MÜNCHNER FORUM
Diskussionsforum für Entwicklungsfragen e.V.

Standpunkte

4./5./6.2023

Gestaltung der Innenstadt

Cover:
links oben: Marienhof Baustelle © H. Helmlechner, Wikimedia Commons
links unten: das Tal © Münchner Forum
rechts: Baustelle Alte Akademie, im Hintergrund die Türme der Frauenkirche © Friedrich Grössing

Standpunkte

Online-Magazin 4./5./6.2023

MÜNCHNER FORUM
Diskussionsforum für Entwicklungsfragen e.V.

QUELLE © JAN ANTONIN KOLAR, UNSPLASH

Liebe Leserin, lieber Leser,

wenn wir an die Münchner Innenstadt denken, erscheint vor unserem geistigen Auge die vertraute Silhouette: die Türme der Frauenkirche mit ihren runden Kupferhauben, der Rathausturm, die Türme von St. Peter, St. Cajetan, der Kreuzkirche und der Heiliggeistkirche, dazu das städtische Hochhaus an der Blumenstraße. Noch etwas vergessen? Ja, das eigentliche Wahrzeichen von München: die vielen Baukräne, die sich unaufhörlich drehen und deren rote Positionslampen in der Nacht den Münchner Himmel erleuchten. In der Innenstadt wird derzeit noch – wie sonst auch in München – viel gebaut. Nur dass sich an dieser Stelle alle Probleme unserer Stadt auf engstem Raum verdichten. Am Marienhof und am Hauptbahnhof entstehen riesige unterirdische Verkehrsbauwerke für eine neue S-Bahnstrecke, auf der Oberfläche wird der fahrradfreundliche Umbau der Straßen langsam sichtbar, es wandelt sich der Einzelhandel. Die großen Warenhäuser, die als Ankerpunkte viele Menschen in die Fußgängerzone gezogen haben, verschwinden nach und nach. Nach Ladenschluss ist die Innenstadt so öde wie eh und je. Dafür sollen Events das Leben in die Innenstadt locken. Großflächige Straßensperren, etwa rund um den Königsplatz, sind die Folge, nur zahlende Gäste sind willkommen. Wer als Münchner einfach seine Stadt genießen will, wird von freundlichen jungen Männern in gelben Warnwesten erinnert, dass er hier leider nichts zu suchen habe. Wie geht das weiter, wo führt das hin? Das möchten wir in der vorliegenden STANDPUNKTE-Ausgabe mit dem Schwerpunkt „Innenstadt“ ergründen. Ebenfalls enthalten: Interviews zu genossenschaftlichem Bauen und Wohnen in München und zur Jahresausstellung des Planungsreferats „In aller Öffentlichkeit“.

Eine anregende Lektüre wünscht Ihnen
Michael Schneider, Programmausschuss-Vorsitzender

Gestaltung der Innenstadt

MARTIN HÄNSEL
Munich Central Park 4

Interview mit LAURA BRUNS UND SEBASTIAN KLAWITER
Ausstellung „In aller Öffentlichkeit“ 7

RICHARD ADAM, PETER ARNOLD
„Sattlerplatz“: Läuft die Planung ins Leere? 9

GEORG DUNKEL, MARIE-THERES SCHUSTER
Auf dem Weg zu einer Altstadt für alle 11

René Benko in der Münchner Innenstadt 13

Interview mit ARIANE GROß UND THOMAS SCHIMMEL
Genossenschaftliche Immobilienagentur GIMA 14

SONJA SACHSINGER
„Den Schuss noch nicht gehört“ 19

GUNHILD PREUß-BAYER
Der Tag gegen Lärm 22

CLAUDIA MANN, ELKE WENDRICH, DORIS FUCHSBERGER
Rote Liste: Hochhäuser an der Paketposthalle beeinträchtigen Denkmalensemble 24

Stadtspaziergänge 2023 25

Arbeitskreise im Mai / Juni
Forum aktuell auf LORA 92,4
Impressum

Munich Central Park

Park statt Autobahn für die Kühlung der Stadt

Martin Hänsel

Kaum zu glauben: München stöhnt in diesem Frühjahr über niedrige Temperaturen und den häufigen Regen und trotzdem ist die Situation im bisher wasserverwöhnten München zumindest ernst. Im Münchner Nordosten kann ein Wasserskipark wegen zu wenig Wasser nicht starten, im Südosten fehlt Wärmepumpen das nötige Grundwasser. Nicht umsonst haben Begriffe wie „Schwammstadt", „Klimaresilienz" oder „blaue Infrastruktur" Hochkonjunktur. Visionäre Ideen sind gefragt, doch ist die Stadt überhaupt bereit dafür?

Mit der Idee eines Munich Central Parks hat die Kreisgruppe München des BUND Naturschutz einen Vorschlag entwickelt, welcher den lokalen Temperaturanstieg dämpft, Aufenthaltsqualität schafft und Lebensqualität erhält. Der Park würde bestehende Grünanlagen verbinden und zu einem klimatologisch wirksamen Ganzen zusammenfügen.

Dass gleichzeitig Trambahn und Radverkehr mehr Platz bekommen und selbst alle bestehenden Straßenanbindungen erhalten werden können, hört sich unglaublich an, ist aber wahr. Wahr ist aber auch, dass dieser ganze Platz derzeit im Wesentlichen für den Autoverkehr bereitgehalten wird, für Fahrspuren und oberirdische Parkplätze.

QUELLE © FAIRFLEET FÜR BUND NATURSCHUTZ, KREISGRUPPE MÜNCHEN

Luftbild Munich Central Park – der Park im Herzen der Stadt

Zwischen Sendlinger-Tor-Platz, Stachus, Lenbachplatz und Platz der Opfer des Nationalsozialismus könnte sich in Zukunft ein grünes Band spannen. Wo heute der westliche Altstadtring als Stadtautobahn eine riesige Wunde mitten durch das Herz der Stadt schneidet, wäre Platz für Bäume und Wiesen, Parkbänke statt Parkplätze, Aufenthaltsqualität statt Autolärm, kühlender Schatten statt Hitzekollaps.

Im Sommer über 40 Grad? Keine Option

Wie dringend München mit Blick auf den fortschreitenden Klimawandel handeln muss, zeigt ein Blick auf die Stadtklimaanalyse. Danach erreichen die Temperaturen schon heute an sonnigen Sommertagen innerhalb des Mittleren Rings fast flächig Werte von 35 Grad und mehr. Wer jemals im Sommer bewusst die Straßenseite gewechselt hat, um der prallen Son-

ne zu entgehen, weiß, wie belastend Hitze ist. Und die Zukunft sieht nicht rosiger aus: Forscher um den TUM-Professor Stefan Pauleit prognostizieren bis zum Jahr 2080 für hochverdichtete Innenstädte wie in München Maximaltemperaturen, die nochmals um bis zu über 8 Grad höher liegen, wenn nicht wirksam gegengesteuert wird. Damit würden die Temperaturen Werte erreichen, die im Bereich unserer physiologischen Temperaturgrenze liegen. Längere Aufenthalte im Freien sind bei solchen Werten für viele Menschen nicht mehr möglich. Kurz gesagt: Eine solche Zukunft ist keine Option, wenn wir von einem lebenswerten München sprechen.

QUELLE © JAN KAMENSKY FÜR BUND NATURSCHUTZ, KREISGRUPPE MÜNCHEN

Bodenansicht des Munich Central Parks: So könnte es in Zukunft in der Sonnenstraße aussehen.

Um dem Temperaturanstieg in der Stadt wirksam zu begegnen, muss großflächig gepflanzt werden, vor allem am Boden, wo Schatten vor der Sonne schützt und damit die Lebens- und Aufenthaltsqualität spürbar verbessert. Bis zu 40 % der Stadtfläche sollen idealerweise grün werden. Unsere wichtigsten Verbündeten beim Begrenzen des lokalen Temperaturanstiegs sind großkronige Bäume. Dafür müssen in erster Linie bisher versiegelte Straßenzüge in Baumstandorte umgewandelt werden, denn niemand wird ernsthaft in Erwägung ziehen, für eine Begrünung der Stadt Häuser einzureißen.

Eine Neugestaltung des westlichen Altstadtrings als großflächige Parkanlage hätte gegenüber der von der Stadtverwaltung vorgeschlagenen Variante eines Boulevards in der Sonnenstraße zahlreiche Vorteile: Nur ein Park schafft eine kühlende Verbindung zwischen den bestehenden Parkflächen Nussbaumpark, Alter Botanischer Garten und Maximiliansplatz. Der Blick aus der Vogelperspektive zeigt außerdem, dass dieser zentrale Park den innerstädtischen Raum über den alten Südfriedhof zur Isar hin vernetzen würde. Ein mittig angelegter Park ist auch sozial gerecht, denn er ist von beiden Seiten aus gleich gut zu erreichen. Das Zusammenlegen grüner Flächen zu einer Parkfläche schafft darüber hinaus nicht nur eine wirkliche Aufenthaltsqualität in der Mitte, sondern eröffnet auch die Möglichkeit, bei Starkregen Wasser gezielt in die unbefestigten Flächen leiten zu können. Dort kann es dann langsam versickern – ganz im Sinne einer Schwammstadt.

Der Munich Central Park ist ein Kompromiss zwischen Mensch, Klima und Wirtschaft. Eine Fahrspur je Richtung bleibt für den Straßenverkehr erhalten. Diese ist notwendig für den Wirtschaftsverkehr, für Ver- und Entsorgung oder für Einsatzfahrzeuge. Eine Spur reicht aber auch für den Straßenverkehr, wenn der Stadtrat sein beschlossenes Ziel einer möglichst autoarmen Innenstadt ernst nimmt. Und für die oberflächlich wegfallenden Parkplätze am Altstadtring stehen noch genügend Ersatzplätze in den bestehenden Parkhäusern der Innenstadt zur Verfügung. Im Sinne eines Mobilitätskonzeptes könnten von dort im Voraus buchbare Shuttle-Services zu Ärzten, Geschäften oder Restaurants angeboten werden. So bleiben alle Ziele in der Innenstadt für alle erreichbar. Entsprechende Vorbilder in anderen europäischen Städten gibt es bereits. Man muss nur wollen, machbar wäre es.

QUELLE © BUND NATURSCHUTZ, KREISGRUPPE MÜNCHEN

Der Hackenplatz: ein Beispiel wie grau es aktuell an manchen Plätzen aussieht.

Die Zeit zum Handeln wird knapp

Doch während uns die Zeit für wirkungsvolle Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel in München sprichwörtlich durch die Finger rinnt, zieht sich die Umsetzung von konkreten Projekten schier endlos in die Länge. Wo werden aktuell in großem Umfang zusätzliche Bäume gepflanzt, die in nicht einmal 60 Jahren mit ihren großen Kronen den Temperaturanstieg stoppen sollen? Begrünung muss in der Fläche gedacht werden, doch wir reiben uns in Einzeldiskussionen „Parkplatz oder Baum“ auf. Die Kreuzung am Sendlinger-Tor-Platz wird nach Jahren der Bauarbeiten nun wieder in einen „Normalzustand“ versetzt. Dies soll zwar nur eine temporäre Lösung sein,

QUELLE © JULIE WEISSMANN, BUND NATURSCHUTZ, KREISGRUPPE MÜNCHEN

Wegwarte auf der Theresienwiese

doch für teures Geld werden Randsteine gesetzt, statt Bäume gepflanzt. Wir verhalten uns noch immer so, als würde Zeit keine Rolle spielen.

Dem Klimawandel sind parteipolitische Positionen oder persönliche Vorlieben reichlich egal. Zur Erinnerung: Temperaturen weit über der 40-Grad-Marke sind für uns Menschen keine Option. Wollen wir hier wirkungsvoll gegensteuern, muss die Stadt flächig ergrünen, und zwar nicht irgendwann in der Zukunft, sondern sofort. Der Stadtrat hat zwar für München den Klimanotstand ausgerufen, aber Maßnahmen dagegen sind Mangelware. Es reicht einfach nicht, wenn Politiker*innen, die Stadtverwaltung und erst recht Bürger*innen von der Parkidee begeistert sind. Wenn sich der Stadtrat allen parteipolitischen Differenzen zum Trotz nicht fraktionsübergreifend für sofortige flächige Baumpflanzungen in der Innenstadt, sprich für mehr Parks, ausspricht, wird es uns kaum gelingen, den Temperaturanstieg auf ein verträgliches Maß zu begrenzen.

Warum ist ein Innenhof am Hackenplatz eine grüne Oase mit als Naturdenkmal geschütztem Baumbestand, während sich der Hackenplatz selbst noch immer als Autoabstellfläche mit Restgrün und bar jeder Aufenthaltsqualität präsentieren muss? Warum dauert die Begrünung der Herzog-Wilhelm-Straße so lange? Wieso ist das Isartor noch immer im Wesentlichen eine Verkehrsdrehscheibe und kein innerstädtischer „Kühlraum“?

Mehr Grün braucht mehr Platz. Dafür müssen wir alle unsere bisherigen Gewohnheiten überdenken und auch bereit sein, uns auf Neues einzulassen. Wir haben schlicht nicht mehr die Zeit, so behäbig wie in der Vergangenheit voranzuschreiten, Studien über Studien in Auftrag zu geben und dann noch einmal gemütlich über eine Umsetzung nachzudenken.

Vor 17 Jahren rechnete der ehemalige Weltbank-Chefökonom Nicolas Stern der Welt in seinem „Stern-Report“ vor, wie teuer zu spätes Handeln wird. Sein Fazit gilt auch für München: Billiger wird es nicht. Im Gegenteil.

Ein Munich Central Park könnte ein Paukenschlag für den Start in eine grünere, schönere, menschenfreundlichere und gerechtere Stadtplanung sein, der Mut macht, noch weitere Ideen aufzugreifen. Wer sagt, es gibt in der Münchner Innenstadt keinen Platz für Bäume? Wieder hilft die Vogelperspektive: Wo findet man wohl eine etwa 40 Hektar große Freifläche in zentraler Innenstadtlage mit U-Bahn-Anschluss, die mit weitläufigen Alleen und bunten Blumenwiesen nicht erheblich an Attraktivität gewinnen würde? Selbst ein kleiner aber feiner Volksfestplatz wäre noch drin. Man müsste nur wollen.

Martin Hänsel ist Geschäftsführer der BUND Naturschutz Kreisgruppe München. Seit über 25 Jahren entwickelt er Ideen und Konzepte zur Münchner Stadtplanung mit dem Ziel, München für Menschen, Tiere und Pflanzen lebenswert zu erhalten.

Das Thema Gestaltung der Innenstadt wurde bereits in früheren Ausgaben der STANDPUNKTE thematisiert:

01./02.2020: Stadtentwicklung 2.0

02.2016: Urbane Dichte gestalten

08./09.2015: Innenstadt

10.2014: „Destination München“

08.2012: Fußgängerzone feiert 40-jährigen Geburtstag

06.2005: Münchens Innenstadt hat 56 Millionen Tagesgäste pro Jahr, Innenstadtkonzept (nicht online)

Ausstellung „In aller Öffentlichkeit“

Eric Treske im Gespräch mit den Gestaltern Laura Bruns und Sebastian Klawiter

Münchner Forum: Die Jahresausstellung hat ja inzwischen in München Tradition.

In diesem Jahr behandelte sie das Thema Öffentlicher Raum und Stadtgestalt. Wie habt ihr als Gestalter:innen das Thema aufgegriffen und was war der Fokus eurer Arbeit?

Laura Bruns und Sebastian Klawiter: Wir haben das diesjährige Themenfeld rund um den öffentlichen Raum als Spiegelbild unserer Gesellschaft unter dem Titel „In aller Öffentlichkeit” aufgegriffen. Unser Ziel war es, Münchens öffentliche Stadträume für die Stadtgesellschaft sichtbar, zugänglich und vor allem erlebbar zu machen. Stadt ist für uns ein kon-stanter Dialog zwischen den unterschiedlichen Nutzer:innen von Raum. Diese prägen, ob sie wollen oder nicht, bewusst wie unbewusst Räume. Eine reflektierende 15 Meter lange Sitzskulptur, um den Brunnen der Rathausgalerie, ist Sinnbild dieses Dialogs. Die konstante Transformation dieser flexiblen Skulptur symbolisiert, welche unterschiedlichen Zustände dieser Dialog annimmt und verweist auf die vielfältigen Nutzungsansprüche der Besucher:innen, die zum Teil in starkem Widerspruch zueinander stehen. Fragen wie: „Was genau ist der öffentliche Raum?”, „Wer entscheidet darüber, wie wir ihn nutzen und einrichten?”, „Was macht den spezifischen Charakter Münchens aus?” oder „Wie können wir seine Qualitäten erkennen, bewahren und weiterentwickeln?” konnten sich die Besucher:innen nicht nur durch die einzelnen Themenaufsteller der Ausstellung beantworten, sondern auch durch Diskussionsveranstaltungen, Spaziergänge, Führungen und eine öffentliche Bibliothek im Atrium der Rathausgalerie.

QUELLE © SEBASTIAN KLAWITER

Die Ausstellung „In aller Öffentlichkeit“

Münchner Forum: Welchen Aspekt habt ihr zusätzlich mit eurer Art der Darstellung in das Thema eingebracht?

Laura Bruns und Sebastian Klawiter: Bei der weiteren Konzeption der Ausstellung trieb uns die Überzeugung an, dass öffentliche Räume Orte der Begegnung und Interaktion sind. In denen jedes noch so kleine Objekt einen Ort entstehen lässt, wo konkrete Bedürfnisse zu einer materialisierten Form zusammenfinden. Räume prägen Menschen und Menschen prägen Räume. Darüber hinaus sind öffentliche Räume ur-demokratische Räume. Sie ermöglichen soziales Miteinander, bieten Treffpunkte und konsumfreie Aufenthaltsräume. Genauso einen Raum imaginierten wir uns in den Atriumhof der Rathausgalerie als eine öffentlich zugängliche, lebendige Quartiersmitte.

Umgeben von eröffnenden Fragen und den Kernthemen der Ausstellung auf raumhohen Plakatwänden sowie einem 16 Meter langen Alltagspanorama wurde der Atriumhof zum Ausgangspunkt für eine ganz persönliche Entdeckungsreise der Besucher:innen. Der weitere Aufbau der Ausstellung folgte bewusst keiner Hierarchie, sondern lud zum Dérive, zum Umherschweifen und Entdecken ein. So entstand ein Netzwerk von Erfahrungen und Erlebnissen, ein ganz persönliches Bild von Münchens öffentlichen Räumen. Die Ausstellung vermochte ein Bewusstsein für den alltäglichen Platz vor der eigenen Haustüre zu entwickeln und die ganz persönliche Stadterfahrung zu schärfen. Eine Ausstellung als kreative Vermittlerin zwischen Realität und Vision, zwischen alltäglicher Stadtnutzung und planender Verwaltung.

Münchner Forum: Ihr wart als Team angetreten, was ist euer Hintergrund und was euer jeweiliger Schwerpunkt im Entwicklungsprozess der Ausstel-

lung? Wie wichtig war euch dabei diese besondere, ästhetische Umsetzung des Auftrages.

Laura Bruns und Sebastian Klawiter: Stadt und ihre Dimension werden zunehmend komplexer und dynamischer, da war es naheliegend, ein so vielschichtiges Themenfeld wie „Öffentlichen Raum und Stadtgestalt" in einer Kooperation anzugehen. Denn das heißt, in einen intensiven konstruktiven Austausch zu treten, Anknüpfungspunkte aussprechen, verschiedene Sichtweisen zuzulassen, von anderen zu lernen und manchmal auch nicht alles wissen zu müssen. Sebastian als Architekt und Schreinermeister hat den Schwerpunkt Szenografie und deren Ausführungsplanung übernommen, Laura als Designerin das Thema Vermittlung und Zugänglichkeit. So konnten wir Konzept, Entwurf, Atmosphäre und Ausführung in einem offenen Dialog gemeinsam mit dem Plantreff entwickeln.

QUELLE © SEBASTIAN KLAWITER

Münchner Forum: Wie wolltet ihr das Thema Öffentlichkeit und das dahinterstehende Lebensgefühl für die Besucher erlebbar machen?

Laura Bruns und Sebastian Klawiter: Wie es um die öffentlichen Räume unserer Städte beschaffen ist und wie sie genutzt werden, ist auch immer Spiegelbild aktueller gesellschaftlicher Bewegungen, politischer Verhältnisse und deren Aushandlungsprozesse. Angelehnt an diese Metapher taucht in der Ausstellung „In aller Öffentlichkeit" immer wieder der Spiegel als Zitat auf. Ob als einleitendes Element am Eingang („Öffentlichkeit bist Du"), in Form spiegelnder Kacheln an den einzelnen Stationen, als gespiegeltes Schriftzitat von Otl Aicher („die Welt, in der wir leben, ist die von uns gemachte Welt.") oder in der reflektierenden Sitzskulptur in der Atriummitte. Die Metapher des Spiegels stellt dabei für uns das verbindende Element zwischen Nutzer:innen, Raum, Material, Grafik und Szenographie dar. Der Raum lebt und verändert sich durch seine Besucher:innen.

QUELLE © SEBASTIAN KLAWITER

Bild links und oben: Stellwände der Ausstellung

Münchner Forum: Ihr habt viel Wert darauf gelegt, die Ausstellung aus recycelten Materialien zu erstellen. Wie seid ihr bei der Entwicklung vorgegangen, gab es zuerst die Idee oder zuerst das Material?

Laura Bruns und Sebastian Klawiter: Anstatt einer kurzweiligen Materialschlacht mit Endstation auf dem Wertstoffhof plus in Schwabing, entwarfen wir ein einfaches modulares System, dessen Bestandteile flexibel miteinander kombinierbar auf vielfältige Weise nach- und weitergenutzt werden können. Alle Teile konzipierten wir so, dass sie wiederverwendbar, platzsparend, lagerbar und einfach von Laien aufzubauen sind. Alle Teile der Konstruktion sind gesteckt, verschraubt und somit reversibel und in ihre Materialkreisläufe zurückzuführen. Von Beginn an war uns klar, dass wir gerne mit der Initiative Treibgut auf dem Kreativquartier zusammenarbeiten wollen und Bestandteile unserer Ausstellung mit recycelten Materialien bauen möchten. Andererseits ging es uns auch darum, eine beständige Ausstellungsarchitektur zu schaffen, die wir nach dem Ausstellungszeitraum an Münchner Initiativen weitergeben können.

QUELLE © PRIVAT

Laura Bruns

Laura Bruns hat Designforschung in Zürich, Design Thinking in Berlin und Management in München studiert. Heute bewegt sie sich im Schnittfeld urbaner Strategien und integrierter Kommunikation. Ihr Hauptinteresse liegt in der Auseinandersetzung mit den versteckten Potenzialen der Stadt. Als Partnerin im Team stadtstattstrand, einem Büro für Ko-Produktion und nutzergetragene Stadtentwicklung, befähigt sie bei Verwaltungen, Kulturinstitutionen und Initiativen prozessgestaltend und inhaltlich steuernd das Denken und Handeln jenseits von Zuständigkeiten. Sie erforscht und vermittelt die Herangehensweisen und Ansätze rund um das Thema der Kreativen Nutzung von Stadträumen in Texten, Ausstellungen, Workshops oder Gesprächsrunden. Dabei setzt sie auf die Anwendung von Designstrategien und die Arbeit in interdisziplinären Teams als Methode zur Entwicklung neuer Werkzeuge, die eine pragmatische Selbstermächtigung ermöglichen. Sie ist zudem Beiratsmitglied im Bereich der kulturellen Stadtentwicklung der Stadt Mannheim.

QUELLE © EVI LEMBERGER

Sebastian Klawiter

Sebastian Klawiter M.A. Architektur ist Stadtgestalter, Innenarchitekt, Schreinermeister und Forscher. Er studierte Architektur an der Staatlichen Akademie der Bildenden Künste Stuttgart, ist Innenarchitekt und legte seine Meisterprüfung im Schreinerhandwerk in München ab. In verschiedenen Konstellationen forscht und entwirft sein Studio auf unterschiedlichen Maßstabsebenen im Grenzbereich zwischen Handwerk, Architektur, Stadtplanung und Kunst. Er ist einer der Initiatoren des Vereins Stadtlücken e.V. und aktives Gründungsmitglied. Seit 2016 ist er in Forschung und Lehre an verschiedenen Hochschulen tätig und vertrat im Wintersemester 2019/2020 die Professur der Klasse für Entwerfen, Architektur und Design an der Staatlichen Akademie der Bildenden Künste Stuttgart. 2020/2021 war er Stipendiat an der Akademie Schloss Solitude (Bereich Architektur). Seit 2021 ist er auch Wissenschaftlicher Mitarbeiter am Lehrstuhl Sustainable Urbanism bei Prof. Mark Michaeli.

„Sattlerplatz“: Läuft die Planung ins Leere?

Richard Adam, Peter Arnold

Die Neugestaltung des Sattlerplatzes, der heutige Georg-Kronawitter-Platz, begann bereits mit der Neubebauung des Areals des Süddeutschen Verlages insbesondere am Färbergraben. Das dort ursprünglich vorhandene Verlagsgebäude, der sogenannte „Schreiberbau“, wurde abgebrochen. Bei diesem vom Architekten Detlef Schreiber in reinstem Mies-van-der-Rohe-Stil errichteten Gebäude verschwand das einzige in München vorhandene Architekturbeispiel einer puristischen Bauhausarchitektur (sogar die Innenräume waren voll mit Mies-Mobiliar ausgestattet).

Im Zuge der Neubebauung, die unter der Bezeichnung „Hofstatt“ lief, entstand am Färbergraben eine schwarze Glasfassade, die großflächig mit Werbung bespielt werden kann. Diese Glasfassade stellt nun den größeren Teil der südlichen Begrenzung des Sattlerplatzes dar. Durch sie führt eine Passage ins Innenleben der Hofstatt.

Anzumerken ist, dass die Neubebauung der Hofstatt noch auf der Grundlage eines dem Bauleitplan vorgeschalteten Wettbewerbsverfahrens erfolgte, mit dem Ziel die beste städtebauliche Lösung zu finden, wie es zu dieser Zeit wesentlicher Teil der Planungskultur in der Landeshauptstadt München war.

Nun zum Sattlerplatz und dem zugehörigem Planungsgebiet:

Statt die vorherigen Planungsverfahren mit konkurrierenden Planungsalternativen, wie z. B. Wettbewerben, fortzusetzen, was in den ersten Vorlagen des Planungsreferates an den Stadtrat auch so vorgesehen war, erfolgte nun ein Paradigmenwechsel.

Nicht mehr die öffentliche Planungsverwaltung bestimmte Inhalt und Form der künftigen Bebauung im Planungsgebiet Sattlerplatz, sondern private Investoren. Dies waren zum einen die Firma Hirmer, die in einem sehr eingeschränkten Auswahlverfahren den Zuschlag für das Erbbaurecht der städtischen Grundstücksfläche des Hirmer-Parkhauses erhielt. Zum anderen die Firma Inselkammer, die das ehemalige Postareal erworben hatte und die auch den größten Teil des übrigen Grundstückes erhalten soll.

QUELLE © MÜNCHNER FORUM

Der Sattlerplatz wurde 2018 in Georg-Kronawitter-Platz umbenannt.

Sie beauftragten das Büro Norman Foster mit der Überplanung des gesamten Gebietes Sattlerplatz, inklusive der öffentlichen Verkehrsflächen.

Das Büro Norman Foster erstellte zusammen mit Akteuren aus Politik und Verwaltung einen sogenannten Masterplan, der die Grundlage für den künftigen Bebauungsplan bilden sollte. Eine Beteiligung der Öffentlichkeit fand, mit Ausnahme werbewirksamer Informationsveranstaltungen der Akteure und der Investoren, nicht statt. Eine Beteiligung der Öffentlichkeit war erst im gesetzlich vorgeschriebenen Rahmen im Zuge der Aufstellung des erforderlichen Bebauungsplanes vorgesehen.

Mit der Übernahme des Masterplanes in einen Bebauungsplanentwurf wurde eine Auseinandersetzung der Öffentlichkeit mit der Planungsgrundlage Masterplan verhindert, da Anregungen nurmehr zu den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes vorgebracht werden können. Über die Behandlung von vorgebrachten Anträgen in Bürgerversammlungen und die bei der ersten Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vorgebrachten Anregungen (u. a. durch das Münchner Forum) ist bisher nichts bekannt. Gefordert wurde unter anderem, den bisherigen Planungsprozess einzustellen und unter Beteiligung der Öffentlichkeit neu zu beginnen – und damit zur früheren Planungskultur zurückzukehren.

QUELLE © PETER ARNOLD

Zwischenzeitlich scheint jedoch das Planungsverfahren ins Stocken geraten zu sein. Wie spärlichen Presseberichten entnommen werden konnte, gibt es schwerwiegende Auseinandersetzungen zwischen dem Erbbaurechtsnehmer Hirmer und der Landeshauptstadt bezüglich der Höhe des vom Städtischen Bewertungsamt ermittelten Grundstückswertes und dem daraus resultierenden Erbbauzins.

Über den Ausgang dieser Auseinandersetzung kann man nur spekulieren. Das unabhängige Bewertungsamt kann sein Ergebnis nicht einfach der Forderung eines Erbbaurechtsnehmers anpassen, der Erbbaurechtsnehmer kann sein Projekt nicht realisieren, wenn es sich wegen eines zu hohen Erbbauzinses nicht mehr rechnet. Ausgang offen?

Richard Adam ist langjähriges Mitglied des Münchner Forums und setzt sich für die Wiederbelebung der Planungskultur in der Landeshauptstadt ein.
Peter Arnold ist Bewohner der Münchner Altstadt und Leiter des Arbeitskreises „Innenstadt" des Münchner Forums.

Zum Weiterlesen:

Pressemitteilung des Münchner Forums vom 02.06.2019: https://muenchner-forum.de/pressemitteilung-georg-kronawitter-platz/

Standpunkte 06.2017: Der Sattlerplatz in München

Auf dem Weg zu einer Altstadt für alle

Georg Dunkel und Marie-Theres Schuster

Weniger Autos, mehr Raum für Begegnungen und Lebensqualität. So sieht die Vision einer Altstadt für alle in München aus. Auf dem Weg dahin gibt es viel zu tun. Mit dem Entwurf der „Mobilitätsstrategie 2035“, dem Fahrplan für die Verkehrswende, hat sich die Stadt München zum Ziel gesetzt, das Allgemeinwohl und die Lebensqualität in der Stadt zu sichern, die räumlichen Konflikte in der dichten urbanen Altstadt zu mildern und gleichzeitig die wirtschaftliche Entwicklung sicherzustellen. Genau hier setzt das Forschungsprojekt „MoveRegioM“ an. Es soll den Grundstein für eine Neuordnung des Verkehrs im Herzen Münchens legen – für eine Altstadt, die nicht für wenige, sondern für alle da ist.

Inmitten der historischen Gebäude und berühmten Straßenzüge dient die Münchner Altstadt als Ort zum Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Verweilen. Einzelhandel, Gastronomie, Kultureinrichtungen, Kunst- und Bildungsstätten und vieles mehr werden hier von den Bürger*innen der Stadt sowie von zahlreichen Besucher*innen täglich auf verschiedensten Verkehrswegen aufgesucht. Die vielfältigen Ansprüche führen zu Konflikten um den knappen öffentlichen Raum und zu einer zunehmenden Überlastung des Verkehrsnetzes. Erreichbarkeit und Aufenthaltsqualität sind eingeschränkt. Durch die immer wärmeren Sommer hat in den vergangenen Jahren aber auch das Bewusstsein für die Notwendigkeit von Klimaanpassungsmaßnahmen und das Bedürfnis nach grünen und qualitätsvollen öffentlichen Freiräumen zugenommen. Gleichzeitig ist der öffentliche Raum bisher stark auf das Auto ausgerichtet und verstärkt in seiner Konzeption die Probleme des bereits sehr hohen Verkehrsaufkommens und des ausgelasteten Parkraums.

Welche Vision gibt es?

Ein attraktiver öffentlicher Raum, der zu einer hohen Lebensqualität für die Anwohner*innen sowie alle weiteren Nutzer*innen beiträgt, ist eines der Hauptziele einer Altstadt für alle. Bereits im Jahr 2019 wurde vom Münchner Stadtrat die „Autofreie Altstadt“ beschlossen, in der der Kfz-Verkehr so weit wie möglich reduziert, aber gleichzeitig eine attraktive Erreichbarkeit für alle Bürger*innen sowie für den Wirtschaftsverkehr sichergestellt sein soll. Der Stadtkern Münchens soll zu einem großräumigen und öffentlichen Aufenthalts- und Begegnungsort werden, in dem Fußgänger*innen das Straßenbild prägen. Mit MoveRegioM wird eine innovative Lösung erarbeitet, die den öffentlichen Straßenraum

QUELLE © MÜNCHNER FORUM

Die Sendlingerstraße: ein Beispiel für einen bereits seit 1994 verkehrsberuhigten Bereich in der Altstadt.

QUELLE © YVES CEDRIC, UNSPLASH

Am Odeonsplatz: nicht nur Fußgänger bewegen sich in der Altstadt.

für alle Nutzer*innen umverteilt. So werden neue Optionen für die Gestaltung eines attraktiven öffentlichen Raumes mit mehr Grün- und Aufenthaltsflächen ermöglicht.

Wie setzen wir die Vision um?

Zur Erreichung dieser Zielsetzungen wird das zukunftsweisende Raumkonzept innerhalb des Altstadtringes den öffentlichen Straßenraum, bestehend aus Parkregelungen, Kurzzeitstellplätzen, Liefer- und Ladezonen, Taxistellplätzen, Mobilitätspunkten, Fahrradabstellanlagen sowie Freiräumen, neu denken. Es werden Verlagerungspotenziale identifiziert, die Möglichkeiten einer Verkehrsentlastung mit

QUELLE © KWAN FUNG, UNSPLASH

Radfahrende und Zufußgehende teilen sich die Wege.

einhergehender Verbesserung der Luftqualität und Verminderung der Lärmbelastung bieten. Zukünftig sollen nur noch bestimmte Personenkreise, etwa Anwohnende, mobilitätseingeschränkte Personen, Verkehr zum Laden, Liefern und Leisten sowie soziale Dienste, die Parkplätze im Straßenraum in Anspruch nehmen dürfen. Um Freiraumpotenziale und Begrünungsoptionen für verschiedene Freiraumtypologien wie beispielsweise Grünflächen, Straßenräume, Plätze und wichtige Wegeverbindungen zu identifizieren, hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bereits ein Freiraumquartierskonzept erstellt. Die Ergebnisse fließen in das (Park-)Raumkonzept mit ein. Alle Konzepte und Maßnahmen werden in das Innenstadtkonzept integriert, das derzeit vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung fortgeschrieben wird.

Findet eine Beteiligung statt?

Ein Dialog mit allen Stakeholder*innen ist wegen der Komplexität sowie der politischen und gesellschaftlichen Bedeutung des Prozesses über den gesamten Zeitraum der Konzepterstellung selbstverständlich. Der Diskurs startet im Frühsommer 2023. Unter anderem werden kleine Fachrunden aufgesetzt, in denen verschiedene Interessengruppen wie Anwohnende, Vereine, Verbände, Gastronomen oder Gewerbetreibende diskutieren und gemeinsam neue Lösungen erarbeiten.

Wie bewege ich mich künftig in der Altstadt fort?

Neben der Neuordnung des Parkraums werden derzeit Lösungen zur künftigen Erschließung der Altstadt erarbeitet, dies geschieht gemeinsam mit den Stadtwerken München (SWM) bzw. der Münchner Verkehrsgesellschaft (MVG). Für die nötige kleinteilige Anbindung der Altstadt sollen innovative Lösungen für den öffentlichen Verkehr entwickelt werden, die eine gute Erreichbarkeit für unterschiedliche Zielgruppen ermöglicht und gleichzeitig die Mobilitätsbedürfnisse von Anwohner*innen und Besucher*innen in der Altstadt erfüllt. Hierzu fand ein Marktforschungsprozess mit den unterschiedlichen Akteursgruppen statt. Zudem sind Workshops mit dem Senioren- und Behindertenbeirat geplant.

Die Zielkonflikte zwischen Erreichbarkeit und Verfügbarkeit des öffentlichen Raums bestehen nicht nur im Personenverkehr. Ein Logistikkonzept zeigt deshalb besonders für die Altstadt Lösungen für die Reduktion der verkehrsinduzierten Emissionen, die Steigerung der Flächeneffizienz und die Verbesserung des Verkehrsflusses sowie der Qualität und Leistungsfähigkeit der Logistik auf.

Exkurs: Das Projekt MoveRegioM

Von A nach B ohne eigenes Fahrzeug sowohl in der Stadt als auch in der Region München: Der integrierte regionale Mobilitätsverbund München („MoveRegioM“) will als Pilotprojekt die Mobilität auf den alltäglichen Wegen umweltfreundlicher, leichter zugänglich und sicherer machen. Dabei sollen klassische und innovative Angebote zur Lösung kommunaler Mobilitätsprobleme – über Verwaltungsgrenzen und Raumkategorien hinweg – verbunden werden. Das Projekt ist Teil der Fördermaßnahme „Mobi-

litätsWerkStadt2025“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF).

Projektbausteine

Bis einschließlich 2024 werden verschiedene Bausteine des zuvor ausgearbeiteten Mobilitätskonzepts im nördlichen Bereich von Stadt und Region München simuliert, wissenschaftlich begleitet und in Teilen auch umgesetzt. Kommunen sowie Bürger*innen werden frühzeitig eingebunden, um die zukunftsfähige Mobilität ganzheitlich und für alle zu denken. In MoveRegioM wird die ganze Bandbreite von Mobilitätsformen in Stadt und Landkreis betrachtet. Neue Angebote sollen realisiert, bestehende optimiert und alle Angebote untereinander vernetzt werden. Darüber hinaus werden die Maßnahmen evaluiert und partizipativ begleitet.

Konsortium

Ein interdisziplinäres Projektkonsortium unter der Federführung des Mobilitätsreferats der Landeshauptstadt München stellt sicher, dass MoveRegioM mehr ist als ein Pilotprojekt. Die Erkenntnisse sollen die Grundlage für eine langfristige Realisierung und weitere Folgeprojekte bilden, auch über die räumlichen Grenzen des Projektraumes hinaus. Beteiligte sind die Stadtwerke München (SWM), der Münchner Verkehrs- und Tarifverbund (MVV), der Landkreises München (LKM) sowie die Universität der Bundeswehr München (UniBW).

Georg Dunkel ist Mobilitätsreferent der Landeshauptstadt München.
Marie-Theres Schuster ist seit Juli 2022 die Projektkoordinatorin des Forschungsprojektes MoveRegioM. Sie arbeitet in der Abteilung Forschung und Innovation des Mobilitätsreferates der Landeshauptstadt München.

René Benko in der Münchner Innenstadt

QUELLE © ABENDZEITUNG MÜNCHEN

In den letzten Jahren hat der Immobilien-Investor René Benko mit seinem Unternehmen SIGNA in eine Reihe von großflächigen Gewerbeimmobilien zwischen dem Hauptbahnhof und dem Marienplatz investiert. Die Karte, die die Abendzeitung dem Münchner Forum freundlicherweise zur Verfügung gestellt hat, zeigt, welche Filetstücke für den Einzelhandel inzwischen von SIGNA gekauft oder gemietet sind:

- Karstadt am Hauptbahnhof: von SIGNA gekauft
- Kaufhof am Stachus: bis zur Schließung im Herbst 2022 von SIGNA gemietet
- Karstadt Sporthaus, Kaufhaus Oberpolliger: von SIGNA gekauft
- Alte Akademie: von SIGNA im Erbbaurecht gekauft
- Sport-Scheck (Joseph-Pschorr-Haus): von SIGNA gemietet
- Kaufhof Marienplatz: von SIGNA gemietet
- Kaut-Bullinger-Haus: von SIGNA gekauft

Zum Weiterlesen:

René Benko: Österreichs Milliardär sichert sich immer mehr Filetstücke in der Münchener Innenstadt: https://www.merkur.de/wirtschaft/rene-benko-oesterreichischer-milliardaer-oberpollinger-karstadt-sport-kaut-bullinger-muenchen-aktuell-92140043.html

Interview mit der Genossenschaftlichen Immobilienagentur GIMA

Michael Schneider im Gespräch mit Ariane Groß und Thomas Schimmel

Münchner Forum: Seit wann gibt es die GIMA? Und für was steht eigentlich GIMA?

Thomas Schimmel: Gegründet wurde die GIMA 2006. GIMA steht für Genossenschaftliche Immobilienagentur. Das hat den Hintergrund, dass sie die Mitgliedsunternehmen, also überwiegend Wohnungsgenossenschaften aus München, mit Dienstleistungen dabei unterstützt, ihre Ziele zu erreichen: langfristig bezahlbaren Wohnraum zu sichern, und neu zu schaffen

QUELLE © WOGENO, LISKA HENGLEIN

Ein von der GIMA unterstütztes Neubauprojekt: das Rio-Riem in der Willy-Brandt-Allee.

Münchner Forum: Was hat zur Gründung der GIMA geführt?

Thomas Schimmel: Das war die Frage, was man tun kann, um in München bezahlbaren Wohnraum zu erhalten. Wie kann man Eigentümern, die ihre Immobilien nicht mehr selber bewirtschaften wollen, eine Alternative bieten zum spekulativen Markt und ihnen helfen, ihre Immobilie in die Hände von Wohnungsgenossenschaften zu geben. Die GIMA war dabei die Vermittlungsplattform. Das bieten wir bis heute noch an, es ist aber weniger geworden.

Ariane Groß: Die Aufgaben der GIMA haben sich in den letzten Jahren sehr gewandelt. Mittlerweile sind wir eher Interessensvertretung unserer Mitgliedsunternehmen. Wir unterstützen einmal den Netzwerkgedanken untereinander, aber auch Richtung Politik. Hier zum Beispiel in die Landeshauptstadt oder eben auch zu den städtischen Referaten, mit denen wir ja auch im sehr engen Austausch stehen, sowohl jetzt im Vorfeld von Grundstücksauslobungen, aber auch, wenn Projekte realisiert werden. Egal, ob bei Neubauprojekten oder Sanierungs- und Verdichtungsprojekten.

Münchner Forum: Sie haben jetzt gerade schon die Mitgliedsunternehmen der GIMA angesprochen. Wie viele sind denn das?

Ariane Groß: Das sind jetzt aktuell 35 Unternehmen, eine sehr bunte Mischung, von sehr alten Genossenschaften, die eben schon vor 1900 gegründet wurden, bis hin zu Genossenschaften, die sich erst in den letzten Jahren gegründet haben.

Münchner Forum: Wie viele Wohnungen haben Ihre Mitgliedsunternehmen insgesamt?

Ariane Groß: Aktuell im Bestand sind circa 40.000 Wohnungen.

Münchner Forum: Was verbindet Ihre Mitgliedsunternehmen?

Thomas Schimmel: Die Tatsache, dass Wohnen ein Grundbedürfnis ist. Darauf aufbauend eint die Mitgliedsunternehmen das Thema bezahlbarer Wohnraum, und zwar in der Form, dass er der Spekulation und der Gewinnmaximierung entzogen ist. Dazu kommt der Gedanke, dass es nicht nur um die einzelne Wohnung geht, sondern auch darüber hinaus um das Thema Bewohnerstrukturen, Nachbarschaften und Quartiersentwicklung.

Münchner Forum: Wie viele bauende Genossenschaften sind bei der GIMA dabei?

Ariane Groß: Alle Genossenschaften bauen, sonst wären sie nicht zu ihren Wohnungsbeständen gekommen. In der Vergangenheit haben sich einige Bestandsgenossenschaften auf den Erhalt und die Entwicklung ihrer Immobilien konzentriert. Hier versucht die GIMA zu aktivieren. Viele Bestandsgenossenschaften bauen allerdings weiterhin regelmäßig. Zum Teil auf neuen Grundstücken oder sie verdichten im eigenen Bestand. Dazu kommen die jungen Genossenschaften, die sich neu gegründet haben und sehr stark von der Stadt unterstützt werden, indem entsprechende Grundstücke ausgeschrieben werden. Die neuen Genossenschaften machen im Moment sehr viel Neubau, etwa im Domagkpark und im Prinz-Eugen-Park. Neubauprojekte haben wir aktuell auch in Freiham, im ersten Realisierungsabschnitt. Dort entstehen ungefähr 550 bis 600 Wohneinheiten von verschiedenen neuen Genossenschaften, darunter die Kooperative Großstadt, die Progeno, die wagnis und die WOGENO, aber auch Bestandsgenossenschaften wie die München-West eG von Herrn Schimmel. In Zukunft gibt es weitere Projekte, zum Beispiel im Kreativquartier, wo sich eine Bestandsgenossenschaft und junge Genossenschaften beworben und den Zuschlag bekommen haben. Ungefähr hundert Wohneinheiten entstehen dort. Dazu kommt Neufreimann, also die alte Bayernkaserne. Dort haben drei Genossenschaften den Zuschlag bekommen und werden ungefähr 300 Wohneinheiten in einem ersten Bauabschnitt realisieren.

QUELLE © PRIVAT

Ariane Groß

Münchner Forum: Wir leben in Zeiten der Wende. Den Begriff der Energiewende kennen wir schon ganz gut, jetzt kommt seit 2022 auch noch die Zinswende dazu. Was bedeutet diese sprunghafte Erhöhung der Finanzierungszinsen für Ihre Mitgliedsunternehmen?

Ariane Groß: Mit Blick auf den Neubau sind es zwei Themen, die uns bewegen. Das eine sind die Baukostensteigerungen, die wir vor allem in den letzten zwei Jahren erlebt haben. Das andere sind die Zinssteigerungen, von denen wir ja im Moment gar nicht genau wissen, wo sie hingehen. Die Neubautätigkeiten sind jetzt etwas ins Stocken gekommen, das betrifft sowohl das Kreativquartier als auch Neufreimann. Ein großer Schlüssel für diese begonnenen Projekte sind die Fördermodelle der Stadt München. Es gibt das Handlungsprogramm ‚Wohnen in München VII'. Dort gibt es neue oder erweiterte Fördermittel. Das betrifft vor allem die Modelle EOF (Einkommensorientierte Förderung) und München Modell. Zusätzlich wurde vor wenigen Wochen noch der Teuerungsausgleich für das KMB-Modell zur Verfügung gestellt. Wenn wir diese Fördermittel nicht hätten, dann wäre die Bautätigkeit für Genossenschaften im Moment nicht mehr möglich.

Thomas Schimmel: Wir hatten jetzt eine lange Phase von sehr günstigen Zinsen, die für den Neubau, aber auch von den Bestandsunternehmen für Umschuldungen genutzt wurden. Das ist im großen Stil gemacht worden und war auch sehr sinnvoll, um günstig eine Anschlussfinanzierung herzustellen. Der finanzielle Vorteil ist an die Mitglieder weitergegeben worden: Wenn ich einen geringeren Zinsaufwand habe, kann ich mich schneller entschulden und damit den Anstieg meiner Wohnungsmieten begrenzen. Die Zinswende heißt natürlich auch für Unternehmen, die Finanzierungen haben, dass die Zinsbindungszeiten irgendwann auslaufen. Wenn dann die Zinsen gestiegen sind, dann muss ich das natürlich auch wieder auffangen und im Rahmen einer Kostenmiete auf die Mieten umlegen. Das wird oft vergessen.

QUELLE © PRIVAT

Thomas Schimmel

Münchner Forum: Was bedeutet dann die Zinswende auch in der Verbindung mit der Energiewende und in der Verbindung mit der Wärmewende? Europäische Kommission und Bundesregierung haben Pläne bis hin zu verpflichtenden Sanierungen an Wohngebäuden. Was heißt das für Ihre Mitgliedsunternehmen?

Ariane Groß: Wir sehen es als Chance. Die GIMA-Unternehmen haben auch bisher nicht abgewartet, sondern sind proaktiv die Themen angegangen. Man muss das auch an das Thema ‚Verdichten und

Aufstocken‘ koppeln. Wenn man Synergien findet, lassen sich diese Themen von der wirtschaftlichen Seite her verträglicher ausgestalten. Auch in diesem Fall sind wieder die Förderbedingungen wichtig. Die sind in München besser aufgestellt als woanders. Es entsteht ein Mehrwert, weil über eine Bestandsanierung auch das Thema Barrierefreiheit angepackt wird. Dabei entsteht eben oft auch eine Verbesserung der Gesamtsituation, indem dann zum Beispiel auch Gemeinschaftsräume neu gebaut werden.

Thomas Schimmel: Wenn man etwas zwangsweise machen muss, muss man natürlich darüber nachdenken, wer es am Ende zahlt. Die Mieten müssen abdecken, was an Kosten entsteht. In der Genossenschaftswelt ist der Wohnungsnutzer ja beides: Eigentümer und Mieter

Münchner Forum: Mit Blick auf die Gesamtsituation: Müssen sich die Mitglieder der Genossenschaften tendenziell auf steigende Kostenmieten einstellen?

Thomas Schimmel: Ja, aber ich glaube, es gibt einen entscheidenden Unterschied: Auf welchem Niveau setze ich denn auf? Die Durchschnittsmiete der München West eG, in einem Bestand, der sich qualitativ nicht verstecken muss hinter dem Markt, liegt bei rund 6,50 €/m². Das ist natürlich schon ein Unterschied zu einer Miete von bisher schon 14, 15 oder 16 €, und ich setze da auf, um dann die Mieten im Bedarfsfall weiter nach oben zu führen. Ich glaube, dass das Thema Bezahlbarkeit eine Rolle spielt, vor allen Dingen, wenn man im Blick hat, dass sich ja auch zukünftig Löhne und Renten weiterentwickeln. Wenn wir hier über Mietanpassungen sprechen, dann fragen wir natürlich, was nach diesem Kostenmiet-Prinzip aus der wirtschaftlichen Sicht erforderlich ist, aber auch, wo wir mit unserer Entwicklung im Vergleich zur Einkommensentwicklung liegen.

Ariane Groß: Wir sprechen jetzt über Kosten oder Mieterhöhungen, die mit der Energiewende zu tun haben. Aber wir werden in absehbarer Zeit darüber sprechen, dass wir Mieten erhöhen müssen, weil sich die Erbbauzinsen anpassen und erhöhen: Passt das dann überhaupt noch mit der Miete zusammen? Es kommen immer wieder neue Themen dazu. Es gibt keine einzige Stelle, wo wir langfristig gesehen die Miete etwas günstiger ansetzen könnten. Es geht immer nur nach oben.

Münchner Forum: Haben Ihre Mitgliedsgenossenschaften auch genügend eigene Grundstücke, um darauf noch im größeren Stile Wohnungen zu bauen?

Ariane Groß: Überwiegend befinden sich die Grundstücke im Eigentum der GIMA-Mitgliedsunternehmen. Hier gibt es Potenziale, um nachzuverdichten, sowohl durch Aufstockung als auch mit konkreter Verdichtung des Bestandes über Neubau. Ansonsten ist es für uns im Moment schwierig, an Grundstücke heranzukommen. Es gibt einmal die Möglichkeiten, über die SoBoN (Sozialgerechte Bodennutzung, Anm. d. Red.) städtische Grundstücke zu bekommen, weil die Grundstückskosten nach Geschossfläche niedriger sind. Und es gibt eine neue SoBoN-Regelung, wo Investoren Vorteile erwirken, wenn sie sich mit Genossenschaften zusammentun. Ein Beispiel hierfür ist der Eggarten, wo die GIMA mit der CA Immo und der Büschl-Gruppe gemeinsam bei der Baurechtschaffung zusammenarbeiten. Dort sind jetzt aktuell acht GIMA-Unternehmen seit zwei Jahren mit dabei und wirken aktiv mit, um ein lebendiges und langfristig sozial verträgliches Quartier entstehen zu lassen.

Münchner Forum: Was bedeuten eigentlich diese neuen Rahmenbedingungen der SoBoN 2021, zusammen mit den anhaltend hohen Grundstückspreisen und den gestiegenen Baukosten für die Mitgliedsunternehmen der GIMA? Ist unter diesen Umständen Neubau in München überhaupt noch möglich?

Ariane Groß: Wir bekommen die Grundstücke in den meisten Fällen direkt von der Stadt München zu wesentlich reduzierten Preisen. Diese liegen bei EOF und München Modell bei 300 € pro Geschossfläche. Für KMB bei 1.050 €. Das sind natürlich Grundstückspreise, die das Bauen grundsätzlich noch ermöglichen, zusammen mit den Förderbedingungen. Ansonsten ist es eben so, dass wir uns sehr schwertun, wenn wir jetzt auf dem freien Markt Grundstücke kaufen müssten, eigentlich ist das unmöglich. Wir stehen einem Markt gegenüber, der immer noch sehr renditeorientiert ist.

Münchner Forum: Die WOGENO hat den Sprung über die Grenzen der Landeshauptstadt hinausgewagt und ein Projekt in Bad Aibling fertiggestellt. Ein weiteres Projekt in der Gemeinde Wörthsee (Landkreis Starnberg) läuft. Ist das auch für andere Genossenschaften in der GIMA ein Thema?

Ariane Groß: Ja, es gibt einige Genossenschaften, die im Großraum München tätig sind. Diese haben aber im Moment alle das gleiche Problem, weil die Förderbedingungen außerhalb von München nicht so günstig sind wie hier. Diese Projekte sind teilweise zum Erliegen gekommen oder stoppen im Moment und man weiß nicht genau, wie es weitergehen soll.

Münchner Forum: Die Bedingungen der SoBoN 2021 empfinden einige Genossenschaften tatsächlich eher als einengend.

Thomas Schimmel: Ich glaube, da muss man differenzieren. Liegt es an der SoBoN oder an den Ausschreibungskriterien? Das ist etwas, was wir über die GIMA immer wieder an die Stadt München zurückspielen: Wenn die Landeshauptstadt jedes Mal das, was wir als Genossenschaften zusätzlich bieten, nachher als zwingende Voraussetzung bei der nächsten Ausschreibung obendrauf packt, dann können wir das irgendwann nicht mehr bezahlen. Wir brauchen mehr Freiräume, es muss auch nicht immer alles auf jedem Grundstück erfüllt sein.

Ariane Groß: In Neufreimann haben wir 29 Vorgaben, die zu erfüllen sind. Es ist die sogenannte. „eierlegende Wollmilchsau". Das fängt beim Wettbewerb an und hört bei der Belegung auf. Es ist fast nicht mehr leistbar, es entsteht ein sehr großer Druck auf die Bauherren und es ist fraglich, ob insgesamt die Qualität der Projekte besser wird. Es führt dazu, dass sich die eine oder andere Genossenschaft außerhalb von München umschaut, um die Projekte so machen zu können, wie sie bzw. natürlich die Mitglieder es sich vorstellen.

Wege, das Bauen günstiger zu machen. Momentan ist der große Rückschlag für diesen Bündnisprozess, dass die Baukosten und die Zinsen so hochgegangen sind.

Wir als GIMA können in diesem Bündnis Dinge einbringen, die in München schon in gewisser Weise erprobt oder weiterentwickelt wurden. Auf Bundesebene so gut wie gar nicht vorhanden ist ein Fördermodell wie das ‚München Modell', also eine „Einheimischenförderung". Dies ist eine Förderung für Einkommensgruppen, die in der Mittelschicht

QUELLE © WOGENO, LISKA HENGLEIN

Eine Innenansicht des Projekt Rio-Riems.

Münchner Forum: Wie ist denn die Kommunikation zwischen der Landeshauptstadt und den bauenden Genossenschaften? Verbesserungsbedürftig?

Ariane Groß: Sie ist gut, aber man kann immer etwas verbessern. Wir sind mit der Landeshauptstadt in einem engen, regelmäßigen Austausch und versuchen unsere Ideen und Vorstellungen einzubringen bzw. Veränderungen anzuregen. Gerade jetzt, in Bezug auf die neuen anstehenden Ausschreibungen, zum Beispiel in Freiham. Wir finden es wünschenswert, wenn wir frühzeitig ins Gespräch gehen könnten, damit wir vielleicht etwas weniger als 29 Vorgaben entwickeln. Wir haben vielleicht auch gemeinsam das Ziel, die Baukosten wieder etwas mehr nach unten zu bringen. Ich habe gesagt, es geht mit den Kosten immer nur nach oben, aber es müsste jetzt auch tatsächlich mal nach unten gehen. Wir haben tolle Förderbedingungen in München, aber auch diese sind vermutlich endlich. Das Geld geht irgendwann aus und wir müssen etwas erfinden, damit wir dann trotzdem noch Wohnraum schaffen können.

Münchner Forum: Die GIMA ist Mitglied im ‚Bündnis Bezahlbares Wohnen'. Was könnte denn dieses Bündnis – das es auf Bundesebene gibt – bewirken?

Thomas Schimmel: Es geht natürlich immer um die Frage der Förderung, aber auch um alternative

sind. Wir sehen, dass genau hier auch erhebliche Wohnungsprobleme bestehen. Wie soll eine Familie mit zwei Kindern die 15 oder 18 € Kaltmiete pro Quadratmeter von ihrem Nettogehalt bezahlen können? Das Problem des Wohnungsmangels ist ja in den Ballungszentren nicht mehr nur ein Problem von Geringst-Einkommensbeziehern, sondern ein großes Thema der Mittelschicht. Die ist wiederum dafür wichtig, dass eine Stadt überhaupt funktioniert, dass Quartiere funktionieren, dass eine Durchmischung da ist. Da glaube ich, könnte der Bund auch die Kommunen entlasten, um solche gezielten Förderungen auf den Weg zu bringen

Ein anderes Thema ist Bodenbevorratung. Man möchte, dass wieder Grundstücksbevorratung von den Gemeinden betrieben wird. Wenn die aber alle vor ihrem finanziellen Kollaps stehen, dann wird das nicht funktionieren.

Münchner Forum: Die neue Bundesregierung ist bald eineinhalb Jahre im Amt. Wenn wir den Blick über München hinausschweifen lassen ins ganze Bundesgebiet: Wie bewerten Sie die wohnungspolitischen Initiativen und Absichten der Ampel-Koalition?

Ariane Groß: Aus meiner Sicht wäre es sehr sinnvoll, wenn wir wieder auf eine verlässliche Basis kommen würden. Genau vor einem Jahr wurden die

KfW-Programme von heute auf morgen gestoppt. Seitdem haben wir ungefähr zehn Mal unterschiedliche Varianten bekommen. Kein Mensch weiß, wie lange diese aktuellen Förderbedingungen gelten werden. Um solche langfristigen Projekte zu planen und zu bauen – wir sprechen hier über Zyklen von 3 bis 4 Jahren Minimum – braucht man Verlässlichkeit und das auf allen Ebenen. Das ist ein ganz wichtiger Punkt, auch weil die Risiken sehr hoch sind. Das gilt sowohl für eine Bestandsgenossenschaft, die für ihre Mitglieder ins Risiko geht, aber auch für jüngere Genossenschaften. Da gibt es ja viele Initiativen, viele engagierte Leute, die aber letztendlich ein immenses Risiko in ihrer Gruppe tragen, weil sie Grundstücke annehmen und sich sehr bemühen, aber einfach keine verlässlichen Partner auf der Finanzierungsseite haben.

Münchner Forum: Wenn sie morgen einen Termin bei Bundeskanzler Scholz bekommen: welche drei Forderungen haben Sie im Gepäck?

Ariane Groß: Ich würde gerne dafür plädieren, dass sich das Baurecht in Deutschland vereinfacht, dass wir eine Bauordnung für alle Bundesländer haben. Das sind juristische Themen, weil wir in Deutschland tatsächlich überreguliert sind und das zu einer Verkomplizierung der Bauvorhaben führt. Immer, wenn es kompliziert wird, kostet es auch mehr Geld. Ich plädiere dafür, dass man es schafft, dass die ganzen Prozesse sowohl im Bebauungsplanverfahren – also in der Baurechtschaffung – als auch hinterher bei den Bauanträgen, etwas schneller und zügiger und vielleicht sogar pragmatischer laufen.

Als nächstes würde ich mir wünschen, dass ich noch einen Termin bei der bayerischen Landesregierung bekomme. Dort würde ich darum bitten, dass die Förderbedingungen, die wir hier in München haben, auch außerhalb von München gelten, damit auch dort gute Projekte realisiert werden können. Es ist schwierig, wenn man sich zu sehr auf München fokussiert, letztendlich müssen wir mehr in die Breite gehen.

Münchner Forum: Herr Schimmel, haben Sie noch eine Forderung im Gepäck?

Thomas Schimmel: Ja, das Thema einer gezielten Förderung, vielleicht auch in Kombination mit Klimaförderung für das Segment ‚Bezahlbarer Wohnraum oberhalb der Sozialwohnung'. Eine Förderung für Gruppen von Mieterinnen und Mietern – und das sind, glaube ich, in der Gesellschaft sehr viele – die aus eigener Kraft ihre Miete bezahlen müssen, weil die anderen Förderinstrumente bei ihrem Einkommen nicht greifen, die aber in den Ballungszentren einen großen Teil ihres Einkommens für die Miete aufbringen müssen. Für diese sehr wichtige Gruppe in einer Stadtgesellschaft braucht es unter den aktuellen Bedingungen auch Fördermittel.

Ariana Groß ist Architektin, spezialisiert auf den Bereich Projektsteuerung. Vor acht Jahren hat sie gemeinsam mit anderen die Genossenschaft Progeno eG gegründet. Seitdem beschäftigt sie sich mit dem Wohnungsbau und ist seit 2022 Vorständin der GIMA.
Thomas Schimmel ist seit 2012 geschäftsführender Vorstand der Wohnungsgenossenschaft München West. Seit 2019 ist er Vorstand der GIMA.

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.: Michael Schneider
Redaktion: Klaus Bäumler, Caroline Klotz, Dr. Georg Kronawitter, Dr. Michaela Schier, Michael Schneider, Dr. Detlev Sträter
Layout: Caroline Klotz
Endredaktion: Michael Schneider
Redaktionsschluss: 25.04.2023

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.*
Sie dürfen jederzeit kostenlos und zeitlich unbegrenzt auf die Online-Versionen von STANDPUNKTE*-Artikeln verlinken und diese anteasern, indem Sie neben der Überschrift und dem Vorspann bis zu drei Sätze nach Wahl aus den Artikeln zitieren. 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*

„Den Schuss noch nicht gehört“

Sonja Sachsinger

Man stelle sich Folgendes vor: In Deutschland stürzt ein vollbesetzter Airbus, mit 509 Passagieren an Bord, ab. Nein, nicht einer, sondern neun. Es gibt 4.581 Tote. Der Schreck wäre unvorstellbar. Zurecht. In etwa so groß ist die Zahl derer, die im letzten Jahr in Deutschland an Hitze gestorben sind: 4.500. /1/ Und das jedes Jahr. Kein Aufschrei. Noch schlimmer: keine Reaktion.

Der Tod durch Hitze ist leise, wenig spektakulär. Es trifft vor allem die Schwachen: Säuglinge, Kinder, Alte und Kranke. Die Menschen leiden in den zunehmend heißen Sommermonaten, vor allem in den Großstädten. Und ganz besonders in der am meisten versiegelten Großstadt Deutschlands, der Stadt mit den längsten Staus, der größten Luftverschmutzung und den wenigsten Grünflächen, der Stadt, die sich einmal als „Weltstadt mit Herz“ bezeichnete.

„Eine Stadt am Siedepunkt“ titulierte dagegen die TZ vor drei Jahren und verwies darauf, dass der Temperaturunterschied zwischen Stadt und Umland an manchen Sommertagen bis zu zehn Grad beträgt. /2/ Seit über 10 Jahren warnen Wissenschaftler und Medien eindringlich vor dichter Bebauung und Flächenversiegelung. /3/

Claudia Traidl-Hoffmann, Leiterin der Abteilung „Umweltmedizin“ an der Uniklinik Augsburg, meint dazu: *„Gerade in der Stadt haben wir […] Hitzeinseln. […]Dann kommen in der Stadt auch noch andere Umweltfaktoren dazu. Das ist dann eben Umweltverschmutzung, aus der Verkehrsbelastung […]. Und dann wird eine Stadt wie Berlin, Hamburg oder München an einem heißen Tag zum Chemiebaukasten.“* Zehntausende sterben in Deutschland an den Folgen der Luftverschmutzung durch den Verkehr – vorwiegend in den Städten. /4/ Folgerichtig fordert sie: *„Wir müssen unsere Städte anders gestalten. Wir brauchen grüne Städte, Städte mit einer hohen Artenvielfalt. Wir brauchen Städte, die nicht krank machen.“* /5/

Scheinbar hat München das Problem erkannt: der Klimanotstand wurde ausgerufen, Klimaneutralität bis 2035 beschlossen, eine Mobilitätsstrategie erstellt, es gibt unzählige Handreichungen, Leitfäden und Richtlinien zu Klimaresilienz und Biodiversität. Bürgermeister und Stadträte bekennen sich zum Landschafts-, Umwelt- und Klimaschutz – verbal und auf geduldigem Papier.

Aber in den tatsächlichen Planungen der Stadt ist von diesen hehren Zielen nicht viel erkennbar. Während von Entsiegelungsprogrammen die Rede ist, wurden in den letzten 10 Jahren gut 350 ha versiegelt. Die SPD will pro Jahr 8.500 Wohnungen bauen und neues Baurecht für 4.500 Wohnungen schaffen. Dafür will man in den kommenden sechs Jahren 2 Milliarden investieren. /6/

„Gegen die Wohnungsnot und steigende Mieten hilft nur eins: bauen, bauen, bauen“, sagt nicht nur der Geschäftsführer der Dawonia, eines der größten Wohnungsunternehmen, das hervorragend davon lebt, möglichst viele Aufträge zu bekommen. Auch fast alle Stadtpolitiker blasen ins selbe Horn. Ausgeblendet wird dabei, dass der Grundsatz „Angebot und Nachfrage regeln den Preis“, d. h. je mehr Wohnungen es gibt, umso günstiger sind sie, nur in einem geschlossenen System wirkt. /7/ München aber ist kein geschlossenes System, es gibt keine Stadtmauer und kein Zuzugsverbot – und das will auch keiner.

QUELLE © GERD ALTMANN, PIXABAY

Hitze in Städten

Neue Arbeitsplätze ziehen Menschen aus der ganzen Welt nach München wie ein Magnet. Für jeden neu geschaffenen Arbeitsplatz kommen im Schnitt 2,5 Neubürger in die Stadt, denn die neuen Arbeitskräfte nehmen ihre Familien natürlich mit.

Dafür brauchen wir nicht nur neuen Wohnraum, sondern auch viele neue Kitas, Schulen und Krankenhäuser sowie viele Erzieher, Ärzte und Pfleger. Das Verkehrsnetz muss erweitert werden. Wir brauchen mehr Bauingenieure, Bus- und Trambahnfahrer usw.. Wo ist das Ende dieser Spirale? Und wer soll das alles bezahlen?

Also: noch mehr Arbeitsplätze schaffen, um Gewerbesteuer einzunehmen, für die Ausgaben, die der Zuzug verursacht?

Nein. München ist voll. Bereits heute leben hier auf engstem Raum so viele Einwohner wie in ganz Mecklenburg-Vorpommern. München ist schon heute die dichtest besiedelte Großstadt Deutschlands.

Und auch die teuerste. Da die Stadtfläche begrenzt ist, wird Baugrund immer rarer und somit immer teurer, je mehr gebaut wird – und dadurch natürlich auch die Wohnungen. Es ist der, durch die Wirtschaftspolitik der Stadt (Ansiedlung der großen Global Player) angefeuerte Zuzug, der das Wohnen in München immer teurer macht.

QUELLE © TO.WI, FLICKR

Abkühlung im Englischen Garten

Grünflächen und große Bäume, unsere wunderbaren kostenlosen Kühlanlagen, könnten für Ausgleich sorgen, die Hitze reduzieren und die Schwammwirkung des Bodens verbessern. Ein Baum hat dieselbe Kühlleistung wie 10 Klimaanlagen. Mit welcher Sorglosigkeit in unserer Stadt große Bäume zahlreichen Bauvorhaben geopfert werden, ist erschreckend. Die Beruhigungspille „Ersatzpflanzung“ bringt keinen Ausgleich: Es dauert mindestens 30 Jahre, bis ein neu gepflanzter Baum klimawirksam wird, sofern er überhaupt anwächst – und, sofern eine vorgeschriebene Neupflanzung auch tatsächlich erfolgt.

Auch die Starkregenereignisse nehmen infolge des Klimawandels zu. Aufgrund der hohen Flächenversiegelung wird dies häufiger zu Überschwemmungen führen.

Ebenso desaströs sind Pläne, wichtige Frischluftschneisen und Kaltluftentstehungsgebiete am Stadtrand zuzubauen, die die Innenstadt - noch - mit frischer, kühler Luft versorgen. Nicht umsonst galt der Grüngürtel um München – bisher – als unantastbar.

Anstatt zu erkennen, dass unbegrenztes Wachstum auf begrenzter Fläche zum absoluten Chaos führt, plant man nun in die Höhe: Viele Büro-Hochtürme will man bauen, sogar über zwei gigantische Wolkenkratzer wird diskutiert - wobei es hier mehr um das Prestige geht, um die „Strahlkraft“, keinesfalls um billigen Wohnraum.

Etwas höher zu bauen oder Häuser um ein oder zwei Geschosse aufzustocken, kann an der ein oder anderen Stelle sinnvoll sein, um Platz zu sparen. Aber Hochhäuser sind weder ökologisch noch platzsparend. /8/ Aus gutem Grund sind hohe Abstandsflächen vorgeschrieben, und allein für Aufzüge, Fluchtwege, Müllschlucker, Kabel- und Lüftungsschächte sowie die Folgeinfrastruktur (Tiefgaragen und Parkhäuser) wird enorm viel Fläche verbraucht. Aufgrund des immens hohen Ressourcen- und Energieverbrauchs – sowohl beim Bau als auch im Betrieb – sind sie mit den Klimazielen der Stadt nicht vereinbar. Und um preiswerte Wohnungen zu schaffen, sind sie viel zu teuer.

Es gibt bessere Lösungen als weitere Flächenversiegelung und Hochhausbau: Der Umbruch, den München gerade erlebt, aufgrund der Veränderungen im Kauf- und Arbeitsverhalten, bietet die Chance für einen gesunden, ökologischen und sozialen Stadtumbau:

Durch Laptop statt dicker Aktenschränke und Coworking-Spaces wird die Bürofläche pro Arbeitsplatz immer kleiner. Die Umstellung auf Home-Office hat zudem den Markt entscheidend verändert: Der Leerstand an Büroflächen ist in München groß und nimmt zu. *„In der Stadt stehen schätzungsweise rund 980.400 Quadratmeter an Büroflächen leer. Das ist so viel, dass man dort Wohnraum für 25.138 Menschen schaffen könnte“,* schreibt die Architekturstudentin Antonia Cruel (TUM) in ihrer sehr lesenswerten Masterarbeit über München. /9/ Kaufhäuser und Läden stehen leer, Post- und Bankfilialen schließen und – wenn die Stadt die Mobilitätswende ernst nimmt – bald auch ungenutzte Tankstellen und riesige Parkhäuser. All diese Konversionsflächen kann man für Wohnraum nutzen: „Um- und Weiternutzung“ statt „Abriss und Neubau“, ist das Gebot der Stunde, allein um Ressourcen und Energie zu sparen.

Fläche muss entsiegelt, nicht versiegelt werden und „Baumrecht“ muss vor „Baurecht“ gelten, um die Luft zu verbessern und die Hitze zu reduzieren. Für zwingend nötigen Neubau gibt es genug bereits ver-

siegelte Flächen: auf Baumärkten und Discountern sowie über deren riesigen Parkplätzen (z.B.: Konversion Euro-Industriepark → Europark mit viel Grün).

Die neuesten wissenschaftlichen Erkenntnisse über die Problematik des Bauens (Verursacher von 40% der Treibhausgase und 60 % des Abfalls), über Klimawandel, Artensterben und die gesundheitliche Auswirkung auf die Bevölkerung dürfen nicht länger ignoriert werden.

Die Bürger müssen in die Planung der Stadt viel besser mit eingebunden werden, ihre Gesundheit und Lebensqualität muss die Prämisse sein für jegliche planerische Überlegung. Ein notwendiger Schritt in die richtige Richtung wäre es, den Stadtteilgremien Mitbestimmungsrecht einzuräumen: Sie kennen die Bedürfnisse ihrer Bürger und lieben ihren Bezirk. Und: *„was man liebt, betoniert man nicht zu“* – das sagte Gerhard Polt bereits vor Jahren.

Oft ist zu hören, dass wir bauen müssen, denn es kommen bis 2040 noch 250.000 Zuwanderer. Das entspricht viermal der Bevölkerung von Rosenheim. Und danach? Unsere Stadtpolitiker und -planer starren auf Prognosen zum Bevölkerungswachstum wie das Kaninchen auf die Schlange, als wäre Wachstum und Zuzug ein Naturgesetz. Dabei könnte eine bessere Zusammenarbeit mit dem ländlichen Raum für Entspannung sorgen und einen Ausgleich herbeiführen, zwischen der überfüllten Metropolregion und den Abwanderungsräumen, wo hunderttausende Häuser leer stehen. /10/ Stadtplanung und Raumplanung müssen besser ineinandergreifen und Prognosen hinterfragt und ständig aktualisiert werden. KI kann z.B. den Zuzugsdruck vollkommen verändern. /11/

Aber München setzt auf Wachstum als gäbe es keinen Klimawandel. Wo ist die Grenze, wo das Ziel dieser Spirale? Da sich das nähere Umland nach demselben Prinzip entwickelt, droht München mit den angrenzenden Gemeinden zu einem riesigen Moloch zusammenzuwachsen.

Fläche ist nicht vermehrbar. Diese Tatsache muss endlich anerkannt werden!

Besser, bevor alles zugebaut ist und München sein Gesicht, seine Individualität, sein Flair vollkommen verloren hat. Besser, bevor noch mehr Menschen an Überhitzung und Umweltverschmutzung sterben.

Haben da einige Politiker den Schuss noch nicht gehört?

Sonja Sachsinger, Studium des Sports und der Geographie in München, Gymnasiallehrerin Sport, Geographie und Ethik, seit ein paar Jahren im Ruhestand. Mitglied von Greenpeace, dem BN und der Aktionsgemeinschaft „Rettet den Münchner Norden“ e.V.. Seit 25 Jahren Mitglied der ÖDP. Mein Einsatz galt immer schon der Umwelt (Arten-, Klima- und Tierschutz) und einer damit verbundenen nachhaltigen und Menschen verträglichen Stadtentwicklung.

Zum Weiterlesen:

/1/ Wohl 4500 Tote durch Hitze laut Robert-Koch-Institut: https://www.tagesschau.de/inland/rki-hitzetote-101.html (tagesschau, 21.10.2022)

/2/ Schock-Studie: Klimakollaps in München: https://www.tz.de/muenchen/stadt/klima-kollaps-in-muenchen-darum-wird-s-in-stadt-immer-heisser-zr-10105166.html (TZ, 04.02.2020)

/3/ München bis zu acht Grad wärmer ist als im Umland!: https://www.abendzeitung-muenchen.de/muenchen/muenchen-ist-bis-zu-8-grad-waermer-als-das-umland-art-172598 (AZ, 24.08.2012)

/4/ Feinstaubbelastung verursachte mehr als 300.000 Todesfälle in der EU: https://www.spiegel.de/wissenschaft/mensch/feinstaubbelastung-verursachte-mehr-als-300-000-todesfaelle-in-der-eu-a-cdbece2f-76a8-4904-81a7-e40d75b3365b (Spiegel, 15.11.2021) und:

Feinstaub-Belastung in der EU: Rund 240.000 vorzeitige Todesfälle in 2020 https://www.zdf.de/nachrichten/politik/klima-eu-umweltagentur-luftqualitaet-feinstaub-100.html (ZDF heute, 24.11.2022) und:

„Nirgends sonst im Land werden so hohe Abgaswerte registriert wie bei uns“, sagt Münchens Bürgermeisterin Katrin Habenschaden (Grüne). In: https://www.sueddeutsche.de/wirtschaft/diesel-fahrverbote-muenchen-abgase-1.5670454 (SZ, 07.10.2022)

/5/ Folgen hoher Temperaturen: https://www.tagesschau.de/wissen/gesundheit/klimawandel-gesundheit-staedtebau-101.html (Tagesschau, 16.10.2022)

/6/ Für mehr bezahlbaren Wohnraum in München: SPD plant Wahlkampf gegen „Bussi-Bussi“: https://www.abendzeitung-muenchen.de/muenchen/fuer-mehr-bezahlbaren-wohnraum-in-muenchen-spd-plant-wahlkampf-gegen-bussi-bussi-art-859679 (AZ, 20.11.2022)

/7/ Angebot und Nachfrage: https://www.wirtschaftundschule.de/wirtschaftslexikon/a/angebot-und-nachfrage/

/8/ Meinhard von Gerkan: „In die Höhe zu bauen, ist nicht wirtschaftlich“: https://www.deutschlandfunkkultur.de/meinhard-von-gerkan-in-die-hoehe-zu-bauen-ist-nicht-100.html (Deutschlandfunk Kultur, 19.11.2014)

/9/ Cruel, Antonia: Zwischennutzung. Zwischen den Fronten: https://mediatum.ub.tum.de/doc/1625574/document.pdf

/10/ Wohnungsleerstand: https://www.deutschlandatlas.bund.de/DE/Karten/Wie-wir-wohnen/046-Wohnungsleerstand.html (BBSR, 03.05.2022)

/11/ Künstliche Intelligenz (KI) in der Wirtschaft: https://www.splunk.com/de_de/data-insider/what-is-ai-in-business.html (splunk>, 29.04.2023)

Der Tag gegen Lärm

Gunhild Preuß-Bayer

Der internationale Aktionstag „Noise Awareness Day“, ins Leben gerufen von der US-amerikanischen Schwerhörigenliga, wurde von der Deutschen Gesellschaft für Akustik (DEGA) in Deutschland 1998 eingeführt. In München organisieren seit 1999 der Gesundheitsladen München e.V. und inzwischen der AK Gesunde, lebenswerte Stadt ein Programm von verschiedenen Einrichtungen, die Bürgerinnen und Bürger für Hören, Ruhe und Lärmschutz sensibilisieren wollen. Dabei werden verschiedene Aspekte von Hören und dem Schutz der Ruhe angesprochen. Wofür spitzt man auch in der Stadt München gern die Ohren, wie und wo kann man sich hier vor Lärm schützen und sich in ruhige Gefilde zurückziehen? Welche Unterstützung gibt es für Menschen, die schon Erkrankungen des Gehörs haben?

Lärm kränkt, Lärm macht krank

Sich mit Lärm zu befassen, ist für die Stadt München und ihre Bewohner wichtig. Es hat sich ja längst herumgesprochen, dass Lärm stresst und daraus eine ganze Palette von Krankheiten entsteht.

Umgebungslärm hat Folgen, darunter Schlafstörungen, Belästigung, Herz-Kreislauf- und Stoffwechselerkrankungen, ungünstige Geburtsergebnisse, kognitive Beeinträchtigungen, Demenz und schlechte psychische Gesundheit und Wohlbefinden, Depressionen und Angststörungen.

Besonders intensiv ist der Zusammenhang mit Herz-Kreislauf-Erkrankungen erforscht. Anwohner lauter Straßen haben deutlich mehr Herzinfarkte.

Wenn München weiter wächst und den Verkehrslärm nicht in den Griff bekommt, steigen auch die gesundheitlichen Beeinträchtigungen.

Umgebungslärm und Lärmaktionsplanung

Der Tag gegen Lärm trifft dieses Jahr mit dem Start der Öffentlichkeitsbeteiligung bei der Fortschreibung des Lärmaktionsplans zusammen. Hier werden Maßnahmen zur Lärmminderung und zum Schutz ruhiger Gebiete untersucht.

Dazu schrieb uns die Klima- und Umweltreferentin Christine Kugler ins Grußwort:

*„ ... bieten wir den Münchner Bürger*innen ab Mai 2023 eine Möglichkeit zur aktiven Beteiligung. Auf einer moderierten Online-Plattform können dann alle Bürger*innen auf einer Karte die Orte in München markieren, an denen aus ihrer Perspektive die Lärmbelastung zu hoch ist. Gleichzeitig können eigene Ideen für Maßnahmen zur Lärmminderung vorgeschlagen werden. Im Dialog mit anderen engagierten Bürger*innen, die diese Vorschläge bewerten und kommentieren können, werden anschließend diese Ergebnisse bei der Fortschreibung des Lärmaktionsplans von uns berücksichtigt.“*

Die Online-Plattform wird auf Deutsch und Englisch angeboten, Flugblätter dazu, die unsere lärmgeplagte Nachbarschaft auf die Beteiligungsmöglichkeiten hinweisen, werden in noch einigen weiteren Sprachen erscheinen.

Kann sich die gesamte Öffentlichkeit beteiligen?

Theoretisch ja, aber leider, das ist eine große Einschränkung, wird die Befragung nur online durchgeführt. Wir sehen den großen Nachteil, dass Menschen ohne oder mit eingeschränktem Zugang zum Internet von einer Beteiligung ausgeschlossen sind. Auch ist für viele Mitbürgerinnen und Mitbürger die Vorstellung, sie könnten sich zur Stadtplanung wirkungsvoll äußern, fremd. Dies betrifft überwiegend Menschen mit geringerer Bildung und mit geringerem Einkommen. Aber gerade sie leben oft an den Stellen, wo die Lärmprobleme besonders krass durchschlagen. Und wer sich nicht äußert oder äußern kann, ist besonders in der Gefahr, dass seine Lärmprobleme weniger dringlich erscheinen.

QUELLE © GESUNDHEITSLADEN MÜNCHEN E.V.

Schallmessgerät

Näheres zur Öffentlichkeitsbeteiligung wird am 2. Mai 2023 in einer Veranstaltung für Multiplikatoren bekannt gemacht. Wir möchten dann die Infrastruktur des Gesundheitsladens nutzen und praktische Hilfestellung für diejenigen anbieten, die niedrigschwellig ihre Meinung abgeben wollen.

Außerdem wollen wir auf der Führung am 5. Mai 2023 einige Probleme von Verkehrslärm und mögliche und teils auch schon durchgeführte Maßnahmen zeigen.

Was tut die Stadt, um Benachteiligte vor Lärm zu schützen?

Zwei Straßentypen sind besonders von Lärm betroffen – laut und mit vielen Anwohnern:

Der Mittlere Ring und die „Ausfall“straßen, die zugleich auch „Einfall“straßen sind.

Wir hatten diese Bereiche zum ersten Mal in einer Bus-Exkursion 2008 besichtigt und können nun vergleichen, was sich getan hat.

Schon damals besichtigten wir zwischen Pius-Viertel und Innsbrucker Ring eine „Lärmschutzwand“ aus Wohngebäuden. Waren da vorher die vordersten Hausreihen quer zur Straße gestanden, so dass der Lärm ungehindert tief in dieses offen gebaute Stadtquartier eindringen konnte, so verdeckten 2008 neue, auffällige Gebäude die Bereiche zwischen den Häusern. Besonders spektakulär wirken sie nachts, weil der Straße zugewandt sich verglaste Laubengänge befinden, die zu den Wohnungseingängen führen. Die Wände vor den Wohnungstüren sind verschiedenfarbig gestrichen, die normal-weiße Beleuchtung lässt die Laubengänge durch das strukturierte Glas hindurch vielfarbig leuchten. Die Wohnungen dahinter sind so angeordnet, dass Wohn-und Schlafzimmer auf der straßenabgewandten Seite den Blick in den Hof genießen.

Hinter den Häusern entstanden halbgeschlossene Innenhöfe, in denen wenige Schritte vom Mittleren Ring entfernt wohnliche Ruhe herrscht. „Aber nun geht die Sonne eine Stunde später auf“, sagte eine Anwohnerin.

Viele weitere Häuser warteten damals noch auf ihre BeRUHigung, vieles davon ist inzwischen geschehen. Der doppelte Nutzen von Lärmschutz und zusätzlichem Wohnraum hat nun entlang des Rings viele erfreuliche Veränderungen bewirkt.

Was allerdings nachteilig ist: Die Windströmungen sind unterbrochen, und wie sich das bei zunehmenden Hitzetagen auswirken wird, werden wir sehen. Es ist ja nicht nur der eine oder andere Straßenabschnitt, sondern entlang des Mittleren Ringes wird ein Block nach dem anderen in diesem Sinne optimiert, so dass die Straße immer mehr zum Luft-Kanal wird.

Inzwischen haben sich verschiedene Maßnahmen bewährt und werden häufig bei Ergänzungsbauten, Sanierungen und Neubebauung verwendet.

Dazu gehören:

Baukörper wie

- Neue Häuser, die breite Lücken zur Straße hin schließen
- Zusätzliche transparente Baukörper, die Lücken zwischen Straße und Innenhof schließen, diese als Treppenhäuser oder als zur Hofseite offene Balkone.
- Gläserne Schallschutzwände, die Häuser verbinden.
- Zuschnitt der Wohnung, so, dass ruhebedürftige Räume auf der ruhigsten Seite liegen.

Maßnahmen am Haus

- Schallschutzfenster, teilweise sogar Fenster, die sich nicht öffnen lassen, zur lauten und meist ebenfalls abgasgeschwängerten Seite hin.
- Vorgesetzte Fensterkästen, die hinterlüftet sind, aber stark schalldämpfend wirken.
- Rollläden oder Schiebeläden, die nachts den Lärm gut abhalten.
- Einglasungen von Balkonen, so dass eine Art Wintergarten entsteht.
- Toreinfahrten mit Schallschutztüren.
- Durchfahrten, die innen lärmdämpfend ausgekleidet sind.

Maßnahmen auf der Straße

- Straßenbeläge, deren Oberfläche so gestaltet ist, dass das Reifenabrollgeräusch geringer ist, idealerweise sogar den entstehenden Schall schlucken können (Flüsterasphalt).
- Tempolimit und andere verkehrslenkende Maßnahmen.

Die naheliegendste Lösung, den Lärm gar nicht erst entstehen zu lassen, durch Verbot besonders lauter Fahrzeuge und durch Tempolimit, durch Verminderung der Anzahl der Fahrzeuge, wird nach wie vor von der Verkehrspolitik des Bundes verhindert. München kann immer noch nicht frei entscheiden, wie schnell man wo fahren darf, wie viel man fürs Anwohnerparken zu zahlen hat. Die Verkehrspolitik will offensichtlich viele große, imponierende und damit bedrohliche und energiefressende Fahrzeuge auf den Straßen, wie man sich leicht überzeugen kann.

Was passiert in München für den Tag gegen Lärm?

Wir haben von verschiedenen Institutionen Veranstaltungsankündigungen zusammen mit Aktionen, die wir selber durchführen, in ein gemeinsames Programm gesammelt, die Schirmherrschaft hat die Referentin für Klima- und Umweltschutz übernommen https://gl-m.de/index.php?id=362

Gunhild Preuß-Bayer, Dipl.-Math. / Genetik / Umweltschutztechnik vertritt den Bund Naturschutz im Münchner Forum e.V., ist Mitglied im Programmausschuss und Leiterin des Arbeitskreises ‚Gesunde, lebenswerte Stadt‘. Sie engagiert sich seit 25 Jahren bei der Initiative „Wohnen ohne Auto“, seit 20 Jahren beim „Tag gegen Lärm“ und wünscht sich eine umwelt- und menschenfreundliche Mobilitätskultur.

Zum Weiterlesen:

https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0160412022000861

https://stadt.muenchen.de/infos/laerm.html

https://risi.muenchen.de/risi/sitzungsvorlage/detail/6984676

Deutscher Verband für Kunstgeschichte hält Eintrag von Schloss Nymphenburg auf der Roten Liste aufrecht und ergänzt:

Hochhäuser an der Paketposthalle beeinträchtigen Denkmalensemble

Claudia Mann, Elke Wendrich, Doris Fuchsberger

Ungemach droht dem Schlossensemble Nymphenburg durch die geplanten Festschreibungen in der Münchner Hochhausstudie (HHS) 2023 und den auf den Weg gebrachten Bebauungsplan für zwei Wolkenkratzer an der Paketposthalle. Mit einer geplanten Höhe von jeweils 155 Metern werden sich diese Türme, wiewohl 1,9 km entfernt von Nymphenburg, unübersehbar in das Stadtbild einschreiben und Sichtachsen und Blickbeziehungen dauerhaft belasten, so die Verlautbarung des Deutschen Verbandes für Kunstgeschichte, vom Montag, 08.05.2023 https://kunstgeschichte.org/verband/rote-liste/schloss-nymphenburg/.

Das vom Verband hinsichtlich der geplanten baulichen Ausgestaltung kritisch gesehene Projekt Biotopia verzögert sich derzeit (vgl. SZ v. 29.09.2022: https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchen-biotopia-naturkundemuseum-schloss-nymphenburg-1.5666370). Es besteht jedoch Hoffnung, hier doch zu einer Lösung zu kommen, die dem Denkmal mit seinen Zeitschichten in Gänze gerecht werden wird.

Zu kritisieren sei, so der Verband, aber die Vorgehensweise der Stadt München bei den geplanten Hochhäusern. Eine methodisch fundierte Sichtachsen- und Raumwirksamkeitsuntersuchung innerhalb des Ensembles Schloss Nymphenburg hat nicht stattgefunden. Betrachtet wurde nur die zentrale Mittelachse, die auf das Hauptgebäude mit dem weltberühmten Steinernen Saal zuführt. Unberücksichtigt blieb jedoch das dem Schloss vorgelagerte, riesige Schlossrondell, dessen Halbkreisform den Blick auf die Schlossfassade weitet. Die hier befindlichen Kavaliershäuser und die zugehörige Schlossmauer bilden den Rahmen, in dem Nymphenburg, eines der größten Barockschlösser Europas, seine grandiose Wirkung entfaltet. Das Stilmittel der räumlichen und architektonischen Steigerung diente der gezielten Inszenierung der fürstlichen Herrschaft und deren Lebenswelt. Eine Störung dieser historisch geprägten Gesamtkomposition – etwa durch die geplanten Wolkenkratzer – trifft also das Wesen und den Charakter dieses bedeutenden Denkmals barocker Stadtbaukunst. Insofern muss es das Ziel der Denkmal- und Stadtbildpflege bleiben, die Sichtbezüge auf das Schloss und innerhalb der Schlossanlage zu erhalten und zu bewahren. Das historische Bild und die barocke Anmutung des Schlossrondells gehören unmittelbar zur städtebaulichen Großfigur und zur geschützten Erscheinung von Schloss Nymphenburg. Die Reduktion auf eine ausgewählte Achse verkennt den raumgreifenden Charakter der Gesamtanlage und wird dem Untersuchungsgegenstand in keiner Weise gerecht.

Werden die Untersuchungen nicht verbessert und entsprechend die Planungen korrigiert, könnte sich nach Ansicht des Verbandes künftig also neuzeitliche Architektur in einer Weise in dieses Blick-Gefüge hineindrängen, die die historische Schlossanlage, ihre baukünstlerische Aussage und ihre Denkmalbedeutung erheblich beeinträchtigt. Die auf der mangelhaften Untersuchung basierende Hochhausplanung ist daher in dieser Form abzulehnen und eine erneute Untersuchung zu fordern, die auch dem Vergleich mit anderen bundesweiten und internationalen Anlagen und den dort angesetzten Qualitätsmaßstäben Stand hält.

Schloss und Park Nymphenburg stellen ein Kulturdenkmal von internationalem Rang dar. Eine Entwertung stellt eine schwere Hypothek auch für dessen künftige Vermittlung und seine internationale Anerkennung dar.

Das Denkmalnetz Bayern hat in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung „Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/65 und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2147“ im März 2023 eine klare Position gegen diese Hochhausplanungen bezogen: https://www.denkmalnetzbayern.de/files/website/media/mitglieder/user_files_1/einwendung-dnb_an-planungsreferat-muenchen-zum-paketpostareal.pdf

Die Rote Liste gefährdeter Kulturdenkmäler im Deutschen Verband für Kunstgeschichte schließt sich dieser Einschätzung an.

Claudia Mann, Dipl. Ing. FH Architektin ist Mitglied in der Bayerischen Architektenkammer und Denkmalpflegerin. 2020 wurde sie in den Bezirksausschuss Schwabing-Alte Heide-Freimann für die CSU gewählt und ist im Unterausschuss Architektur, Stadtplanung und Wohnen tätig. Neu aktiv im Programmausschuss des Münchner Forums seit Mai 2023. Elke Wendrich ist Dipl.- Ing. Innenarchitektin, Mitglied im Denkmalnetz Bayern und engagiert sich seit 2016 in der Bürgerinitiative „Gemeinsam für Schloss Nymphenburg“. 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.

MÜNCHNER FORUM
Diskussionsforum für Entwicklungsfragen e.V.

Fotos © Münchner Forum

Stadtspaziergänge

Mai bis Juli 2023

- **Blicken Sie mit uns auf Planungsprozesse**
- **Erleben Sie Stadt- und Viertelgeschichten**
- **Diskutieren Sie mit uns Ihre Ideen für die Stadt**
- **Erfahren Sie, was bürgerschaftliches Engagement bewirkt**

Mai 2023

Freitag, 05. Mai 2023, 17:00 Uhr

Hörspaziergang Haidhausen

Haidhausen ist eines der am dichtesten bebauten Stadtquartiere Münchens. Mit gespitzten Ohren und dem Schallpegelmessgerät erkunden wir die Besonderheiten des Viertels: Bau der 2. Stammstrecke, Tempolimit für den Lärmschutz, Lärmschutz an der Bahnstrecke, mehr Fußgängerzonen, Informationen über die Öffentlichkeitsbeteiligung bei der Lärmaktionsplanung. Vertreter*innen von Bezirksausschuss und VCD München e.V. begleiten und informieren uns auf unserem Rundgang.

Gunhild Preuß-Bayer, Barbara Dicker und Kerstin Drebinger, AK ‚Gesunde, lebenswerte Stadt' (eine Kooperation von Gesundheitsladen München e.V. und Münchner Forum)
Treffpunkt: Ostbahnhof, Tramhaltestelle (Orleansplatz, Ecke Belfortstraße)
Dauer: ca. 2 Stunden

Foto © Gesundheitsladen München e.V.

Dienstag, 23. Mai 2023, 17:00 Uhr

Von Giesing nach Giesing

Die vormals eigenständige Gemeinde Giesing verändert sich, wie sich ganz München verändert – vom Arbeiterviertel zu ... ja was eigentlich, zum In-Viertel, zum zentralen, komfortablen Wohngebiet, zum Standort für Unternehmenszentralen, zum grünen Quartier. Bei aller Veränderung bleibt Giesing doch etwas Besonderes mit Löwen, einem Stachus, einer grünen Spitze, Geschichte und Geschichten. Die Route geht entlang einiger Orte der Veränderung wie u.a. Weißenseepark, Pöllat-Pavillion, Scharfreiterplatz und McGraw-Kaserne.

Marco Hölzel, Münchner Forum
Treffpunkt: Tegernseer Platz vor dem Eingang zur tela Post
Dauer: ca. 2 Stunden

Juni 2023

Samstag, 10. Juni 2023, 16:00 Uhr

Freiham – eine neue Stadt am Rande der Stadt

Ende 2019 sind die ersten 200 Bewohnerinnen und Bewohner eingezogen, über 25.000 sollen es werden. Freiham will aus den Erfahrungen anderer Neubauquartiere lernen: Die Bauträger entwickeln Konzepte für die Nutzung der Erdgeschosszonen und für die Mobilität ihrer Bewohner. Ein Stadtteilmanagement bindet die Bürgerinnen und Bürger mit unterschiedlichen Methoden in die Entwicklung ein. Ein auch für Münchner Verhältnisse überdurchschnittlich hoher Anteil an Genossenschaften und Baugemeinschaften stärkt dieses Ziel. Ist die Beteiligung ausreichend? Wie entwickeln Genossenschaftsmitglieder ihr Viertel mit? Wir wollen uns mit dem aktuellen Stand befassen und uns dabei auch ganz konkrete Projekte anschauen.

Daniel Genée (Stadtteilmanager in Freiham), Patric F.C. Meier (agmm Architekten und Stadtplaner, Mitglied im Programmausschuss des Münchner Forums)
Treffpunkt: S-Bahnhof Freiham (S8), Bahnsteigmitte
Dauer: ca. 2 Stunden, anschließend Möglichkeit zu gemeinsamem Biergartenbesuch

Foto © MGS

Juni 2023

Zwei Spaziergänge zur SEM Nord-Ost – mit unterschiedlichen Perspektiven

Die beiden Exkursionen sollen in ihrer Unterschiedlichkeit die Diskussion öffnen, von der bisherigen Debatte um konkrete Planungsvorschläge hin zur Frage der Gewichtung und Wertigkeit von Eingriffen und Veränderungen, die am Stadtrand Münchens geplant sind.

Fotos © Werkstatt für Ökodesign

Sonntag, 25. Juni 2023, 14:00 Uhr

Nachdenk-Spaziergang im Münchner Nordosten: Ackerboden oder Bauland?

Mit der Städtebaulichen Entwicklungs-Maßnahme München Nordost werden 600 ha Stadtrand-Landschaft für das weitere Münchner Stadtwachstum überplant, und für die 18.000 am nordöstlichen Stadtrand lebenden Menschen ist die Vorstellung, zukünftig mit 30.000 oder noch mehr neuen Nachbar*innen den bisher eher entspannten Lebensraum teilen zu müssen, höchst unangenehm – selbst wenn die zeitliche Perspektive „Jetzt kommen die Bagger!" weit über 2040 / 2050 hinausreicht.
Neben der persönlichen Befindlichkeit, das Stadtrand-Leben als besonderes Privileg verteidigen zu wollen und daher die eigene Schmerzgrenze bei 10.000 neuen Nachbar*innen zu ziehen, gibt es noch eine vernünftigere Argumentation für einen kleineren Planungs-Maßstab: Ein lebendiger Ackerboden wächst nicht nach, wenn er weggebaggert und die Fläche mit Gebäuden und Straßen überbaut worden ist. Unverbaute Ackerflächen können hingegen als starke CO_2-Senken weiterentwickelt werden und helfen, die Zukuft des Münchner Stadtklimas zu verbessern.

Herbert Gerhard Schön, Münchner Forum
Treffpunkt: S-Bahnhof Daglfing (S8) an der Treppe
Dauer: ca. 3 Stunden (nach 6 km Ankunft am S-Bahnhof Johanneskirchen) – Möglichkeit zu gemeinsamem Biergartenbesuch

Juli 2023

Sonntag, 02. Juli 2023, 14:00 Uhr

Radl-Exkursion im Münchner Nordosten: Welche Chancen ergeben sich durch die geplante Stadterweiterung?

Die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme im Münchner Nordosten sorgt für kontroverse Diskussionen und Befürchtungen bei den Anwohnenden. Bringen die geplanten Veränderungen aber nicht durchaus auch neue Qualitäten mit sich, welche den Wert des Bestehenden ergänzen? Dies zeigt sich einerseits für die gesamte Stadt, aber auch für die dort wohnenden Menschen, was auf dieser Exkursion thematisiert werden soll. Anhand der Bahntrasse lassen sich diese neuen Möglichkeiten erklären, da es dort u.a. durch überregionale Entscheidungen zu massivem Mehrverkehr kommen wird. Auf der Radl-Tour werden dafür bereits bestehende und geplante Strukturen entlang der Bahntrasse betrachtet, bewertet und gemeinsam diskutiert.

Helmut Steyrer, AK ‚SEM', Münchner Forum
Treffpunkt: S-Bahnhof Daglfing (S8), bitte eigenes Fahrrad mitbringen
Dauer: ca. 2 ½ Stunden (Ende S-Bahnhof Johanneskirchen)

Foto © Panzerwiese im Münchner Norden © Oliver Raupach, Wikimedia

Zum Weiterlesen:

Das gesamte Programm der Stadtspaziergänge finden Sie auch online auf der Seite des Münchner Forums unter Veranstaltungen: https://muenchner-forum.de/veranstaltungen/

oder als Flyer: https://muenchner-forum.de/wp-content/uploads/2023/04/Stadtspaziergaenge-2023_Flyer-als-PDF.pdf

Diesen können Sie auch gerne in gedruckter Version über die Geschäftsstelle beziehen.

Juli 2023

Freitag, 07. Juli 2023, 16:00 Uhr

Lärm und Hitze oder Ruhe und Grün: Hör-Exkursion Schwanthalerhöhe/Westend

Ausgestattet mit Thermometer, Schallpegelmessgerät und unseren eigenen Sinnen erkunden wir das Stadtviertel: Wo ist es laut, wo ist es heiß, wo finden wir Ruhe und Schatten? Wir erfahren, wie Lärm und Stille, Grün und Asphalt auf uns und unsere Gesundheit wirken, wie unsere Umgebung verbessert werden kann und besuchen gelungene Projekte.

Gunhild Preuß-Bayer und Maria Ernst, AK ‚Gesunde, lebenswerte Stadt' (eine Kooperation von Gesundheitsladen München e.V. und Münchner Forum) im Rahmen der Kulturwochen Westend
Treffpunkt: Georg-Freundorfer-Platz, U-Bahnausgang U4/U5 Schwanthalerhöhe
Dauer: ca. 2 Stunden
Infos unter 089 18913720 (AB) oder tag-gegen-laerm@gl-m.de

Foto © Gesundheitsladen München e.V.

Juli 2023

Sonntag, 09. Juli 2023, 14:00 Uhr

Grüne Infrastruktur – ein Spaziergang im Münchner Norden

Mit dem Ausbau der U-Bahn in den Münchner Norden wurde 1997 die Trambahnstrecke vom Scheidplatz zum Hasenbergl stillgelegt. Die damalige Umgestaltungs-Idee der Münchner Stadtverwaltung, auf der ehemaligen Tram-Trasse einen Stadteile verbindenden Grünzug wachsen zu lassen, erweist sich heutzutage als eine besondere Wohltat für die dort lebenden Menschen.
In der aktuellen Stadt(weiter)entwicklungs-Planung ist der Ausbau der grünen Infrastruktur als Grundlage für ein gesundes Stadtklima – „Konzeptgutachten Freiraum München 2030" – zu einer wichtigen Zukunfts-Aufgabe erklärt worden, und mit den „Parkmeilen" starteten vor allem am Münchner Stadtrand ambitionierte Stadtverbesserungs-Projekte. Wie diese neuen Grünzüge nach 25 Jahren ausschauen könnten, lässt sich am Beispiel der ehemaligen Trambahn-Strecke im Münchner Norden gut erklären.

Herbert Gerhard Schön, Münchner Forum
Treffpunkt: Scheidplatz, Trambahn-Haltestelle der Linie 12
Dauer: ca. 3 Stunden (Erste Etappe 3,5 km bis Rathenaustraße, zweite Etappe 3,0 km bis Goldschmiedplatz)

Foto © Werkstatt für Ökodesign und lebendige Kunst GbR

Juli 2023

Samstag, 22. Juli 2023, 14:00 Uhr

Neufreimann: Rundum-Spaziergang um ein Stadtquartier im Entstehen

Auf dem Gelände der ehemaligen Bayernkaserne entsteht gegenwärtig ein neues Stadtquartier: Neufreimann. Neben Wohnungen für 15.000 Münchner*innen soll es mit seinen Büros und Geschäften, Angeboten und sozialer Infrastruktur eine neue Mitte im Norden Münchens werden.
Quartiersmanagement und Referat für Stadtplanung und Bauordnung zeigen vor Ort, welche Konzeption dem neuen Stadtquartier zugrunde liegt, in welchem Umfeld es entsteht, und was dort für die Bürger*innen des Quartiers und den Nachbarschaften geplant ist.

Kyrill Hirner, Quartiersmanagement Neufreimann / stattbau münchen und N.N., Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Treffpunkt: Maria-Probst-Straße Ecke Helene-Wessel-Bogen, Bushaltestelle Lotte-Branz-Straße (im Euroindustriepark)
Dauer: 2 bis 2 ½ Stunden

Foto © Arge
Max Dudler, Berlin
Hilmer & Sattler und Albrecht, München
und Gebhardt Konzepte, München

Juli 2023

KunstarealFest

Vom 13. bis 16. Juli 2023 findet wieder das große KunstarealFest in der Maxvorstadt statt. Dieses Jahr geht es um das Leitthema Sehnsucht: Das Kunstareal als Sehnsuchtsort im Spiegel des aktuellen Weltgeschehens, der Sehnsucht nach Frieden, der Sehnsucht nach Stabilität. Unter diesem Leitthema bietet das Münchner Forum mehrere Themenführungen zu den Lieblingsorten und öffentlichen Räume im Kunstareal an - auch mit kritisch-konstruktivem Blick auf die Nutzung und Gestaltung der Freiflächen im Quartier.

Foto © Martin Fürstenberg

Samstag, 15. Juli 2023, 15:00 Uhr

Die Maxvorstadt: Sehnsuchtsort zum Wohnen – oder doch Ort der Immobilienspekulation?

Florina Vilgertshofer, Vorsitzende des Unterausschusses Kultur und Demokratieförderung im Bezirksausschuss Maxvorstadt führt Sie zu aktuellen und abgeschlossenen Bauprojekten in der Maxvorstadt und erläutert die Hintergründe der Umwandlung von Mietshäusern in Klein-Apartments und Luxuswohnungen. Was steckt hinter dieser Entwicklung? Und welche Diskussionen und Perspektiven gegen die Immobilienspekulation gibt es?

Florina Vilgertshofer, BA 3 und Münchner Forum
Treffpunkt: Pavillon 333 neben der Pinakothek der Moderne
Dauer: ca. 1 ½ Stunden

Sonntag, 16. Juli 2023, 13:00 Uhr

Das Kunstareal – Spaziergang durch die Architekturgeschichte und zu den Skulpturen im Freien vom Königsplatz bis zu den Pinakotheken

Lioba Betten, Autorin und Mitglied des Münchner Forums führt zu den großen Museumsbauten des Kunstareals und erläutert deren Entstehung im städtebaulichen Rahmen der Maxvorstadt. Dabei treffen wir auf historische Bauten, Skulpturen und Sehnsuchtsorte, die auch heute als Kunst- und Kulturraum sowie als Erlebnis- und Wohlfühlplätze geschätzt und geliebt werden.

Lioba Betten, Münchner Forum
Treffpunkt: Königsplatz, Eingang Glyptothek
Dauer: ca. 1 ½ Stunden

Sonntag, 16. Juli 2023, 15:00 Uhr

Der Königsplatz – Öffentlicher Freiraum für alle oder Tribüne für internationale Großveranstaltungen?

Svenja Jarchow, Vorsitzende des Bezirksausschusses Maxvorstadt, führt Sie zum Königsplatz und erzählt seine wechselvolle Geschichte vom klassischen Forum antiker Sammlungen zur Location internationaler Großveranstaltungen (IAA Mobility, European Championships etc.). Wie erleben Sie den Königsplatz heute? Wo sehen Sie die Grenzen seiner Belastbarkeit?

Svenja Jarchow, BA 3 und Münchner Forum
Treffpunkt: Königsplatz, Eingang zur Glyptothek
Dauer: ca. 1 Stunde

Foto © Martin Fürstenberg

Sonntag, 16. Juli 2023, 17:00 Uhr

Die Maxvorstadt: Sehnsuchtsort der Kunst und Künstler*innen im 20. Jahrhundert – und heute?

Dr. Reinhard Bauer (Historiker, Autor von Büchern über die Maxvorstadt, ehem. Stadtrat, Münchner Forum) führt zu Sehnsuchtsorten bedeutender Künstlerinnen und Künstler um 1900 in der Maxvorstadt. Diese war vor Schwabing das Künstlerviertel. Er knüpft Verbindungen zur Situation heute und fragt, ob sie sich den Stadtteil bei den veränderten Wohn- und Lebensverhältnissen heute noch leisten könnten?

Dr. Reinhard Bauer, Münchner Forum
Treffpunkt: Pavillon 333 an der Pinakothek der Moderne
Dauer: ca. 1 ½ Stunden

Foto © Martin Fürstenberg

Arbeitskreise im Mai / Juni

Sie haben Lust, etwas für München zu tun? Unsere Arbeitskreise stehen Ihnen offen!
Schreiben Sie uns gerne eine E-Mail an info@muenchner-forum.de.
Alle Termine finden Sie auch hier: https://muenchner-forum.de/veranstaltungen/

Arbeitskreis ‚Öffentliches Grün'
Leitung: Klaus Bäumler, Martin Fochler
nächstes Treffen: Di. 06. Juni, 17:30 Uhr

Arbeitskreis ‚Wer beherrscht die Stadt?'
Leitung: Bernadette Felsch
nächstes Treffen: Mi. 14. Juni, 18:00 Uhr,

Arbeitskreis ‚Schienenverkehr'
Leitung: Dr. Wolfgang Beyer, Prof. Dr. Wolfgang Hesse
nächstes Treffen: Do. 11. Mai & 15. Juni, 18:00 Uhr

Arbeitskreis **‚Attraktiver Nahverkehr'**
Leitung: Berthold Maier, Matthias Hintzen
nächstes Treffen: Do. 25. Mai & 29. Juni, 18:30 Uhr,
per Videokonferenz

Forum aktuell auf LORA 92,4 UKW

Sendung 06/2023:

Kulturorte in München – Zwischennutzungen als Chance für die Subkultur?

Vergangenen Monat, im Mai 2023 öffnete das Fat Cat seine Tore: Der Gasteig, das größte Kulturzentrum Europas, ist endlich wieder geöffnet! Bis vorerst Ende des Jahres steht das Gebäude als Zwischennutzung für Musikerinnen, Theatermacher, Künstlerinnen, soziale Organisationen und Kreative als Arbeits- und Produktionsstätte und für die Münchnerinnen und Münchner als Veranstaltungsort offen. Die Philharmonie, die Büro- und Probenräume, die Black Box, der Carl-Amery-Saal – sie alle sollen wiederbelebt werden.
Die Herausforderung, einen Kulturort zu etablieren, der sowohl kostengünstige Angebote für junge und aufstrebende Kreative bietet, aber auch etablierten Kulturschaffenden Raum und Vernetzung bietet, haben Michi Kern (Utopia Halle), Nepomuk Scheßl (MünchenMusik), Till Hofmann (Lustspielhaus) und Barbara Bergau (Bellevue di Monaco) angenommen.
Florina Vilgertshofer, Kulturmangerin & Kulturpolitikerin (Grüne), Teil des Arbeitskreises ‚Junges Forum' spricht mit Michi Kern über Orte für Experiment und Subkultur in der teuersten Stadt Deutschlands.

Zum Nachhören:
Sendung 04/2023:

Bedürftigkeit in München: Auswirkungen durch Covid-19 und den Ukrainekonflikt

Covid-19 und der Ukrainekonflikt haben die Situation für ärmere Menschen in München verschärft, die Zahl der Bedürftigten steigt. Mirko Schütz vom AK ‚Junges Forum' spricht mit Axel Schweiger von der Münchner Tafel über diese aktuellen Entwicklungen und beleuchtet die vielfachen Herausforderungen, mit denen die Stadt konfrontiert ist. Mögliche Lösungen und Maßnahmen, um bedürftigen Menschen in München zu helfen, werden aufgezeigt.

Sendung 05/2023:

Achse im Wandel – Entlang der Gleise vom Hauptbahnhof bis Pasing

Die Achse als Symbol für Stabilität und Beständigkeit steht im Mittelpunkt unserer aktuellen Sendung. Doch in Zeiten des Wandels gerät auch sie in Bewegung. Wie hat sich die zentrale Bahnachse Hauptbahnhof-Laim-Pasing seit der Umwidmung der Flächen verändert und welche Auswirkungen hat das auf unsere Wahrnehmung? Wir sprechen mit dem Fotografen Werner Resch, der den Prozess in einem fotografischen Langzeitprojekt über 20 Jahre begleitet hat und beleuchten das Thema aus verschiedenen Blickwinkeln.
Sven Siebert im Gespräch mit dem Fotografen Werner Resch

Diese und weitere Sendungen finden Sie auf *http://muenchner-forum.de/im-radio/*
sowie auf den gängigen Podcast-Plattformen.

Termine der kommenden Sendungen in 2023: 10.7., 14.8., 11.9., 9.10., 13.11. und 11.12. jeweils 19:00 Uhr