

Standpunkte

Online-Magazin

6./7.2020

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



FOTO © KLAUS BÄUMLER, SCHAUWASTEN KAULBACHSTRASSE 1A



Liebe Leserin, lieber Leser,
braucht München neue Hochhäuser? Wenn es nach Bauinvestoren geht, scheint die Sache klar zu sein: dann würden 155 Meter hohe Twin Towers das Investment in die ehemalige Paketposthalle „abrunden“. Im Schatten dieser spektakulären architektonischen Maßstabssprengung stehen, so hört man, weitere Hochhausprojekte schon in Lauerstellung. Die Stadt lässt mit einer neuen „Hochhausstudie 2020“, der dritten in vier Jahrzehnten, prüfen, wo überhaupt Hochhäuser städtebaulich und standörtlich Sinn machen könnten. Vieles wird aber von ihr nicht beantwortet werden: Was soll der stadtesellschaftliche Nutzen von Hochhäusern sein? Wie wollen wir in München zukünftig leben, wenn wir von Hochhäusern umstellt sind, die jeden Bezug von Urbanität vermissen lassen? Ein Ratsbegehren – auf Antrag des Stadtrats – oder ein Bürgerentscheid könnte, wie schon 2004, wieder einmal Klärung bringen, aber um die Frage der Höhe dieser Bauten allein wird es diesmal nicht gehen können.

Mit dieser STANDPUNKTE-Ausgabe kündigen wir einen zweimonatigen Erscheinungsrhythmus an. Bereits in den vergangenen Jahren haben wir für die Ferienmonate August/September und zum Jahreswechsel für Dezember/Januar Doppelhefte erstellt. Der Arbeitsanfall in der Geschäftsstelle ist in den letzten Monaten angestiegen, auch durch wachsenden Umfang der STANDPUNKTE-Ausgaben, ohne dass dafür zusätzliche Arbeitskapazitäten vorhanden sind. Wir hoffen, dass trotz der verringerten Erscheinungsfolge es uns gelingen wird, unsere Leser/innen regelmäßig über die Arbeit des Münchners Forums und zu Fragen der Stadtentwicklung zu informieren.

Die Corona-Zeit hat auch zu Handicaps bei der Erstellung dieser STANDPUNKTE-Ausgabe geführt. Deshalb kommt dieses Doppelheft 6./7.2020 leider erst Ende Juni, zur Mitte der Erscheinungsperiode heraus. Wir hoffen auf Nachsicht unserer Leser/innen – und bleiben Sie weiterhin gesund.

Detlev Sträter, 1. Vorsitzender des Programmausschusses

Neue Hochhäuser für München?

DETLEV STRÄTER
Neue Hochhäuser für München? 2

WOLFGANG CZISCH
Die Münchner Hochhausstudien 4

DIERK BRANDT
„Münchner Mischung“ – ein besonderes Qualitätsmerkmal 6

ANDRÉ PERRET
München, die räumliche Identität der Stadt 9

MARTIN FOCHLER
Stadt und Land nicht entkoppeln! 11

WOLFGANG CZISCH
Hochhäuser beim Nymphenburger Park 14

DORIS FUCHSBERGER
Nymphenburger Sichtachsen 16

ELKE WENDRICH
„Objektiven Umgang mit der Gebäudetypologie Hochhaus fördern“ 17

ELKE WENDRICH
„Hochhäuser für München? – Spekulationsobjekte einer Möchtegerngroßstadt“ 23

DIETER WIELAND
Hochhäuser sind Parasiten 26

DETLEV STRÄTER
Ökologische Auswirkungen von Hochhäusern 28

Rätsel 31

GEORG KRONAWITTER
Die vier Phasen in der Hochhausfrage 32

Brief an die Münchner Stadträt*innen 33

WOLFGANG HESSE
Störungsfrei mit Takt 10 und R-Bahnen 34

Immobilienpekulation in München 39

Versprochen ist versprochen – eine Email 40

Arbeitskreise im Juni/Juli
Forum aktuell auf LoRa 92,4
Veranstaltungshinweise
Impressum

Zur Einleitung

Neue Hochhäuser für München?

DETLEV STRÄTER

Hochhäuser in München – die Debatten um ihren Bau verlaufen in Konjunkturen. Auslöser sind meist Investoren, die ein markantes Gebäude mit überragender Höhe im Stadtbild platzieren wollen. Dies zieht öffentliches Interesse auf sich, treibt die Debatte um das Für und Wider von diesen baulichen Auswüchsen an und erzwingt planerisches Handeln und politische Entscheidungen über stadtplanerische und städtebauliche Leitvorstellungen. So auch diesmal: Aktuell geht es um das Vorhaben eines Investors, der in München auch an anderer Stelle (wie z.B. am Standort Eggarten) aktiv ist. Er hat 2018 von der Deutschen Post die Paketposthalle samt umliegendem Grundstück in Neuhausen erworben. In den 1960er Jahren als Sortieranlage für Pakete errichtet, mit 15 Gleisanschlüssen, war die freitragende Halle mit einer Spannweite von fast 150 Metern die damals größte ihrer Art. 1996 mit dem Denkmalstatus belegt, hat die Deutsche Post 1997 die Nutzung des Gebäudes aufgegeben. Eine mögliche Anschlussnutzung als Ort für einen Konzertsaal kam nicht zustande. Der Investor sieht nun in der Halle gewerbliche resp. öffentlich zugängliche Nutzungen vor und will auf dem übrigen Grundstück von rd. 100.000 qm – zur Refinanzierung des gesamten Investments – zwei alles überragende Hochhäuser von jeweils 155 Metern Höhe errichten. Mit ersten Entwürfen wurde das international renommierte Schweizer Architekturbüro Herzog & de Meuron beauftragt. 155 Meter Höhe – eine solche Maßstabssprengung sorgt für Aufruhr in München; nahezu alle Lebensbereiche in der Stadt werden davon berührt: Wohnen, Arbeiten, Mobilität, Gesundheit, soziales und kulturelles Leben, Stadtgeschichte, die Gestaltung der Lebenswelt Stadt. Ob als bereits konkretes Vorhaben oder zunächst als Versuchsballon in die Öffentlichkeit lanciert: eine solche Investitionsabsicht ruft Reaktionen auf den Plan.

Die Hochhausdebatten in München der letzten hundert Jahre hatten jeweils eigene Thematiken. In den 20 Jahren ging es um hohe Häuser; eine der wenigen gebauten und das davon älteste ist das Alte Technische Rathaus, der Sitz des Planungsreferats an der Blumenstraße. Die Hochhausstudie 1977 steht im Zusammenhang mit Hochhausentwicklungen in den neuen Stadtteilen am Stadtrand (Neuperlach, Westkreuz, Fürstenried/Forstenried, Siemens-Wohnhochhäuser in Obersendling) sowie einigen markanten, architektonisch international beachteten Verwaltungshochhäusern in der Nähe des Mittleren Rings (BMW, Hypo Vereinsbank etc.). In den 1990er Jahren überrollten Investoren Stadtplanung und Politik gleichsam mit Hochhausplänen, die drohten, die bis dahin geltenden Ziele und Rahmensetzungen für den Bau von Hochhäusern in München zu schleifen; auch den beiden Hochhausstudien von 1996 gelang es nicht, einheitliche und stringente Vorgaben zu erarbeiten. Die extensiven Hochhauspläne riefen Widerstand in der Bevölkerung hervor. Erst ein Bürgerentscheid von 2004 erreichte, dass Hochhäuser in München eine ausreichende Distanz zur Altstadt und eine maximale Höhe einzuhalten haben, mit

der sie die Türme der Frauenkirche nicht überragen. Wenngleich rechtlich nur ein Jahr bindend, hat dieser Hochhausentscheid seitdem ein solches Gewicht bei planungspolitischen Entscheidungen behalten, dass die Höhenentwicklung Münchens seither deutlich gedämpfter verläuft. Und dennoch gilt auch heute die Beobachtung, die Lutz Hoffmann, der ehemalige Leiter der Räumlichen Entwicklungs- und Flächennutzungsplanung im Planungsreferat, Ende der 1990er Jahre beschrieb: „Gegenwärtig erlebt München eine öffentliche Debatte, in der wieder einmal von Teilen der Architektenschaft, der Politik und der Medien die Provinzialität der Münchner Architektur beklagt wird. Der Planungsverwaltung wird vorgeworfen, durch zu enge städtebauliche Vorgaben und Bindungen die Entfaltungsmöglichkeiten für herausragende Architektur zu behindern. In diese Debatte ist auch die Hochhausfrage einbezogen mit der Tendenz, Hochhäusern in Zukunft eine größere Bedeutung für das moderne architektonische und städtebauliche Erscheinungsbild einzuräumen.“ (Hoffmann 2000)

Eine solche konzertierte Fürsprache für Hochhäuser ist insofern bemerkenswert, als es eigentlich keine rationalen Argumente gibt, die für Hochhäu-

ser sprechen. Hochhaus-Sachverständige sind sich weitgehend einig: Höhe bringt nicht mehr Dichte; Hochhäuser sind Platzverschwender; Hochhäuser haben einen großen ökologischen Fußabdruck; Hochhäuser sind in Herstellung und Unterhalt sehr teuer; sie stellen auf Dauer ein hohes Risiko für die Eigentümer dar; Hochhäuser schaffen weder bezahlbaren Wohnraum noch urbanes Leben; und Hochhäuser beeinträchtigen die gewachsene Stadtästhetik (Bernhard).

Damit könnte man das Thema Hochhäuser als bauliche Schnurren eigentlich beiseite legen. Gäbe es nicht zwei dem entgegen gerichtete Sachverhalte: Erstens suchen Kapitalsammelstellen, Investmentbanken und Vermögensverwaltungen, für das weltweit vagabundierende Finanzkapital mehr denn je nach profitablen Anlagebereichen. Schließlich wissen die vermögendsten Reichtums-Schichten nicht mehr wohin mit dem Geld, seitdem sie von Vermögenssteuern befreit und ihre Einkommens- und Solidarabgabe“lasten“ bagatellisiert wurden. Horrend teure Bodenmärkte und luxuriöses Bauen stellen erweiterungsfähige Anlagesphären dar. Und je teurer das Investment, umso mehr Finanzmittel lassen sich dort einschleusen, zumal deren Herkunft oftmals nicht nach Transparenz sucht. – Und zweitens sind Hochhäuser für ihre Investoren vielfach das, was übergroße SUVs oder übermotorisierte Geschosse für den Automobilisten sind: erigierte Symbole für Macht-Gehabe, Potenz-Prothesen für zu kurz Gekommene. Zudem: Im Kampf um die „Stadtkrone“ mittels sich überbietender Bauten spiegelte sich in jeder der vergangenen Epochen immer auch der Kampf um die Dominanz privater Macht und gesellschaftlicher Herrschaft.

Dieses STANDPUNKTE-Themenheft greift die Debatte um weitere Hochhäuser in München auf. Die meisten Beiträge beruhen auf Diskussionen im Arbeitskreis „Stadt: Gestalt und Lebensraum“, die zu einem Textreader „Hochhausdebatte 2020 – ein Meinungsbild“ zusammengestellt worden sind. Sie eint die Auffassung, dass, bevor über stadträumlich mögliche Standorte von Hochhäusern entschieden wird, wie sie von der „Hochhausstudie 2020“ evaluiert werden sollen, zunächst darüber debattiert werden muss, welches Grundverständnis über die stadtgesellschaftlichen Ziele, Aufgaben und Entwicklungsrichtungen München als Stadt, als Landeshauptstadt, als Stadt- und Metropolregion eigentlich besteht und welche stadträumlichen und städtebaulichen Konsequenzen daraus gezogen werden sollen (siehe die Beiträge von Fochler S. 11 und Perret S. 9). Es sind Fragen, die ein novellierter Stadtentwicklungsplan („Perspektive München“ 2.0) ansatzweise beantworten müsste, bevor eine Hochhausstudie Vorschläge zur

Verteilung von „Hochpunkten“ im Stadtgebiet unterbreitet. Der Bürgerentscheid 2004 mit dem Resultat einer eher formalen Kappungsgrenze für Hochbauten hat damals den politisch-administrativen Entscheidungsdruck um den Bau von Hochhäusern in München etwas genommen. Eine „Hochhausdebatte 2020“ wird sich aber nicht auf eine neue Kappungs-



FOTO © RUFUS46, WINNEDIA

Abb.: Münchner Wohnhäuser mit den Highlight Towers im Hintergrund

grenze beschränken können. Stattdessen werden soziale, wirtschaftliche und kulturelle Fragen eine Rolle spielen, es wird vom „Selbstverständnis“ und vom „Selbstbild“ der Stadt München die Rede sein. Es sollten „Raumbilder“ von München (in seiner Großraumlandschaft) entworfen und Fragen gestellt werden müssen, welche Rolle Hochhäuser für welchen sozialen, wirtschaftlichen und ökologisch-klimatischen Nutzen, mit welchen mobilitätswirksamen Folgen – und auch von welcher Höhe – mit diesen Raumbildern vereinbar sind. Eine Reduktion der Aufgabenstellung, auf welchen Standorten und in welcher baulichen Nachbarschaft Hochhäuser in München kompatibel sind, wäre aber entschieden zu kurz gesprungen.

Dr. Detlev Sträter, Dipl.-Soziologe und Stadt und Regionalplaner (lic.rer.reg.), ist 1. Vorsitzender des Programmausschusses des Münchner Forums.

Zum Weiterlesen:

Hochhausstudie 2020 (Entwurf), bearb. 03 Architekten GmbH, Hg. Landeshauptstadt München/ Referat für Stadtplanung und Bauordnung, München, Januar 2020

Lutz Hoffmann: München: Hochhausdebatten im Banne der Kirchtürme. In: Hochhäuser in Deutschland. Zukunft oder Ruin der Städte? hrsg. von Marianne Rodenstein, Springer Fachmedien Wiesbaden GmbH, Wiesbaden o.J. (ursprünglich W. Kohlhammer Verlag, Stuttgart 2000, S. 193-213).

Claudia Bernhard: Mythos Hochhaus Ein Diskussionspapier Sprecherin für Stadtentwicklung, Bau und Wohnen in der Bremischen Bürgerschaft Fraktion Die Linke

Die Münchner Hochhausstudien

WOLFGANG CZISCH

Angesichts des starken Zuzugs nach München in den Jahren vor der Sommer-Olympiade 1972 (bis zu 40.000 Einwohner pro Jahr) wurde eine Leitidee für die Weiterentwicklung der Gesamtstadt notwendig. Der 1972 neu gewählte Oberbürgermeister Georg Kronawitter unternahm deshalb mit dem Planungsausschuss des Münchner Stadtrates eine Reise, um an anschaulichen Beispielen, zuletzt Paris, die Diskussion dazu zu eröffnen. Der Stadtrat vergab auf seine Initiative hin den Auftrag zur Erarbeitung einer Hochhausstudie „zur Beurteilung stadtgestalterischer Fragen des Standortes von Hochhäusern bzw. von profilbestimmenden Bauwerken im Stadtgebiet im Hinblick auf ihre Auswirkungen auf das Stadtbild und die Stadtsilhouette“. Der Stadtrat ging davon aus, dass Entwicklungen wie in Fürstenried oder Perlach wieder unter ein gesamtstädtisches Dach gestellt werden sollten, das München heißt und sich damit verortet.

Diese Sicht stand auch Karl Meitinger, Münchner Stadtbaurat von 1938 bis 1946 (siehe Meitinger-Plan „Das neue München“), vor Augen, der schon im August 1945 angesichts des kriegszerstörten Münchens dem Stadtrat vorgeschlagen hatte, die Identität Münchens keiner automobilen Stadt zu opfern. Sein Antrag wurde damals mit nur einer Stimme Mehrheit angenommen. Wir verdanken dieser Hälfte des Stadtrates das an der historischen Entwicklung Münchens orientierte Stadtbild. Seither wogt es hin und her zwischen Stadtidentität und Auflösung der Stadt in eine mobile Stadtlandschaft. Der renommierte Architekt und Städteplaner Detlef Schreiber wurde mit der Erarbeitung der Hochhausstudie beauftragt und legte dem Stadtrat und der Verwaltung 1977 einen identitätsstiftenden Vorschlag vor. Das war eine strukturierende Wende, wieder mit gesamtstädtischer Sicht, die im Zuzugsboom verloren gegangen war.

1988 beantragte die Grünen-Fraktion (Antrag Nr. 2254 vom 2. August 1988) eine „Hochhausuntersuchung unter städtebaulichen, ökologischen, gestalterischen, sozialen und verkehrlichen Gesichtspunkten“ (siehe Seite 28f). Den Auftrag zur Erarbeitung der zweiten Hochhausstudie erhielten diesmal zwei Architekten, Detlef Schreiber und Prof. Ferdinand Stracke, Lehrstuhlinhaber für Städtebau und Regionalplanung der TU München. 1996 wurde diese Aktualisierung dem Stadtplanungsausschuss in seiner letzten Sitzung der Amtsperiode 1994 bis 1996 vorgelegt. Im Gegensatz zu Detlef Schreiber erklärte Stracke, sein „Modell ginge bewusst nicht von der städtebaulichen Setzung von Hochhäusern aus“, sondern er betrachte Hochhäuser als „eine Möglichkeit neben anderen, städtische Teilräume zu verdichten“. Mehr noch, er erklärte: „Die Größe und die unterschiedliche Ausprägung seiner Teilräume lassen eine ganzheitliche Betrachtung des Stadtkörpers als ‚Gesamtkunstwerk‘ nicht mehr zu. (...) Die Gegensätze zwischen Stadt und Landschaft lös(t)en sich auf. (...)

Stadtlandschaften (seien) (...) nicht mehr kontinuierlich, sondern bruchstückhaft und widersprüchlich.“ – Als ob ein Ganzes nicht aus Teilen bestünde, das macht ja gerade Stadt-Identität aus. Detlef Schreiber hingegen versuchte die Weiterentwicklung der Gesamtstadt als Planungsgröße mit Kriterien zu erfassen und München mit seinen unterschiedlichen Erweiterungsansätzen als Stadtgefüge weiterzuentwickeln. Er schreibt: „Selbst wenn die Beweggründe für Untersuchungen (...) sich heute anders darstellen (!), (...) so muss die Antwort auf die Frage nach den Zielen die Gleiche sein wie damals (1977), denn die Wertmaßstäbe für die geordnete Entwicklung und sinnvolle Gestaltung des städtischen Lebensraumes haben sich seither nicht verändert: Natur und Landschaft, Gestalt und Erscheinungsform, Mensch und Gesellschaft, Stadtstruktur und Stadtorganismus.“ Hochhäuser in München waren Schreiber für die Stadtentwicklung willkommen, wenn sie einen wichtigen Stadtbaustein darstellen. Er stimmte zu, dass profilüberragende Gebäude eine positive Funktion bei dem Bemühen, den Ganzheitscharakter des Stadtgefüges erfassbar zu machen, haben können: „Daraus lässt sich aber auch folgerichtig ableiten, dass es sich bei der überdurchschnittlichen visuellen Inanspruchnahme des Luftraumes in der Stadt (Hochhäuser) um eine besondere Ausnahme handeln muss und dass die entsprechenden Lösungen zwangsläufig auch außergewöhnliche Höchstleistungen sein müssen.“

Der Ansatz von Schreiber ist außerordentlich nützlich für die Stadtentwicklungsplanung, auf die drängenden Fragen nach Stadtbelüftung, Stadtverdichtung, Stadterschließung, bei weiterem Zuzug, durch den Öffentlichen Personennahverkehr, bei der Verkehrswende und der Entwicklung des Fuß- und Radverkehrs. Er entwickelte detaillierte und aufwändige Karten mit der Darstellung von Grünräumen, Topographie und Vegetation; Bauräumen und

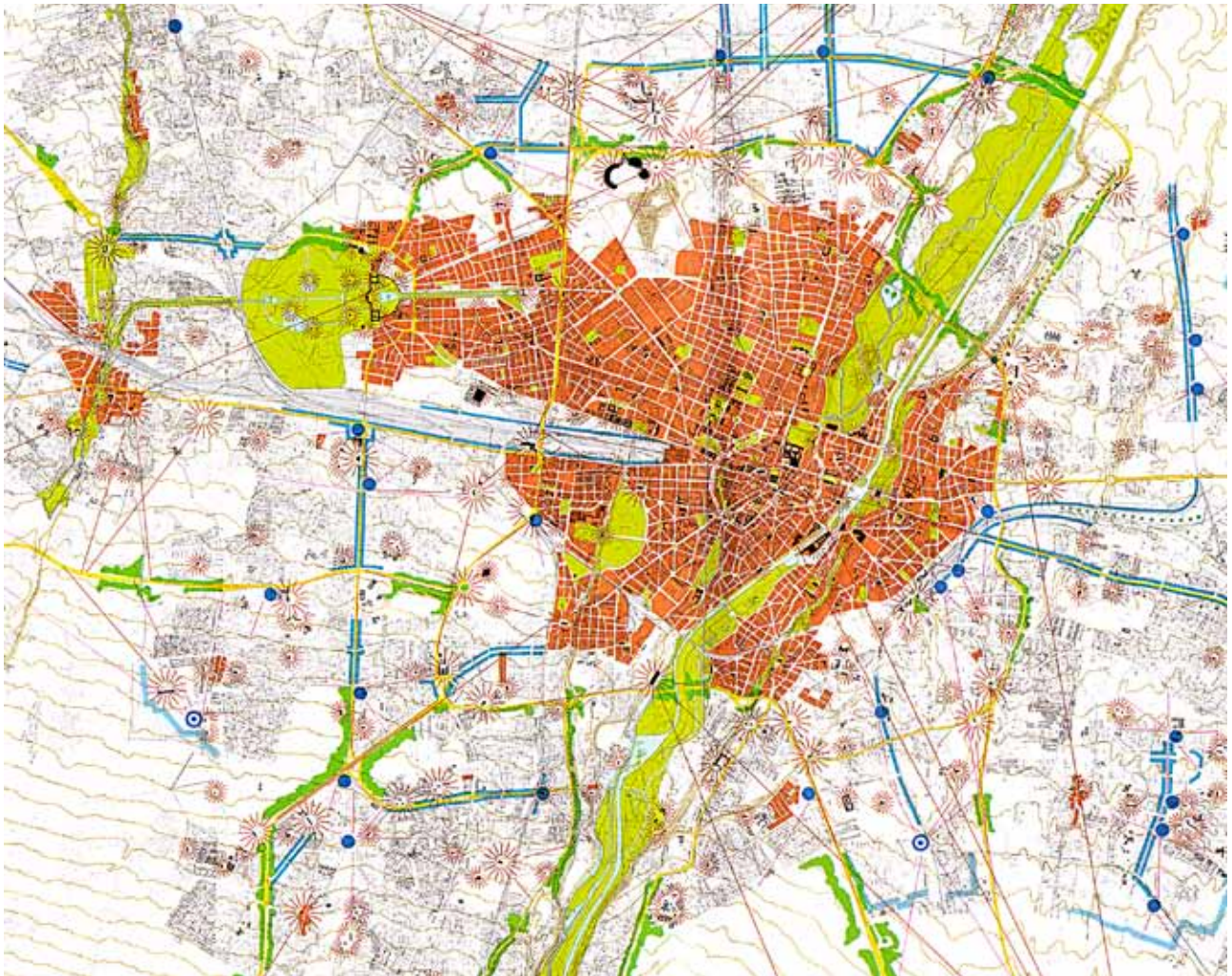


FOTO © Hochhausstudie 1996



Abb.: Ausschnitt aus der Karte:
Stadtprofil im Entwicklungsbereich,
Hochhausstudie von
Detlef Schreiber.

Baustrukturen; vom Höhenprofil der Bauräume; von profilüberragenden Gebäuden (siehe Abb.). Sein Ansatz ist eine Grundlage, auf der kreative Stadtentwicklung mit dem Blick auf die Gesamtidentität der Stadt möglich wird. Der gesamtstädtische Ansatz muss übergeordnet bleiben, auch wenn Quartiersent-

wicklung eine wichtige Aufgabe ist.

Wegen dieses Widerspruchs in den Leitbildern der Hochhausstudie und wegen der Verwandlungsabsicht der Stadt München in eine Stadtlandschaft im Ansatz von Ferdinand Stracke lehnte der Planungsausschuss des Stadtrates die Hochhausstudie Anfang 1996 ab.

Davon unbeeindruckt legte Stadtbaurätin Christiane Thalgott das widersprüchliche Werk 1996 unverändert dem neuen, unerfahrenen Stadtrat vor, der die Vorlage dann passieren ließ. So schob Thalgott die Schreiber-Studie beiseite. Das wilde Bauen in Verdichtungsquartieren nahm Fahrt auf. Pläne für Hochhäuser über 150 Meter Höhe waren durchaus „denkbar“. Nach der öffentlichen Empörung über den Bau der Doppeltürme von Helmut Jahn in der Sichtachse der Ludwigstraße kommentierte Thalgott die eklatante Fehlleistung damit, dass man bei der Planung „nicht stadtauswärts geblickt“ habe. Damit war klar, dass die Quartiersverdichtung Priorität hatte. Die Berücksichtigung der Gesamtstadt von München war in den Hintergrund gerückt. Das war die Situation, die zum Hochhausentscheid 2004 führte.

Wolfgang Czisch, Politologe M.A., war Münchner Stadtrat von 1973 bis 1996, als solcher Korreferent im Referat für Stadtplanung und Bauordnung von 1984 bis 1996. Er war Vorsitzender des Programmausschusses des Münchner Forums von 1999 bis 2013. Er leitet die Arbeitskreise „Stadt: Gestalt und Lebensraum“ und „Isar“ des Münchner Forums.

Zum Weiterlesen:

München – Untersuchung der Hochhausstandorte, hrsg. von der Landeshauptstadt München, Baureferat Stadtplanung, Bearbeitung: Detlef Schreiber, München 1977.

Hochhausstudie – Leitlinien zu Raumstruktur und Stadtbild, hrsg. von der Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Schriftenreihe zur Stadtentwicklung, München, April 1996, Teil 1 und 2:
Teil 1: Hochhäuser im Rahmen von Strukturverdichtung, Bearbeitung: Prof. Ferdinand Stracke, München 1995 und
Teil 2: Fortschreibung der Hochhausstudie von 1977, Bearbeitung: Detlef Schreiber, München 1995

Ökologische Auswirkungen von einzelstehenden Hochhäusern und Hochhausgruppen. Untersuchung des Zentralinstituts für Raumplanung und Umweltforschung der Technischen Universität München im Auftrag der Landeshauptstadt München, Referat für Umweltschutz, München 1995

Hochhausstudie München (Entwurf) – Fachgutachten, Bearbeitung: 03 Architekten GmbH, im Auftrag des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, München 21.1.2020

„Münchner Mischung“ – ein besonderes Qualitätsmerkmal

DIERK BRANDT

Die Stadtqualität Münchens wird gerade deswegen so hoch eingeschätzt, weil sie als „Prototyp der europäischen Stadt“ eine lebendige Mischung von Wohnen, Arbeiten, Kultur, Versorgung, Grün, Freizeit etc. aufweist. Die traditionelle Entwicklungslinie hat seit der Gründerzeit mit Gebäudehöhen von bis zu 6 bis 7 Geschossen (Traufhöhe 22 Meter) München zu einer vergleichsweise kompakten Stadt gemacht und das ohne Ansammlungen von Hochhäusern. Diese bauliche Dichte bei begrenzter Höhe bringt vielfältige soziale, wirtschaftliche, urbane und ökologische Vorteile, wobei das Maß baulicher Dichte sowie die gestalterische Ausprägung und Anmutung der Baukörper immer einem gesellschaftlichen Konsens unterliegen müssen. Das heißt, nicht akzeptierte Bauformen werden in der Regel im Laufe der Geschichte korrigiert. So finden z.B. heute insbesondere Wohnhochhäuser keine uneingeschränkte Zustimmung mehr – wie man an sogenannten „Soziale Stadt Gebieten“ im Städtebauförderungsprogramm sieht – solche Quartiere mit Wohnhochhäusern aus der Nachkriegszeit haben sich oftmals zu „Stadtquartieren mit besonderem Handlungsbedarf“, oder auch „soziale Brennpunkte“ genannt, entwickelt, deren städtebauliche und sozialräumliche Mängel und Probleme aufwendig repariert werden müssen.

Für die künftige bauliche Entwicklung sind aber neue kreative und innovative Bauformen und Leitbilder nötig; beispielsweise rückt der Wunsch nach ökologischem, gemeinschaftlichem und bezahlbarem Bauen und Wohnen, guter Gestaltung, Vielfalt und Mischung der Funktionen zunehmend in den Vordergrund.

München wächst aktuell um bis zu 20.000 Menschen pro Jahr. Die Kommune kann diesen Zustrom weder steuern noch bremsen. Der Bedarf an zusätzlichen Wohnungen, Büros und Gewerbebauten erfordert die Erweiterung von Bauflächen, Verdichtung in locker bebauten Siedlungen, Bebauung von Umstrukturierungs- bzw. Konversionsflächen sowie

von Entwicklungsflächen (siehe Freiham, Münchner Nordosten und Norden etc.). Und an dieser Stelle wird heute der Ruf nach Hochhäusern und Wolkenkratzern wieder laut. „Wer keinen Platz hat, baut in die Höhe“! So lautet die einfache Antwort, in der Regel von Investoren und leider auch aus Teilen der Politik, der Presse und der Architektenschaft vorgebracht, auf eine komplexe Frage nach qualifizierter Dichte, die von der Stadtgesellschaft gestellt wird.

Warum unterschiedliche Standpunkte?

Hier besteht ein Missverständnis, das ich sehr leicht mit fachlicher Expertise auflösen kann. Wir müssen beim Thema Baudichte gleichermaßen sowohl über Grundstücksdichte als auch über Siedlungsdichte sprechen. Je höher das Gebäude auf einem Grundstück gebaut wird, desto mehr Menschen können untergebracht werden. Hochhäuser ergeben aber im Vergleich, z.B. zu 4- bis 6-geschossiger Blockbebauung, keine höheren Bebauungsdichten in der Quartiers-Umgebung. Denn die BewohnerInnen brauchen Flächen für Wohnfolgeeinrichtungen, wie Kindertagesstätten, Schulen, Gesundheit, Kultur, Versorgungseinrichtungen, Grün- und Sportflächen, Verkehrserschließung (Auto, Fuß, Rad, ÖPNV). Jeder EinwohnerIn braucht neben der Wohnfläche auf einem Grundstück auch einen Anteil an Siedlungsflä-

bestehenden Baugesetzen und Bauverordnungen, wie z.B. Abstandsflächen sowie Flächen für Sicherheit, Haustechnik etc. im Gebäude keine höheren Bebauungsdichten in der Stadt. Hier hilft auch nicht der Verweis auf Manhattan, Hongkong oder andere Mega-Cities.

Kultureller Bruch

Insbesondere Hochhausgruppen in verschiedenen Bereichen im Münchner Stadtgebiet, wie sie die aktuelle Hochhausstudie (03 Architekten) empfiehlt, bedeuten einen kulturellen Bruch sowohl mit der historischen als auch mit einer zukunftsfähigen Stadtstruktur Münchens. Hochhäuser sind eben keine Lösung für das Einwohnerwachstum Münchens, insbesondere nicht unter den gegebenen ökonomischen Marktbedingungen. Mit Hochhäusern wird keine höhere Dichte, mehr Geschossfläche, größeres Wohnungsangebot und vor allem kein bezahlbarer Wohnraum für die Menschen geschaffen, denn der Standard an Lebensqualität muss für die Stadtgesellschaft erhalten bleiben. Auf den Punkt gebracht könnte man diagnostizieren, dass Hochhäuser ein überholter Haustypus in Zeiten des ökonomischen Neoliberalismus sind – gut für solvente Investoren und vagabundierendes Kapital, schlecht für die Stadtgesellschaft.



Abb. 1: Panoramablick vom Olympiaturm

che. Ein Kurvenverlauf, der das statistische Verhältnis von Quadratmeter Siedlungsfläche je EinwohnerIn zur Quadratmeter Geschossfläche je EinwohnerIn darstellt, zeigt, dass der Siedlungsflächenverbrauch bei lockerer Einfamilienhausbebauung sehr hoch ist, dann bei dichter Bebauung selbstverständlich abnimmt, aber ab einer dichten 6-geschossigen Bebauung (Geschossflächenzahl [GFZ] 1,5 bis 2,0) relativ konstant bleibt (vgl. „kompakt urban grün“). Das bedeutet, Hochhäuser erreichen bei unseren Standards an Lebensqualität und natürlich bei den

Was also tun – welche Siedlungsreserven können die Stadt und der Wirtschaftsraum München noch mobilisieren? Siedlungsreserven und „urbane Ressourcen“ sind im Wirtschaftsraum auf verschiedenen Ebenen zu finden – Wachstum kann aber auch an Grenzen stoßen, die wir heute noch nicht genau kennen. In den Innenstadtrandgebieten Münchens können Wohnraumreserven nur noch maßvoll durch Verdichtung in „§ 34-Gebieten“ erzeugt werden, dies müsste künftig allerdings durch die SOBON und Bebauungspläne (B-Pläne) gesteuert werden.

In den Außenstadtrandgebieten können Wohnraumreserven mit urbanen Qualitäten in Stadtteilzentren (ca. 10 Orte) und Quartierszentren (ca. 6 Orte), zusätzlich an den großen Radialstraßen (z.B. Wasserburger Landstraße) sowie durch Verdichtung und teilweiser Umstrukturierung aktiviert werden. Durch effiziente Orientierung der Siedlungstätigkeit und der städtebaulichen Neuordnung auf das bestehende ÖPNV-Netz an ca. 35 dafür geeigneten U-/S-Bahn-Haltepunkten, darüber hinaus in Gebieten des auszubauenden Netzes des Öffentlichen Personen-Nahverkehrs (ÖPNV) wie S-Bahn-Nordring und S-Bahn-Südring können noch weitere nennenswerte

der Metropolregion aus. Dabei muss die Siedlungstätigkeit unbedingt auf das ÖPNV-Netz gelenkt werden. An den S-Bahn-Linien liegen mindestens 80 Orte mit Haltepunkten, die in den letzten Dekaden teilweise schon enorm gewachsen sind, wie z.B. Germering, Taufkirchen oder Unterschleißheim. Diese Gemeinden verfügen in der Regel über erhebliche rechnerische Flächenressourcen für eine weitere Siedlungsentwicklung, wie eine Auswertung der Flächennutzungspläne zeigt (vgl. Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum). Viele dieser gewachsenen ursprünglichen Dörfer sind bereits Kleinstädte oder können sich dazu entwickeln.



FOTO © MICHAEL SIEBERT, PIXABAY

Abb. 2: Blick über die Münchner Innenstadt

Ressourcen für Siedlungstätigkeit generiert werden.

Diese Strategie würde gleichzeitig die polyzentrische Siedlungsstruktur Münchens sowie die Orientierung auf die ÖPNV-Nutzung stützen. Auf diese Weise können auch die unterschiedlichen Eigenarten und Charakteristika der Standorte gestaltet und weiterentwickelt werden, was mit Hochhäusern keinesfalls zu erreichen wäre. Wesentliche Flächenressourcen und städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen liegen allerdings am Stadtrand, wie Freiham, Münchner Nord-Osten (Daglfing, Engelschalking etc.) oder Münchner Nordwesten um Aubing. Diese großflächigen Siedlungsentwicklungen sollten aktuell und in der nächsten Generation mit modernen Bauformen und Quartiers-Zentren gemäß der „Münchner Nutzungs-Mischung“ von Arbeiten, Wohnen, Kultur, Freizeit, Grün, etc. nach dem Siedlungsleitbild der „Perspektive München – kompakt - urban - grün“ ausgestaltet werden. In dieser Orientierung auf eine zukunftsfähige Siedlungsentwicklung und ausgewogene Stadtgesellschaft finden Hochhäuser keinen Platz. Das enorme aktuelle und prognostizierte Wachstum in der Kernstadt München strahlt in den Wirtschaftsraum

Siedlungsentwicklung im kollektiven Verständnis

Hier haben wir es allerdings mit selbständigen Gemeinden mit souveräner kommunaler Planungshoheit zu tun, die sich eigenständig durch demokratische Willensbildung entwickeln werden. Und genau hierin liegen oftmals die Schwierigkeiten, wenn man zu einer kooperativen Siedlungstätigkeit als Antwort auf die Herausforderungen des Wachstumsdrucks kommen will. Gleichzeitig erwachsen daraus die spezifischen und vielfältigen Ausprägungen der Ortsentwicklung – die „Eigenart des Ortes“, bei der der Siedlungstypus „Trabanten-

stadt“, der Bautypus „Hochhaus“ sowie auch das Credo des unbegrenzten Wachstums wohl zukünftig keine Chance mehr bei der Bevölkerung haben dürfte. Szenarien für die Siedlungsentwicklung im Wirtschaftsraum sind theoretisch denkbar, ein Masterplan setzt aber ein kollektives Verständnis von ihr voraus.

Dierk Brandt ist Architekt und Stadtplaner (Dipl.-Ing. arch. TU München). Mitbegründer der Planungsgruppe 504; Er ist Mitverfasser der Studie „Kompakt, urban, grün“ als integrierter Teil des Stadtentwicklungsplans Perspektive München. Er ist Mitglied im Münchner Forum.

Zum Weiterlesen:

Perspektive München. C 2. Schriftenreihe zur Stadtentwicklung. München kompakt, urban, grün. Neue Wege der Siedlungsentwicklung; Verfasser: Dierk Brandt, Gabriele Heller, Martin Karlstetter, Hg. Referat für Stadtplanung und Bauordnung der LH München, München 1995

PVÄWM – Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München: Auswertung der Flächennutzungspläne

Grundlagen für eine Hochhausstudie

München, die räumliche Identität der Stadt

ANDRÉ PERRET

Manche Städte wie Barcelona, Marseille oder Neapel haben das Meer als Orientierung und als Blickfeld; München hat die Alpen mit dem bewaldeten Voralpenland als Bühnenbild nach Süden. Dieser Effekt wird deutlich gestärkt durch die ansteigende Topographie in Richtung Süden und durch die Helligkeit des Wetters in Richtung Alpen – nicht nur bei Föhn. Gleichzeitig kann eine Großstadt als gesund und lebendig charakterisiert werden, wenn sie zusammen mit ihrer Umgebung die Fähigkeit hat, „ein kleines Land“ zu bilden. München hat auch durch sehr komplexe Topographien, Wasser- und Vegetationsstrukturen als Relikt der Eiszeit diese Fähigkeit, sich mit der Umgebung langfristig zu verzahnen. Die Addition dieser beiden Komponenten, Blickfeld und Land macht die Münchner Region einmalig im europäischen Kontext und prägt die Identität und den Erfolg dieser Stadt. Diese Qualitäten sind im städtebaulichen und landschaftsplanerischen Kontext sehr fragil und müssen in jeder Epoche neu hinterfragt und gepflegt werden.

Münchens einmalige Lage, seine Stadtopographie und die Kulisse der Alpen

Die Einmaligkeit der Lage Münchens im Zusammenhang mit den Alpen ist keine neue Erfindung, die Münchner Landschaftsmalerei zwischen 1800 und 1850 hat mit den Malern Johann Georg von Dillis, Wilhelm von Kobell und vor allem Ernst Kaiser mit dem berühmten Bild „Blick von Oberföhring auf München“ den Zusammenhang zwischen Isartal, Stadtsilhouette und Alpenkulisse zelebriert. Dieser Zusammenhang ist eine ewige Komponente der Münchner Identität und muss auch im heutigen Zeitalter der Hochhäuser und Verdichtungen langfristig gepflegt werden. Dabei sind mehrere Betrachtungen zu berücksichtigen:

- *Eine traditionelle Stadtbetrachtung*, die früher von den freien Hängen der Hochterrassen der Isar am Gasteig, in Oberföhring oder am Oberwiesenfeld zu erleben war und heute noch vom Olympiaberg und vom Luitpoldpark aus zu erleben ist. Von der Rückseite der Altstadt inklusive der nördlichen Vorstädte aus prägt heute noch der Isartalgrünzug mit der Achse der Ludwigstraße und der Abfolge der Kirchtürme der Ludwigskirche, der Theatinerkirche, von St. Peter und der Frauenkirche die Silhouette der Stadt vor den blauen Massen der Alpen. Südlich einer Achse Bahnli-

nie-Haidhausen sind heute kaum störende Bau-massen wahrnehmbar, und die Stadt verschmilzt im Süden mit den Wäldern der Altmoränen.

- *Eine Außenraumbetrachtung*, die vom äußeren topographischen Rahmen Münchens vom Dachauer Schloss oder vom Schuttberg in Fröttmaning aus möglich ist, ist heute wichtig, um die Hochhausentwicklungen der letzten 40 Jahre einzubeziehen. Dadurch, dass die neuen Akzente in relativ großen Abständen ausschließlich im Norden, Osten und Westen der Altstadt entstanden sind und diese relativ hoch und schlank sind, entsteht ein neues konsequentes Bild der Stadt in Anlehnung an die beschriebene traditionelle Betrachtung. Die neuen Hochhäuser mit den begleitenden Verdichtungen ordnen sich als Amphitheater und als erste lockere Blickebene um die Kernstadt, die sich als zweite Blickebene mit der ursprünglichen Kirchturmsilhouette vor dem Bühnenbild der Alpen und des Voralpenlandes hervorhebt.

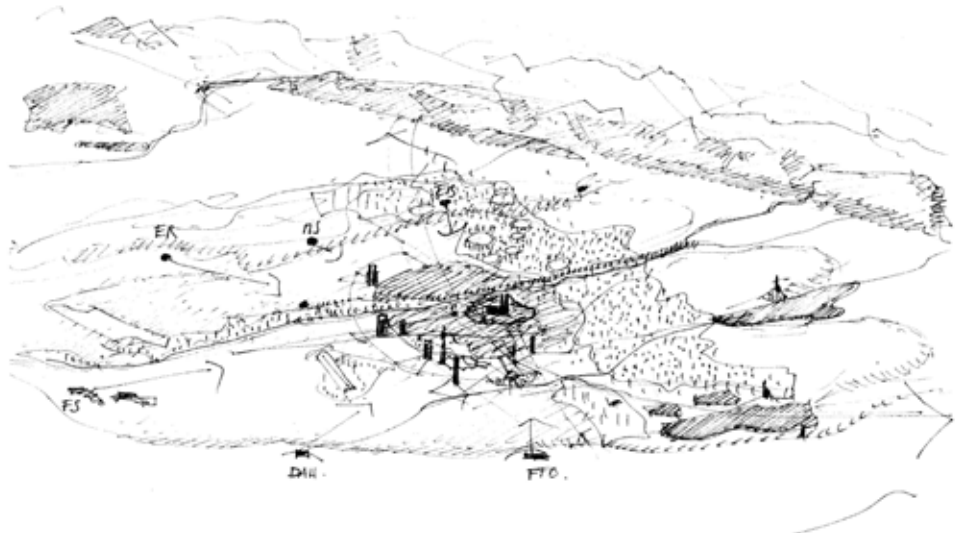


Abb. 1: Außenraumbetrachtung

ZEICHNUNG © ANDRÉ PERRET, 2008

Verdichtungskonzept und Hochhausstudie

Die Beibehaltung und die Weiterentwicklung dieser perspektivischen Hierarchie der Höhenentwicklung der Stadt im Zusammenhang mit der Kulisse der Alpen sind von essentieller Bedeutung, um die einmalige Identität Münchens im europäischen Kontext langfristig zu sichern. Die Ordnung der Akzente der Stadterweiterungen als Amphitheater ist im Norden der Kernstadt ein Muss. Im Süden der Kernstadt, vor allem aufgrund der erhöhten Topographie der Hochterrassen der Isar, müssen städtebauliche Verdichtungen möglichst niedrig bleiben, um mit der charakteristischen Silhouette der Altstadt nicht zu konkurrieren.

Kompensationsmöglichkeiten für Verdichtungen

Um München weiter zu verdichten, sind Kompensationen im Bereich der Parks und Landschaften unbedingt erforderlich. Die großen Parks der Stadt sind insgesamt sehr isoliert, und nur der Grünzug entlang der Isar bietet zusammen mit dem Englischen Garten eine übergeordnete und durchgehende Grünzugslinie. Zwei Ausnahmen bilden im Westen der Grünzug entlang der Würm in Pasing und im Osten die zierlichen Grünverbindungen entlang des Hachinger Bachs.

Gleichzeitig existieren noch sehr große Barrieren für eine grüne Nord-Süd-Vernetzung im Bereich der zahlreichen Bahnflächen. Diese Freiflächenbilanz muss parallel zu weiteren Verdichtungen konsequent verbessert werden.

Mittel- bis langfristig bieten sich großzügige Maßnahmen, um die Stadt landschaftlicher erleben zu können und besser mit der Umgebung zu vernetzen:

Maßnahmen in Nord-Süd-Richtung: Vernetzung der Grünzüge und der Parks miteinander. Der Nymphenburger Park bietet eine großzügige Landschaftsfläche im Westen der Kernstadt, die nach Norden in

Richtung Ludwigsfeld und Karlsfeld und nach Süden in Richtung Pasing, Martinsried und Forstenrieder Park stärker als Westgrünzug und Gliederung der Stadt vernetzt sein müsste.

Der Perlacher Forst müsste langfristig über Perlach, Berg-am-Laim und Daglfing in Richtung Aschheim und Speichersee grünplanerisch als Ostgrünzug etabliert werden.

Maßnahmen in Ost-West-Richtung: Begrünungen entlang der Bahntrassen Hauptbahnhof-Pasing und Ostbahnhof-Riem und ihre Freihaltung als Frischluftschneisen (s. Abb. 2).

Durch die neuen Grünzüge würden die schwierigsten Grünraum- und Städtebaubarrieren der Stadt wegfallen und neue Zusammenhänge der Quartiere ermöglicht. Die neuen Freiflächen sollten so großzügig angelegt werden, dass damit eine Kompensation der Stadtverdichtungen möglich wäre. Ähnlich wie in vielen Kommunen, wo Neubauprojekte den Ausbau von neuen Biotopflächen finanzieren, könnten größere Verdichtungen in München den Ausbau dieser Grünzüge finanziell unterstützen. Eine weitere Finanzierung des Projekts könnte, ähnlich wie in Berlin, durch neue Verdichtungen der Ränder der Parks entstehen.

Übergeordnete und konzertierte Planung der Münchner Region

München selbst reicht als Stadtraum seit Jahrzehnten nicht mehr aus, um die Wachstumstendenzen der Region zu absorbieren. Trotz Regionalem Planungsverband wird die Entwicklung der Münchner Region außer bei bestimmten verkehrsplanerischen und landschaftsplanerischen Themen kaum koordiniert. An vielen Stellen, wie in Martinsried oder zwischen Unterhaching und Ottobrunn, werden bisher langfristig reservierte Grünkorridore zunehmend reduziert, bis sie ihre wichtige Belüftungsfunktion des urbanen Raums verlieren (s. Abb. 3).

Es gibt auch keine politische Handlungsebene mit dem Umland außer im Bereich des Münchner Landkreises. Ein planerischer Zusammenschluss aus der Landeshauptstadt München, dem Landkreis München und den weiteren unmittelbar angrenzenden Landkreisen wäre dringend erforderlich, um eine Gesamtplanung der Region sinnvoll voranzutreiben.

Unabhängig von der politischen Dimension dieser Koordinierungsinstrumente wäre ein übergeordneter Konsens bei der Sicherung von unbebauten und unversiegelten Flächen der Münchner Umgebung notwendig, um



FOTO © ZEICHNUNG ANDRÉ PERRET, 2020

Abb. 2: Maßnahmen in Ost-West-Richtung: Begrünungen entlang der Bahntrassen Hauptbahnhof-Pasing und Ostbahnhof-Riem und ihre Freihaltung als Frischluftschneisen.

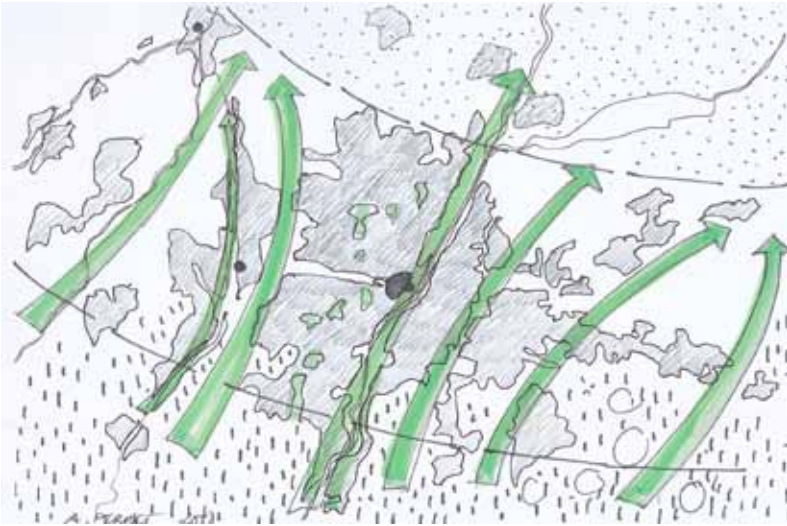


Abb. 3: Grünkorridore mit Belüftungsfunktion werden zunehmend reduziert

die schleichende Zerstörung von wertvollen Potentialen zu verhindern. Dabei könnte gleichzeitig ein Konsens für sinnvolle und öffentlich gut erschlossene Verdichtungen entstehen.

Bei der Betrachtung der bisher gesicherten Grünräume der Münchner Region fällt eine deutliche Ungleichheit auf, die aufgehoben werden müsste. Der südliche Waldkranz mit Rodungsinseln zwischen Ammersee und Ebersberger Forst ist die grüne Lunge von München und sichert langfristig eine gute Luftqualität für die Stadt. Ein vergleichbares Pendant ist bisher im Norden der Stadt nicht vorhanden und in dieser Größenordnung auch nicht geplant. Es wäre trotzdem möglich, ab jetzt die Flächen des Trapezes Ismaning, Aschheim, Erding bis zum Flughafen zusammen mit den Flächen zwischen Garching und

Oberschleißheim beidseitig der Isar zu vernetzen und definitiv als Grünräume zu sichern. Die vielen Wasserflächen, die dort durch das Grundwasser der Schotterebene entstanden sind, bilden zusammen mit Biotopvernetzungen und Wäldern den Nukleus für eine langfristige und identitätsvolle Landschaftsgestaltung dieser neuen Lunge im Norden.

Die vorhandenen Dörfer und die Landwirtschaft bleiben in der bisherigen Form erhalten. Neue Verkehrsinfrastrukturen sollten diese Flächen möglichst schonen.

Als Gegensatz können bereits bebaute Ensembles wie zwischen

Fürstenfeldbruck und Dachau, Gauting und Karlsfeld, Heimstetten und Erding, Oberschleißheim und Neufahrn oder Garching und Ismaning weiter als urbane Zungen ausgebaut und verdichtet werden. Die Voraussetzung ist, dass die Landschaften dazwischen als übergeordnete Grünvernetzungen langfristig erhalten bleiben.

*André Perret ist Architekt und Stadtplaner. *1954 in Saint-Etienne/Frankreich. Diplôme Architecte DPLG 1979; Master of Architecture University of Pennsylvania/Philadelphia (USA) (1981-1982). 1982-1990 Mitarbeit in den Büros Alexander von Branca und Walter Lehneis München. 1990-2000: selbstständige Architektentätigkeit in München, bis 1994 in Partnerschaft mit Wilhelm Hopfinger. 1994 I. Preis WB der Parkstadt Schwabing. 2000-2017 Partner des Büros PRPM Architekten; ab 2012 Geschäftsführer prpm Architekten und Stadtplaner GmbH in München. André Perret wohnt in Starnberg.*

Stadt und Land nicht entkoppeln!

MARTIN FOCHLER

Über Geschmack lässt sich streiten, aber nicht diskutieren. Über diese auch im Alltag oft leidige Erfahrung ist schon viel nachgedacht und geschrieben worden, und so ist es schon überraschend, dass das neue Hochhausgutachten die öffentliche Diskussion auf dieses Feld lenkt. Die einen nehmen hohe Bauten als Zierde des Stadtbildes wahr, und es gibt Investoren, die miet- und kauflustige Nachfrage wittern. Die anderen hingegen meinen, dass überragendes Bauen das Münchner Stadtbild beschädigt. Als Geschmacksfrage kann diese politische Frage der Stadtplanung und Bauordnung entschieden, aber nicht produktiv diskutiert werden.

Zum Glück schlägt das Gutachten, das sich und anderen von der Verziererung der Stadt durch „Hochpunkte“ viel verspricht, die Tür zur Sachdiskussion nicht vollends zu. Im Resümee wird festgehalten, dass Hochhäuser nicht nur Einzelnen dienen, sondern „einen Mehrwert für die gesamte Stadtge-

sellschaft“ bieten sollten (S. 97). Leider ist diese Formulierung etwas knapp geraten. Sie berücksichtigt nicht, dass die schöne und vielgeliebte Stadt München ihren Weg in die Moderne als Landeshauptstadt Bayerns genommen hat. Die in der Landeshauptstadt angesiedelten Zentralfunktionen des Staates

der entstehenden Industriegesellschaft waren in ein technisches, rechtliches und kulturelles Konzept der Landesentwicklung eingebettet. Diese Funktion gab den Einrichtungen das Maß.

Die Funktion gibt das Maß

So wird München zum Knotenpunkt des Netzwerkes der Eisenbahnlinien, das ins ganze Land hineingebaut wird. Die Bahntechnologie braucht zentrale Einrichtungen, der Technik, der Verwaltung, aber das Maß dieser Einrichtungen ist durch die Funktion im Netzwerk gegeben. Der Hauptbahnhof mit seinen beiden Flügelbahnhöfen wurde als ansehnliches, ja beeindruckendes Bauwerk geplant, aber eben nicht als überragendes.

hängigen Justizwesens tritt hervor. So hat es seine Logik, dass der Justiz ein Palast errichtet wird, nicht allzu groß und nicht alles beherrschend, aber doch gleichberechtigt neben den anderen Repräsentationen öffentlicher Macht.

Zu nennen wären auch noch die Universitätsgebäude. Prominent platziert unterstreichen sie die Bedeutung der Wissenschaft in der neuen Zeit und bleiben dennoch im Maßstab. Sie sind prächtig und zugleich einladend, der Vorplatz (Geschwister-Scholl-Platz) fordert die Begegnung von akademischer Welt und Publikum geradezu heraus.

Die Kombination von baulicher Form und gesellschaftlicher Funktion wird auch im weiteren Stadtausbau deutlich. Die Stadt kehrt ihre Möglichkeiten



Abb. 1: Ein München-Panoramagemälde von Wilhelm von Breitschwert aus dem Jahre 1875: Der Blick geht aus Nordwesten hoch über München hinweg ins Voralpenland.

Ganz anders, aber doch ähnlich, funktioniert die Theresienwiese. Bei dem von der modernisierten Monarchie gestifteten Volksfest kommen Stadt- und Landbevölkerung zusammen. Dazu braucht es ein großes, freies und schön gerahmtes Feld, das nach Osten hin begrenzt wird durch die Kulisse der Stadt, auf dem Ausläufer des Isarhochufers passt sich das repräsentative Gebäude der Ruhmeshalle in die umgebende Parkanlage ein und die Figur der Bavaria ist so groß, wie sie sein muss, um die Augen aller Festbesucher auf sich zu ziehen, aber kolossal erdrückend ist sie nicht.

Oder der Justizplast: Mit dem Wandel der Monarchie zum Verfassungsstaat wird die Teilung der Gewalten fixiert, und die Bedeutung eines unab-

als Industriestandort heraus. Wenn Berufsgeschick und Arbeitswissen in der modernen Industriegesellschaft nicht mehr im kleinen oder großen Familienbetrieb vermittelt werden können, ist das öffentliche Schulwesen gefordert. Der riesige Arbeitsmarkt, den die Industrie braucht, fordert die öffentliche Hand. So plant die Stadt neben der an das Bahnnetz angeschlossenen Großmarkthalle (Gotzinger Platz) eine Schule (Maria-Probst-Realschule), die gleichrangig neben dem Sakralbau der katholischen Kirche steht (St. Korbinian) und um die herum nach und nach in dichter Blockbebauung Wohnanlagen entstehen, es entsteht eine Art des geplanten Stadtausbaus, die nicht im Superlativ schwelgt, sondern im Wortsinn musterhaft sein will.

Ein zeitlich näher liegendes Beispiel ist die immer noch nicht restlos entschiedene angemessene Größe des Münchner Flughafens. Die heutigen Industrie-Regionen brauchen zweifellos eine Schnittstelle im weltweiten Netzwerk der Luftverkehrswege. Strittig ist die Dimension. Die dritte Startbahn ist nicht gekommen, weil sie für diese Funktion nicht nötig ist. Viele Bedarfe des Binnen-Luftverkehrs können gerade in diesem Fall besser auf der Schiene abgewickelt werden. Die Lasten, die der Landschaft und den Siedlungen durch diese notwendige Einrichtung aufgebürdet werden, sind sowieso schon schwer zu tragen. Die oben als Beispiel erwähnte Kombination von Großmarkthalle, Schulbau, Kultusbau und zeitgemäßem Wohnbau wird, obwohl die Infrastruktur Belastungen mit sich bringt, von den Bewohnern jenes Stadtteils bis heute geschätzt, nicht so die maßlose Planung des Münchner Flughafens.

Die Wertschätzung von gelungenen baulichen Einrichtungen reicht weit über Geschmacksfragen und andere Meinungsverschiedenheiten hinaus. Das Stadtbild wurde geprägt durch eine Kultur nachdenkenden Maßhaltens, die auch in dem großen Konzept der Staffelbauweise von Theodor Fischer ihren Ausdruck findet. Sie sieht Bayern als zusammenhängendes Siedlungsgebiet, in dem die Landeshauptstadt spezifische Funktionen zu erfüllen hat, deren Dimension aber im Gesamtzusammenhang bestimmt werden muss.

Passt diese Kulturtechnik noch zu den heutigen Herausforderungen?

Weltweit wird München in einem Atemzug mit Bayern genannt. Es wäre auch eine Entwicklung denkbar gewesen, die den Metropolen-Kern aus der Landschaft herausgehoben, die Ressourcen des ganzen Siedlungszusammenhangs in kolossale Einrichtungen gelenkt und sich in ihren Funktionsbestimmungen nicht an den Möglichkeiten des Landes, sondern an irgendwelchen anderen Stadtgebilden orientiert hätte. Solche Tendenzen hat es im Diskurs um die Stadt- und Landesentwicklung durchaus gegeben. Sie haben sich nicht durchgesetzt.

Unverkennbar befindet sich Bayern und damit auch die Landeshauptstadt in einer Phase des Siedlungsausbaus, oder vielleicht besser: *Siedlungsumbaus*. Heute ist erkennbar, dass viele Einrichtungen von Politik, Wirtschaft, Wissenschaft und Kultur nicht unbedingt im Zentrum einer Ballung angesiedelt werden müssen, sondern in Netzwerken angeordnet werden können.

Würde die Stadtgesellschaft, wie in dem Gutachten empfohlen, nur nach dem „Mehrwert für die Stadtgesellschaft“ fragen, könnte es zu schwerwiegenden

Beurteilungsfehlern kommen. Möglicherweise würden Investoren, private Unternehmen, aber eben auch die öffentliche Hand, die Ressourcen des ganzen Landes ins Zentrum der Ballung stecken. Ein Mahnmal ist der Versuch, aus München eine Drehscheibe der Hochfinanz zu machen. Hypo-Alpe-Adria ...

Der Maßstab der Stadtgestaltung würde verrückt: Ein Hochhaus wäre nicht mehr hoch, bloß weil anderswo ein noch höheres stünde.

Die leidige und unterkomplexe Frage nach den „Hochpunkten“ stellt sich nicht über Ästhetik und Anmutung. Sie lautet: Welche Verbesserungen und neue Einrichtungen hat der Siedlungsverbund insgesamt nötig? Was soll in der Landeshauptstadt platziert sein? Und schließlich: Wie könnte eine ansprechende Gestaltung aussehen? Die Transformation Münchens zur Hochhausstadt würde eine lange nachwirkende Ressourcenverschiebung zu Lasten des zum Umland degradierten Landes bedeuten. Wir müssen uns nicht darüber streiten, ob Hochhäuser schön sind oder vielleicht auch nicht. Für das Land und die Stadt wäre der Umbau Münchens zur Hochhausstadt ein Irrweg.

Das neue Gutachten enthält immerhin den Ansatz, für die Genehmigung von Hochpunkten Bedingungen zu formulieren. Die diskutierende Zivilgesellschaft sollte in die Formulierung dieser Bedingungen eingreifen. Ein Punkt könnte dabei sein, dass derartige Bauvorhaben nur in Frage kommen, wenn von der Funktion her ein Nutzen für die Landesentwicklung nachgewiesen werden kann.

Letzten Endes wird politisch entschieden, ob die Landeshauptstadt München diesen Weg beschreiten wird. Der Bürgerentscheid, der den Trend der Stadtentwicklung in Richtung Hochhausstadt 2004 schon einmal geblockt hat, wird angefochten. Er soll annulliert werden. Es wird also ein Rats- oder Bürgerbegehren zur Mehrheitsentscheidung anstehen, in dem die damals mehrheitlich beschlossenen Kriterien zu aktualisieren und zu präzisieren sind.

Martin Fochler ist seit den sechziger Jahren in Arbeitszusammenhängen der Neuen Linken aktiv. Er arbeitet in den AKs „Stadt: Gestalt und Lebensraum“ und „Öffentliches Grün“ des Münchner Forums mit. Er ist Mitherausgeber der Münchner kommunalpolitischen Zeitschrift „MitLinks für ein solidarisches München“ sowie der „Studienreihe Zivilgesellschaftliche Bewegungen – Institutionalisierte Politik“, die vom Kurt-Eisner-Verein für politische Bildung in Bayern e.V. gefördert wird.

Investitionsfall Paketposthalle

Hochhäuser beim Nymphenburger Park

Stadtlandschaft und Stadtqualität

WOLFGANG CZISCH

Mir ist wichtig, die emotionale Wucht und Qualität der Münchner Topographie herauszustellen. Nicht nur die Alpen, die der Föhn an vielen Tagen den Blicken freigibt, ist im Münchner Selbstverständnis eine Herzenssache, sondern auch die vorgelagerte, großzügige Schotterebene ist wie eine Bühne, auf der sich die Stadt großartig darstellen kann. Genau dieser Gedanke drückt sich genial im Schlossensemble Nymphenburg aus. Gerade die Gartenanlagen und die Auffahrtsalleen inszenieren die Weite der Schotterebene in einmaliger Weise.



Abb.1: Gemälde von de Geer um 1730: Das Nymphenburger Schloss inszeniert die Weite der Schotterebene

Diese geliebte Landschaft inspirierte die Stadtsetzungen zur Festlegung von First- und Traufhöhe, in deren Rahmen die Interpretationen auch der Gründerzeit, des Jugendstils, des Art Deco usw. im 20. Jahrhundert großartige Architektur und Räume schafften. Nur bedeutende Gebäude der Religion, Bildung, Rechtsprechung und Politik durften die vorgeschriebene Höhe mit sich verschlankenden Türmen durchbrechen.

Diese Gebäude verneigen sich vor den Alpen, statt ihnen den Rang und Maßstab zu nehmen. Entspre-



Abb. 2: Eine Simulation von 2004 (Blick vom dem Rondell) – diese Bauhöhen konnten verhindert werden.

chend ist dieser für das „Münchengefühl“ so wichtige landschaftliche Entwurfsgedanke der Schloss- und Gartenanlage Nymphenburg auch so leicht zu gefährden, wie das O₂Hochhaus zeigt.

Die beiden neu geplanten Hochhäuser an der Paketposthalle überragen deutlich höher das Schlossrondell und beeinträchtigen damit den Blick auf die Stadt aus der Schlossperspektive deutlich mehr, als die Simulation von 2004 für die damaligen Hochhausplanungen an der Friedenheimerbrücke zeigt – eine der Auslöser für das damalige Bürgerbegehren. Sie zerstören also wesentlich mehr, als sie für die Kennzeichnung des Ortes bringen könnten.

In der Sitzung der Stadtgestaltungskommission im Juli 2019, in der das Konzept für die Nachnutzung der Paketposthalle vorgestellt wurde, spielte die Münchner Landschaft keine Rolle. Kein fernwirken der Point de vue, wie in den radialen Straßenzügen etwa der Blick auf die Frauenkirche, wird durch diese Hochhäuser verstellt. Also war zunächst nur das neue Quartier mit der großen Paketposthalle zu begutachten. Die Dichte, die an dieser Halle von Herzog & de Meuron vorgeschlagen wird, soll durch zwei Hochhäuser markiert werden. Das konnte die Stadtgestaltungskommission nachvollziehen. Auch



FOTO © HENZ GEBHARDT

Abb. 3: Das O₂-Gebäude von Ingenhoven (auch als Vierkantbolzen bezeichnet), das den Maßstab gegenüber der Altstadt und den Alpen sprengt.

die dritte, soeben vorgestellte Hochhausstudie geht nur vom Quartier aus, das durch Hochhäuser zusätzlich verdichtet werden kann. Ferdinand Stracke, em. Professor für Stadtplanung an der Architektur fakultät der TU München, hatte in der zweiten Hochhausstudie, die er im Auftrag der Landeshauptstadt München Mitte der 1990er Jahre vorgelegt hatte, expliziert die gesamthafte Betrachtung Münchens in der Entwicklungsplanung ausgeschlossen. Das ist auch impliziert die Betrachtungsbasis des jüngsten Entwicklungskonzeptes. Der Auftrag an das Planungsbüro 03 Architekten GmbH forderte auch die Ausweisung von Zonen für Hochhäuser in München. Mit diesem beschränkten Blick auf München sollen alle über die Traufhöhe der Umgebung ragende Gebäude beurteilt werden. Als zusätzliche Dichtegeber. Man kann sich das Ergebnis an der Stadteinfahrt nördlich der Bahnstrecke zwischen Donnersberger- und Hackerbrücke anschauen. Diesem Planungskonzept folgt auch der vorgestellte Wettbewerbssieger auf den Stadterweiterungsflächen am nordöstlichen Stadtrand Münchens.

Das Modell für größere Teile Münchens beschädigt die Gesamt-Stadt mehr als sie Bebauungsflächen schafft.

Stadtverdichtung – ein Gewinn für die Stadtqualität?

Stadtverdichtung kann aber auch ein Gewinn für die Stadtqualität sein: für den urbanen öffentlichen Raum, für die Nahversorgung, für den gesellschaftlichen Zusammenhang.

Ganz besonders aber kann die Verdichtung auch dem Münchengefühl als südlichste Großstadt in Deutschland an den Alpen dienen. Sie kann aber auch zum Abschied von der Münchner Eigenart führen. Das gilt es zu verhindern. Konstruktive Stadtentwicklung ist gefordert.

Wolfgang Czisch, Politologe M.A., war Münchner Stadtrat von 1973 bis 1996, als solcher Korreferent im Referat für Stadtplanung und Bauordnung von 1984 bis 1996. Er war Vorsitzender des Programmausschusses des Münchner Forums von 1999 bis 2013. Er leitet die Arbeitskreise „Stadt: Gestalt und Lebensraum“ und „Isar“ des Münchner Forums.

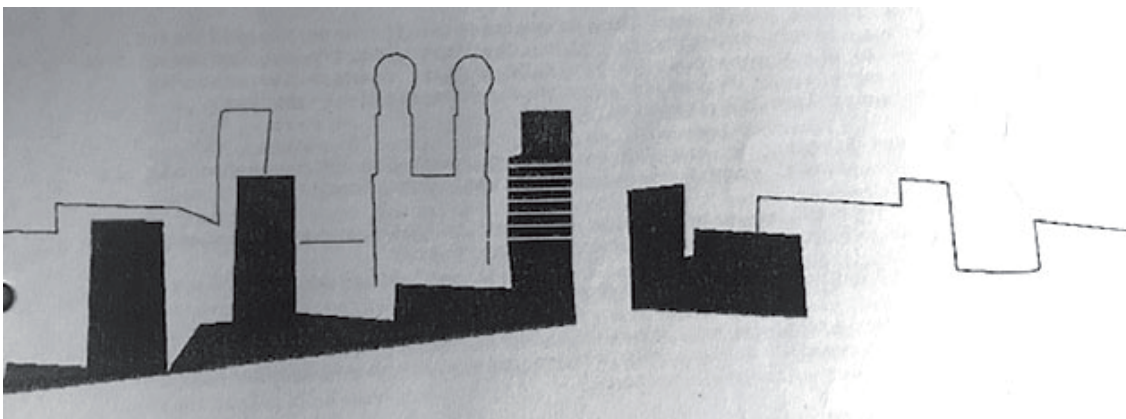


Abb. 4: So könnte nach Vorstellungen auch von 03 Architekten die Stadtsilhouette aussehen.

Raumgreifender Blick für München

Nymphenburger Sichtachsen

DORIS FUCHSBERGER

Besonders prägnant zeigt sich Schloss Nymphenburg auf Luftbildern. Um im ebenen Gelände der Münchner Schotterebene zu beeindruckern, bekam die Schlossanlage eine Fassadenbreite von 632 Metern und übertrifft damit sämtliche Schlossbauten Europas, selbst Versailles. Auch die zentrale Wasserachse mit den Alleen prägt die städtischen Strukturen Münchens. Von der Abzweigung des Wassers an der Würm bis zum Kanalkessel am Waisenhaus misst sie eine Länge von insgesamt 5,3 Kilometern. Das aktuelle Luftbild zeigt die axiale Strukturierung des Schlossparks und umliegender Wohnviertel.



FOTO © BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG, WIKIMEDIA

Abb. 1: Das aktuelle Luftbild zeigt die axiale Strukturierung des Schlossparks und umliegender Wohnviertel.

Der ab 1663 errichtete Mittelbau von Schloss Nymphenburg mit seinem zentralen „Steinernen Saal“ bildet den Schnittpunkt weiterer Achsen. Von dort aus greift der Blick weit in die umgebende Landschaft aus, bis heute. So etwa an der Großen Kaskade, wo die Schwelle von Garten und Landschaft opulent markiert wird. Weit dahinter befindet sich als Orientierungspunkt die Kirche St. Wolfgang in Pipping.

Ihr Kirchturm bildet die westliche Landmarke, als östliche diente St. Sylvester in (Alt-) Schwabing (siehe Bild S. 17, in der Mitte des Horizonts).

Selbst im heutigen Landschaftspark englischer Prägung haben sich weitere Sichtachsen erhalten und bilden malerische Reize. Es sind vor allem die als Durchblicke bezeichneten Schneisen zur Blumenburg und nach Pasing. Dafür wurde an mehreren anderen Stellen die Parkmauer durch sogenannte Ahas abgesenkt. Bis heute sichern bauliche Aussparungen in den umliegenden Wohnquartieren dieses Kulturerbe.

Der ursprünglich barocke Garten wies als Binnenstrukturierung auch Querachsen auf, die wichtigste ist durch die Lage von Badenburg und Pagodenburg

bestimmt. Der ehemalige „Garten im Garten“ an der Badenburg verfügte nach Süden hin über einen point de vue auf die Zugspitze, also bis zur äußersten Landesgrenze. Diese Schneise entspricht dem heutigen Löwental. Bedauerlicherweise wird diese Sichtachse zur Zugspitze nach dem Abriss der Tengelmann-Zentrale derzeit erneut verbaut. Weder politische Instanzen noch Fachbehörden zeigten genügend Initiative, um sie zu bewahren.

Unter Kurfürst Karl Albrecht (1697-1745) begannen für Schloss Nymphenburg ehrgeizige Planungen zur Anlage einer neuen Stadt, der „Karlstadt“. Das Konzept dieser Neustadt ist mit barocken Fächer- oder Rasterstädten wie Karlsruhe oder Mannheim vergleichbar. Ausgehend vom Mittelbau des Schlosses als Zentrum eines halbkreisförmigen Rondells sollte sich von hier aus radial eine neue Stadt entwickeln und den Schlosskomplex nach Osten hin abschließen. Das Rondell bildete fächerförmige Vernetzungen zu den umliegenden Dörfern. Die vom Beginn des Südronells ausgehende Hirschgartenallee und ihr Pendant, die Maria-Ward-Straße mit dem Wintrichring als Verlängerung Richtung Moosach

sind solche Relikte. Herauszuheben ist der im nördlichen Bereich der Schlossanlage abzweigende Nymphenburg-Biedersteiner-Kanal, der bis heute Maschinen der Porzellanmanufaktur antreibt, um danach den Olympiasee zu speisen und im Englischen Garten in den Schwabinger

Bach zu münden. Als südöstliche Entsprechung ist der Verlauf der Arnulfstraße zu werten. Sie bildet die ehemalige Sichtachse zwischen Schloss Nymphenburg und dem historischen Stadtkern, markiert von den Türmen der Frauenkirche und der dahinter aufscheinenden Alpenkette. Eine Bebauung mit zwei Hochhäusern, die die beiden Frauentürme eineinhalb



Abb. 2: Das Nymphenburger Schloss vom Park aus

FOTO © RUFUS46, WIKIMEDIA, ANGEGESCHNITTEN, CC BY-SA 3.0

Mal überragen, würde die einzigartige Stadtsilhouette empfindlich stören.

Doris Fuchsberger, 1961 in München geboren, ist freie Autorin. Im Zentrum ihrer Arbeit steht neben der Kunst- und Kulturgeschichte des 18. und 19. Jahrhunderts die Geschichte ihrer Heimatstadt während der Zeit des Nationalsozialismus.

Neue Hochhausstudie München „Objektiven Umgang mit der Gebäudetypologie Hochhaus fördern“ – stimmt das?

ELKE WENDRICH

Als Neuhauserin und Liebhaberin von Schloss Nymphenburg war ich schockiert, als die Hochhauspläne an der denkmalgeschützten Paketposthalle öffentlich wurden. Schnell erhärtete sich mein Verdacht, dass das Projekt durch die Münchner Stadtplanung bereits zwei Jahre lang eingefädelt worden ist und nun mit Hilfe einer neuen Hochhausstudie Wirklichkeit werden soll. Diese 103-seitige Hochhausstudie, erarbeitet von einem auch ansonsten in Diensten der Stadt und von Bauinvestoren tätigen Münchner Architekturbüro (Hochhausstudie München – Entwurf – Fachgutachten 21.1.2020, im Auftrag des Referats für Stadtplanung und Bauordnung), sollten alle MünchnerInnen genau lesen, denn die Auswirkungen auf das Stadtbild werden immens sein. Vielen Politikern scheint dies (noch) nicht klar zu sein. Die Hochhausstudie ist in 8 Kapitel und 28 Unterabschnitte gegliedert, auf deren Titel und Seiten ich mich beziehe. Ich zitiere mir wichtige Passagen daraus und kommentiere sie knapp. Die vollständige Version finden Sie in dem Skript „Hochhausdebatte 2020 – ein Meinungsbild“ des Arbeitskreises „Stadt: Gestalt und Lebensraum“ (kann auf Nachfrage versendet werden). Diese STANDPUNKTE-Ausgabe gibt eine Auswahl charakteristischer Passagen wieder.

Aus **Hochhausstudie München** (S. 6)

„Eine Stadt muss den sich ändernden Bedingungen gewachsen sein. Es muss daher immer eine bauliche Weiterentwicklung der Stadt und, damit untrennbar verbunden, des Bildes der Stadt geben können. Hochhäuser, als urbane Gebäudetypologie und wichtiges städtebauliches Gestaltungsmittel, sind Teil dieser Weiterentwicklung. Ein ausschließlich konservierendes stadtplanerisches Handeln würde

zu Stillstand führen, der eine langsame Verringerung der Standortattraktivität verursacht. Damit kann die Stadt den Bedürfnissen seiner Einwohner und Unternehmen nicht mehr gerecht werden.“ –

Eine suggestive Gegenüberstellung von „baulicher Weiterentwicklung“ hier (= positiv konnotiert) und „ausschließlich (sic!) konservierendes stadtplanerisches Handeln“ dort (= negativ konnotiert), welches „zu Stillstand“ führen würde und eine „langsame

Verringerung der Standortattraktivität verursacht“ – pauschale Postulate, Meinungssetzungen gleich zu Anfang. Und: Leidet München nicht vielmehr an einer zu hohen Standortattraktivität? Und wird die Stadt den Bedürfnissen seiner Einwohner gerade deshalb nicht mehr gerecht?

„Es war die berechtigte Sorge um das historische Stadtbild, die 2004 zu einem Bürgerentscheid führte, generell keine Bauten über 100 m und innerhalb des Mittleren Rings gar keine Hochhäuser zu gestatten.“ Wenn diese Sorge 2004 berechtigt war, warum rechtfertigt die Studie dann 15 Jahre danach an fast gleicher Stelle – der Paketposthalle nahe der Friedenheimer Brücke – noch höhere Türme?

Aus **Städtebauliches Grundverständnis** (S. 7)

„Hochhäuser können nur funktionieren und akzeptiert werden, wenn sie ein alltäglicher Teil der Stadt werden.“ –

Akzeptieren wir sie, oder entkommen wir ihnen einfach nur nicht mehr?

Aus **Münchens Stadtbild** (S. 11)

„Die Schönheit der Stadt ist ein Teil des Erfolgs von München. Das Stadtbild ist wesentlich für das Lebensgefühl und die Lebensqualität. Diese Schönheit ist erstaunlich, liegt München doch nicht, wie die internationalen Konkurrenten Sydney und Rio de Janeiro, am Meer; auch die Topografie der Stadt ist nicht wirklich spektakulär. Münchens Schönheit basiert auf seiner einzigartigen Stadtarchitektur. Sämtliche Stadtbilder, von der Altstadt mit ihrer historischen Silhouette, dem Nymphenburger Schloss mit seinem wunderschönen Park bis hin zu den königlichen Prachtstraßen und dem Englischen Garten wurden entworfen, sind Ergebnis architektonischer, landschaftsarchitektonischer und städtebaulicher Entwürfe.“ –

Gut erkannt, aber in welcher internationalen Konkurrenz stehen bitteschön Sydney (4,3 Mill. Einwohner) und Rio de Janeiro (6,7 Mill. Einwohner) mit München (1,5 Mill. Einwohner)? Bei einem Ranking zur Lebensqualität steht München auf Platz 3, Sydney an 11. und Rio de Janeiro an 118. Stelle.

Interessant wären dazu noch Hochhauszahlen – wenn wir schon vergleichen. Und warum wäre die Lage am Meer spektakulär, während die bei Föhn sichtbare Alpenkette unerwähnt bleibt. Bei München geht es aber genau um diese Kulisse!

„Dies ist nicht außergewöhnlich für eine Residenzstadt, schließlich konnte man mit der königlichen Macht die jeweiligen städtebaulichen Vorstellungen auch ideal umsetzen. Die Besonderheit Münchens ist, dass diese Tradition, den Stadt- und Freiraum städtebaulich zu inszenieren, auch später vom Bürgertum weitergeführt wurde.“ –

Offensichtlich hatte das Bürgertum die Qualitäten erkannt. Diese Erkenntnis wünsche ich mir heute bei der Münchner Stadtplanung und den Münchner Stadträten.

Aus **Hochhäuser in München** (S. 13/14)

„Bis heute steht die Frauenkirche am Ende der Straßenflucht vieler Einfallstraßen und dominiert als Wahrzeichen die Altstadt. (...) Erst nach dem Ersten Weltkrieg, infiziert durch den technischen Aufschwung und die Bilder aus Amerika, wurden in allen deutschen Städten Hochhäuser diskutiert. (...) Otho Orlando Kurz entwarf kurzerhand für einige der Standorte Hochhäuser; ebenso später Theodor Fischer. Alle Entwürfe wurden von einem Ausschuss geprüft und verworfen. Geblieben ist nur das Technische Rathaus in der Blumenstraße am Altstadtring mit seinen 45 m, gebaut 1928/29 von Hermann Leitenstorfer.“ –

Infiziert, diskutiert, geprüft und verworfen. Damals.

„Das änderte sich mit dem Wiederaufbau. Getreu dem Stadtbild der aufgelockerten, autogerechten Stadt wurden die neuen Siedlungen, wie die Parkstadt Bogenhausen oder die Siemenssiedlung in Obersendling, aus flachen, mittelhohen und hohen Häusern in einer grünen Parklandschaft komponiert. (...) Nach den Olympischen Spielen begann eine sich verstärkende Kritik an den Großsiedlungen, die auch das Hochhaus als Wohngebäudetypologie traf. (...) Das Münchner Interesse an Hochhäusern und auch die Diskussion verflachten in den 1980ern. Die wenigen Hochhäuser schafften es nicht mehr, sich markant in den Stadtraum einzubringen, wie zum Beispiel die als Brückenköpfe gedachten Hochhäuser an der Donnersberger Brücke. Erst 2004 mit dem 146 m hohen Hochhaus von Ingenhoven und Overdieck & Partner am Georg-Brauchle-Ring wurde die Diskussion wieder lauter. Fast gleichzeitig fertiggestellt wurden Helmut Jahns Highlight Towers. Zwei 126 und 113 m hohe Hochhäuser, die nun in der Achse der Ludwigstraße hinter dem Siegestor in Erscheinung traten. In zwei wichtigen historischen Stadträumen, dem Nymphenburger Schloss-Rondell und der Ludwigstraße, waren nun Hochhäuser in der Stadtsilhouette sichtbar. Dies und eine Reihe angekündigter oder bereits als Wettbewerbsentwurf vorliegender Hochhäuser führten zu dem durch einen ehemaligen Oberbürgermeister und einige Mitstreiter initiierten Bürgerentscheid ‚Initiative-Unser-München (Hochhausentscheid)‘.“ –

Während der O₂-Tower das Schlossrondell bereits in 3 km Entfernung stört, rücken die von Herzog & de Meuron entworfenen Türme ihm noch näher. In 1,8 km Entfernung platziert, würden sie das Rondell massiv beeinträchtigen. Trotzdem sieht die Studie

an dieser Stelle Hochhäuser bis 80, in besonderen Fällen auch über 80 m vor.

„München ist eine städtebaulich sorgfältig gedachte Stadt, die in einigen Teilen eine hervorragende Stadtarchitektur in besonderen Stadt- und Freiräumen hat. Die Stadt ist in wesentlichen Teilen substantiell gefestigt, die Hochhaustypologie wird nie die dominante Rolle wie in anderen Städten spielen. Trotzdem sollte man sich der städtebaulichen Möglichkeiten, mit Hochhäusern Stadträume zu gestalten, sie durch die Zeichenhaftigkeit besser lesbar zu machen und sie als Maßstabsvermittler zwischen den großen Infrastrukturbauten und der gebauten Stadtstruktur zu nutzen, nicht verschließen.“ – Maßstabssprenger als „Maßstabsvermittler“?

FOTO © SANDOR BORDAS, WIKIMEDIA, BESCHNITTEN, CC BY-SA 3.0



Abb. 1: Der O₂ Tower

Aus **Hochhaustypologien in München** (S. 15)

„Baurechtlich sind alle Gebäude, deren letzter Fußboden über 22,0 m liegt, Hochhäuser und es greifen, um den Brandschutz zu gewährleisten, die Hochhaus-Richtlinien. Ab einer Höhe von 60 m werden zusätzliche Maßnahmen, wie z.B. ein zweites Treppenhaus, erforderlich. Um trotz der steigenden Anforderungen Hochhäuser in einem wirtschaftlichen Rahmen realisieren zu können, wird mit zunehmender Höhe des Hauses eine größere Grundrissfläche pro Stockwerk notwendig. D.h. je höher das Hochhaus, desto weiter wächst der Baukörper, durch die notwendigen Fluchttreppen und Installationsflächen, in die Breite. (...) Eine breite Akzeptanz sollte durch die (teilweise) öffentliche Nutzung und Benutzbarkeit erreicht werden. (...) Durch die flache Topografie und die niedrige Silhouette der Stadt sind Hochhäuser in München oftmals bereits aus großer Entfernung sichtbar.“ –

Diese Sichtbarkeit oder Massivität verschwindet nicht durch eine öffentliche Nutzung. Akzeptanz soll auf diese Weise erkaufte werden.

Aus **Technische Rahmenbedingungen** (S. 17)

„Hochhäuser sind ein sinnvolles städtebauliches Mittel. Für einzelne Grundstücke können sie die Wirtschaftlichkeit von Projekten verbessern. Per se sind sie jedoch durch die technischen Anforderungen teurer in der Herstellung als vergleichbare Projekte unter der Hochhausgrenze. In einer Stadt wie München wird der Beitrag von Hochhäusern für die Sicherung von Wohn- und Büroraum immer nachrangig sein. Trotzdem sind Hochhäuser auch für die Projektentwicklung eine Möglichkeit, die Bebauung von besonderen Grundstücken (wie z.B. Vogelweideplatz) oder besondere Projekte (wie z.B. Paketpostareal/-halle) durch Hochhäuser überhaupt erst zu ermöglichen. Die hohe Ausnutzung mit einem

verbundenen relativ geringen Flächenverbrauch ermöglicht die Entwicklung von Standorten mit speziellen Voraussetzungen, wie z.B. Zuschnitt des Grundstücks oder externen Faktoren (Emissionen o.ä.). Hochhäuser in Form von Quartierszeichen sind, sowohl für Entwerfer als auch Projektentwickelnde, eine interessante Möglichkeit, einem Entwurfsprojekt eine städtebaulich begründete Akzentuierung zu geben. Mit der vorliegenden Hochhausstudie wird nicht zuletzt auch der höhere planerische Aufwand und Anspruch verdeutlicht: Die Rahmenbedingungen können entsprechend in die Projektplanung und -kalkulation

aufgenommen werden. Eine eingeführte und in der Praxis etablierte Hochhausstudie bietet allen Projektbeteiligten eine hohe Planungssicherheit.“ –

Hier werden sie nun benannt, die wahren Gründe für Hochhäuser und für die Hochhaus-Studie: Wirtschaftliche Absicherung für an sich unwirtschaftliches, teures Bauen zugunsten des Investors bei schwierigen Grundstücken und Schaffung von Planungssicherheit. Sicherung von Wohn- oder Büroraum ist dabei nachrangig. Man könnte das Ganze auch Beihilfe zur Spekulation nennen oder Investifizierung, denn hier geht es nicht einmal mehr um Gentrifizierung.

Aus **Historischer Raum – Wachstum der Stadt**

„Die heutige Stadtstruktur und das Bild Münchens sind in hohem Maße von den Anlagen und Einflüssen der unterschiedlichen historischen Entwicklungsstufen bestimmt. Prägend sind dabei insbesondere die mittelalterliche Altstadt, die Planungen für die kurfürstliche und königliche Residenzstadt, aber auch

der Entwicklungsschub zur modernen Großstadt im 19. Jahrhundert. In der Altstadt, innerhalb der ehemaligen Stadtmauer, konzentrieren sich besonders viele denkmalgeschützte Bauten. Das barocke Schloss Schleißheim, das Schloss Nymphenburg mit seinen Kanälen, die königlichen Stadterweiterungen mit den Prachtstraßen und dem Englischen Garten gehören ebenso unbestritten zum geschützten Teil des Stadtbildes. (...) Erst auf den zweiten Blick erkennt man die ehemaligen Dorf- und Ortskerne, oft sichtbar durch die Kirchen, zum Teil noch mit denkmalgeschütztem Bestand. Die Wegeverbindungen zwischen den ehemals umliegenden Dörfern und München liegen noch der heutigen Stadtstruktur zugrunde und beeinflussen so die Wahrnehmung der Stadt. Der Verlauf dieser Wege folgt meist der direkten Verbindung und ermöglicht oft von der Ferne Ausblicke auf die Stadt.“ –

Unbestritten zum geschützten Teil des Stadtbildes gehört auch die Blumenburg und deren Ausblick auf Nymphenburg! Nicht umsonst sind die Freunde der Blumenburg vehemente Kritiker der Türme.

Aus **Denkmalschutz** (S. 34)

„Bei einer ersten Konstellation ist der Umgang mit Hochhäusern unbedenklich, da keine der historischen Bauten, Ensembles oder Stadtbilder betroffen sind. In einer weiteren, zweiten Konstellation ist eine erhöhte Sensibilität geboten, wenn Hochhäuser an bestimmten Standorten eine Wirkung auf historische Stadträume bzw. das überlieferte Stadtbild hätten. Hier muss eine Abwägung getroffen werden. Ein typisches Beispiel dafür ist das Schlossrondell des Schlosses Nymphenburg. Das Schloss hat Richtung Osten immer auf die Stadtvedute geschaut. Dass diese sich mit der Zeit in der Ferne etwas ändert, gehört dazu. Allerdings sollte die Entfernung ausreichen, damit die Hochhäuser ähnlich der historischen Kirchtürme am Horizont bleiben und nicht plötzlich im Blickfeld stehen. (...) Ganz anders wird eine dritte Konstellation gesehen. Dies sind sensible Stadtbilder, wie die des Englischen Gartens, des Nymphenburger Parks und des nördlichen Isarraums. Alle drei Parks inszenieren einen Naturraum. Sie funktionieren als gebaute und angelegte Illusion, deshalb darf kein Hochhaus von ihnen aus sichtbar sein. Dies würde die Illusion aufbrechen und damit dem Charakter dieser Stadträume

und der Geschlossenheit ihrer historisch überlieferten Stadtbilder erheblich schaden. In ähnlichem Maß gilt dies für die Prachtstraßen Münchens, wie Ludwigstraße, Prinzregentenstraße und Maximilianstraße.“ –

1,8 km Distanz der Hochhaustürme zum Schlossrondell sind nicht ausreichend. Das wird klar, wenn man die in der Münchner Presse nicht veröffentlichte Sichtachsenüberprüfung des planenden Architekturbüros sieht. Entlarvend die Überschrift: Sie lautet nicht etwa Blick vom Rondell, sondern: „ein Turmpaar“.

Aus **Gestaltqualität** (S. 38)

„Die hohe Gestaltqualität Münchens ist ein identitätsstiftendes Element und daher bedeutend für die Wahrnehmung der Stadt. Eine der Qualitäten ist eine einheitliche Baustruktur und Traufhöhe. (...) Die hohe Qualität der einheitlichen Traufe muss erhalten bleiben. Akzentuierungen als städtebauliche Gestaltungsmittel sind grundsätzlich überall denkbar. Eine Weiterentwicklung der Stadt muss immer möglich sein.“ –

Wie so oft in der Studie bekommen wir eine vortreffliche Analyse und nicht nachvollziehbare Schlüsse oder Handlungsempfehlungen.



Abb. 2: Blick auf die Highlight Towers vom Schwabinger See aus

FOTO © RUFUS46, WIKIMEDIA, ANGESCINTECH, CC BY-SA 3.0

Aus **Freiraum**

„Die Freiräume/Parks sind oft szenografisch gedachte Räume, in denen das Verhältnis zur Stadt entworfen ist. Zum Beispiel ist die Wahrnehmung der Stadt aus dem Englischen Garten immer über die Distanz, d.h. als Silhouette geplant. Abgeschiedenere Teile des Englischen Gartens und der Parkteil des Nymphenburger Parks leben von einer Introvertiertheit und inszenierten Ausblicken. Die Rondellseite des Schlosses Nymphenburg dagegen ist schon immer der Stadt zugewandt und tritt mit deren Silhouette in Beziehung.“ –

Und gerade weil sie mit deren Silhouette in Beziehung tritt, dürfen im sensiblen Bereich über den niedrigen Rondellhäusern keine Hochhäuser auftauchen! Sie erdrücken die kleinmaßstäbliche Rondellbebauung buchstäblich und ruinieren die Illusion von Schloss Nymphenburg beim Verlassen der Parklandschaft gen Stadt. Denn auch das ist eines der inszenierten Bilder. Übrigens: Nachts, bei Vollmond, ist man in diesem Rondell völlig frei unter Münchens Himmel. Plötzlich ist sie weg, die lärmende Großstadt. Ruhe und Entspannung, die wir tagsüber nur im Park finden, gibt es dann in diesem – sonst leider zum Parkplatz verkommenen – Rondell.

Aus **Zentralität** (S. 54)

„Ebenso sollten die sozialen Auswirkungen von Hochhausensembles im Blickpunkt bleiben. Gerade Wohnhochhäuser werden aufgrund der höheren Kosten oft nur für gehobenes Wohnen konzipiert. Ähnliches gilt bei den Bürohochhäusern, deshalb muss man entsprechend die Gentrifizierung des Umfeldes oder eine Abgrenzung zum Umfeld als Risiko in Betracht ziehen.“ –

Dies bedeutet nun was? Konkret? Wir schaffen mit Hochhäusern weder günstigen Wohnraum, noch schaffen wir es, bereits vorhandenen im Stadtviertel zu schützen!

Aus **Entwicklungsdynamik/Handlungsräume** (S. 58)

„In München gibt es Bereiche, die sich schon gegenwärtig oder voraussichtlich in den nächsten Jahren besonders dynamisch entwickeln werden. Treiber dieser Dynamik sind zum Beispiel größere Nachverdichtungs- bzw. Umstrukturierungspotenziale, für die sich eine Realisierung bereits abzeichnet, oder auch neue Infrastrukturmaßnahmen.“ –

Treiber ist somit die Stadt München mit ihrem Planungshandeln, die Investoren zu immensem Bau-recht verhilft. Treiber ist auch diese Hochhausstudie.

Aus **Räumliches Bild** (S. 65)

„Die Hochhausstudie basiert auf der räumlichen Vorstellung, den existierenden Stadtkörper Münchens auch mit Hochhäusern an geeigneten Standorten weiter zu bauen. Dieses räumliche Stadtbild geht davon aus, Hochhäuser als städtebauliches Gestaltungsmittel einzusetzen. Eine hohe Qualität Münchens ist eine niedrige, ruhige Silhouette, die durch eine einheitliche Traufhöhe geprägt ist. Vertikale Akzente sind im Stadtkörper Münchens ein geeignetes Mittel, Orte zu betonen und einen Rhythmus für den Stadtraum zu erhalten. Hochhäuser, die in einem gut proportionierten Verhältnis zur Umgebung stehen und in die Stadtstruktur oder das Bauensem-

ble eingebunden sind, sind somit ein ganz normaler Bautypus. Dieses Stadtbild steht damit in der Münchner Tradition, vertikale Akzente im überwiegend horizontalen Stadtkörper zu setzen. Von den Kirchen an der Ludwigstraße, den Türmen der Schulen Theodor Fischers bis zu den Hochhäusern am Mittleren Ring sind es immer Vertikalen, die den Stadtraum in einem Spannungsverhältnis zum Kontext gliedern und akzentuieren.“ –

Bei Hochhäusern handelt es sich nicht um einen Akzent, eine Betonung, sondern um einen lauten Paukenschlag. Sie mit Kirchtürmen oder Türmchen an Theodor Fischers Schulen zu vergleichen, ist unseriös.

Ab S. 66 geht es ans Eingemachte:

Aus **Höhenkategorien** (S. 66)

„Eine Kategorisierung nach Höhe eignet sich für die praktische Anwendung im Rahmen einer gesamtstädtischen Einordnung für Hochhäuser. In der individuellen Beurteilung von Standorten müssen zusätzlich immer weitere Faktoren für die Bewertung herangezogen werden. (...) Um die unterschiedliche Wirkung von Hochhäusern auf den Stadtraum anwendbar zu machen, werden fünf Höhenkategorien eingeführt. Die drei niedrigeren Kategorien beziehen sich proportional auf die dominierende Traufhöhe der Umgebung, die für Hochpunkte dieser Kategorien den Bezugsmaßstab in der stadträumlichen Wahrnehmung setzt. Den beiden höheren Kategorien sind Meterangaben hinterlegt, da sich die Wirkung der Hochpunkte in diesen Kategorien bereits über einen Stadt(-teil)weiten Bereich erstreckt, dessen Maßstab nicht mehr die Traufhöhe der umliegenden Bebauung ist. Entsprechend einer proportionalen Betrachtung sind auch Akzente / Quartierszeichen möglich, die baurechtlich keine Hochhäuser sind.“

- „Kategorie 1: Traufhöhe $\pm 0\%$ Überhöhung ggü. der Traufe
- Kategorie 2: Akzent Bis 35% Überhöhung ggü. der Traufe
- Kategorie 3: Quartierszeichen Bis 150% Überhöhung ggü. der Traufe
- Kategorie 4: Stadtteilzeichen Bis 80m Höhe
- Kategorie 5: Stadtzeichen Ab 80m Höhe“

„Bei einer anzunehmenden dominierenden Traufhöhe von 20 m könnte ein Quartierszeichen (Kategorie 3) von bis zu 50 m Gesamthöhe möglich sein. (150% Überhöhung gegenüber der Traufhöhe von 20 m entspricht 30 m. $20\text{ m Traufhöhe} + 30\text{ m Überhöhung} = 50\text{ m}$).“ –

Das Quartierszeichen kann also 2,5 mal so hoch sein wie die restliche Bebauung. Eine Höhenbeschränkung in Kategorie 5 gibt es nicht.

Aus **Zonenplan** (S. 69):

„Der Zonenplan zeigt den Möglichkeitsraum für die Höhenentwicklung der Stadt.“ (...) „Den Zonen sind Höhenkategorien als richtungsgebende Obergrenze zugeordnet, die dem Maßstabsgefüge der jeweiligen Zone entsprechen. Hochhäuser sind bis zur angegebenen Höhenkategorie an stadträumlich geeigneten Orten möglich. An besonders geeigneten Orten sind Hochpunkte der angegebenen höheren Kategorie möglich. Die Definition einer Zone für einen Stadtbereich bedeutet nicht, dass dort überall Hochhäuser entstehen können. (...) Eine Auskunft zur Standorteignung für ein Hochhaus und zur Höhe muss in individueller Betrachtung des Ortes und seiner Standortfaktoren im Rahmen einer Vorstudie erfolgen.“ –

An besonders geeigneten Orten sind Hochpunkte der angegebenen höheren (!) Kategorie möglich! Dieser Satz verhöhnt die Stadt. Verhöhnt uns Bürger und letztendlich verhöhnen sich die Verfasser der Hochhausstudie damit selbst.

Aus **Qualitätskriterien** (S. 81)

„Ziel ist es, dass Hochhäuser entstehen, die ein lesbarer, harmonisch integrierter Teil der Stadt und ihres Stadtbildes sind.“ –

Das dürfte schwierig werden. Denn eine der Qualitäten dieser Stadt ist eine einheitliche Baustruktur und Traufhöhe.

Aus **Städtebauliche Setzung** (S. 82/83)

„Hohe Hochhäuser wirken aufgrund ihrer herausgehobenen Stellung im Stadtraum Münchens als städtebauliche Zeichen. In der Fernwirkung müssen Hochhäuser als Objekt von allen Seiten aus verständlich sein. (...) Hochhäuser sollen als Gestaltungsmittel an Orten zum Einsatz kommen, an denen sie zur Lesbarkeit der Stadt und zur Stärkung der spezifischen Qualitäten des Ortes im Sinne einer harmonischen und qualitativen Weiterentwicklung des Stadtbildes beitragen. (...) Durch die Setzung von Hochhäusern dürfen historische Bezüge, Denkmäler und Ensembles, überlieferte historische Stadtbilder sowie die im kollektiven Gedächtnis verankerten Stadtvorstellungen in ihrer stadträumlichen Integrität nicht beeinträchtigt werden. Besonders zu beachten sind dabei die den Stadtraum prägenden Sichtachsen. (...) Jedes Hochhaus muss städtebaulich begründet werden. Hochhäuser müssen harmonisch innerhalb des räumlichen Umfeldes und im Kontext der umgebenden Hochhäuser positioniert werden. (...) Grundsätzlich ist das Hochhaus als Gebäudetypus in die Stadtstruktur einzubinden. Hochhäuser in München müssen städtebaulich gesetzte Elemente eines Ensembles oder freistehende Solitäre sein. Zu

einer Großform verschmolzene Hochhäuser, Hochhausseiben und dichte Cluster sind in der Regel nicht möglich. (...) Physiognomie (Gestalt), Höhe und Architektur eines Hochhauses müssen in einem sinnvollen Verhältnis zum Maßstab des umgebenden Stadtraums und der umgebenden Stadtstruktur stehen.(...)

Das Städtebauliche Maß der Gestaltung ist der Mensch und seine Bedürfnisse zur Benutzung der Stadt.“ –

Interessant, aber über diese Bedürfnisse des Menschen als „das städtebauliche Maß der Gestaltung“ erfahren wir in der Hochhaus-Studie wenig. Über Bedürfnisse von Investoren hingegen sehr viel mehr.


Aus **Resümee** (S. 97)

„Die vorliegende Hochhausstudie verdeutlicht die hohe städtebauliche und architektonische Qualität Münchens und daraus resultierend den nötigen, hohen Qualitätsanspruch an die Entwicklung, Positionierung und Planung von Hochhäusern. Münchens Stadtbild gehört allen Bürgerinnen und Bürgern. Aufgrund ihrer besonderen Präsenz im Stadtbild sollten Hochhäuser daher nicht nur einzelnen dienen, sondern einen Mehrwert für die gesamte Stadtgesellschaft bieten. Die Hochhausstudie schafft ein Bewusstsein für die planerische und politische Verantwortung bei Hochhausprojekten und für die Sensibilität des Themas.“ –

Wären die Verfasser der Studie nach ihrer vorbildlichen Analyse des Münchner Stadtbildes konsequent, müssten sie zu ganz anderen Empfehlungen kommen und Hochhäuser über 80 m für München ausschließen! Aber dieses Ergebnis war offenbar nicht vorgesehen.

Elke Wendrich ist Innenarchitektin. Sie arbeitet – auch handwerklich – in der Denkmalpflege und engagiert sich ehrenamtlich im Denkmalnetz Bayern. Sie ist Mitglied im Programm-ausschuss des Münchner Forums. Außerdem wirkt sie mit in den Arbeitskreisen „Kulturbauten“ und „Stadt: Gestalt und Lebensraum“.

Zum Weiterlesen:

Hochhausstudie München Entwurf 21.1.2020, Bearbeiter: 03 Architekten GmbH, im Auftrag des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, <https://www.ris-muenchen.de/RII/RII/DOK/SITZUNGSVORLAGE/5863401.pdf> 

Hochhausstudie 2020 – Ein Meinungsbild, Skript aus dem Arbeitskreis „Stadt: Gestalt und Lebensraum“ des Münchner Forums

„Hochhäuser für München? – Spekulationsobjekte einer Möchtegerngroßstadt“

ELKE WENDRICH

Unter diesem Titel veröffentlichte die Süddeutsche Zeitung am 2. Januar 2020 mehrere Leserbriefe. Einen davon schrieb ich: „Leserbrief zu den SZ-Artikeln ‚Der falsche Weg‘ und ‚Es geht hoch hinaus – und hoch her‘ von Sebastian Krass am 13.12.2019: ‚Sollen die Bürger über die 100-Meter Marke abstimmen oder entscheiden die Politiker selbst?‘ – Sebastian Krass fragt nicht: Entscheiden die Bürger oder die Politiker? Er fragt: ‚Entscheiden die Politiker selbst?‘ Entlarvender hätte die Frage nicht formuliert werden können. Ist sich die SZ – trotz monatelanger Schönfärberei zweier Wolkenkratzer im Stadtviertel Neuhausen-Nymphenburg – nicht sicher, ob sich genügend Münchner Bürger von einer Werbekampagne der Kommunikationsagentur Heller und Partner für den Projektentwickler Ralf Büschl (oder Bauwens) ‚wachküssen‘ lassen? Ich fordere Sebastian Krass, Gerhard Matzig, Alfred Dürr und Nina Bovensiepen auf: Veröffentlichen Sie die Perspektive, die das Büro Herzog & de Meuron den interessierten Bürgern am 24. Juli bei einer Infoveranstaltung des Investors nur zwei Sekunden zumutete: die Perspektive vom Denkmalensemble Schloss Nymphenburg aus mit den vollkommen deplatzierten 155 m hohen Türmen über den Rondelhäusern. Glücklicherweise verzichtete das Büro bei der Sichtachsenüberprüfung auf den Trick der Nebelmaschine. Nebel gibt es vor allem im Herbst. Er kann so dicht sein, dass man die Hand vor Augen nicht mehr sieht. Ich hoffe auf Auflösung des Frühnebels und klarere Sicht! Auch bei den Architektenkollegen. Vielleicht können Sie dann Wolkenkratzer endlich als das erkennen, was sie sind: eine Machtdemonstration und Spekulation par excellence. Architektur für Menschen sieht anders aus. Eine Stadtplanung und Bürgerbeteiligung auch. Elke Wendrich, Innenarchitektin, München“

Abgebildet war tatsächlich eine Hochhaus-Perspektive – leider eine ganz andere, und damit nebelte die Süddeutsche Zeitung ihre Leser erneut ein. Ich zitiere hier die Bildunterschrift: „*Hochhäuser in München: Meist sind es Bürotürme, aber es gibt auch hohe Wohnhäuser, wie hier in Obersendling, Carola-Neher-Straße.*“ – Diese Irreführung ist kaum mehr zu überbieten. Das Schreiben von Leserbriefen namentlich an die ‚Süddeutsche‘ ist eine aufwendige, aber nicht wirklich zielführende Arbeit.

Deshalb versuche ich es heute noch einmal und mache auf Zeitungsartikel aufmerksam, die Ihnen hoffentlich helfen, das zu sehen, was meinem und Ihrem liebenswerten München gerade droht:

Der Turmbau zu Basel

Die Architekturzeitschrift BAUWELT befasste sich in ihrer Novemberausgabe 2016 mit Bau Eins, dem Hochhausprojekt des Pharmagiganten Hoffmann-La Roche am Rande der Baseler Altstadt.

Autor Andreas Herzog schreibt: „Basel hat ein neues Wahrzeichen: Der Bau Eins von Roche ist das höchste Haus der Schweiz. Doch niemand frohlockt. Was ist geschehen?“ – „Es handelt sich um die gewalttätigste und respektloseste Architektur, die bis jetzt in der Schweiz gebaut wurde.“ Mit diesem Satz wettete Carl Fingerhuth (Schweizer Architekt, Planer und von 1979 bis 1992 Basler Kantonsbaumeister; d. Red.) 2013 in der „Neuen Zürcher Zeitung“ gegen den Roche-Turm in Basel und sorgte damit für

hörbares Raunen im Blätterwald. Wenn der ehemalige Kantonsbaumeister mit solchen Worten über das neue Wahrzeichen der Stadt herzieht, ist etwas im Argen. Der Bauwelt-Artikel bemängelt eine fehlende Debatte: „Ob geschwungen oder abgetrepppt: Carl Fingerhuth hat mit dem Turm ein generelles Problem. Das Roche-Areal liegt am Rhein, nur einen Steinwurf von der Kleinbasler Altstadt entfernt neben dem Tinguely Museum. ‚Die Stellung eines solchen Akzents so nah an der Altstadt finde ich grundsätzlich falsch‘, legte Fingerhuth in einem Interview mit „Schweiz am Sonntag“ 2014 nach. ‚Er schadet dem Stadtbild.‘ Basel verliere damit seine



Abb. I: Der Roche-Turm in Basel

FOTO © KARLHEINZ KLINGBEIL, FLICKR

einmalige Identität mit der Pfalz und der Altstadt direkt am Rheinufer. Mit dem Roche-Projekt werde das Stadtbild globalisiert. ‚Der Stapel sagt überhaupt nichts über Roche aus.‘

Das Frappante dabei: Herzog & de Meuron selber zeigen sich mitunter sehr empfindlich, was das historische Stadtbild angeht. Als sie beim Wettbewerb für den Ausbau des Uni-Spitals Basels auf dem zweiten Platz landeten, wehrten sie sich vehement gegen das Siegerprojekt von Giuliani & Hönger Architekten, die einen 60-Meter-Turm vorschlugen. Jacques Herzog bezeichnete die Turmlösung als ‚völlig unverständlich‘. Natürlich würden sie den Entscheid akzeptieren, gab das Büro per Medienmitteilung bekannt. Ihnen gehe es um eine Diskussion, so Pierre de Meuron, ‚ein normaler und grundsätzlich konstruktiver Vorgang‘.

Doch eine solche blieb beim Roche-Turm weitgehend aus. Kaum ein Architekt wagte, die Roche-Pläne öffentlich zu kritisieren. Schließlich gehört die Firma zu den wichtigsten Bauherren in der Stadt.“

So viel anders ist das in München leider auch nicht, und der Prozeß der Nicht-Diskussion der architektonischen Zumutung könnte auch München drohen: Ralf Büschl ist bei Architekten ein beliebter Bauherr. Seine Entscheidung, für das Projekt „Paketposthalle“, ein derart namhaftes Büro zu beauftragen, das gerade in München schon vorbildliche Architektur schuf, ja, deren Karriere hier sogar mit dem Bau für die Sammlung Goetz begann, ist schlau und

hinzusehen und Argumente ernst zu nehmen! Das formale Kippen der Paketpost-Halle um 90 Grad zur Seite und die Ableitung zweier Hochhäuser mit dieser Höhe ist Erstsemesterniveau, aber offensichtlich sehr eingängig. Die sich im Nebel auflösenden, konvexen Türme aus der überall publizierten Perspektive zeigen, dass die Architekten uns den wahren Eindruck der – momentan noch – schlanken Wolkenkratzer nicht zumuten möchten.

Bitte nachlesen: <https://www.bauwelt.de/themen/bauten/Die-Saga-vom-Turm-Basel-Bau-Eins-Roche-Herzog-de-Meuron-2532419.html> ↗

„Hochhäuser sind des faulen Architekten Antworten auf die Frage nach Dichte“

In einem Beitrag unter dem Titel „Die faulen Architekten“ in der Neuen Züricher Zeitung im Juni 2016 berichtet Robert Kaltenbrunner vom dänischen Architekten und Städteplaner Jan Gehl; dieser sieht „Wolkenkratzer als ein Symbol für die ortlose Verallgemeinerung von Architektur“. Jan Gehl – dem wir die Fahrradstadt Kopenhagen verdanken – erklärt in diesem Artikel: „Hochhäuser sind des faulen Architekten Antworten auf die Frage nach Dichte.“ „Um das Leben in einer Stadt zu ersticken, gibt es keine effizienteren Mittel als Autos und Wolkenkratzer“. „Von ökologischen Hochhäusern zu sprechen, sei eine bewusste Irreführung – etwa im Fall von Norman Fosters Commerzbank in Frankfurt, „die sich mit Skygärten und energetischen Erneuerungen

ein grünes Mäntelchen umgelegt hat“. Längst wisse man, dass bei über fünfzig Stockwerken das Verhältnis zwischen Nutzfläche und Aufzügen völlig unwirtschaftlich werde, dass Häuser mit mehr als zwanzig Geschossen nicht wirklich umweltfreundlich seien und zudem für viele Benutzer zur psychischen Belastung werden könnten.“ „Zudem hält Jan Gehl Hochhäuser für einen anti-urbanen Auswuchs, für eine Bauform, die nicht mit der Umgebung korrespondiert und sich gegenüber der Stadt verschließt. Sie mögen dem Branding dienlich sein, nicht aber den konkreten Lebensbedingungen vor Ort. Einerseits verweist er damit darauf, dass die aller-

meisten Türme nicht öffentlich sind. Auch wenn die Erbauer mit einladenden Foyers und dem „öffentlichen Raum“ einer Piazza ihr soziales Gewissen unter Beweis stellten, so hätten sie meist doch nur eine weitere verglaste Windfalle geschaffen, die mehr oder minder geschickt kaschiere, wie verschlossen der Turm tatsächlich sei. Diesem urbanistischen



BILD © HERZOG & DE MEURON

Abb. 1: Der geplante öffentlich zugängliche Freiraum an der Paketposthalle

macht berechnete Kritik äußerst mühsam. Deshalb ist es wichtig zu wissen: Herzog & de Meuron sind kein Garant für gute Architektur und auch nicht für guten Städtebau. Stararchitekten-Namen verleiten Laien, aber leider auch Architektenkollegen und Journalisten dazu, einem Entwurf blind zu vertrauen und Kritiker zu belächeln. Deshalb gilt es, genau

Egoismus begegnet Gehl mit einer Frage, die sich jeder Architekt und jeder Bauherr stets stellen müsse: „Was könnte mein Bauprojekt der Stadt geben?“ Dann verweist er auf die stadträumliche Situation, indem er die eher anarchische Art und Weise kritisiert, wie der Turmbau sich oft vollzieht. Uneingeschränkt privaten Verwertungsinteressen gehorchend, schossen an bestimmten Orten die Bauten in die Höhe. Von einer grundlegenden Konzeption könne in vielen Städten keine Rede sein.“ –

In München gaukelt man eine Konzeption zur Platzierung von Hochhäusern vor mithilfe einer neuen Hochhausstudie (s. den Beitrag von Elke Wendrich in dieser Ausgabe, S. 17). Nur eine Frage soll an dieser Stelle erlaubt sein: Warum erstellt diese Studie ein Architekturbüro? Warum befragt der Stadtrat nicht entsprechende Lehrstühle an der Technischen Universität München? Und sind Hochhäuser allein eine Frage von Architektur?

Bitte nachlesen: https://www.nzz.ch/feuilleton/kunst_architektur/hochhaus-kritiker-jan-gehl-die-faulenarchitekten-ld.89630 

Gläserne Klingen des Kapitalismus

Glücklicherweise ist unsere Süddeutsche Zeitung – wenn es um Hochhäuser außerhalb Münchens geht – durchaus kritikfähig. Im August 2019 berichtet Adrian Kreye über „Ghettos des Reichtums“ am Beispiel von New York, wo – pars pro toto – am Stadtteil Hudson Yards nachgewiesen wird, dass „die radikale Kapitalisierung des Wohnraums [...] manche Städte zu Refugien der Bestverdiener gemacht [hat]“: „Manhattan aber ist zur Blaupause für jene Stadtentwicklung geworden, die mit dem Begriff „Gentrifizierung“ längst nicht mehr ausreichend beschrieben wird. Die radikale Kapitalisierung des Wohn- und öffentlichen Raums hat Städte wie London, Moskau, Paris und München zu Refugien der sehr Wohlhabenden und Bestverdiener gemacht. (...) „Gentrifizierung ist der falsche Ausdruck für das, was in New York passiert“, sagt [der Blogger Jeremiah Moss, im Hauptberuf Psychotherapeut mit Realnamen Griffin Hansbury; d. Red.] „Das sind extreme Entwicklungen, die Staat und Wirtschaft mit Unsummen finanzieren. Die bauen die Stadt für eine Oberschicht um, die mit der Stadt eigentlich nichts mehr zu tun haben will. Eigentlich ist das die ‚Corporatization‘ oder ‚Businessification‘ New Yorks. Ich habe mich dann für den Begriff Hypergentrifizierung entschieden, weil der leichter verständlich ist.“ Deutlichstes Zeichen seien die

Luxustürme, wie sie nicht nur in den Hudson Yards stehen. „Vertikale Geisterstädte sind das“, sagt er. (...) „Da wohnt niemand. Das sind Spekulationsobjekte.“ Wobei es natürlich Zuzug gebe. Die Finanz- und Technikkonzerne brächten Tausende in die Stadt. Und die Zuzügler lieben New York. Bis zu einem gewissen Grad. Denn sie wollen das Bohème- und Großstadtleben bitte schön in sehr homöopathischen Dosen. (...) „Ich hoffe, dass wir eines Tages dankbar für die harten Zeiten sein werden, die wir gerade durchmachen.“ Wie hart die sind, weiß er nicht nur als Gentrifizierungskritiker, sondern auch als Therapeut. Die Rate der Depressionen und Angststörungen sei seit Trumps Wahl messbar gestiegen, sagt er. „Trump, Ungleichheit und Klimakrise“ seien die Auslöser. Nein, der Hyperkapitalismus sei nicht mehr nur symptomatisch. Der ist jetzt pathologisch.“


Bitte lesen: <https://www.sueddeutsche.de/kultur/new-york-hudson-yards-staedte-reiche-1.4560102?reduced=true> 



Abb. 2: „Das Turmpaar“: Architekturzeichnung im Fake-Nebel – kann denn Lüge Sünde sein?

BILD © HERZOG & DE MEURON

Projekt Paketposthalle – „Sichtachsenüberprüfungen“ oder „die andere Sicht der Dinge“

Die Perspektive, die ich gefordert hatte, wird es auch ohne Süddeutsche Zeitung in die Öffentlichkeit schaffen, da bin ich mir sicher. Sie ist Teil einer Sichtachsenüberprüfung. Ihre Überschrift lautet jedoch nicht etwa „Blick vom Schlossrondell“, sondern äußerst entlarvend: EIN TURMPAAR

Elke Wendrich ist Innenarchitektin. Sie arbeitet – auch handwerklich – in der Denkmalpflege und engagiert sich ehrenamtlich im Denkmalnetz Bayern. Sie ist Mitglied im Programm-ausschuss des Münchner Forums. Außerdem wirkt sie mit in den Arbeitskreisen „Kulturbauten“ und „Stadt: Gestalt und Lebensraum“.

Hochhäuser sind Parasiten

DIETER WIELAND

120 Meter hoch, 140 Meter hoch, 85 Meter hoch – Bauten, die das Stadtbild und die Umgebung weithin beherrschen und prägen, werden ohne Befragung der Öffentlichkeit genehmigt. Erstaunt fragt sich der Bürger, findet da Stadtplanung überhaupt noch statt? Wer bestimmt und wer befindet eigentlich darüber, wie meine Stadt aussieht? Wer ist an einem demokratischen Verfahren wirklich interessiert? Ist das durchdachte Entwicklung oder ist das nur ein hastiges, kurzatmiges Reagieren auf zufällige Bauanträge von Investoren auf zufällig gekauften Grundstücksflächen? Wer bekommt warum so privilegierte, erhöhte Ausnutzung genehmigt? Was leistet er dafür? Wer trägt die Lasten und die Folgen einer so hoch geschraubten intensiven Nutzung? Wer hat die Konsequenzen einer solchen Nutzung für die gesamte Stadt überhaupt durchdacht und durchgerechnet? Stadtklima, Verkehrsanbindung, Infrastruktur, Energie, Abfall und Abwasser, Brand- und Katastrophenschutz? (...)

Hochhäuser sind Parasiten. Kein Gebäude beherrscht so sehr sein Umfeld, kein Bauwerk strahlt so weit aus in seinen Auswirkungen. Der eine hat den Ausblick, die Mehrheit hat den Anblick. Ein Leben lang. Die einen haben Licht, die anderen liegen im Schatten. Die wenigen gewinnen, die Mehrheit verliert.

Ich halte es für einen parasitären Eingriff, wenn Hochhäuser Schönheit und Lebensqualität einer Stadt für sich okkupieren, (...)

Nie werde ich vergessen, wie mir der berühmte Architekt erzählte, nicht die Planung, nicht die Durchsetzung seines Frankfurter Hochhausprojektes sei schwierig gewesen, nein – das Privileg, bei der Stadt durchzusetzen, dass die Betonmischer und die Tieflader mit den Stahlträgern kontinuierlich und präzise mit grüner Welle bei der Baustelle anliefern konnten, auch während der Rush-hour, das sei seine eigentliche Hauptleistung gewesen.

Da fiel mir zum ersten Mal das Erpresserische auf von Hochhäusern. Sie erpressen Aufmerksamkeit und Arbeitszeit und Vorleistungen aller Behörden, Verhandlungszeit und Redezeit und Denkzeit von Ausschüssen und Parlamenten.

Hochhäuser sind immer Staatsaktion und Top-Thema von Kommune und Parteien. Sie stehlen viel wichtigeren Aufgaben unverantwortlich die Zeit und die Schau. (...)

Bei Hochhäusern geht es immer um viel Geld und um viel Macht und um viele Interessen. Tower-Power. Gebaute Ellenbogen.

Drei Millionen Mark wurden der Nachbarin geboten, um ihr die Einspruchsrechte abzukaufen. Mit 150 Millionen Mark Schadenersatzforderung drohte die Investorengruppe der Stadt. (...)

Hochhäuser sind nach allgemeiner Erfahrung besonders kommunikationsfeindlich.

„Ich kenne persönlich wenige Beispiele, wo die

Kommunikation gut funktioniert“, sagt der Hochhaus-Spezialist der Münchener Technischen Universität, der allerdings damit beauftragt ist, in München und anderen deutschen Städten Hochhaus-Standorte festzulegen.

Wertvolle Arbeitszeit geht in der Warteschleife vor den Lifts verloren. Wenn ein verantwortlicher Direktor der Münchener Hypo-Bank erklärt: „Der meistbenutzte Knopf im Lift ist der Tür-zu-Knopf. Der ist am meisten abgenutzt. Die Ungeduld der Leute in den Lifts lässt sie als erstes auf diesen Knopf drücken.“ – dann spricht das Bände über die Zufriedenheit der Mitarbeiter. (...)

Hochhäuser verlieren ja bekanntlich erschreckend viel an nutzbarer Fläche durch technische Erschließung, Lifts, Versorgungsleitungen, Fluchttreppenhäuser, Schächte für Brandschutz, Nebenräume. Vom Grundriss eines Geschosses bleibt nur noch die Hälfte für nutzbare Bürofläche übrig. Bei wachsender Geschoßzahl kann dieses ungünstige Verhältnis immer nur noch schlechter werden. Ab 60 Meter Höhe hören Vernunft und Wirtschaftlichkeit auch bei Hochhausbefürwortern auf. Ab hier beginnt nur noch die Show, das „Koste es, was es wolle“. (...)

Geradezu dramatisch wird es, wenn Mediziner sich die Menschen ansehen, die in Hochhäusern leben und arbeiten. Nicht Planer und nicht Architekten, nicht Techniker, nicht Bauherren oder Management, sondern die Ärzte haben das Phänomen untersucht, warum hohe Häuser krank machen. Schon bei Wohnhochhäusern war aufgefallen, dass die Bewohner der oberen Stockwerke unter Allergien und Atemwegserkrankungen zu leiden haben. Das wird heute in der Regel damit erklärt, dass durch den Lift im Aufzugschacht allergene Träger, wie Stäube, Pilze, Keime von der Straße, in die oberen Geschosse heraufgesogen und verwirbelt werden. Auch die Müllschluck-Schächte tragen dazu bei. In modernen

Bürohochhäusern ist es den technischen Klima- und Lüftungsanlagen gelungen, diese Stäube und Keime gleichmäßig über alle Räume und alle Stockwerke zu verteilen, wenn mit Umlaufbetrieb gearbeitet wird. Die Luftkanäle bieten Keimen und Pilzen ideale Wachstumsbedingungen, wenn nicht ausreichend gewartet und gefiltert wird. (...)



Abb.: Hochhaus am Schumacherring in Neuperlach

Und wieder werden die uralten, längst verstaubten Utopien der längst widerlegten Propheten der Moderne hervorgekramt: Wir erschaffen die neue Stadt, wir schaffen Urbanität, wir schaffen neue Ordnung, wir schaffen die Stadtkrone, wir verdichten und bringen neues Leben in die chaotische Peripherie. Wir sparen Flächen und schaffen neues Grün. Wir schaffen eine neue Identifikation. Wir setzen Zeichen. – (...)

Es gibt auch gar keinen logischen Grund, Menschen so hoch aufeinanderzustapeln. Es ist ja gar nicht wahr, dass wir mit dem Hochhaus Fläche einsparen würden. Flächengewinn gibt es bei Geschosshäufung nur bis zum vierten Stock. Ab da wird er verschwindend klein, und es wachsen nur die Abstandsflächen, das trostlose Niemandsland des Abstandsgrüns. Wo es zieht und der Regen um die Ecken pfeift. (...)

Und woher stammt das Ammenmärchen, durch Hochhäuser würde man eine Zersiedelung der Landschaft verhindern? Dafür gibt es nicht einen einzigen Beleg. Nirgends. Auch Frankfurt ist rücksichtslos weitergewuchert, obwohl seine Hochhäuser extrem hohe Dichten mit Geschossflächenzahlen erreichen, wie sie in New York üblich sind. (...)

Nein, Schonung der Landschaft, das ist ein bigotter, völlig unglaubwürdiger Schwur von Architekten für den Naturschutz. Nicht ernst zu nehmen, leider.

Und zur Schaffung urbaner Qualitäten taugt ein Hochhaus nicht. Da ist es restlos überfordert. Was hat ein Bürohochhaus schon an urbanem Leben anzubieten? Mehr Verkehr zu Stoßzeiten. Das ist alles.

Auch Gruppen von Bürohochhäusern schaffen nicht mehr Munterkeit. (...)

Hochhäuser entstehen nicht aus Vernunft oder Notwendigkeit, sondern aus Geltungsdrang, aus Impniergehabe, aus Spekulation auf Imagegewinn und weil man eben gerade Hochhaus trägt. Da sind auch viele Komplexe dabei und viel versteckte Ängste. So wie sich kleine Männer mit Riesenautos und mit Riesenhunden und mit langbeinigen Frauen in Szene setzen.

Man kann fast wetten, je tiefer die Komplexe sitzen, desto höher wachsen die Hochhäuser.

Und weil Eitelkeit keine Experimente duldet und weil

viel Geld auf dem Spiel steht, setzt die internationale Kapitalwirtschaft nur noch auf den internationalen Star-Architekten.

Dieter Wieland ist Dokumentarfilmer und Autor. Er setzte sich als einer der ersten Fernsehjournalisten für den Denkmalschutz und für den Erhalt gewachsener Kulturlandschaften ein. Die Verschandelung der Natur, die Zersiedelung der Landschaft, die Unwirtlichkeit der Städte – all dies machte Dieter Wieland seit Anfang der 1970er Jahre zum Thema seiner großen Reihe „Topographie“ in der Reihe „Unter unserem Himmel“ des Bayerischen Fernsehens. Mit „Grün kaputt“ und „Der Jodlerstil“ hat er Fernsehgeschichte geschrieben.

Die Zitate entstammen dem Beitrag „Hochhäuser sind Parasiten“ des Verfassers, erstveröffentlicht im Band: Klaus Daniels (Hrsg.): Hohe Häuser. Kontroverse Beiträge zu einem umstrittenen Bautypus. Verlag Gerd Hatje, Stuttgart 1993, S. 207-213. Mit Beiträgen von Santiago Calatrava, Thomas Herzog, Christoph Hoesch, Christoph Möckler, Richard Rogers, Evelyn Roll, Wolfgang Jean Stock, Dieter Wieland und zwei Bauherren. Der vollständige Beitrag „Hochhäuser sind Parasiten“ von Dieter Wieland ist auf der Webseite des Münchner Forums unter diesem Link zu finden: <https://muenchner-forum.de/wp-content/uploads/2020/06/D-Wieland-Hochhaeuser-sind-Parasiten.pdf> Wir danken Dieter Wieland für die Genehmigung zum Abdruck dieser Ausschnitte.

Drei Mal hat die Landeshauptstadt München in den letzten viereinhalb Jahrzehnten Hochhaus-Studien in Auftrag gegeben und vorgelegt: erstmals 1977 (von Detlef Schreiber), dann 1996 (Teil 1: Detlef Schreiber; Fortschreibung / Teil 2: Ferdinand Stracke) und aktuell 2020 (von 03 Architekten; liegt im Entwurf vor) (s. auch den Beitrag von W. Czisch, S. 4). Sie befassen sich mit den städtebaulichen, standörtlichen und baulichen Gesichtspunkten von Hochhäusern. In der Öffentlichkeit kaum bekannt ist hingegen die Studie über die „Ökologische[n] Auswirkungen von einzelnstehenden Hochhäusern und Hochhausgruppen“, die vom Umweltreferat der Landeshauptstadt München auf Antrag der Grünen-Fraktion 1988 in Auftrag gegeben und im Jahre 1993 vom Bearbeiter, dem Zentralinstitut für Raumplanung und Umweltforschung der Technischen Universität München, vorgelegt wurde. Das ist insofern bemerkenswert, als die Hochhausstudien in städtebaulicher und architektonischer Sicht nur einen relativ schmalen Ausschnitt aufgreifen aus dem breiten Spektrum von Kriterien und Argumenten, die eigentlich beachtet werden sollten, wenn es um die Bewertung von Bauten geht, die einen derartig gravierenden Eingriff in die gebaute Umwelt „Stadt“ darstellen.

Vorgaben für die Studie 1988

Die Bayerische Bauordnung definiert Hochhäuser rechtlich als Gebäude, die höher als 22 Meter über Geländeoberkante sind. Davon erfasst sind Wohnhochhäuser mit zumeist mehr als 7 Geschossen oder Bürohochhäuser mit mehr als 6 Geschossen. Für diese Bauformen sollten in der Untersuchung folgende Themen bearbeitet werden: Bauliche Merkmale und ihre Umweltrelevanz, die Umweltbedeutung der Technik von Hochhäusern, die Auswirkungen auf die Umgebung (Verkehr, Klima und Lufthygiene, Boden und Grundwasser, Pflanzen und Tierwelt) sowie die Auswirkungen auf den Menschen. Aus finanziellen Gründen sollten für die Studie keine eigenen Untersuchungen vorgenommen werden; die Ermittlungen stützten sich daher im Wesentlichen auf die Auswertung von Literatur, vorliegenden Untersuchungen sowie auf die Expertise der Auftragnehmer (beteiligt waren 7 Lehrstühle und Institute der TUM, der LMU und ein außeruniversitäres Institut). Dabei sollte besonderes Augenmerk auf die Themen Energie, Stadtklima sowie typische lufthygienische und lärmbelastungsbezogene Auswirkungen des Ziel- und Quellverkehrs, der durch Hochhäuser verursacht wird, gelegt werden. Wichtig auch: Es sollten ausdrücklich auch Erkenntnis- und Forschungsdefizite aufgezeigt werden.

Bedeutung der Studie

Die über 400 Seiten umfassende Untersuchung war für die Zeit ihrer Entstehung in den 1990er Jahren die wohl umfassendste Auswertung im deutschsprachigen Raum von Studien über ökologische, tech-

nische, soziale und wirtschaftliche Wirkungen von Hochhäusern; und ist seither – soweit bekannt – auch nicht durch neuere Untersuchungen vergleichbarer Themenbreite abgelöst worden.

Ausgangssituation

Die Sichtung des herangezogenen Materials ergab, dass die auswertbare Literatur sich hauptsächlich auf technik- und wirtschaftlichkeitsbezogene Aspekte beim Bau und Betrieb von Hochhäusern beschränkte. Vergleichsweise wenige Untersuchungen befassten sich mit den ökologischen Auswirkungen von Hochhäusern. Zudem war die verfügbare Literatur im Hinblick auf die verkehrs- und stadtklimatischen Wirkungen von Hochhäusern durch die städtebauliche und verkehrliche Entwicklung teilweise überholt. Umfassende Ökobilanzen des Hochhausbaus oder auch nur Teil-Bilanzen (z.B. über Baumaterialien oder Konstruktionsweisen) lagen nicht vor oder waren aufgrund privater Bauherrenschaft nicht zugänglich.

Erkenntnisgewinn

Trotz aller Beschränkungen konnten dennoch wesentlich Erkenntnisse zusammengetragen werden. Zu ihren wichtigsten gehörte, dass – im Gegensatz zu den in der Öffentlichkeit und den Medien immer wieder behauptete Flächensparnisse durch Hochhäuser – Hochhausbebauung alles andere als gleichbedeutend ist mit einer höheren Baudichte, sofern nicht die Baunutzungsverordnung – wie im Falle des Bankenviertels in Frankfurt am Main – außer Kraft gesetzt wird. Denn mit der Höhe der Hochhäuser wächst

auch der Bedarf an zusätzlichen Nebennutzungen wie Lifte, Treppenhäuser, Brandschutzeinrichtungen und weitere technische Anlagen, die den Raum für Büro- oder Wohnnutzungen pro Etage deutlich einschränken. Damit zusammenhängend ergibt sich mit wachsender Bauhöhe ein größerer konstruktiver und damit auch materieller Aufwand; das betrifft etwa Abdichtungen von Fassaden, ihre Anschlussverbindungen an Tragkonstruktionen und die Feuersicherheit von Bauteilen. Darüber führt der Hochhausbau in der Regel auch zu einem relativ höheren Materialeinsatz und einem entsprechenden Verbrauch an materiellen und energetischen Ressourcen, nicht zuletzt durch sicherheitsbedingte Anforderungen an die Bau- und Anlagentechnik. – Zudem fällt mit dem Höhenwachstum der Gebäude der Freiflächengewinn immer geringer aus.

Auswirkung auf das Stadtklima

Auswirkungen von Hochhausbebauungen auf das Stadtklima ergeben sich durch Änderungen der horizontalen und vertikalen Strömungsverhältnisse sowohl in thermischer als auch in lufthygienischer Hinsicht. Ob diese Auswirkungen positiv oder negativ sind, muss im Einzelfall bewertet werden und führt zur Empfehlung, für jedes geplante Hochhaus gesonderte Windkanaluntersuchungen durchzuführen. Hochhäuser können – je nachdem – Stadtdurchlüftungen sperren, umleiten oder auch beschleunigen, dies kann von Vorteil, aber auch mit erheblichen Nachteilen für z.B. Passanten aufgrund windverstärkender Effekte (Luftzugerscheinungen) vor allem am Fuß von Hochhäusern bis hin zu eingeschränkter Nutzbarkeit gebäudenaher Freiflächen verbunden sein. Verschattungen durch Hochhäuser haben jahreszeitlich sich ändernde Auswirkungen auf die nähere und weitere städtische Umgebung.

Auswirkungen auf Menschen

Inwieweit Hochhäuser Auswirkungen auf den Menschen haben, sollte von der Studie als zentrale Frage beantwortet werden. Dies stellte sich aber aufgrund der mageren Informationslage dazu als schwierig zu beantworten heraus. Der Eindruck, dass nutzerbezogene Fragestellungen bei der Befassung mit dem Hochhausbau von eher peripherem Interesse sind, führte die Bearbeiter der Studie zu dem Schluss, dass Hochhäuser offensichtlich „keinen Beitrag zur Lösung ökologischer, sozialer oder sozialpolitischer Probleme in einem engeren Sinne“ (17) leisten sollen. Ökologische und soziale Auswirkungen rangieren für die Hochhausbefürworter eher in der Kategorie „störende Folgeprobleme“; negative Effekte daraus gelte es bestenfalls zu dämpfen. Auch bei der Betrachtung von Hochhäusern nach Typen

als solitäre „Normale Hochhäuser“, in „Großsiedlungen“, als „Wolkenkratzer“ und „in Großorganisationen“ ist die Informationslage über Hochhäuser eher dürftig. Die ursprüngliche Absicht, die Wirkungen von Hochhäuser in drei Dimensionen, nämlich (1) auf den Menschen als Nutzer oder Betroffener des Hochhauses (hinsichtlich Gesundheit, soziale Auffälligkeiten, technische Störfälle), (2) auf die soziale Binnenstruktur und die des unmittelbaren Umfeldes des Hochhauses (persönliche Kontrolle, soziale Integration, Qualität des Managements) und (3) auf die gesamtstädtischen, regionalen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen und -prozesse (soziale Differenzierung, soziokulturelle Werte, Leitbilder) zu erfassen, gelingt aufgrund lückenhafter Forschungsstände nur bedingt.

Für den Typus „Wolkenkratzer“ (über 99 Meter Höhe) wird festgestellt: „Der bisherige Forschungsstand lässt kein Urteil darüber zu, inwieweit Wolkenkratzer eher Folgeerscheinungen des wirtschaftlichen Wachstums sind oder ihrerseits gesamtstädtisches Wachstum fördern und deshalb ein Mittel konsequenter Wachstumspolitik sein können. Ein Bedarf an Wolkenkratzern ist offenbar nicht überzeugend nachzuweisen. Die ökologischen und sozialen Auswirkungen sind darüber hinaus nur unzureichend erforscht, Gesamtbilanzen und Vergleiche fehlen. Die oft unterstellten positiven Wirkungen über die Stadtgestalt und über symbolische Gehalte auf Identifikationsprozesse und die ‚Urbanität‘ sind ebenso unzureichend belegt wie die negativen Auswirkungen über den Kontroll- und Identifikationsverlust angesichts von ‚Megastrukturen‘ und die Zerstörung von ‚Urbanität‘ durch die Verdrängung von kleinteiligen Strukturen und Wohnfunktionen.“ (19)

Debatten auf der Basis eines unzureichenden Forschungsstands

Als ein Ergebnis hält die Untersuchung fest: „Ganz allgemein muss festgestellt werden, dass die lebhaften und kontroversen Debatten in vielen Großstädten auf der Basis eines beklagenswerten, unzureichenden Forschungsstandes geführt werden. Methodisch gesicherte Ergebnisse sind äußerst selten. Relevante oder erhebliche Auswirkungen auf die Bewohner können deshalb nicht bestätigt, aber auch nicht ausgeschlossen werden. (...) Völlig unbefriedigend sind auch die Aussagen über die Effekte von Hochhäusern auf die Nachbarschaft und die Stadt insgesamt. Hochhäuser werden weitgehend als isolierte Einzelobjekte diskutiert. Auch die Auswirkungen einer Gruppe von Hochhäusern werden ausgeblendet. Gesamtbilanzen der positiven und negativen Effekte, insbesondere der sozialen und ökologischen Auswirkungen auf der Ebene der Nachbarschaft oder höherer Ebenen wie

Stadt und Region liegen ebenfalls nicht vor. Dazu gehört auch, dass Produktlinienanalysen vom Bau über den Betrieb bis hin zum Abriss bisher nicht

„Ob“ von Hochhäusern – ob der Bau von Hochhäusern überhaupt weiter verfolgt und was mit ihnen erreicht werden soll – debattiert und gestritten wird,

bevor Entscheidungen über das „Wie“ von Hochhäusern in ihren Höhenprofilen und ihrer Verortung im Siedlungsgefüge getroffen werden. Architektonische Belange sind dabei gewiss von Belang, sind aber vermutlich nicht einmal die wichtigsten. Als Entscheidungsgrundlage wäre auch bedeutsam zu wissen, welche Nutzungserfahrungen mit den bestehenden Hochhäusern – fürs Wohnen und als Gewerbeimmobilie – in München vorliegen.

Dass Hochhaus-Propaganda und Hochhaus-Erfahrungen durchaus auseinander fallen können, belegt etwa die Süddeutschen Zeitung:

vorgenommen wurden. Um die Grundlagen für eine Beurteilung von Hochhäusern im Sinne einer Sozial- und Umweltverträglichkeitsprüfung zu schaffen, wären deshalb detaillierte Einzelfallstudien und systematische Vergleiche mit anderen Verdichtungsformen erforderlich.“ (20)

Bedeutung der Studie für die aktuelle Münchner Diskussion

Diese Studie, als ein Versuch, das damalige Wissen über die ökologischen, sozialen und stadtwirtschaftlichen Belange des Baus von Hochhäusern als stadtplanerische Entscheidungsgrundlage zusammenzutragen, wurde vor über einem Vierteljahrhundert vom Umweltreferat der Stadt München beauftragt. Seither sind zahlreiche Untersuchungen zu einzelnen Aspekten von Hochhäusern erstellt worden (vergleiche das IRB der Fraunhofer-Gesellschaft). Ob eine aktuelle Meta-Untersuchung vergleichbar der von 1993 vorliegt, ist uns nicht bekannt.

Anfang 2020 wurde die dritte Hochhausstudie (Entwurf von 03 Architekten) in München veröffentlicht. Aussagen zu ökologischen, sozialen, sozialkulturellen und stadtwirtschaftlichen Fragen von Hochhäusern findet man darin nicht – und waren vermutlich auch nicht Teil der Aufgabenstellung. Es wäre aber für eine stadtgesellschaftliche Debatte sinnvoll und für eine planungspolitische Entscheidung geradezu notwendig, dass zunächst über das

Während eine Reihe meinungsstarker Redakteure nachlesbar zu den eifrigsten Verfechtern von Hochhäusern in München gehören und darin den Ausweis von „modernem Städtebau“ erkannt haben wollen, ist zu hören, dass die Redaktion der SZ ihre gestapelten Arbeitsräume im knapp 100 Meter hohen Haus an der Hultschiner Straße lieber heute als morgen aufgeben würde, weil die Arbeitsweise, viel Flurfunk und kollegialer Austausch „zwischen Tür und Angel“, mit dem vertikalen Redaktionsgehäuse und dem Lift als Flurersatz einfach nicht vereinbar ist.

Dr. Detlev Sträter, Dipl.-Soziologe und Stadt- und Regionalplaner (lic. rer. reg.), ist 1. Vorsitzender des Programmausschusses des Münchner Forums.

Zum Weiterlesen:


Ökologische Auswirkungen von Hochhäusern. Einzelstehende Hochhäuser und Hochhausgruppen, im Auftrag der Landeshauptstadt München, Umweltschutzreferat, vorgelegt vom Zentralinstitut für Raumplanung und Umweltforschung der Technischen Universität München, Veröffentlichung des Fraunhofer-Informationszentrums Raum und Bau (Bauforschung für die Praxis, Bd. 8), Stuttgart: IRB Verlag 1995 https://www.irbnet.de/daten/Inhaltsverzeichnis/bfp_8.pdf 



Abb.: Westansicht auf das Verlagsgebäude der Süddeutschen Zeitung

Rätsel

Wie viele halbwegs stichhaltige Argumente für oder gegen Hochhäuser sind im folgenden Text versteckt?

„2004 votierten die Münchner dafür, dass kein Hochhaus mehr als 100 Meter sein dürfe. Es ist höchste Zeit, sich von dieser Selbstbeschränkung zu verabschieden.

Die Altstadt-Silhouette! Die Sichtachsen Münchens! Die drohende Verschattung der Stadt – ach was, des Lebens! Was werden seit Jahren und Jahrzehnten nicht alles für Argumente bemüht, wenn es darum geht, ob München Hochhäuser bekommen darf, die über die 100-Meter-Marke hinausgehen? Eine Begrenzung, die in einem 15 Jahre alten, damals schon knappen Votum per Bürgerentscheid festgelegt wurde.

Da mögen die Münchner (samt Zugereisten) sich noch so gern als Menschen von Welt geben, zum Empire State Building (443,2 Meter bis zur Spitze) in New York pilgern oder das höchste Gebäude der Welt in Dubai, den Burj Khalifa (829,8 Meter), bestaunen – daheim bleibt bitte klein. Auch in der Münchner Politik traute sich kaum jemand, dies wirklich laut und nachhaltig in Frage zu stellen. Daher war es dringlich und gut, dass das Planungsreferat im vergangenen Jahr eine Hochhaus-Studie in Auftrag gegeben hat. Deren Entwurf liegt nun vor und er stellt endlich manches in Frage, an dem zu lange nicht gerührt wurde. Zum Beispiel die 100-Meter-Marke. Dies geschieht zwar immer noch etwas verzagt; so sollen die Altstadt und andere definierte Bereiche weiter vor wirklich hohen Hochhäusern „geschützt“ werden. Höher als 100 Meter zu bauen wäre aber grundsätzlich nicht mehr ausgeschlossen. Das ist ein Schritt in die richtige Richtung, und es ist zu hoffen, dass der nächste Stadtrat ihn nach der Kommunalwahl im März 2020 beherzt geht. München sollte das alte Bürgerbegehren hinter sich lassen, umso mehr bei den Problemen, die inzwischen das Wachstum schafft.

Das muss weder heißen, dass die Altstadt-Silhouette in Gefahr gerät, noch dass überall Wolkenkratzer aus dem Boden sprießen. Es heißt nur, sich aus einer nostalgischen Beschränkung zu befreien. Hochhäuser können ein Stadtbild durchaus bereichern. Sie können ästhetisch ansprechend sein, in ihnen kann neuer Wohnraum entstehen – auch wenn das häufig teuer ist. Sie können einladend sein, wenn ihre Zugangsbereiche, das Umfeld und ihre Architektur gut und umsichtig gestaltet werden. Sie können Touristenmagneten sein – und womöglich auch viele Einheimische begeistern, wenn dieser nötige Aufbruch im Städtebau endlich geschafft wird.“

Dieser Text erschien am 20. November 2019 als Kommentar in der Süddeutschen Zeitung unter dem Titel „Architektur in München: Schluss mit der Nostalgie“ von Nina Bovensiepen. Um die Auflösung bemühen wir uns in der nächsten STANDPUNKTE-Ausgabe (DS).



FOTO © HOLZJUE, PIXABAY

Abb.: Panoramabild von München vor der Alpenkulisse

In einer ironisch-sarkastischen Miniatur hat im Jahre 2001 der ehemalige Münchner Oberbürgermeister Georg Kronawitter (1928 – 2016) seine Erfahrungen mit und aus Hochhausdebatten niedergeschrieben und dem Münchner Forum seinerzeit zur Verfügung gestellt. Wir veröffentlichen hier seinen Text:

Die vier Phasen in der Hochhausfrage

GEORG KRONAWITTER

Wer in der Hochhausfrage gegen den Strom der Mehrheit in Verwaltung, Stadtpolitik und Lokalpresse schwimmt, muss sich auf eine 4-Phasen-Abfolge gefasst machen.

Phase I: Verteufelung

Der Kritiker wird als absoluter Außenseiter verteufelt, verleumdet, isoliert. Sofort werden Totschlagkeulen eingesetzt: „kleinkariert“, „provinziell“, „Kirchturmpolitiker“, „Schrebergartenperspektive“. Auf Argumente des Kritikers darf – um Gottes Willen! – mit keinem einzigen Wort eingegangen werden.

Phase II: Verwunderung

Zeigt der totgeschlagen Geglaubte noch Lebenszeichen, ist das Erstaunen groß und schlägt um in Verwunderung: „Was haben wir falsch gemacht?“, fragt man sich verwundert. „Warum haben wir ihn noch nicht toter gekeult?“

Phase III: Beschönigung

Zeigt sich gar, dass der Kritiker wieder fröhlich auflebt und bei den Bürgern immer mehr Zustimmung findet, ist Beschönigung angesagt.

„Wir wollten doch überhaupt nie einen Vierkantbolzen mit 212 Metern Höhe. Über 223 Meter Höhe haben wir nur absolut zufällig und völlig belanglos geplaudert. Die Altstadt werden wir hüten wie unseren Augapfel. Das unverwechselbare Gesicht Münchens sollte doch nie verhunzt werden.“

Phase IV: Beschuldigung

„Die Schuld an der Auseinandersetzung trägt einzig und allein der Kritiker. Hätte er geschwiegen, hätte es keinen sinnlosen Disput gegeben. Wir lassen uns von ihm, den Alleinschuldigen, keine Vorhaltungen machen. Also, was soll der Quatsch?“

Georg Kronawitter war von 1972 bis 1978 und von 1984 bis 1993 Oberbürgermeister der Landeshauptstadt München.

Forum aktuell auf LoRa 92,4 UKW

Montag, den 13. Juli 2020, 19:00 bis 20:00 Uhr

Radentscheid - ein Jahr danach



Ein Jahr, nachdem der Stadtrat die Ziele des Radentscheids übernommen hat, wollen wir uns in dieser Sendung anschauen, was in der Zwischenzeit passiert ist und wie die Verwaltung den Beschluss umsetzt. Auch auf die Corona-Pandemie wollen wir einen Blick werfen - verändert sie dauerhaft das Mobilitätsverhalten, bringt sie einen Schub für den Radverkehr oder am Ende für den ganzen Individualverkehr? Was können Pop-up-Radwege für die Mobilitätswende leisten? Das sind nur einige der Fragen, über die wir sprechen werden.

Cornelia Jacobsen und Michael Schneider vom Münchner Forum im Gespräch mit dem ADFC und Green City.

<http://muenchner-forum.de/im-radio/>

Weitere Sendungen finden Sie zum Nachhören auf <http://muenchner-forum.de/im-radio/>

Das Münchner Forum – hier vertreten durch den Programmausschuss-Vorstand und den Arbeitskreis „Stadt: Gestalt und Lebensraum“ – hat den neuen Stadträtinnen und Stadträten im Mai 2020 zu ihrer Wahl gratuliert und dies zum Anlass genommen anzuregen, dass der Stadtrat die aufgefrischte Hochhausfrage durch ein Ratsbegehren beantworten lässt.



Sehr geehrte Frau Stadträtin,
sehr geehrter Herr Stadtrat,

herzlichen Glückwunsch zum Wahlerfolg. Sie wurden gewählt, um in den kommenden Jahren die Entwicklung Münchens mitzugestalten. Dazu wünschen wir uns von Ihnen kluge Entscheidungen und ein offenes Ohr für die mitdenkende Zivilgesellschaft.

Die städtebauliche Originalität Münchens ist ein hohes Gut, sie muss bewahrt und bei der Weiterentwicklung der Stadt beachtet werden.

Wie Sie wissen, steht in der Stadtentwicklung für München eine Richtungsentscheidung an. Die jüngste Hochhausstudie möchte für die Verdichtung der Stadt in vielen Zonen Münchens den Luftraum (auch über 100 Meter) für die Bebauung mit Hochhäusern öffnen. Ein bezeichnendes Beispiel dafür ist das Vorhaben, an der Paketposthalle – nahe dem Schloss Nymphenburg – zwei Hochhäuser mit je 155 Metern zu errichten.

Im Bürgerentscheid von 2004 spielten schon einmal Hochhäuser, die das Schloss Nymphenburg, besonders im Schlossrondell, beschädigt hätten, eine große Rolle. Nach einer Höhensimulation der 80 bis 120 m geplanten Hochhäuser wurde eine Beeinträchtigung des Denkmals festgestellt und deshalb auf die Höhe von 60 m reduziert. Dass dieses bedeutende Kulturerbe wenige Jahre später nun doch beschädigt, auch der Ensembleschutz missachtet werden soll, empört viele, auch uns.

Wir beobachten, dass der Hochhausentscheid von 2004 noch immer den Willen der Münchner Bürger und Bürgerinnen wiedergibt. Die AZ-Umfrage gibt uns recht. In dem Bürgerentscheid wurde mehrheitlich festgelegt:

- „der Blick aus der Innenstadt auf die Alpenkette von weiteren Beeinträchtigungen [ist] freizuhalten“ und
- „weitere Hochhäuser in München außerhalb des Mittleren Ringes [dürfen] nur dann gebaut werden, wenn sie stadtbildverträglich sind, sich in die Gesamtstadt und ins Stadtviertel einfügen sowie die Höhe der Frauentürme nicht überschreiten“.

Die Sicht auf die Alpen, die Sicht auf die Altstadt, die Sichtachsen im Stadtgefüge sowie die bedeutenden Gartenkunstwerke und Kulturbauwerke müssen beachtet und geschützt werden.

Münchens ruhige Stadtgestalt mit der ihr eigenen Trauf- und Firsthöhe ist ein einmaliges Wiedererkennungsmerkmal, das nicht aufgegeben werden darf. Die Offenheit der Münchner für zeitgenössisches Bauen verlangt den Architekten und Architektinnen eben auch eine Offenheit für Münchens Eigenart ab. Gelungen ist das mit den Olympiabauten.

Darüber hinaus bedarf es unbedingt einer Diskussion über eine planvolle räumliche Entwicklung der Gesamtstadt, gerade in Zeiten von Wohnungsknappheit.

Neben diesen sehr wichtigen Fragen der Stadtbildverträglichkeit müssen die durchwegs nicht zeitgemäßen, weil unsozialen und unökologischen, Aspekte und Wirkungen von Hochhäusern thematisiert werden.

Aus diesen Gründen sollte vor dieser Richtungs-Entscheidung von Ihnen ein **Ratsbegehren** gefordert werden. Jahrhundertentscheidungen müssen auf eine breite Zustimmung gegründet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Detlev Sträter Klaus Bäumler
1. und 2. Vorsitzender des Programmausschusses

Wolfgang Czisch Andreas Dorsch
Leiter des Arbeitskreises „Stadt: Gestalt und Lebensraum“

Die Zukunft des Münchner Schnellbahn-Systems **Störungsfrei mit Takt 10 und R-Bahnen**

WOLFGANG HESSE

Die Weichen für die Zukunft der Münchner S-Bahn werden jetzt gestellt. Eine Zwangspause, bewirkt durch Planungsprobleme beim Projekt „2. Stammstrecke“, gibt die einmalige, vielleicht letzte Möglichkeit für eine gründliche Planrevision. Neben der umstrittenen Entscheidung für einen Innenstadt-Tunnel erweist sich vor allem die Entscheidung für einen Verzicht auf den 10-Minuten-Takt (zugunsten einer Umstellung auf Takt 15) und für ein künftiges unübersichtliches Gemisch aus verschiedenen Takten als fatal. Dabei ließe sich auch mit einem Tunnel die Perspektive auf Takt 10 netzweit erhalten und zusätzlich zur S-Bahn ein leistungsfähiges, störungsfreies und zukunftsfähiges Netz von Regional-Schnellbahnen („R-Bahnen“) etablieren. Würden die Stadt und Region München diese einmalige Chance verpassen, käme das für Jahrzehnte einem selbstverordneten und selbstverschuldeten Abstieg in die zweite Liga der deutschen S-Bahn-Systeme gleich.

In Zeiten der Pandemie sind Verkehrswende und ÖPNV-Ausbau leider etwas aus dem Blickfeld geraten. Umweltverbände und Klimaschützer weisen aber zu Recht darauf hin, dass trotz temporärer Einschränkungen beim öffentlichen Verkehr die Zukunft nicht im Individualverkehr liegen kann. Das gilt im besonderen Maße für den Münchner Großraum und die Stärkung seines Rückgrats – der Münchner S-Bahn.

Jahrzehntelang sind in endlosen Diskussionen dringend gebotene Ausbaumaßnahmen der S-Bahn auf der Strecke geblieben, dann wurde 2016/17 scheinbar der „gordische Knoten“ durch eine einsame Entscheidung der Bayerischen Staatsregierung zugunsten eines Tieftunnels durch die Münchner Innenstadt durchtrennt. Seither dümpelt das Projekt „2. Stammstrecke“ – von der Bevölkerung kaum bemerkt – vor sich hin. Aber die (Planungs-) Arbeiten bei der Deutschen Bahn (DB) gehen ungehindert weiter – die laufenden Großprojekte sind (wohl weil als „systemrelevant“ eingestuft) von den geplanten Einsparungen bei den Bahn-Investitionen ausgenommen.

Dagegen liegen die physischen Arbeiten teilweise brach – hervorgerufen durch die Notwendigkeit zur Um- und Neuplanung, im Besonderen im östlichen Planungsabschnitt 3, für den ein neues langwieriges Planfeststellungsverfahren gefordert ist. Die daraus resultierende momentane Zwangspause bietet also eine hervorragende Chance zu einer gründlichen Planrevision, mit der man in einigen gravierenden Punkten den Bedürfnissen der Reisenden besser gerecht werden könnte. Im Heft 11.2019 der STAND-

PUNKTE wurde darüber ausführlich berichtet und ein Bau-Moratorium angeregt, das aber von offizieller Seite bisher hartnäckig abgelehnt wird [Standp 19] (siehe die Verweise am Ende des Beitrags).

Zwei Grundsatzentscheidungen für das künftige S-Bahn-System

Um die Gesamt-Problematik des komplexen Münchner S-Bahn-Ausbaus besser zu verstehen, ist es hilfreich, kurz einen Blick in die jüngere Planungsgeschichte zu werfen. Dabei beziehe ich mich auf die „Vergleichende Untersuchung 2. S-Bahntunnel/ Südring von Dez. 2009“ [BSWIVT 09]. Darin wurden – sehr systematisch – vier Varianten verglichen (vgl. Abb. 1):

Ausgangspunkt waren zwei Kriterien für das Angebotskonzept:

- Kriterium 1/6: Dichte des Taktangebots – entweder Takt 20 mit Verstärkung zum Takt 10 zur Hauptverkehrszeit (HVZ) oder Takt 15 mit Express-S-Bahnen („SX“-Bahnen) im Takt 30 sowie
- Kriterium S/T: Südring- oder Tunnel-Lösung für eine Kapazitätserweiterung.

Durch das „Kreuzen“ der jeweils zwei Ausprägungen (vgl. die Ränder der dargestellten Matrix) wurden vier mögliche Angebotskonzepte konstruiert und anschließend verglichen:

- Mitfall 1S: Takt 10/20 mit Südring-Ausbau
- Mitfall 1T: Takt 10/20 mit Tunnel
- Mitfall 6S: Takt 15/SX 30 mit Südring-Ausbau
- Mitfall 6T: Takt 15/SX 30 mit Tunnel

Siehe Grafik nächste Seite

	Krit. 1: S-Bahn im 20-Min.-Takt, S-Bahn im 10-Min.-Takt zur HVZ	Krit. 6: S-Bahn im 15-Min.-Takt, Express-S-Bahn im 30-Min.-Takt
Krit. S: mit Südring-Ausbau	Mitfall 1S: Takt 10/20 mit Südring-Ausbau	Mitfall 6S: Takt 15/ SX 30 mit Südring-Ausbau
Krit. T: mit Innenstadt- Tunnel	Mitfall 1T: Takt 10/20 mit Tunnel	Mitfall 6T: Takt 15/ SX 30 mit Tunnel

Abb. 1: Planungs-Matrix nach [BSWIVT 09]

Aus diesen vier Varianten wurde in der zugrunde liegenden Studie (aus bis heute nicht nachvollziehbaren Gründen) diejenige (nämlich „Mitfall 6T“) empfohlen und später schließlich ausgewählt, die aller Voraussicht nach die höchsten Kosten mit dem geringsten zu erwartenden Nutzen verbindet. (So wurden z. B. schon damals um 14,5 Prozent höhere Kosten für die Tunnel-Varianten zugegeben, wobei der Südring-Ausbau sogar noch mit erheblichen Planungs-Zuschlägen belastet war. Trotz einer zugestandenen „verbesserten verkehrlichen Erschließung der südlichen Stadtgebiete“ wurde der Südring mit einem unplausibel niedrigen Nutzen-Kosten-Quotienten von 0,8 belegt.)

Der Rest ist bekannt: Im Herbst 2016 verkündete MP Seehofer

die Entscheidung für „6T“, und im April 2017 gab es den 1. Tunnel-„Spatenstich“. Seither ist nicht viel passiert, wenn man mal davon absieht, dass der Hauptbahnhof abgerissen wurde (obwohl sich die Planung im Schwebezustand befindet

und damit überhaupt keine Veranlassung dafür bestand) und dass aus den damals prognostizierten Kosten von 1,518 Mrd. Euro (die ja für den Nutzen-Kosten-Quotienten wesentlich waren!) inzwischen (2016) 3,84 Mrd. geworden waren, die damit schon bei Baubeginn um 153 Prozent über dem Vorschlag lagen und an die (am Ende) schon jetzt keiner mehr ernsthaft glaubt.

Die „Takt-Entscheidung“ wäre jetzt noch revidierbar

Da sich nun der Tunnelbau (d.h. die 2016 getroffene Entscheidung für „T“ statt „S“) mittel- bis langfristig wohl nicht mehr verhindern lassen wird, wäre es immerhin angebracht, das Augenmerk auf die zweite, möglicherweise noch fatalere Entscheidung zu lenken, nämlich die zwischen „6“ und „1“, d.h. zwischen Takt 20/10 (Mitfall „1“) und Takt 15/30 mit SX-Bahnen (Mitfall „6“). Beide Ent-

scheidungen sind, wie die damalige Untersuchung deutlich zeigt, voneinander weitgehend unabhängig – was in der Öffentlichkeit kaum bekannt ist. Das gilt speziell für Politiker, die gern vollmundig den Takt 10 fordern, die zugehörigen Konsequenzen aber ausblenden sowie für die (vorwiegend opportunistische) Presse.

Dabei bildet die Taktdichte ein ausschlaggebendes Kriterium für die Nutzung bzw. Nicht-Nutzung des ÖPNV [MVV07, S. 12]. Auch die Münchner Landräte haben sich in ihrem vielbeachteten Positionspapier eindeutig gegen generelle Taktausdünnungen ausgesprochen, was in der Konsequenz eine Beibehaltung von Takt 10 bedeutet [VerbMVV20, S. 15].

ÖPNV-Nutzungshäufigkeit nach subjektiver Einschätzung der ÖPNV-Anbindungsqualität

Basis: Personen; Bevölkerung ab 15 Jahren im MVV-Gebiet, Angaben in Prozent, nur Gruppe der Mobilen, n = 5.031

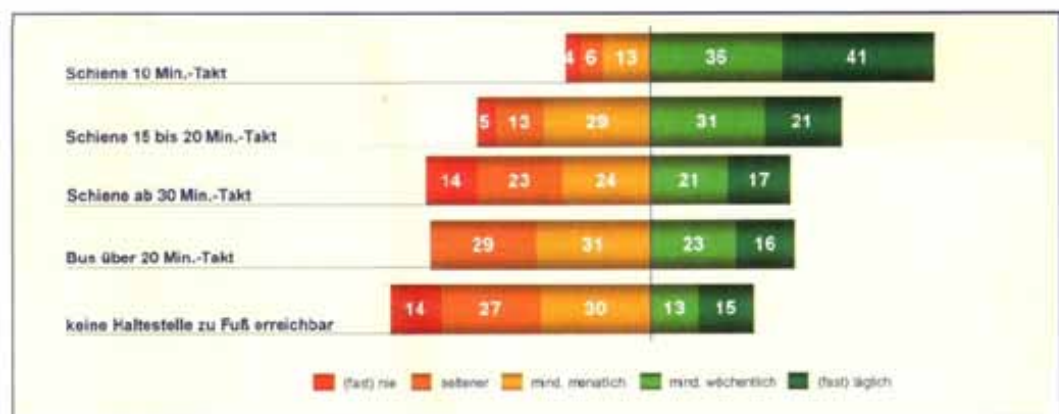


Abb. 2: Auswirkung von Taktdichte auf ÖPNV-Nutzung

Der „Mitfall 1T“ würde z.B. bedeuten, trotz Tunnel-Perspektive nicht vom bewährten Takt 20/10-Schema abzuweichen. „Bewährt“ deshalb, weil schon jetzt auf fünf der zwölf S-Bahn-Außenäste Takt 10 (in der HVZ) gefahren wird. Es sind dies: S2 Nord (Dachau-Pasing), S3 West (Maisach-Pasing), S3 Süd (Deisenhofen-Ostbahnhof), S4/S6

Ost (Grafing Bf.- Ostbahnhof), S8 West (Germering-Pasing).

Dies – und damit die Perspektive auf einen späteren möglichen Takt 10 im gesamten Netz – soll nun geopfert werden zugunsten eines ganztägigen Takt 15. Das bedeutet eine Reduktion des potentiell möglichen Angebots von 6 Zügen pro Stunde auf 4 Züge pro Stunde, d.h. um 33 Prozent. Dieser Verlust soll teilweise kompensiert werden durch zusätzliche „Express-S-Bahnen“ (SX-Linien). Nur „teilweise“ deshalb, weil diese (1) nur auf ausgewählten Strecken verkehren sollen – geplant sind SX-Linien auf 5 der insgesamt 12 Außenstrecken – und (2) weil die Expresszüge ja die Mehrzahl der (Zwischen-) Stationen durchfahren sollen.

Für dieses Konzept werden i. W. zwei Argumente ins Feld geführt:

(1) Takt 10 und SX-Linien im Mischverkehr sind prinzipiell unvereinbar, denn wenn alle 10 Minuten eine S-Bahn fährt, passt in die Lücken dazwischen kein schnellfahrender Zug – jedenfalls nicht für einen stabilen und störungsfreien Betrieb.

(2) Takt 15 (in den Abendstunden 30) passt besser zum Stundentakt, der im Fern- und Regionalverkehr (aus gutem Grunde) Standard ist.

Beide Argumente klingen auf den ersten Blick plausibel, aber:

- Argument (1) gilt nur für 2-gleisige Strecken! Sind vier Gleise vorhanden, so können die schnellen Express-Bahnen ohne jegliche Störung an den „normalen“ S-Bahnen vorbeirauschen. Diese schnellen Züge gibt es längst: Es sind die Regionalbahnen und -expresszüge, die den schnellen Transport aus der (weiteren) Region in die Metropole gewährleisten. Wir wollen sie – da sie ja die S-Bahn-Gleise nicht nutzen sollen – zur Unterscheidung „R-Bahnen“ nennen. Das entspricht auch der „Berliner/Hamburger Lösung“, weil es in den dortigen Schnellbahn-Systemen, die großzügiger angelegt sind als das Münchner System, auf einigen Strecken schon lange erfolgreich praktiziert wird.

Das bedeutet für München: Wo vier Gleise vorhanden sind, ist schon jetzt (fast) alles in bester Ordnung. Musterbeispiel dafür ist die vor einigen Jahren ausgebaute Strecke der S4/S6 vom Ostbahnhof nach Grafing. Wo es dagegen noch nicht genügend Gleise gibt, muss man diese schaffen (was für einige Äste sowieso unabdingbar ist) oder sich zunächst mit Behelfslösungen (notfalls auch mit dem vorläufigen Verzicht auf SX-Linien) abfinden.

- Argument (2) ist relativ wenig stichhaltig, weil es durch die gegenwärtige und lang erprobte Praxis widerlegt wird: In Berlin, Hamburg und München, also den drei größten deutschen S-Bahn-Netzen, wird

seit Jahrzehnten erfolgreich Takt 20/10 gefahren. Das einzig nennenswerte Problem besteht in den späteren Abendstunden mit den 20/40-„Wackeltakten“. Es ließe sich durch (relativ) geringfügige Mehrinvestitionen, d.h. einen durchgängigen 20-Minuten-Takt in den Abendstunden leicht beheben. Innerstädtisch und im Wechselspiel mit Tram und Bus würde ein S-Bahn-Takt 15/30 sogar zu einem unübersichtlichen Taktgemisch mit unangenehmen Zeitverlusten führen – es sei denn, man fällt auch bei diesen auf Takt 15/30 zurück – ein Rückschritt in der Bedienungsqualität, der wohl noch schwerer vermittelbar wäre als bei der S-Bahn.

Ein Beispiel: Rückfall auf Takt 15 bei der S3 West

Was dagegen die Umstellung des gegenwärtigen Takts 20/10 auf 15/30 bedeuten würde, kann man am besten exemplarisch an der Strecke der S3 West Pasing-Maisach-Mammendorf studieren: Die durchgehend 4-gleisig (teilweise sogar noch großzügiger) ausgebaute Strecke wird von der S3 durchgehend im 20-Minuten-Takt befahren, dazu von 6:49 bis 8:49 Uhr sowie von 15:29 bis 19:09 Uhr ab Pasing bis Maisach mit Verstärkerzügen im 10-Minuten-Takt.

Nach den offiziellen Plänen soll daraus ab 2028 (oder 2030 ff. ??) ein 15-Minuten-Takt werden mit 2 zusätzlichen „Express-S-Bahnen“ (SX-Linien) pro Stunde, die nur in Maisach, Olching und Gröbenzell halten sollen. D.h. es soll bei 6 Zügen pro Stunde (in der HVZ) bleiben, aber dann einen „Holpertakt“ zwischen schnellen und langsamen Zügen geben, und 2 Züge pro Stunde fahren an allen übrigen Halten durch.

Grund für die Änderung des Grundtakts auf 15 Minuten ist die Entscheidung für den „Mischverkehr“, d.h. die schnellen SX-Züge auf den selben Gleisen wie die Normalzüge verkehren zu lassen, was – wie oben ausgeführt – keinen 10-Minuten-Takt zulässt. Und das, obwohl Extra-Gleise für schnellere Züge vorhanden sind! Wenn diese an Zwischenstationen, also z.B. in Gröbenzell halten sollten, müssten allerdings dafür Extra-Bahnsteige gebaut werden.

Nun hat man aber die Bürger/innen in Gröbenzell mit den SX-Zügen geködert, so dass es dort nun – nach langen Diskussionen – verbreitete Zustimmung zu den DB-Plänen gibt. Dass dabei die Abschaffung des 10-Minuten-Takts bzw. der Verzicht auf späteren Ausbau auf Kosten der Qualität im Gesamtsystem gehen wird (Mischtake, Verschlechterung für weniger bevorzugte Halte, Störungsanfälligkeit etc.), wird dabei nicht gesehen – ein Zeichen wenig weitsichtiger Kirchturm-Politik.

Dabei läge die Lösung doch auf der Hand: Überall da, wo schon mindestens 4 Gleise liegen, kann man schon heute den 10-Minuten-Takt fahren. Zur HVZ ist das bereits der Fall, man könnte dies nach Bedarf schrittweise auf den gesamten Tag ausdehnen. Die zusätzlich geforderten schnellen Züge gibt es zum Teil schon heute – es sind die auf den Hauptstrecken (mancherorts bereits im Halbstundentakt) verkehrenden *Regionalzüge*. Selbstverständlich fahren diese schnellen Züge *nicht* auf den S-Bahn-Gleisen, sondern auf den Regional- (und Fern-)bahngleisen und können nach Bedarf verdichtet werden. In unserem Fall (S3 West) müssten sie auf jeden Fall in Mammendorf halten – zum Übergang auf die dort endende S-Bahn. Ob es dazu weitere Halte, z.B. in Maisach, Olching oder Gröbenzell geben soll, muss man am Bedarf und an der Vor-Ort-Situation entscheiden. Dabei sollte man auch für unkonventionelle Lösungen offen sein wie z.B. Behelfsbahnsteige (vom Muster *Jena-Paradies*), wie sie kürzlich der VCD (VerkehrsClub Deutschland) vorgeschlagen hat.

Und – selbstverständlich – muss dafür der neue Innenstadt-Tunnel für Regionalzüge ausgelegt sein, d.h. für Bahnsteiglängen von 300m (statt jetzt 210m) oder für Doppelstockzüge mit den entsprechenden Tunnel-und Bahnsteighöhen. Dies war schon lange im Vorfeld eine Forderung vieler Fachleute an das Ministerium, jetzt wäre es umso dringender geboten. Für S-Bahnen ist der Tunnel dagegen zweitrangig, man könnte ihn (neben dem Südring) als „Bypass“ für die 1. Stammstrecke sowie für zusätzliche Takt 10-Verstärkerzüge nutzen, vgl. dazu auch: [Standp 19].

Die Fertigstellung eines Innenstadt-Tunnels wird nach offiziellen Angaben bis 2028, nach allen bisherigen Erfahrungen mit ähnlichen Projekten eher bis 2030 oder sogar 2035 dauern. In den verbleibenden 10 bis 15 Jahren könnten die wichtigsten Projekte im Außen- und Innenbereich vorangetrieben und damit ein gutes, an den Bedürfnissen der Fahrgäste orientiertes

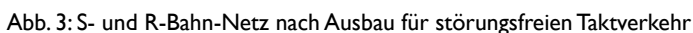


Abb. 3 zeigt schematisch ein mögliches Liniennetz nach erfolgtem Ausbau. Die R-Liniennummern (und -durchbindungen) sind rein tentativ und dienen


Im Außenbereich muss man noch einmal zwischen „inneren“ und „äußeren“ Streckenabschnitten


differenzieren. Die Grenze verläuft etwa durch die Stationen Dachau - Maisach - Fürstenfeldbruck - Germering - Gauting - Höllriegelskreuth - Deisenhofen - Grafing - Markt Schwaben - Neufahrn. Innerhalb dieses (Teil-) Bereichs sollte Takt 10 gelten, außerhalb Takt 20 (da ist dann, wenn es sein muss, auch Mischbetrieb störungsfreier möglich), ganz außen Takt 30 (Regionalbahn). Einen „Rückbau“ auf (System-weiten) Takt 15 lehnen wir ab.


Die Weichen für diese zukunftsweisende Lösung müssen jetzt gestellt werden, denn eine System-Umstellung wie die z.Zt. offiziell geplante würde das Münchner System in die zweite (S-Bahn-) Liga zurückwerfen und ließe sich über Jahrzehnte nicht wieder rückgängig machen.


Prof. Dr. Wolfgang Hesse hat am Fachbereich Mathematik und Informatik der Philipps-Universität Marburg gelehrt und hält weiter Vorlesungen an der LMU München. Er ist Bahn- und Fahrplanexperte, er leitet den Arbeitskreis „Schienenverkehr“ des Münchner Forums gemeinsam mit Dr. Wolfgang Beyer.


Zum Weiterlesen:


[BSWIVT 09] Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie: Vergleichende Untersuchung 2. S-Bahn-Tunnel / Südring, 16.12.2009, https://www.region-muenchen.com/fileadmin/region-muenchen/Dateien/Pdf_Downloads/Sitzungsunterlagen/Sitzungsunterlagen_1999_2016/Sitzungsunterlagen_2009/Ni210_Anlage.pdf  abgerufen am 12.5.2020


[Hesse 18] Wolfgang Hesse: Schnellbahnen für die Metropolregion. In: Münchner Forum, Online-Magazin STANDPUNKTE Heft 2./3.2018. <https://muenchner-forum.de/2018/standpunkte-2-3-2018-bahnverkehrsknoten-muenchen/> 

[Hesse 20] Wolfgang Hesse: Stellungnahme zur Ringbahn München. In: Münchner Forum, Online-Magazin STANDPUNKTE Heft 3.2020. https://muenchner-forum.de/wp-content/uploads/2020/03/Standpunkte_03_2020_Gewerbe-in-der-Stadt.pdf 

[MVV07] Münchner Verkehrsverbund: Daten – Analysen – Perspektiven. Band 10: Der öffentliche Personen-Nahverkehr und sein Markt im Großraum München. https://www.mvv-muenchen.de/fileadmin/Service/downloads/Daten_Analysen_Perspektiven_Band_10.pdf 


[Schulz 20] Andreas Schulz: Kapazität der S-Bahn München. Erscheint demnächst in „ProBahn-Post“ <https://www.pro-bahn.de/oberbayern/pbp/> 

[Standp 19] Münchner Forum: S-Bahn-Ausbau JETZT! Chance für München. Online-Magazin STANDPUNKTE Heft 11.2019. https://muenchner-forum.de/wp-content/uploads/2019/11/Standpunkte_11_2019_SBahnAusbau.pdf 

[VerbMVV20] Verbundlandkreise im MVV: Positionspapier. Fortschreibung vom März 2020 <https://formulare.landkreis-muenchen.de/cdm/cfs/eject/gen?MANDANTID=72&FORMID=6710> 

Arbeitskreise im Juni / Juli

Alle Termine sind vorbehaltlich weiterer Maßnahmen zur Eindämmung des Corona-Virus!

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

Arbeitskreis ‚Attraktiver Nahverkehr‘

Leitung: Berthold Maier, Matthias Hintzen
nächste Treffen: Do. 25. Juni und 30. Juli 2020,
18:30 Uhr per Videokonferenz

Arbeitskreis ‚Junges Forum‘

Leitung: Elena Markus, Nick Förster
nächstes Treffen: Di. 30. Juni 2020, 19:00 Uhr

Arbeitskreis ‚Kulturbauten‘



Leitung: Udo Bünningel, Annemarie Menke
nächstes Treffen: Di. 7. Juli 2020, 17:00 Uhr
per Videokonferenz


Arbeitskreis ‚Schienenverkehr‘

Leitung: Dr. Wolfgang Beyer, Prof. Dr. Wolfgang Hesse
nächstes Treffen: Do. 9. Juli 2020, 18:00 Uhr
per Videokonferenz

Immobilienpekulation in München

Türkenstraße 52/54 als Beispiel

In den STANDPUNKTEN 3.2020 berichteten wir am Beispiel des Hauses Türkenstraße 52/54 in zwei Beiträgen über den langjährigen Kampf um eine Altbauimmobilie, die für 64 Mietparteien ein Zuhause war und von ihren wechselnden Eigentümern zu einem einträglichen Spekulationsprojekt gemacht wurde – zu Lasten der Bewohner/innen und zu Lasten des Quartiers Maxvorstadt: „Wohnungskrise in München: Anmerkungen zur politisch legalisierten Ertragserwartungsspekulation. Das Beispiel Türkenstraße 52/54“ von Max Ott, S. 12-15 (https://muenchner-forum.de/wp-content/uploads/2020/03/Standpunkte_03_2020_Gewerbe-in-der-Stadt.pdf#page=12 ) und „Denkmal-Schutz‘ im Abbruchmodus: ‚Gefühltas Denkmal‘ Türkenstraße 52“ von Klaus Bäumler, S. 15-17 (https://muenchner-forum.de/wp-content/uploads/2020/03/Standpunkte_03_2020_Gewerbe-in-der-Stadt.pdf#page=15 ).

Die Stadträtin Brigitte Wolf richtete am 4.3.2020 eine Stadtratsanfrage ihrer Stadtratsgruppe Die Linke unter der Fragestellung „*Wem gehört die Stadt? Türkenstraße 52/54: Wohnraum vernichtet für Spekulation*“ an die Landeshauptstadt München mit der Bitte um Beantwortung (<https://www.muenchen-transparent.de/dokumente/5929598#page=1&zoom=page-fit,-438,351> ). In der Anfrage wird einleitend festgestellt, dass die Türkenstraße 52/54 Sinnbild für eine schonungslose Gentrifizierung in München ist. (...) „Anfang 2007 wurde das Erbstück an Immobilienspekulanten verkauft. Es folgten Entmietungen und jahrelanger Leerstand, der trotz gravierenden Wohnungsmangels in München über Jahre Bestand hatte. Nach Ablauf der zehnjährigen Spekulations-

frist und nach vollständiger Entmietung von knapp 60 Wohnungen wurde das Objekt inklusive Abrissgenehmigung und Planungssicherheit mit zweistelligem Millionengewinn an die REAL-Treuhand Immobilien GmbH weiterveräußert. Leistungslose Profite auf Kosten der verdrängten Bewohner*innen und der gewachsenen Viertelstrukturen.

Im Februar 2019 folgte der Abriss aller Häuser bis auf das Vorderhaus mit der Hausnummer 54. Knapp 60 Wohnungen wurden zerstört. Seitdem liegt die Fläche brach. Während der Bodenwert weiterwächst, scheint der Investor sich nicht veranlasst zu fühlen, sein Baurecht zu nutzen. Einmal mehr bestimmt die Wohnraumspekulation die Wohnungssituation in München, während die Stadt dem Treiben nur zuschaut.“

Diesen Feststellungen wurden 12 Fragen an den Oberbürgermeister Reiter angefügt, darunter die Fragen (...)

„7. Wo sieht die Stadt München die Hauptverantwortlichen für diese skandalöse Vernichtung von Wohnraum in Zeiten eines Wohnungsnotstandes in München?

8. Wie bewertet die Stadt den Umstand, dass der ehemalige Eigentümer des Grundstückes nach Ablauf der zehnjährigen Spekulationsfrist steuerfrei weiterverkaufen konnte, wenn man berücksichtigt, dass dessen einzige Leistung die Entmietung von knapp 60 Wohnungen und ein somit verbundener Leerstand war? (...)

10. Gibt es Überlegungen der Stadt, das leerstehende Grundstück „im Sinne der Allgemeinheit“ zu vergesellschaften und statt unbezahlbarer Eigentumswohnungen 100% bezahlbaren und dauerhaft gesicherten Wohnraum zu schaffen? Nach Artikel



FOTO © KLAUS BÄUMLER

Abb.: Die Türkenstraße 52/54 nach dem Abriss

158 der bayerischen Verfassung genießt offenbarer Missbrauch des Eigentums- und Besitzrechts keinen Rechtsschutz.“ (...)

Über deren vorläufige Beantwortung informiert die Süddeutsche Zeitung am 28. Mai 2020 in einem Beitrag über die Sitzung des Planungsausschusses des Stadtrats anlässlich der Debatte über den jährlichen Bericht zur Entstehung neuen Wohnraums (Verfasser: Sebastian Krass). Nach einer Darstellung über die wachsende Diskrepanz zwischen den öffentlich erteilten Baugenehmigungen und den von privaten Bauträgern tatsächlich erstellten Wohnraum, der die Antragstellerin Brigitte Wolf zur Frage führte: „Horten Investoren Baurecht, um das Grundstück später teuer weiterzuverkaufen?“ fährt der Bericht der SZ unter dem passenden Titel „Gedrehte Grundstücke“ fort:

„Es war an Cornelius Mager, dem Leiter der Lokalbaukommission (LBK) im Planungsreferat, auf die Fragen von Stadträtin Wolf zu antworten: ‚Sie haben recht, es gibt Bauherren, die sich Genehmigungen erteilen lassen und sie dann liegen lassen, das kann mit spekulativer Absicht geschehen.‘ Mager hatte auch eine Zahl zum sogenannten ‚Bauüberhang‘ parat: Ende 2019 hat es Baugenehmigungen für 15.000 Wohneinheiten gegeben, bei denen kein Baubeginn erfolgt sei. Derzeit arbeite die LBK an einer Antwort auf eine Stadtratsanfrage zur Türkenstraße 52: ‚Da gab es Baugenehmigungen im Jahr 2007, im Jahr

2012 und 2016. Aber es will einfach nicht gebaut werden.‘ Man untersuche dabei auch, wie sich der Bodenpreis in der Zeit entwickelt hat. Die meiste Spekulation geschehe aber nicht auf der Basis von Baugenehmigungen, sondern von Bauvorbescheiden, eine Art Vorstufe.

Das Instrument des Baugebots hält Mager aber für ein ‚äußerst kompliziertes und meist nicht erfolgreiches Instrument‘. Denn man müsse den Eigentümer zwingen, einen ordnungsgemäßen Bauantrag zu stellen, das könnte dauern, alle weiteren Schritte ebenfalls. Und Eigentümer seien oft findig darin zu erklären, warum sie nicht bauen können. All das würde gewaltigen Verwaltungsaufwand produzieren. ‚Ein systematisches Baulückenprogramm erscheint mir deshalb nicht sinnvoll und ertragreich‘, sagt Mager. Er würde sich Verschärfungen des Baurechts wünschen, aber das sei nicht Sache der Kommunalpolitik.

Aber Mager ist guter Dinge, dass die Zahl der Fertigstellungen nun deutlich steigt. Denn in den vergangenen drei Jahren habe man eine Rekordzahl an Baugenehmigungen erteilt: 10.900 im Jahr 2019 (2018: 12.600 und 2017: 13.500, davor waren die Zahlen stets vierstellig). ‚Da die Vorhaben in der Regel mit einem Zeitverzug von ein bis zwei Jahren in Angriff genommen werden, dauert es, bis sie fertiggestellt sind.‘“ (DS)

Corona und Verwaltungsentscheidungen

Versprochen ist versprochen – eine eMail



Guten Morgen, Herr Oberbürgermeister,
jetzt hebe ich mir den letzten Absatz des Kommentars von Franz Kotteder mit Absicht bis zum Sommer nächsten Jahres auf:

„Aber es sind nicht nur städtische Behörden, die es übertreiben mit der Gesetzestreue. Das Parkcafé im Alten Botanischen Garten würde zum Beispiel seinen Biergarten gerne vorübergehend in die benachbarte Wiese hinein vergrößern. Weil sich die erlaubten acht Tische im Selbstbedienungsbereich nicht rentieren. Hier sagt nun der Freistaat Bayern: Geht nicht, angeblich wegen einer EU-Verordnung zum Schutz von Feuchtwiesen. Das Gras könnte Schaden nehmen, wenn man dort Bierbänke aufstellt. Da kann man nur sagen: Hoffentlich schaut kein Beamter auf die derzeit sehr grüne Theresienwiese, denn sonst wird es nicht nur dieses Jahr, sondern nie mehr wieder ein Oktoberfest geben.“

(SZ, 17.6.2020)

Nachdem die vergangenen Tage sehr verregnet waren, könnte es natürlich schon so sein, dass die Rasenflächen im Alten Botanischen Garten einem wie Feuchtwiesen erscheinen. Es ist aber trotzdem nur Rasen, dessen regelmäßig geschorene Gräser (warum auch immer) durch die Bürokratie des Freistaats Bayern vor einigen Biertisch-Garnituren und Gästen des Parkcafés so tapfer geschützt werden müssen.

Aber dann verstehe ich es freilich gar nicht mehr, warum der Freistaat Bayern zusammen mit der Lan-

deshauptstadt München andererseits überhaupt keine gedanklichen, naturschützerischen oder sonstige Probleme damit gehabt hätte, heuer zur Fußball-EM im Alten Botanischen Garten einen Fan-Meeting-Point einzurichten: <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchen-em-2020-fanzone-alter-botanischer-garten-1.4519551>  und <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/fussball-em-2020-fan-meeting-point-1.4095461> 

Nun ist zwar die Fußball-EM auf den Sommer 2021 verschoben worden, also verschiebt sich der öffentliche Stress um diesen Fan-Meeting-Point im Alten Botanischen Garten dementsprechend auch um ein Jahr. Versprochen.


Mit aufmerksamen Grüßen vom nordöstlichen Stadtrand

Herbert Gerhard Schön

Werkstatt für Ökodesign und lebendige Kunst GbR Inh.: Hege Wiedebusch

81927 München

www.wichtlbaamschui.de 

Klaus Bäumler, 2. Vorsitzender des Programmausschusses und Leiter des Arbeitskreises „Öffentliches Grün“ des Münchner Forums, hatte sich als solcher bereits mit Schreiben im November 2018 (<https://muenchner-forum.de/wp-content/uploads/2018/11/ABG-fan-meeting-point-2020.pdf>)  an den Bayerischen Staatsminister für Wissenschaft und Kunst und im April 2019 an den Bayerischen Staatsminister für Wohnen, Bauen und Verkehr gewandt mit der Bitte, den Alten Botanischen Garten als traditionsreiche und wichtige öffentliche Grünanlage nicht als Fan-Meeting-Point für die UEFA-Fussballmeisterschaft zur Vernutzung zur Verfügung zu stellen. – Er dankte H.G. Schön für das Schreiben und dass er „eine bemerkenswerte Situation“ aufgegriffen habe: „Stellt sich konkret die Frage, welche Behörde des Freistaats welche EU-Verordnung ausfindig gemacht hat. Diese Verordnung könnte auch für das städtische Genehmigungsverfahren aus Anlass der Nutzung des Alten Botanischen Gartens als Fan-Meeting-Point zur Fußball EM 2020 in 2021 einschlägig sein.“ Daran wird sich auch das Münchner Forum spätestens nächstes Jahr erinnern. Wie gesagt: versprochen ist versprochen.

Veranstaltungshinweise

Freitag, 17. Juli 2020, 17:00 Uhr
Führung über das Viehhofgelände

Angesichts der katastrophalen Cholera- und Typhus-epidemien des 19. Jahrhunderts forderte der Hygieniker Max von Pettenkofer u.a. einen neuen Schlachthof als Ersatz für die ca. 600 Schlachtstätten inmitten der Stadt. Stadtbaurat Arnold von Zenetti erstellte hierfür eine überzeugende Planung, die in Deutschland beispielhaft war. Die Umsetzung 1878 mit der neuen Bahnstrecke ermöglichte es, täglich bis zu 6.000 Rinder auf dem Gelände zu handeln. Heute findet der Handel andernorts statt, die Rinder- und Schweineschlachtung nördlich der Zenettistraße sind privatisiert. Dadurch ist der Bereich des Viehhofs für andere Nutzungen freigeworden. Zurzeit entsteht auf dem Gelände der Neubau des Volkstheaters, das 2021 eröffnet werden soll. Für die weiteren Bereiche entwickelt die Stadtverwaltung ein Konzept mit einer Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Grünflächen. Dies wird zu großen Veränderungen des gesamten Viertels führen.



FOTO © FRANZ SCHIERMEIER VERLAG MÜNCHEN

Es führt: Franz Schiermeier, Münchner Forum

Dauer: ca. 2 Stunden

Anmeldung bis zum Donnerstag, 16.07.2020 unter:
veranstaltung@muenchner-forum.de 

Die Zahl der Teilnehmenden ist coronabedingt begrenzt. Der Treffpunkt wird nach Anmeldung bekannt gegeben.

Freitag, 24. Juli 2020, 18:00 Uhr

„Alles scheint Natur, so glücklich ist die Kunst versteckt“ – Spaziergang durch den Park von Schloss Nymphenburg

Mit seiner reichhaltigen Flora und Fauna hat der Nymphenburger Schlosspark großen Reiz. Besonders alte Bäume sind ein bestimmendes Element der kunstvoll geschaffenen Parklandschaft. Malerische Ansichten und lauschige Bächlein täuschen das Auge darüber hinweg, dass hier alles geplant und nichts dem Zufall überlassen ist. Unser Spaziergang behandelt Aspekte der Gestaltung, Pflege und auch der Übernutzung dieser, für München wichtigen und schützenswerten Erholungszone.

Es führt: Doris Fuchsberger, Münchner Forum + BI
,Gemeinsam für Schloss Nymphenburg‘

Dauer: ca. 2 Stunden



FOTO © RUFUS46, WIKIMEDIA, CC BY-SA 3.0

Anmeldung bis zum Donnerstag, 23.07.2020 unter:
veranstaltung@muenchner-forum.de

Die Zahl der Teilnehmenden ist coronabedingt begrenzt. Der Treffpunkt wird nach Anmeldung bekannt gegeben.

Möchten Sie etwas zu unseren STANDPUNKTEN beitragen? Wir würden uns freuen!
Hier sind unsere geplanten Schwerpunktthemen der kommenden Ausgaben:

8./9.2020 Münchens Bauch rumort
xx.2020 Bahnverkehr im Umland / Bahnknoten
xx.2020 Leitlinien der Bürgerbeteiligung
xx.2020 Individualverkehr

IMPRESSUM

STANDPUNKTE ISSN 1861-3004
Münchner Forum – Diskussionsforum für Entwicklungsfragen e.V.
Schellingstr. 65, 80799 München
fon 089/282076, fax 089/2805532
email: info@muenchner-forum.de
www.muenchner-forum.de
www.facebook.com/muenchnerforum

V.i.S.d.P.: Dr. Michaela Schier
Redaktionsschluss: 19.5.2020
Redaktion: Klaus Bäumler, Caroline Klotz, Dr. Georg Kronawitter, Dr. Michaela Schier, Dr. Detlev Sträter
Layout: Caroline Klotz
Endredaktion: Dr. Detlev Sträter

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. Auch können Sie gerne auf Ihrer Homepage Links auf STANDPUNKTE-Ausgaben setzen. Dabei sind technisch auch einzelne Seiten adressierbar, indem Sie an die Endung .pdf direkt folgendes Anhängen: #page=XX (Seitenzahl). Ob und in welcher Form in den Beiträgen eine gendergerechte Sprache verwendet wird, überlassen wir der Gestaltungsfreiheit der Autorinnen und Autoren. Sollten Sie unsere STANDPUNKTE jemandem zukommen lassen oder nicht mehr erhalten wollen, genügt eine E-Mail an: info@muenchner-forum.de