhof und die zweite S-Bahnstammstrecke müssten zügig verwirklicht werden. Die Bahn sei allerdings kein einfacher Partner. Viel werde davon abhängen, dass es gelingt, „gemeinsam mit der Bahn diese Probleme zu lösen“.

Eine Lanze brach Christmann für die städtischen Grünflächen. Verglichen mit Köln oder Berlin sei München gar nicht so grün. Auch hier böten die Konversionen „hervorragende Bedingungen, mehr Grün in die Stadt zu bringen, vor allem mehr wohnungsnahe ökologische Qualität.“ In der Bürgerbeteiligung gelte es, den Bürger „Teil der Planung werden zu lassen.“ Ein Problem dabei sei, in der langen Zeit der Umsetzung die Bürger informiert und interessiert zu halten.

**Dorothee Dubrau, bisher Stadträtin für Stadtentwicklung des Bezirks Berlin-Mitte:**

## **Gleichwertige Lebensqualität für alle ist kein bloßer Traum**

Dorothee Dubrau, durch und durch Berlinerin, ist ein Kind der DDR. Ihr Architektur-Diplom erwarb sie 1978 an der Ostberliner Kunsthochschule Weißensee. Nach zwei Jahren im Wohnungsbau wandte sie sich stadtplanerischen Aufgaben zu. Bis zur Wende war sie in Ost-Berlin im innerstädtischen Wohnungsbau und in der Stadtsanierung beschäftigt. 1990 wurde sie Bezirksstadträtin für Bau- und Wohnungswesen in Berlin-Mitte und ist seit der Gebietsreform der Hauptstadt 2001 Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung im Bezirksamt Mitte, das verwaltungstechnisch den früheren Ostberliner Bezirk Mitte mit den ehemals Westberliner Bezirken Tiergarten und Wedding vereint.

„Ich neige überhaupt nicht dazu“, sagte Dubrau, „mit Investoren oder mit Bürgern Gespräche nach dem Motto zu führen: „Das werden wir schon irgendwie regeln, wir werden schon irgend einen Weg finden“. Wenn die Gesetzeslage oder Beschlüsse von Gremien dagegen stehen und eine andere klare Zielrichtung auf dem Tisch liegt, sei das nicht immer möglich. „Dann muss man in dieser Richtung diskutieren, und dann muss man halt auch mal nein sagen. Ich denke, dass das für eine langfristige Stadtpolitik eine ganz wichtige Grundlage ist.“ Investoren sollten von Anfang an eine klare Linie bekommen und in der Diskussion erkennen können, dass die Stadt, ihre Behördenmitarbeiter und Politiker „daran interessiert sind, am Ende qualitätvolle Erzeugnisse zu bekommen, die sich natürlich für den Investor auch rechnen.“ Für eine solche Klarheit seien diese dankbar. Rechnen würden sich Investitionen letztendlich nur, „wenn sich ein Projekt in die Stadt einfügt, wenn es von der Stadt angenommen wird und wenn es sich kurzfristig und langfristig vermieten lässt.“

Deutschland hat sich nach Dubraus Ansicht seit der Wende stark polarisiert. Verarmenden stehen reiche Gegenden gegenüber. Damit müssten wir leben: Wachstums- und Schrumpfsregionen müssten miteinander umgehen. Münchens Kernaufgabe besteht nach Dubraus Überzeugung darin, seine Vorzugsposition zu halten und daraus etwas zu machen. Wenn auch nur ein Element wegbreche, entweder die wissenschaftliche oder wirtschaftliche oder die qualitätvolle Entwicklung von Stadt und Region, dann gehe es nicht weiter. Die Region München habe jedoch die Chance auch künftig Investoren, Wissenschaftler und überhaupt innovative Menschen anzuziehen. Auch in München entwickelten sich aber arm und reich auseinander. Dubrau hält es gerade deshalb für unverzichtbar, in Projekten wie der „Sozialen Stadt“ mit den Bewohnern vor Ort, mit Stärkung der lokalen Ökonomie und insbesondere der Bildung eine gleichwertige Lebensqualität zu erzeugen.

Dorothee Dubrau kommt, wie sie betonte, aus der Bürgerbewegung. „Information in Richtung Bürgerbeteiligung reicht mir nicht aus.“ In der DDR sei man informiert worden, wenn etwas fertig geplant war: „Hier, liebe Leute, das haben wir für euch gemacht. Ist es nicht schön?“ Es reiche aber nicht aus zu informieren; es reiche auch nicht aus, sich nur Meinungen anzuhören und dann zu einem Ergebnis zu bringen. „Aus meiner Sicht ist es nötig, tatsächlich auch Verantwortung in Gebiete zu geben.“ Besonders in Projekten der Sozialen Stadt sei es nötig, Gelder und Verantwortung in die Bereiche zu geben und „die Leute entscheiden zu lassen, was für sie das Wichtigste ist.“ In Berliner Quartiermanagementprojekten habe man das versucht. „Und selbst bei einer Klientel, bei der 90 Prozent der Kinder in den Schulen aus nichtdeutschen Familien stammen, gibt es ein sehr dezidiertes Verhältnis zur Frage: Was möchte ich in meinem Bezirk, und was wünsche ich mir für die zukünftige Entwicklung? Das sind Potenziale, die man in der Zukunft noch sehr viel mehr nutzen, muss als es in der Vergangenheit passiert ist.“

Dubrau hatte in Berlin je nach Aufgabe 500 bis 800 Mitarbeiter und pflegte „einen kooperativen Führungsstil“. Ein Bauvolumen von fünf Mrd. Euro in den von Dubrau betreuten Berliner Bezirken sei überhaupt nur zu realisieren gewesen, sagte Dorothee Dubrau, weil ihre Mitarbeiter nach einer festgelegten Strategie selbst entscheiden konnten.

**Thomas Grothe** Technischer Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauwesen u.a. in Hagen:

## **Die Innenstadt muss wieder Lebensraum für Familien werden**

Thomas Grothe stammt aus dem südlichen Niedersachsen, studierte Architektur an der TH Aachen und startete in seinen Beruf 1981 in einem Krefelder Architekturbüro, wechselte aber noch im selben Jahr zur Stadt Krefeld und absolvierte dort eine Referendarausbildung. Drei Jahre später übernahm er im Stadtplanungsamt Neuss Aufgaben in der Stadtentwicklung und wurde dort Ende der 80er Jahre Chef der Entwurfsabteilung. 1991 holte ihn die Stadt Haan im Kreis Mettmann als Technischen Beigeordneten, zwei Jahre später die Stadt Duisburg als Leiter des Stadtplanungsamts. Dort wurde er Baudirektor, bis er im Jahr 2003 als Technischer Beigeordneter nach Hagen wechselte – eine Funktion, die in München dem Stadtbaurat entspricht.

Die größten Chancen und Risiken hat München nach Grothes Überzeugung als Wohnstandort. Den Spagat zwischen Wohnen in der Stadt und Kapitalinteressen der Immobilienbranche habe München bisher relativ gut gemeistert, sagte Grothe. „München braucht nicht nur Singles, sondern auch Lebensqualität für Familien in der Innenstadt“. Darin sieht Grothe eine von zwei wesentlichen Aufgaben. Als die andere bezeichnete er den stadtverträglichen Verkehr, das heißt die Erreichbarkeit der Innenstadt. Beide Fragen müssten nicht nur kommunal, sondern auch regional diskutiert werden, also gemeinsam mit den Umlandgemeinden. München sei monozentrisch und habe im Umland relativ kleine Gemeinden. Stadt und Umland nähmen sich wechselseitig Aufgaben ab; eine enge Kooperation sei erforderlich. Auf diesem Gebiet müsse stärker gearbeitet werden, um eine Win-win-Situation zu erreichen.

Den Umgang mit der Spannung von Stadtqualität und Verwertungsinteressen bezeichnete Grothe als Tagesgeschäft. Wie gut unterschiedliche Interessen ausgeglichen werden, hängt nach seiner Erfahrung entscheidend vom Stadtrat ab, der letztendlich die Beschlüsse fassen muss. Investoren wüssten vielfach genau, wie sie ihre Wünsche zu organisieren hätten und zu wem sie deshalb gehen müssten. Stadtqualität kommt nach Grothes Überzeugung in dieser Situation dann zustande, wenn der Stadtrat sich einig ist und sich nicht zum Sprecher von Einzelinteressen machen lässt. Es gebe im übrigen eine ganze Reihe von Instrumenten im Umgang mit Investoren, beispielsweise Konsenskreise, in denen man Interessen „vernünftig bewältigen kann“.

Zum kooperativen Führungsstil äußerte Grothe sich nur kurz. Es sei „ganz normal“, dass man Projekte mit seinen Mitarbeitern kooperativ durchdiskutiere. Grothes derzeitige Mannschaft ist kleiner als die, die das Münchner Stadtentwicklungsreferat aufweist. Einen kooperativen Stil wolle er auch hier pflegen, sagte der Hagerer Stadtbaurat.

Die Bürgerbeteiligung ist in Deutschland nach Grothes Beobachtung sehr unterschiedlich entwickelt. „Ich komme aus einer Region, wo das Thema Bürgerbeteiligung von den Bürgern selbst nicht so offensiv gesehen wird.“ Grothe begrüßte das stärkere Bürgerengagement in München. „Ich finde es gut, dass hier ein so großes Interesse für die Stadt da ist.“

Die Geschichte der Stadt bezeichnete Grothe einen „ganz entscheidenden Faktor“ für ihre Prosperität. Er verwies auf die Bedeutung eines attraktiven Stadtzentrums für die touristische Wirtschaft. Schon deshalb müsse Münchens historisches Ensemble erhalten werden. Stadterhaltung und moderne Akzente könnten sich gut ergänzen. Die Fünf Höfe und der Alte Hof seien Beispiele, wie man eine historische Stadt zeitgemäß weiterentwickeln könne. Beide zeigten, „dass das eine Richtung annimmt, die meinem Vorstellungen durchaus entsprechen würde“.

„Ein ganz besonderes Thema“ der Stadtentwicklung nannte Grothe das Thema Wasser. Die Bayern-Metropole habe zwar keinen Hafen. Aber auch die Isar präge die Stadt. „Ich glaube, dass München mit der Isar durchaus noch ein Potenzial hat, an dem man arbeiten kann.“

**Jutta Heim-Wenzler** Baubürgermeisterin der schwäbischen Stadt Böblingen:

## **Mittelschichten wandern immer noch zu sehr ins Umland ab**

Jutta Heim-Wenzler ist seit jeher mit Schwaben verbunden. Sie stammt aus Oberndorf, studierte Architektur in Stuttgart und ging danach als Leiterin des Planungsamtes zum Staatlichen Hochbauamt Rottweil, wo sie fast zwei Jahrzehnte lang unterschiedlichste Aufgaben hatte. Im Jahr 1998 wechselte sie zur Landesversicherungsanstalt Württemberg und übernahm dort die Bauleitung, blieb dort aber nur zwei Jahre, weil sie im Herbst 2000 Baubürgermeisterin von Böblingen wurde. Dort leitet sie seither die Stadtplanung, die Bauverwaltung, das Bauamt, kümmert sich um den Verkehr bis hin zur Parkraumbewirtschaftung, um die Grünflächen und um die Böblinger Stadtwerke.

Chancen Münchens sieht Jutta Heim-Wenzler gleichermaßen in der Wirtschaftskraft von Stadt und Region, in der vergleichsweise jungen Bevölkerung, die in München den sonst in Deutschland prägenden Bevölkerungsrückgang in den nächsten zehn Jahren noch verhindert, und in der bayerischen Tradition. Anders als etwa in Stuttgart gebe es außerhalb der starken Zentrierung auf die Innenstadt zwar auch in München schnell gewachsene Außenbereiche, dann aber komme „sofort das Land, sofort das Dorf, mehr oder weniger“. Diese Nähe zum Land empfindet Heim-Wenzler als „ganz typisch, ganz schön und ganz prägend.“

In den Konversionsflächen sieht Heim-Wenzler Chancen wie Risiken, letztere vor allem in der zugunsten des definierten Grünanteils gewählten starken Verdichtung; denn mit der könne München auch soziale Probleme bekommen. Ein hohe Verdichtung erzwingt eine geringe Mischung unterschiedlicher Wohnformen. „Die mittelständische Familie mit Kindern, die im Einzelhaus wohnen möchte, kann ich natürlich in der Stadt überhaupt nicht befriedigen. Insofern wandern diese Familien nach wie vor in das Umland ab. Das heißt: Die starke Verdichtung wird immer auch soziale Probleme mitbringen, die wir im Vorfeld berücksichtigen müssen.“

Handlungsbedarf sieht Heim-Wenzler vor allem in den Außenbereichen. Die Bürger interessieren vor allem ihr konkretes, unmittelbares Umfeld der Wohnbezirke. Da seien sie am ehesten bereit, sich einzubringen. „Dort sind sie bereit, Aufgaben und ehrenamtliches Engagement zu übernehmen. Das ist aber nur möglich, wenn die Stadtteile dazu die nötige Infrastruktur bieten.“

Einen richtigen Ansatz sieht Heim-Wenzler darin, in der Stadt große Freiflächen zu erhalten, auf denen das Umland in die Stadt hinein reicht. Das habe aber die Konsequenz, dass dazu eine sehr dichte Bebauung der entwickelten Flächen erforderlich sei.

Die Spannung zwischen Stadtqualität und Verwertungsinteressen empfindet die Böblinger Baubürgermeisterin Heim-Wenzler als „gar nicht so groß“. Denn „wer ein Grundstück gut verwertet haben will, muss auch an guter Qualität interessiert sein.“ Entscheidend seien die dazu nötigen klaren Kriterien auf der Seite der Stadt – Investoren zu überzeugen, sei dann kein unlösbares Problem.

„Sehr vielfältige Erfahrungen“ hat Heim-Wenzler aufgrund Jahrzehnte langer Tätigkeit in der Bürgerbeteiligung. Wichtig sei ihr, über Themen gleich am Anfang zu sprechen und nicht erst über eine fertige Planung zu informieren. „Gegen die Bürger Projekte zu planen und durchzusetzen, geht in der Regel schief.“

Heim-Wenzler untersteht derzeit 250 Mitarbeiter. Auch sie führt kooperativ, „aber schon situationsbezogen, auf den einzelnen Mitarbeiter bezogen – das heißt: möglichst viel Freiraum über Zielvereinbarungen für die, die das brauchen und damit umgehen können, aber dort, wo ein Mitarbeiter Hilfestellung braucht, bekommt er sie auch, und eine sehr enge Führung, wenn es notwendig sein sollte. Aber Ziele werden gemeinsam diskutiert und gemeinsam entwickelt. Das ist für mich das eigentlich Wichtige.“

## **Am verbindlichsten ist, was man gemeinsam erarbeitet hat**

Michael Künzel ist Münchner, machte an der Isar auch sein Abitur, studierte Architektur in Braunschweig und blieb dieser Stadt in den 1990er Jahren auch beruflich verbunden, zuletzt als stellvertretender Leiter des Stadtplanungsamts. Seit 2001 arbeitet er bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in Berlin, wo er zunächst stadtplanerische Leitbilder entwickelte, seit 2002 auch in Arbeits- und Projektgruppen der Bauministerkonferenz und des Deutschen Städtetages mitwirkte. Im Jahr 2003 übernahm er das Referat Flächennutzungsplanung und Stadtplanerische Konzepte und seit 2005 vertritt er das Land Berlin zusätzlich in der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz (ARGEBAU).

Künzel sieht die Chancen Münchens „in der unglaublichen Prosperität der Stadt und der ganzen Region Oberbayern.“ Das sei in Deutschland einmalig. Risiken der Stadt seien mit den Stichworten BenQ und demografischer Wandel umrissen. Auch München müsse sich hierauf einrichten, wenn auch nicht sofort und längst nicht im gleichen Tempo und Umfang wie Städte im Osten Deutschlands. „Die Politik wird sich darauf einstellen und sich überlegen müssen, wie wir damit umgehen wollen. Dafür muss München fit gemacht werden.“ Als wichtigste Mittel hierzu nannte Künzel die Familien- und die Altengerechtigkeit der Stadt.

Den größten Handlungsbedarf sieht Künzel in der Aufgabe, auch sozial schwache Schichten in der Stadtentwicklung „mitzunehmen“, die Möglichkeit, „auch als gering verdienender Mensch in dieser Stadt angemessen zu leben und in der Stadt integriert zu sein, nicht irgendwo draußen in der Vorstadt.“ Dies nannte Künzel eine „ganz, ganz wichtige Grundlage stadtpolitischen Handelns.“

Die Spannung zwischen Investoreninteressen und Stadtidentität lässt sich nach seiner Ansicht dann am besten aushalten, „wenn Politik und Verwaltung zusammen halten und von ihren Rechten Gebrauch machen“, sagte Künzel mit dem Hinweis auf die kommunale Planungshoheit. Früher oder später lernten Investoren, „dass aus der Qualität der städtischen Identität und aus der Qualität des Standortes und aus der Qualität von Architektur auch Kraft für das Projekt wächst. Und letzten Endes sind dann alle miteinander zufrieden.“

„Offen und kooperativ“ nannte Künzel seinen Führungsstil. Wertschätzung und Vertrauen gegenüber den Mitarbeitern seien für ihn eine ganz wichtige Basis. Es gehe um offene Diskussion, aber auch um klare Entscheidung, um Verlässlichkeit wie um Zugänglichkeit.

Kaum eine Stadt verfügt nach Künzels Ansicht über eine so lange geschichtliche und städtebauliche Kontinuität wie München. Wo die Stadt nach dem Krieg besonders stürmisch gewachsen ist, sei diese „Dichte der Geschichte“ weniger stark spürbar; „da wird München dann auch etwas normal, manchmal dann auch nicht mehr ganz so schön.“ Die „ganz große Aufgabe des Stadtbaurats“ liege darin, sagte Künzel, dass seine Projekte „etwas typisch Münchnerisches“ seien, dass „Münchner Lösungen“ entstünden. „Das ist schwierig, das ist anspruchsvoll, aber ich denke, so etwas kann gelingen.“

Bürgerbeteiligung ist für Künzel ein Weg, um „das Städtische zu stiften: zusammen wirken, zusammen kommunizieren, wissen was los ist, hören was passiert, darauf reagieren und das Beste für sich daraus machen. Und das geht nur dann, wenn man informiert ist.“ Information sei daher ein zentrales Instrument der Verwaltung. Es richte sich ebenso an die eingesessene Bevölkerung wie an den, der neu in die Stadt kommt und ein Projekt realisieren will. Die neuen Interessenten gelte es zu informieren und damit auch zu integrieren. Künzel nannte dazu unterschiedliche Ebenen: Architekturgespräche, das Münchner Forum, öffentliche Planungswerkstätten und die Nutzung der neuen Medien (Internet, Chat rooms).



**Elisabeth Merk, Leiterin Stadtplanung in Halle/Saale und Städtebau-Professorin in Stuttgart:**

## **Chancen der Stadt im Bewusstsein der Bürger verankern**

Elisabeth Merk stammt aus Regensburg. Sie studierte Architektur in Deutschland und in Italien und arbeitete von 1988 bis 1994 als freiberufliche Architektin in Florenz, wo sie über Architekturgeschichte und Städtebau promovierte. Seit 1995 ist sie wieder in Deutschland, wirkte zunächst drei Jahre lang an der Gestaltung von Münchens damals neuen U-Bahnhöfen und Plätzen mit, ehe sie 1999 für zwei Jahre in ihrer Heimatstadt Regensburg für Stadtgestaltung, Denkmalpflege und für Sonderprojekte, wie die Neuordnung der Bahnhofsgegend, verantwortlich wurde. Im Jahr 2000 ging sie als Chefin der Stadtplanung und Stadtentwicklung nach Halle/Saale. Seit einem Jahr ist sie Professorin für Städtebau und Stadtplanung an der Hochschule für Technik in Stuttgart.

Für Merk sind die Chancen einer Stadt „nur so gut und tragfähig, wie es im Bewusstsein der Bürger möglich ist, sie zu verankern und umzusetzen.“ In Italien, München, Regensburg und nun Halle habe sie sehr unterschiedliche Erfahrungen gemacht. „Letztlich waren es aber immer die Bürger, die dazu beigetragen haben, dass die Chancen, die wir als Planer sehen, tragfähig umgesetzt werden konnten. Für mich ist unter diesem Aspekt die Qualität der Auseinandersetzung eines der größten Potenziale.“ Nur wenn man die sozialen Aspekte sowohl im Wohnungsbau wie im mittelständischen Gewerbe in den Griff bekommt, entstehen nach Merks Überzeugung in einer Stadt reelle Chancen.

Aus ostdeutscher Sicht ist München auch für Merk „eine Traumstadt“. Dennoch sei ihr bewusst, sagte sie, „dass man auch hier für die Verwirklichung dieser Träume hart kämpfen muss.“ Sie bezog sich dabei ausdrücklich auch auf die Metropolregion München. Die Stadt habe allerdings mittlerweile eine Bedeutung und Ausstrahlung erlangt, in der man weiter greifende Fragen stellen müsse. „Welche Rolle spielt München im europäischen Kontext, und wie versucht es auf dieser Ebene die infrastrukturellen Probleme anzugehen, die man in einer Region allein nicht stemmen kann? Mit wem verbünden sich die Stadt und die Region? Ich glaube, dass man Grenzen erreicht hat, die man als Stadt allein nicht mehr lösen kann. Das gilt für die Stadt wie für die Umlandgemeinden. Hier besteht akuter Handlungsbedarf, den ich nicht nur sehe, sondern auch einfordern würde.“

Bei der Innenstadtentwicklung plädierte Merk für den richtigen Mix, weil nur so auch Arbeitsplätze entstünden, über die dann auch die anderen Faktoren wieder Raum bekämen. Eine Chance sieht Merk ferner in der Spannung von Jung und Alt und bei der Suche von Lösungen für alle, „also nicht die Luxus-Alten-WG, sondern wirklich für die breite Masse der Menschen.“ Im Umgang mit Investoren plädierte sie für Verfahrenssicherheit. Investoren müssten nicht nur die Verfahren, sondern auch die erforderlichen Zeiträume einschätzen können. Gehe es dann um Qualität, sei nicht nur die des Bauens einzufordern, sondern auch die der Kommunikation. Den Umgang mit Stadtgestaltungskommissionen bzw. -beiräten in Regensburg und München bezeichnete sie dabei als Glück. Nach einem Jahr Kampf habe sie einen unabhängigen Gestaltungsbeirat auch in Halle durchgesetzt; der habe sehr gute Arbeit geleistet, „einfach deshalb, weil er transparent über die Dinge sprechen konnte.“ In Halle hat Merk 80 Mitarbeiter geführt. Ihr Führungsprinzip nannte sie „eine offene Kommunikation und Mitarbeiter als Partner“.

In München möchte sich Merk vor allem um die Transformation der Nachkriegsmoderne kümmern. „Wie gehen wir mit diesen Zeugnissen um“, fragte sie, „und mit welcher Philosophie entwickeln wir sie weiter?“ Denkmalpflege sei eine integrierende städtebauliche Aufgabe, die klare zeitgemäße Signale keineswegs ausschließe. „Der Bestand ist ein wichtiger Ratgeber auch die Qualität des Neuen.“ Dabei setzt sie auf Bürgerbeteiligung. Diese hält Merk nicht zuletzt deshalb für wichtig, weil sie es erlaubt, „die emotionale Seite der Stadt zu verstehen“ – gerade in den Stadtteilen. „Bürgerbeteiligung funktioniert dort, wo ich auf der gesetzlichen Grundlage Verantwortung und Entscheidung teilen kann. Wo ich das anders definieren muss, muss ich das von Anfang an klar sagen, um Enttäuschungen zu vermeiden.“ Ihr Rezept nannte sie: „mit einfachen Zutaten in hervorragender Qualität nach einer kreativen Anwendung zu suchen.“

**Julius Mihm, Leiter Stadtplanung und Vermessung der Stadt Ludwigsburg:**

## **Das Kraftzentrum jeder Stadt ist ihr historisches Zentrum**

Julium Mihm stammt aus der Gegend von Wolfsburg, ging in Ostfriesland zur Schule, studierte Architektur in Hannover und Stuttgart und arbeitete danach mehrere Jahre in Architekturbüros an Hochbauten und Städtebauwettbewerben. 1996 wechselte er zum Öffentlichen Dienst und wurde Stadtbaumeister im oberschwäbischen Mengen. Von dort ging er im Jahr 2002 als Leiter des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung in die Stuttgarter Nachbarstadt Ludwigsburg, wo ihm die Stadtentwicklungs- und Stadtplanung ebenso obliegen wie Verkehrsplanung, Geoinformation und Vermessung.

„München ist für mich im Prinzip das Ideal der europäischen Stadt“, sagte der Ludwigsburger Stadtbaumeister Mihm in seiner Einleitung auf die Frage, was ihn an der ausgeschriebenen Stelle reize – „das, was man sich als Stadtplaner vorstellt: eine Stadt, die sowohl eine fast ideale Tradition verkörpert, was man über die Kultur und Geschichte weiß, aber auch eine Stadt, die durch die wirtschaftliche Dynamik die Herausforderung bietet, wieder Geschichte zu schreiben.“

„In rund zehn Jahren rund 90.000 Wohnungen bauen zu dürfen, „sagte Mihm in seinem Statement, „ ist für mich die eigentliche Herausforderung.“ Er wolle diese so verwirklichen, „wie die Stadt Schicht für Schicht entstanden ist, in diesem Takt weiter bauen und dabei herausfinden, was dabei für die Stadt typisch ist.“

Was Mihm dabei in München „ein bisschen fehlt“, ist ein den Planungs- und Stadtgestaltungsprozess überwölbendes Thema, „ein allgemeines Verständnis dafür, was das denn sein soll, diese großen Quartiere, diese kleinen Stadtteile, diese Stadtbausteine, die an verschiedenen Stellen das städtische Netz ergänzen.“

Zur Spannung zwischen Investoreninteresse und Stadtidentität verwies Mihm auf Stadtbauprojekte, die „so bisher in München nicht verwirklicht“ worden seien und die für ihn wichtige, „unverrückbare Rahmenbedingungen“ gesetzt hätten. Er nannte die Tübinger Südstadt mit gemischten Blocks (Ladenzonen im Erdgeschoss und Wohnungen in den Obergeschossen) – das sei eine schwierige Vorgabe, die sich nicht ohne Weiteres umsetzen lasse, aber doch ein wichtiges Leitprojekt. München habe die Kraft und die Nachfrage, so etwas auch hier zu realisieren, um die großen Potenziale der Stadt für ihre Urbanität und damit die Lebensqualität der Bürger besser zu nutzen – und das Quartier Sankt Erik in Stockholm, das durch ein besonders hohes Qualitätsprogramm besteche.

„Für mich“, sagte Mihm als Antwort auf die Frage nach der Identität einer Stadt und ihrem Spannungsfeld zu nicht selten abweichenden Investoren-Interessen, „besteht das Zentrum der Kraft einer Stadt immer in ihrem historischen Kern. Von da geht es weiter und von da muss man es weitertragen. Das ist für mich das Wichtigste.“

Zur Bürgerbeteiligung verwies Mihm darauf, „dass die Städte von ganz unterschiedlichen und nicht planbaren finanziellen Rahmenbedingungen ausgehen müssen. „Das heißt: Sie können nicht mehr alles machen. Sie müssen immer wieder neu definieren, was öffentliche Daseinsvorsorge bedeutet.“

Die Communitas, also die Stadtgesellschaft, müsse immer wieder neu festlegen, „welche Projekte sie denn machen will. Und hier müssen die Bürger und alle anderen Akteure des Stadtentwicklungsprozesses einbezogen werden, weil nur so letztlich eine Entscheidung getroffen werden kann, an welcher Stelle es wie weitergeht.“

**Wolfgang Zwafelink, Stadtbaurat in Nordhorn (bis 2002) und (seither) in Braunschweig:**

## **Je globaler die Welt, desto mehr zählt die Identität der Stadt**

Wolfgang Zwafelink stammt aus Hannover. Er studierte Architektur und Städtebau in Berlin, arbeitete danach bei einem Architekturbüro mit Sitz in Berlin und Basel, wechselte aber 1980 die Schreibtischseite und ist seither im Öffentlichen Dienst tätig. Seine erste kommunale Aufgabe war das Planungs- und Hochbauamt in Lingen und danach 17 Jahre lang die Funktion des Stadtbaurats von Nordhorn. In dieser Zeit übernahm Zwafelink auch einige Lehraufträge für Stadtplanung an den Universitäten Osnabrück und Berlin. Aus Nordhorn an der niederländischen Grenze wechselte er 2002 zurück ins östliche Niedersachsen und ist seither Stadtbaurat von Braunschweig.

Zwafelink, der erst relativ spät sprach (die Reihenfolge war ausgelost worden), bezog sich auf vieles bereits Gesagte und bestätigte die meisten Positionen auch für sich.

In den Flächenkonversionen sieht auch Zwafelink große Chancen, die Stadt stärker, durchlässiger und lebenswerter zu machen. Sie bergen nach seiner Ansicht aber auch Risiken, dass nämlich „überhitzte Entwicklungen stattfinden, übereilt Projekte durchgedrückt werden, Einzelinteressen dominieren und die Frage nach dem gesamtstädtischen Mehrwert sehr leicht zu kurz kommt. Das liegt sehr eng nebeneinander.“

Der Strukturwandel ist Zwafelink zufolge auch für München ein großes Thema, wenn auch mit der schon genannten Zeitverzögerung. Gerade der Wohnungsbau sei deshalb in München eine große Aufgabe. Dabei gehe es um Rahmenbedingungen, die einerseits den Investoren eine klare Orientierung böten, aber gleichzeitig die notwendigen Spielräume für eine Detailklärung offen hielten.

Die Spannung von Stadtqualität und Stadtidentität auf der einen und Verwertungsinteressen auf der anderen Seite erfordert nach Ansicht des Braunschweiger Stadtbaurats klare Rahmenbedingungen und Qualitätsmaßstäbe für den Nutzungsmix und für die Gestaltung. „Wie viel Veränderungstempo vertragen historische Ensembles“, fragte Zwafelink, „ohne Gefahr zu laufen, ihre Identität und die Identität für ihre Bewohner zu verlieren? Das ist eine wichtige Frage, mit der man sich aktiv auseinandersetzen muss.“

Zwafelink leitet das Planungsdezernat in Braunschweig seit gut vier Jahren. Von Anfang an habe er versucht in den Fachbereichen ein hohes Maß an Eigenverantwortung zu entwickeln, überwiegend über Vereinbarungen von Zielen, die breit diskutiert worden seien. „Im Ergebnis kann man sagen, dass doch beachtliche Entwicklungen auf den Weg gebracht wurden, die ohne ein solches Gemeinschaftsprojekt nicht möglich gewesen wären.“ Als Beispiele nannte er das Braunschweiger Projekt „Soziale Stadt“, das größte in Niedersachsen, „mit einem sehr aktiven Sanierungsbeirat und Quartiermanagement“ und ein neues Projekt „Lebenswerte Stadt für Jung und Alt“, das aus einem gleichnamigen Bundeswettbewerb hervorgegangen ist. Braunschweig habe sich gemeinsam mit vier anderen Städten gegen 150 Wettbewerber durchsetzen können. Dabei würden modellhaft Fragen der Zukunftsfähigkeit gelöst.

Die historische Stadtgestalt will Zwafelink „pflegen und sorgsam weiterentwickeln“. Je mehr die Gesamtentwicklung in Richtung Globalisierung gehe, sagte Zwafelink, desto höher werde der Stellenwert dieser Aufgabe.

Die Bürgerbeteiligung versteht Zwafelink vor allem als Kommunikations-Chance. „Über aktive Bürgerbeteiligung sind ein erheblicher Mehrwert, ein erheblicher Nutzen zu erzielen. Dies sollte man nicht verspielen, indem man die Dinge nur formal abarbeitet.“ Bürgerbeteiligung fördere auch die Akzeptanz der Planung über den Tag hinaus und helfe so mit, die Planung langfristig abzusichern.