

NACHLESE

Fachgespräch
16. Mai 2018

Wiedergeburt der Stadt? Neue Urbanität für München!

WO WIR UNS WOHLFÜHLEN
Kein Städtebau ohne Architektur

WACHSTUM UND ERNEUERUNG
Wie München Lebensqualität
ausbauen und neuen
Wohnraum schaffen könnte

INNEN IM AUSSEN
Die Erdgeschosszone im Wandel



BAYERISCHE HAUSBAU
WERTE, DIE BLEIBEN.





Dr. Hermann Brandstetter
Vorsitzender der Geschäftsführung
der Bayerischen Hausbau

Eine unbestimmte Sehnsucht

Jeder wohnt irgendwo: im Einfamilienhaus im Dorf, in der Dreizimmerwohnung im Speckgürtel, im Single-Apartment im Altbauviertel. In den Städten – wir alle kennen die Zahlen –, wollen immer mehr Menschen leben. Daher wird dort gebaut wie lange nicht, überall entstehen nicht nur einzelne neue Gebäude, sondern auch ganz neue Quartiere: auf ehemaligen Bahn- oder Gewerbeflächen innerstädtisch oder auf landwirtschaftlichen Flächen am Stadtrand.

Hunderttausende Deutsche leben in solchen neuen Quartieren, die oft nicht das beste Image haben. Trostlos, leblos, architektonisch langweilig, so oftmals das Urteil (vielleicht auch nur von denen, die nicht dort wohnen). Fehlt es diesen Quartieren an Urbanität? Das sechste Fachgespräch der Bayerischen Hausbau ist diesem Thema nachgegangen: Wie steht es um die Urbanität in München und in anderen Städten der Bundesrepublik, was macht sie aus, wo fehlt sie und wie kann man sie erzeugen?

„Wiedergeburt der Stadt? Neue Urbanität für München!“, das war das Motto, unter dem in der beeindruckenden Kulisse der ehemaligen Bayerischen Staatsbank in der Münchner Altstadt mit Gästen diskutiert wurde. Münchens Stadtbaurätin Prof. Elisabeth Merk, Stadtplanerin Prof. Sophie Wolfrum, Architekt Michael Ziller und Dr. Jürgen Büllsbach von der Bayerischen Hausbau haben sich unter der Moderation von Dr. Manfred Probst über das Thema Urbanität ausgetauscht.

Die Podiumsdiskussion, der einführende Impulsvortrag von Architekt Prof. Christoph Mäckler, aber auch die Beiträge, Reportagen und Interviews in diesem Magazin zeigen: Es gibt diese Sehnsucht nach „neuer“ Urbanität in unseren Städten. Könnten wir diese nun mit attraktiveren Erdgeschosszonen erreichen, wie es die Stadtplanerin Angelika Psenner fordert (Interview S. 22)?

Ist das spannende Werksviertel, das in München entsteht und viel Begeisterung auslöst, ein Vorbild für andere Projekte (Reportage S. 24)? Und wie passt diese gefühlt fehlende Urbanität zur Einschätzung des Gastronomen Franz Rauch, der sogar meint, dass München noch nie so urban war wie heute (Interview S. 28)?

Urbanität, so viel wird durch die Beiträge in diesem Magazin klar, lässt sich nicht durch die ein oder andere Maßnahme herbeizaubern. Die Debattenteilnehmer in diesem Heft verweisen auf die Dichte eines Viertels, die ästhetische Qualität der Gebäude, die Erdgeschosszonen. Sie fragen danach, welchen Stellenwert eine (abstrakte) Urbanität überhaupt einnehmen soll in der aktuellen Stadtplanung und bei den Projektentwicklern und Investoren. Man kann sich zum Beispiel fragen: Muss eine Messestadt Riem überhaupt so urban sein wie Schwabing? Und wie empfinden die Bürgerinnen und Bürger, die in den neuen Quartieren leben und arbeiten, ihre Umgebung? Vielleicht haben sie es ja ganz gerne ruhig.

Fragen, mit denen sich Bürger, Politiker, Stadtplaner seit Jahrzehnten und Jahrhunderten auseinandersetzen. Finale Antworten kann es nicht geben, aber anregende Gedanken können die Beiträge in diesem Magazin hoffentlich trotzdem liefern.

Ich wünsche Ihnen viel Freude bei der Lektüre.

Dr. Hermann Brandstetter



.....

*Gemeinsam stark –
wie werden neu
entwickelte Quartiere
angenommen?*

.....

30

- 06** IMPULSVORTRAG
„Grundlage allen Denkens muss der städtische Raum sein.“
Mit Lehren aus der Stadtgeschichte und der Anpassung heutiger Instrumente, sagt Architekt Christoph Mäckler, können wieder attraktive Stadtquartiere entstehen.
- 10** FACHGESPRÄCH
Die Wiedergeburt der Stadt?
„Wollen wir Siedlungen bauen oder wollen wir Städte bauen?“
Experten diskutieren über das Niveau von Neubauquartieren und darüber, ob die Landeshauptstadt München mehr Urbanität benötigt.
- 20** IM DETAIL
Urbanität – Zahlen und Fakten
Aktuelle Umfragen zeigen, ob die Deutschen zufrieden sind mit ihren Wohnquartieren und wie München mit dem Wohnungsdruck umgeht.
- 22** IM INTERVIEW
Innen im Außen
Stadtplanerin Angelika Psenner äußert den dringenden Appell, Erdgeschosszonen in Neubauquartieren nicht aus den Augen zu verlieren.
- 24** REPORTAGE
Das perfekte Chaos
Das Werksviertel gilt als spannendstes städtebauliches Projekt Münchens. Generalplaner Johannes Ernst führt über das Gelände und erklärt die Geschichte des Viertels.
- 28** IM INTERVIEW
„Früher hat es um die fünfzig Clubs und Bars gegeben, heute gibt es 300.“
Franz Rauch, einer der bekanntesten Gastronomen der Landeshauptstadt, blickt auf eine lange Karriere zurück und weiß, was einen guten Standort ausmacht. Früher, sagt er, war nicht alles besser.
- 30** NACHGEFRAGT
Gemeinsam stark
Neue Quartiere brauchen nicht nur einen guten Anschluss an den Verkehr, spannende Architektur und Nahversorgung, sondern auch eine soziale Infrastruktur. Wir haben bei denjenigen Bewohnern in neu entstandenen Quartieren nachgefragt, denen dieses Thema am Herzen liegt.
- 32** IM INTERVIEW
„Die digitale Stadt kann die analoge nicht ersetzen.“
Welchen Einfluss die Digitalisierung der Gesellschaft darauf nimmt, wo und wie wir wohnen, darüber forscht der Politikwissenschaftler Prof. Dr. Frank Eckardt.

„Grundlage allen Denkens muss der städtische Raum sein.“

Impulsvortrag zum Fachgespräch von Prof. Christoph Mäckler

Wenn wir über die Wiedergeburt der Stadt sprechen, so muss am Beginn vorausgeschickt werden: Es gibt keinen Städtebau ohne Architektur! Das klingt zunächst einmal sehr selbstverständlich, sehr banal. Das ist es aber nicht. Wenn wir heute über Planung reden, vergessen wir meistens, dass alle großen Städtebauer Architekten waren. Josef Stübben, Theodor Fischer oder Fritz Schumacher stehen beispielhaft für gelungene Stadträume, in denen wir uns noch heute, nach über hundert Jahren, wohlfühlen.

Während Nutzungsmischung und Dichte in der Fachwelt mittlerweile für die Planung eines neuen Quartiers grundlegend sind, findet der architektonisch-städtebauliche Teil der Planung, also der Entwurf des öffentlichen Raumes, des Straßen- und Platzraumes, in Planerkreisen noch immer keine Anerkennung oder ist zumindest umstritten. Und das, obwohl der öffentliche Raum der Stadt Gemeingut unserer Gesellschaft ist, in dem sich jeder Mensch aufhalten kann. Der öffentliche Raum ist eine der größten Errungenschaften der europäischen Stadt.

ZUR PERSON

Prof. Christoph Mäckler
Architekt

Prof. Christoph Mäckler gründete 1981 sein Büro für Architektur und Städtebau in Frankfurt am Main, das heute als Mäckler Architekten firmiert. Er erhielt für seine Werke zahlreiche Auszeichnungen und ist seit 1998 ordentlicher Professor für Städtebau an der TU Dortmund. Gastprofessuren hatte er in Neapel, an der TU Braunschweig und an der Universität Hannover. Seit 2008 ist er als Direktor und Begründer des Deutschen Instituts für Stadtbaukunst Berater für zahlreiche Städte.



Gehen wir durch die von Planern angepriesenen neuen Stadtviertel hinter den Bahnhöfen von Stuttgart, Zürich oder Frankfurt am Main, finden wir keine Stadträume mehr, sondern nur noch ungefasste Resträume. Es sind Resträume, die zwischen den neu errichteten Häusern erhalten bleiben und von Landschaftsplanern mit gepflasterten Wegen, Kinderspielgeräten, Bänken, Büschen und Bäumen gefüllt werden, damit sie gegenüber dem Bürger in ihrer räumlichen Belanglosigkeit noch irgendwie zu rechtfertigen sind. Privatwege müssen dort mit Schildern gekennzeichnet werden, denn für Passanten und Bewohner, die durch diese Viertel gehen, ist eine Unterscheidung zwischen öffentlich und privat nicht mehr ersichtlich. Und natürlich muss auch der Müll eingeschlossen werden, weil man ja gar nicht mehr weiß, ob man sich auf einem Privatgrundstück befindet oder im öffentlichen Raum.

Im Vergleich dazu hat die Bebauung der alten europäischen Stadt, sie muss nur vormodern, also mehr als hundert Jahre alt, sein, eine Lebensqualität, an die die heutigen Quartiere nicht im mindesten heranreichen, und das liegt u. a. an der Unterscheidbarkeit von öffentlichen und privaten Räumen und an der Unterscheidbarkeit von Vorder- und Gebäuderückseite. Deutlich wird das an den Baublöcken unterschiedlichster Art, wie zum Beispiel am sogenannten „Bremer Block“, der 160 Meter lang und 35 Meter breit ist. Heute würde ein Stadtbaudezernent einen solchen Block für einen Bebauungsplan rigoros ausschließen. In Bremen aber ist das ein wunderbarer Straßenzug, in dem man gerne wohnt.

Und natürlich findet man diese Qualitäten auch bei einer offenen Bebauung, wie beispielsweise in Dresden-Striesen. Auch hier gibt es eine ganz klare Ordnung: Die Häuser liegen alle in einer Fluchtlinie, die Eckhäuser sind deutlich herausgearbeitet und im Inneren findet man kleine private Höfe.

„Der öffentliche Raum ist eine der größten Errungenschaften der europäischen Stadt.“

Und dieses Innen und Außen hatte eine Bedeutung. Der Hof war ein Ort der sozialen Kontrolle, er wurde von den Menschen vereinnahmt. Bei einer Zeilenbebauung, die keine Höfe mehr zulässt, findet man das nicht mehr. Während der Hof früher ein geschützter Bereich war, in dem Kinder spielen konnten, sieht man heute nur noch eingezäunte Kinderspielplätze in Resträumen. Könnte man sich nicht etwas Besseres in unserer Zeit vorstellen, in einer Zeit, in der Time-Sharing, Homeoffice und Work-Life-Balance eine wichtige Rolle spielen, als einen Hof, in dem Kinder geschützt spielen können, während man oben in der Wohnung arbeitet? Das ist der Unterschied zwischen Zeile und Block.

Das Beispiel des Omnibus-Betriebshofs der BVG in Berlin von 1927 zeigt, dass ein Hof aber auch ganz anders genutzt werden kann. Die Anlage in Berlin umfasst neben dem eigentlichen Hof einen ihn umgebenden Wohnblock mit etwa 300 Wohnungen. Während das Karree eine Fläche von etwa 6,1 Hektar hat, nimmt der Betriebshof rund drei Viertel der Fläche ein. Ein Hof kann also auch gewerblich genutzt werden, und das in ganz unterschiedlichen Dimensionen. Natürlich gibt es auch die Hinterhöfe, in denen Werkstätten, Agenturen oder kleine Geschäfte untergebracht sind.

Betrachtet man die Preisträger städtebaulicher Wettbewerbe der vergangenen Monate, sieht einer wie der andere aus, überall nur Zeilen. Der bekannte Stadtplaner Peter Zlonicky hat vor einigen Wochen hier in München zu mir gesagt, dass wir nur noch Zeilen planen können,

und er hat Recht, es sind nur Zeilen. Auch wenn wir so tun, als ob es Blöcke wären, sind es trotzdem keine Blöcke, weil Innen und Außen vermengt werden.

Heißt das jetzt aber, dass wir ins 19. Jahrhundert zurückmüssen? Nein. Auch wenn die Berliner Höfe des 19. Jahrhunderts sehr bekannt sind, finden wir Hofhäuser auch in anderen Jahrhunderten, zum Beispiel im 14. Jahrhundert in Lübeck oder im 18. Jahrhundert in Dresden, wo man genauso gut in den Barockhöfen leben kann. Und auch heute gibt es das ein oder andere positive Beispiel für eine Hofbebauung, wie im beliebtesten Freiburger Stadtviertel, dem Stühlinger, wo in den Höfen gearbeitet wird. In einem Stadtviertel arbeiten und



leben – Nutzungsmischung ist also auch in unserer Zeit planbar.

Wenn wir heute von Schönheit sprechen, so geht es in erster Linie um das, was wir in ihrem Nichtvorhandensein als Hauptmangel der heutigen Stadtplanung ausmachen: um den architektonisch gefassten, gut proportionierten öffentlichen Raum, den Raum der Straße, der Gasse, der Allee, des städtischen Parks oder den von Häusern umstandenen Platzraum. Der Grundriss der städtischen Straße formt den öffentlichen Raum.

Die Demonstrationen im Rahmen der Anschläge auf das Satiremagazin Charlie Hebdo haben nicht etwa in den Banlieues, also den Neubauvierteln außerhalb des Stadtzentrums von Paris, stattgefunden, sondern auf dem Place de la République. Auch feiert der BVB seine Triumphe nicht in irgendeiner Dortmunder Vorortsiedlung, sondern mitten in der Stadt auf dem Borsigplatz. Betrachtet man dort die Häuser, sieht man lauter runde Fassaden, die den Platz fassen. Ähnliches finden wir am Gärtnerplatz in München, der eigentlich nur ein Verkehrskreisel ist, auf den sechs Straßen zulaufen. Eigentlich ist er nicht räumlich geschlossen. Trotzdem hat er eine ganz klare, städtische Architektur. Durch die gebogenen Straßenfassaden entsteht ein definierter, markanter Raum.

Warum lieben wir gerade solche städtischen Räume? Warum sind die Immobilienpreise gerade in diesen städtischen Räumen am höchsten? Und warum



können wir solche Räume heute nicht mehr planen?

Heute stehen am Beginn einer jeden Quartiersplanung zunächst technische Überlegungen. Man beginnt mit der Verkehrstechnik, der Trassenbreite von Straßen, ihren Abbiegespuren und weißen Verkehrsmarkierungen, statt den architektonisch-stadträumlichen Charakter der Straße an den Anfang des Entwurfs eines Stadtquartiers zu stellen. Man beginnt mit den theoretischen Planungen von städtischer Dichte statt mit dem konkreten Entwurf von städtischem Raum. Man stellt Häuser in mathematischen Verhältniszahlen von Gebäude- zu Grundstücksgröße zusammen, ohne Straßen und Plätze mit räumlich erlebbaren Proportionen als öffentliche

Stadräume zu entwerfen. Und so zeigt der heutige Plan zur Errichtung eines neuen Stadtquartiers, der sogenannte Bebauungsplan, mit seinem Zahlenwerk dem Betrachter nicht, wie die Häuser zueinander stehen, um miteinander einen gemeinsamen Raum, einen Straßen- oder Platzraum, zu bilden. Der heutige Bebauungsplan ist kein Instrument, mit dem der gewohnte, gesellschaftlich anerkannte öffentliche Raum der europäischen Stadt vergangener Jahrhunderte geplant werden könnte. Der heutige Bebauungsplan ist ein Instrument planungstheoretischen Handelns, ohne dass daraus ein Stück Stadt entstehen könnte.

Und dies gilt auch dann, wenn der Aufstellung dieser Bebauungspläne ein städtebaulicher Wettbewerb

„Der heutige Bebauungsplan ist kein Instrument, mit dem der gewohnte, gesellschaftlich anerkannte öffentliche Raum der europäischen Stadt vergangener Jahrhunderte geplant werden könnte.“

vorangegangen ist, weil auch dieser sich nicht mit Straßen- und Platzräumen auseinandersetzt, sondern sich vielmehr in zweidimensionalen Planungen, mit modisch mäandrierenden Baukörpern, gewürfelten Häuschen und vor allem mit viel „Grün“ beschäftigt.

Theodor Fischer hat in München mit seinem Fluchtlinienplan gezeigt, wie ein geschlossener Straßenraum entstehen kann. Dazu braucht es keine besondere Architektur, keine besonderen Fassaden, sondern nur Häuser, die den Straßenraum fassen. Es gibt eine eindeutig definierte Straßenfassade, es gibt Straßfenster und es gibt Straßeneingänge. Nicht umsonst werden im Sprachgebrauch der Hofraum, die Hoffassade und das Hoffenster davon unterschieden. Auch die Erweiterung von Josef Stübben durch die Ringstraßen in Köln von 1886 zeigt, dass alles klar geordnet ist und dass die Häuser mit ihren Straßenfassaden den von Stübben gedachten städtischen Raum schließen. Der Grundriss des städtischen Hauses folgt dem Grundriss der Stadt. Die Grundrisse des städtischen Wohn- und Geschäftshauses und die Ausrichtung seiner Funktionen zur Straße bestimmen, ob ein Haus und seine Bewohner am städtischen Straßenleben



„Betrachtet man die Preisträger städtebaulicher Wettbewerbe der vergangenen Monate, sieht einer wie der andere aus, überall nur Zeilen.“

teilnehmen. Genau aus diesem Grund hat Josef Stübben im Handbuch „Der Städtebau“ zunächst auf zwanzig Seiten über die Architektur des Wohnhauses geschrieben.

Der Grundriss eines Mietshauses, an dessen Straßenfassade aus vermeintlich funktionalen Gründen ausschließlich Treppenhäuser, Bäder und Küchen gelegt sind, weil man glaubt, alle Wohnräume zur Sonne ausrichten zu müssen, verschließt sich dagegen der Straße. Das Haus wendet der Straße den Rücken zu, es wendet sich einfach vom Raum ab. Es gibt auch keine Straßenfassade, sondern alle Fassaden sind gleich und alle Seiten sind gleich. Und sie stehen alle irgendwie auf der grünen Wiese. Es gibt kein vorn, kein hinten, kein öffentlich, kein privat, keine soziale und funktionale Mischung, keine Dichte und natürlich keine Stadtstruktur. Wir bauen Zeilen, weil da vorn und hinten gleich sind und wir uns nicht die Mühe einer Differenzierung machen müssen.

Mit dem Deutschen Institut für Stadtbaukunst erforschen wir verschiedene Haustypen der vergangenen Jahrhunderte und wie wir sie in unsere Zeit übertragen können. Allen diesen Haustypen ist gemein, dass sie vorn und hinten, öffentlich und privat unterscheiden. Setzt man die verschiedenen Haustypen zusammen, erhält man plötzlich wieder Höfe und wunderbare, städtische Wohnungen mit einem Vorn und einem Hinten. Das funktioniert unglaublich gut, nicht nur im frei finanzierten, sondern auch im geförderten Wohnungsbau. Und

in die Höfe können Hochgaragen integriert werden. Das heißt, diese hässlichen, grauenhaften Stahlparkhäuser, die überall an den Flughäfen herumstehen, werden einfach eingepackt. Da wird das Hinten zum Parkhaus und das Vorn wird zur Stadt. Und die Hochgarage kostet im Vergleich zur Tiefgarage an dieser Stelle pro Stellplatz nur 5.000 Euro statt 15.000 Euro. Auch müssen die Böden für eine Hochgarage nicht versiegelt werden.

Mit vier sehr bekannten Skizzen von Ernst May aus dem Neuen Frankfurt möchte ich schließen. Sie zeigen, wie sich der städtische Block immer mehr auflöst und zum Schluss nur noch langweilige Zeilenbauten mit einer Erschließung im rechten Winkel bleiben. Die Stadtstraße ist einfach verloren gegangen. Und das ist genau das, was wir heute immer noch sehen, ein bisschen verschoben und verrückt – natürlich, aber im Grunde ist es noch dasselbe.

Wenn wir die europäische Stadt aber zurückgewinnen wollen, wenn wir Urbanität schaffen wollen, dann müssen wir verdichten, wir müssen mischen und wir müssen wieder lernen Architektur und Stadtplanung als Einheit zu begreifen. Grundlage allen Denkens muss der städtische Raum mit seinen Straßen, Plätzen und Häusern sein. Nur wenn die Akteure der Stadtentwicklung auch über das erforderliche städtebauliche und architektonische Wissen verfügen, können wir hoffen, dass die städtebauliche Qualität unserer Städte wieder zunimmt. Der hauptverantwortliche Stadtplaner sollte in Zukunft wieder Architekt sein.

Wiedergeburt der Stadt? Neue Urbanität für München!



Urbanität zwischen Wachstum und Erneuerung

München boomt ungebrochen. Doch wie lässt sich urbane Lebensqualität ausbauen und gleichzeitig ausreichend bezahlbarer Wohnraum für immer mehr Bewohner schaffen? Kann die Stadt ihren bisherigen Strategien folgen oder muss sie sich neu erfinden?

Am 16. Mai 2018 fand in der Alten Bayerischen Staatsbank in der Kardinal-Faulhaber-Straße 1 in München das sechste Fachgespräch der Bayerischen Hausbau statt. Unter dem Titel „Wiedergeburt der Stadt? Neue Urbanität für München!“ diskutierten Dr. Jürgen Büllsbach, Prof. Sophie Wolfrum, Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk und Michael Ziller unter der Moderation von Dr. Manfred Probst über soziale Vielfalt, lebendige Fassaden und Wege zu mehr Wohnraum.



Dr. Jürgen Büllesbach,
Prof. Sophie Wolfrum,
Dr. Manfred Probst,
Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk,
Michael Ziller (v.l.n.r.)

Dr. Manfred Probst: Herr Büllesbach, zunächst eine Frage an Sie als Veranstalter dieses sechsten Fachgespräches hier in München: Was hat Sie bewogen, beim Titel nach der ersten Zeile das Fragezeichen und nach der zweiten – „Neue Urbanität für München!“ – das Ausrufezeichen zu setzen? Warum braucht München eine neue Urbanität?

Dr. Jürgen Büllesbach: Der Prozess der Urbanisierung schreitet unaufhaltsam weiter fort. Der Städtebau muss darauf angemessen reagieren, mit einer neuen Form von Urbanität. Nur, wie soll diese aussehen? Wollen wir Siedlungen bauen oder Städte bauen? Wie gehen wir mit dem Thema Dichte um? Ich glaube, dass Dichte etwas ist, was Urbanität wesentlich ausmacht. In München diskutieren wir außerdem viel über das Thema Höhe.

Vor allem aber geht es um die Architektur der Fassaden, die städtebauliche Vielfalt und nicht zuletzt die Durchmischung. Urbanität wächst durch Nutzungsmischung, Urbanität wächst aber auch durch die soziale Mischung. Aber Urbanität muss Lärm zulassen, Urbanität muss Verkehr zulassen, Urbanität muss Stadt zulassen.

Vielleicht braucht es dazu eben eine Art „Wiedergeburt“ der Idee der Stadt als gemeinschaftlicher Lebensraum: Wir befinden uns in einer Gesellschaft, in der das Recht des Einzelnen Vorrang gegenüber dem Gemeinwohl besitzt. Und vielleicht hat das dazu geführt, dass uns allen – der Verwaltung, der Politik, aber auch uns Investoren – manchmal der Mut fehlt, wirklich neue Wege zu gehen.

DAS PODIUM

- **Dr. Jürgen Büllesbach**
Vorsitzender der Geschäftsführung der Bayerischen Hausbau
- **Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk**
Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München
- **Prof. Sophie Wolfrum**
Stadtplanerin DASL, Ordinaria für Städtebau und Regionalplanung TU München 2003–2018
- **Michael Ziller**
Architekt BDA, DWB Stadtplaner und Inhaber des Architekturbüros zillerplus
- Moderation:
Dr. Manfred Probst
Fachanwalt für Verwaltungsrecht,
Glock Liphart Probst & Partner
Rechtsanwälte mbB



Dr. Manfred Probst



Prof. Sophie Wolfrum

Dr. Manfred Probst: Die Stadt München steht ja wirklich vor großen Herausforderungen: Wir erleben ein immenses Wachstum, wir erwarten bis 2030 etwa 200.000 neue Mitbürgerinnen und Mitbürger. Gleichzeitig schießen die Boden- und Hauspreise immer weiter nach oben. Und wir haben eine Bevölkerung, die zumindest teilweise an diesem Wachstum nicht sehr interessiert ist und deren Stimmung sich gegen Nachverdichtungen wendet.

Und dann erleben wir harsche Kritik an der Architektur und am Städtebau in München. Kritik, die in meinen Augen nicht besonders fundiert ist und die mit Schlagworten wie „Uniformität“ und „Einheitsbrei“ verbunden ist. Aber natürlich müssen wir uns damit auch auseinandersetzen.

„Das Problem der letzten dreißig Jahre ist in vielen Gebieten, dass es nicht gelungen ist, aus den einzelnen Komponenten wirklich schlüssige Bilder zu entwickeln.“

Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk

Eine historische Frage, liebe Frau Wolfrum: Wieso hat sich der Städtebau in die Richtung entwickelt, die wir heute sehen? Warum bauen wir Zeilen und Punkthäuser statt lebendiger Stadtquartiere? Warum ist das so gekommen?

Prof. Sophie Wolfrum: Man muss sich klarmachen, dass früher in den heute so beliebten Gründerzeitvierteln ganz andere Wohndichten herrschten als heute. Da haben die Leute zum Teil ihre Betten tagsüber an einen oder mehrere Schlafgänger, meist Schichtarbeiter, vermietet, um die Wohnung zu finanzieren. Das Wohnen auf engem Raum und mit wenig Licht hat auch zu Krankheiten geführt, wie etwa Rachitis.

Das neue Bauen, das Bauen der Moderne, hat dann den Reiz gehabt,

dass Sonne in die Wohnungen kam, dass die Wohnungen durch den Baukörper durchgesteckt wurden, so dass sie von beiden Seiten Tageslicht bekamen und gelüftet werden konnten. In der Folge hat man aus diesem Geist heraus eine Baugesetzgebung generiert, die im Wesentlichen auf Sonne und Abstände zielt und nicht auf Lebendigkeit, Durchmischung und Vielfalt. Hier müssen wir im Grunde eine Kehrtwendung machen und uns wieder mehr auf die Gestaltung des Stadtraums konzentrieren. Und meine große Hoffnung ist, dass wir mit der neuen Baugesetzgebung auch rechtlich wieder in der Lage sind, das urbane Gebiet dicht genug und mischgenutzt zu bebauen.

Dr. Manfred Probst: Jetzt frage ich die Stadtbaurätin: Bekommen wir diese Wende in München hin?

Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk: Ja, wenn die entscheidenden Player „Ja“ sagen, dann schaffen wir das auch. Das Problem der letzten dreißig Jahre ist in vielen Gebieten, dass es nicht gelungen ist, aus den einzelnen Komponenten wirklich schlüssige Bilder zu entwickeln. Und das liegt zum Teil an den Baugesetzgebungsrichtlinien und Standards. Da stimme ich Frau Wolfrum zu, dass wir diese jetzt strenger in die Pflicht nehmen müssen.

„Der Städtebau muss angemessen auf die fortschreitende Urbanisierung reagieren. Aber wie? Wollen wir Siedlungen oder Städte bauen?“

Dr. Jürgen Büllesbach

Es existieren aber noch drei andere Faktoren, die auch aus dieser historischen Entwicklung stammen. Der eine ist die große Freiheit, die wir dem Markt zubilligen. Die meisten Bauherren wollen eher gerade Linien ohne Schnörkel, es soll alles funktional, homogen und praktisch umzusetzen sein. Das Gleiche gilt für Ecken, die ja städtebaulich erwünscht wären, weil sie Perspektiven räumlich abschließen und weil sie in der Lage sind, Plätze zu bilden. Aber Ecken, das hören wir ganz oft, sind unkommod beim Bauen, also werden sie weggelassen.

Und das Dritte ist eine Auffassung, die sich durch unsere ganzen Gesetzeswerke zieht, nämlich, dass es eigentlich kein Vorn und Hinten geben soll und kein

Oben und Unten, sondern es soll ein „Alles gleich“ geben. Und das ist eine demokratische Haltung, die zwar gesellschaftlich und sozial absolut begründet ist, aber die sich nicht eins zu eins auf das Bauen übertragen lässt. Im Sinne der Durchmischung wäre diese Varianz absolut wünschenswert und mit guter Architektur auch machbar, ohne dass man zwischen einem repräsentativen Teil und der „Dienstbotenkammer“ unterscheiden müsste. Also ja, ich sehe da auf jeden Fall Chancen. Man muss es nur wollen, und vor allen Dingen muss man diesen Weg dann auch durchhalten und darf nicht vor jedem Hindernis einknicken.

Dr. Manfred Probst: Herr Ziller, Sie sind praktizierender Architekt. Wie sehen Sie

aus Ihrer Praxis heraus die gesamte Problematik?

Michael Ziller: Es ist ja schon angeklungen, dass Architektur und Städtebau zwei Facetten der gleichen Disziplin sind, die wir im Büro gemeinsam betrachten. Architektur im Stadtplanungskontext bedeutet zum Beispiel, dass die Architektur des Einzelhauses vom gesamtstädtischen Zusammenhang abhängig ist. Dadurch wird das Alltägliche wieder wichtig, also die Frage, wie wir Innenraum und Außenraum miteinander verknüpfen und den Raum zwischen den Häusern gestalten – im Sinne eines Quartiers. Und ich glaube, dass Architektur und Stadtplanung sowohl in der Lehre als auch in der Diskussion wieder stärker zusammenrücken sollten. Insofern würde ich jeden Politiker gerne mal zu einem Praktikum bei uns einladen ...

Dr. Manfred Probst: Das ist die perfekte Überleitung zu einer Frage an den Investor. Herr Büllesbach, wie sehen Sie denn insgesamt auf der Investorenmehrheit die Perspektiven? Würden Sie sagen, dass Ihr Unternehmen dabei ist, wieder zu mehr lebendiger Architektur in der Stadt zurückzufinden?

Dr. Jürgen Büllesbach: Ich glaube schon, dass wir sehr viel dafür tun und an vielen Stellen zeigen, dass wir uns nicht nur dem reinen Renditegedanken verschrieben haben. Es war ein wichtiger erster Schritt, mit dem „Urbanen Gebiet“ (§ 6a BauNVO, Anm. d. Red.) ein eigenes Modul in der Baunutzungsverordnung zu schaffen, um überhaupt Durchmischung wieder zuzulassen. Es ist schon ganz, ganz wichtig, die Rahmenbedingungen, die wir haben, genau zu analysieren und auf einen vernünftigen Stand zu bringen. Wir wollen eine Durchmischung, also müssen wir auch die Voraussetzungen dafür schaffen.

Frau Merk, Sie hatten die unkommoden Ecken angesprochen. Die unkommoden Ecken sind für uns deswegen so



Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk, Michael Ziller



Dr. Jürgen Büllesbach



Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk

besonders unkommod, weil sie nach EnEV die wärmeübertragende Umfassungsfläche vergrößern und wir den EnEV-Nachweis kaum mehr hinbekommen, wenn wir zu viele Ecken machen. Und so kommt das eine zum anderen. Ich glaube, es gibt viele Punkte, an denen man ansetzen könnte, die in den letzten Jahren vielleicht gut gedacht waren, aber die dann immer weitergetrieben wurden, so weit, dass sie nicht mehr funktionieren oder nicht mehr umsetzbar sind. Und da müssen wir zu einem gesunden Maß zurückfinden. Die EnEV 2009 zum Beispiel war die beste, die wir je hatten.

Es hat Jahre gedauert, bis die Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ 2017 kam. Sie ist noch nicht perfekt, weil die TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Anm. d. Red.) noch nicht ganz mitgezogen hat, aber da muss man dranbleiben. Es hilft nichts, zu lamentieren. Wir müssen einfach weiter daran arbeiten.

Dr. Manfred Probst: Apropos „Urbanes Gebiet“. Wir müssen auch über Dichte sprechen, weil Urbanität und Dichte ja oft fast synonym verwendet werden. Frau Merk, haben Sie schon Erfahrungen oder Ansätze einer Erfahrung, wie sich das erfolgreich gestalten ließe in München?

Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk: Wir haben ja an vielen Stellen, zumindest juristisch, urbane Gebiete mit einem unglaublichen Aufwand produziert. Die Chance, die wir jetzt haben, ist, dass wir von Anfang an in der Gestaltung auf eine höhere bauliche Dichte und Nutzungsmischung abzielen und Spielräume besser nutzen können. Der Umgang mit Lärm ist dabei eine der ganz großen Herausforderungen, und ich spreche nicht nur vom Straßenlärm, sondern auch vom Wohnungslärm.

Ich glaube, das gelingt nur, wenn wir stärker vom Quartiersgedanken her kommen. Auch die Energieparameter kann man klüger lösen, wenn man über ein Quartierskonzept geht. Da muss

nämlich das einzelne Haus nicht die absolute Maximierung und Optimierung liefern, sondern es zählt das Ganze. Das setzt aber voraus, dass man entweder Eigentümergemeinschaften hat oder einen Eigentümer, der dieses Quartier aus einer Hand mit uns entwickelt.

Die positive Seite in der Marktentwicklung der letzten Jahre ist, dass es immer mehr Bauherren gibt, die die Projekte, die sie entwickeln, auch selbst behalten. Darin steckt die Chance auf eine höhere Qualität und eine stärkere Nachhaltigkeit.

Und die Fassaden: Es geht nicht darum, dass jede Fassade anders aussieht, aber die Fassaden brauchen mehr Charakter, und sie brauchen an der richtigen Stelle

„Meine große Hoffnung ist, dass wir mit der neuen Baugesetzgebung rechtlich wieder in der Lage sind, das urbane Gebiet dicht genug und mischgenutzt zu bebauen.“

Prof. Sophie Wolfrum

Details und vernünftige Abschlüsse nach oben.

Insofern denke ich schon, dass eine neue, gelungene Urbanität von der Nutzungsvielfalt, von der sozialen Mischung und der sozialen Dichte abhängt, aber natürlich auch einer visuellen Vielfalt bedarf, einer Art ästhetischer Dichte. Wir haben zu wenig ästhetische Dichte in den Gebieten, die wir dicht bauen, und deswegen wirken sie so belastend. Ich glaube, das ist neben dem öffentlichen Raum ein wichtiger Punkt.

Beispiele wie die Hamburger Hafencity zeigen, welche ästhetische Dichte man zum Beispiel über die Materialien erzielen kann. Die Kennzahlen selbst, würde ich jetzt mal sagen, sind eigentlich Unsinn. Wenn wir uns die dichten Blöcke der Gründerzeit anschauen, dann empfinden wir die als angenehmer, als wenn wir viele niedrigere Dichten der letzten zwanzig, dreißig Jahre anschauen. Daran, glaube ich, muss man arbeiten.

Dr. Manfred Probst: Frau Wolfrum, bei dieser ganzen Verrechtlichung, ich erwähne nur beispielhaft Lärmschutz, Wärmeschutz, Brandschutz und so weiter, was glauben Sie: Bekommen wir

eine neue Urbanität in München hin? Ist das zu bewältigen unter den gegebenen ökonomischen und stadtpolitischen Umständen?

Prof. Sophie Wolfrum: Eine politische Fragestellung wäre zum Beispiel, ob wir Münchens Wachstum tatsächlich allein mit Nachverdichtung bewältigen können. Wir wissen ja, dass Nachverdichtung immer schwierig ist, weil die Menschen, die dort wohnen, sich vielfach gegen die Veränderung sperren. Aus einer etwas undichten Zeilenstruktur ein dichtes Quartier zu machen, ist unendlich mühsam. Also müssen wir auch in die Stadterweiterung hineingehen – und das ist eine politische Aufgabe.

Deshalb meine ich auch: In einer Stadt mit einer so extremen Wohnungsnot können wir es uns im Grunde nicht leisten, ein innenstadtnahes Stadterweiterungspotenzial, wie wir es im Osten der Stadt haben, mit drei S-Bahn-Stationen, zu verschenken. Es kann nicht sein, dass wir im Osten der Stadt eine locker bebaute Gartenstadt für 15.000 oder 30.000 Leute bauen. Meine Behauptung ist: Da passen auch 100.000 hin, und die brauchen wir, wenn wir um 200.000 Einwohner wachsen sollen. Also warum

bauen wir dort nur Siedlung und nicht Stadt? Das ist meine Frage.

Dr. Manfred Probst: Herr Ziller, wie sehen Sie das? Gibt es bei Ihnen im Büro Ideen, Ansätze, um diese Probleme in den Griff zu kriegen?

Michael Ziller: Politisch oder gesellschaftlich betrachtet, würde ich sagen, wir haben inzwischen wieder einen Konsens darüber, dass wir eine lebendige, gemischte Stadt wollen. Aber manchmal hat man das Gefühl, dass die Sicherung der Gartenstadt und der Zwischenstadt immer noch ein Thema ist und dass in den Gesetzgebungen die Trennung der „Moderne“ zwischen Arbeiten, Wohnen und Freizeit immer noch dominiert. Die Frage sollte ja eigentlich nicht sein: Wie können wir das urbane Gebiet umsetzen? Sondern: Wie kann eine dichte, städtische Qualität, Mischung und Atmosphäre aussehen und wie können wir die Kategorie „Urbanes Gebiet“ dafür einsetzen? Da stellen sich natürlich zentrale Fragen: Wie wird die Siedlung zum Quartier? Und wie gehen wir mit der Erdgeschosszone um?

In der Hafencity Hamburg integrieren wir das alltägliche Wohnen in einer hohen



Das Podium: Dr. Jürgen Büllsbach, Prof. Sophie Wolfrum, Dr. Manfred Probst, Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk, Michael Ziller

Dichte. Entlang der Hauptstraßen eine kleinteilige Erdgeschossnutzung mit Gewerbe, und in den Nebenstraßen kann man, weil es ruhiger ist, auch im Erdgeschoss wohnen und hat dort sehr starke Wohnadressen. Für ein stabiles, generationenübergreifendes Quartier braucht man auch lebendiges Kleingewerbe. Wir sprechen immer über Förderung von Wohnen, müssen wir nicht auch mal über Förderung von Gewerbe nachdenken? Ich glaube, da haben wir noch ein Defizit.

Dr. Manfred Probst: Sie haben jetzt eine wunderbare Brücke gebaut. Frau Merk, warum ist es denn so wahnsinnig schwierig, in dieser Erdgeschosszone ein Büro oder IT oder eine Gaststätte oder einen Laden oder einen Friseur oder einen Arzt oder was auch immer unterzubringen und darüber Wohnungen?

Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk: Wir versuchen das ja immer wieder. Das Problem Nummer eins ist: Wir haben nicht die kritische Masse von Konsumenten und Produzenten, die solche Gewerbe oder Büros zu normalen Bedingungen in diesen Erdgeschosszonen umsetzen wollen. Es gibt aber durchaus die Hoffnung, dass sich das durch Digitalisierung

und andere Formen von Arbeit in Zukunft ändert.

Das Zweite ist, dass wir nur dann mehr Durchmischung bekommen, wenn wir die Häuser auch dementsprechend bauen. Wir brauchen dann einen anderen Sockel, und das Erdgeschoss darf nicht bündig mit der Rasenfläche sein. Dann ist es nicht ganz so relevant, ob überall unten ein Gewerbe ist oder auch mal eine Wohnung oder vielleicht eine Kita. Und das, was wir aus den Hamburger Beispielen gelernt haben, ist, dass wir für das Erdgeschoss dann auch eine größere Höhe in den Bebauungsplänen festsetzen müssen.

Und die Gewerbeförderung gibt es bereits bei uns. Im Stadtrat wurde jetzt gerade wieder bekräftigt, dass die Kleingewerbe in der Altstadt und Innenstadt auch weiterhin gefördert werden. Und wenn man mit diesem Wissen durch die Altstadt geht, dann sieht man ganz schnell, dass die ganzen kleinen, individuellen Läden tatsächlich alle in Häusern der Stadt München sind. Natürlich würde ich mir wünschen, dass wir so etwas auch anderswo hinbekommen. Aber eine komplett geförderte Stadt kann ja nicht das Ziel sein.

Dr. Manfred Probst: Die Erdgeschossnutzung scheint in jedem Fall einer der neutralen Punkte von Urbanität zu sein.

Prof. Sophie Wolfrum: Diese Erdgeschossnutzung bedeutet ja nicht nur, dass man dort einen Gemüseladen hat oder einen Espressoladen oder alles, was hübsch aussieht, sondern auch ganz normale Arbeitsplätze. Wenn wir uns die Gründerzeitviertel angucken, in Schwabing, Maxvorstadt und so weiter, dann sehen wir, dass sich in den Häusern, die als Wohnhäuser gebaut wurden, jetzt ganz viele Gewerbebetriebe befinden, wie zum Beispiel Notare, Anwälte, Zahnärzte oder Architekturbüros. Die sind in ehemaligen Wohnungen untergebracht. Warum kann man nicht eine neutrale Qualität von Räumen bauen, in denen man gut wohnen kann, die sich aber auch für Wohngemeinschaften eignen oder für Büros oder für ein Kleingewerbe? Warum bauen Sie, Herr Büllesbach, als Investor nicht einfach multifunktionale schöne Räume?

Dr. Jürgen Büllesbach: Ich behaupte jetzt mal, das tun wir durchaus wieder. Aber eine Zeitlang war ja tatsächlich eine strikte Trennung zwischen Arbeiten und Freizeit und Wohnen vorgegeben, auch



Michael Ziller



Prof. Sophie Wolfrum

stadtplanerisch. Davon bewegen wir uns erst seit ein paar Jahren wieder weg. Die Bayerische Hausbau kann aber einen Prototyp vorweisen: das Arabellahaus. Hier haben wir schon vor einem halben Jahrhundert eine große Nutzungsvielfalt in einem Haus realisiert.

Ich komme aber auch noch zu einem anderen Punkt. Natürlich kann man hoffen, dass durch Digitalisierung, Co-Working Areas und vieles mehr in Zukunft alles besser und einfacher wird. Ich glaube aber, das ist es nicht allein. Wir müssen als Stadtbürger schon auch lernen zu tolerieren, dass es da unten im Haus vielleicht eine Gastronomie gibt und dass es dann eben nicht ruhig ist, wenn ich im zweiten oder dritten Stock mein Fenster auf Kippstellung habe. Es gibt einfach einen Mangel an Toleranz heute, das zu akzeptieren, auf was ich mich bewusst eingelassen habe. Ich will in eine Stadt ziehen, aber ich will keine städtischen Begleiterscheinungen haben. Das funktioniert nicht.

Und vielleicht noch eine letzte Anmerkung, Frau Merk, zu der Kritik, unsere Fassaden seien zu wenig abwechslungsreich. Ich habe es in den letzten Jahren so wahrgenommen, dass es architektonisch en vogue war, reduzierte Fassaden zu bauen: flach und glatt und dazu möglichst noch bündige Fenster.

Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk: Das stimmt so nicht. Es gibt ja wunderbare Fassaden



Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk

von Theodor Fischer, die sind sehr reduziert, sehr einfach, aber trotzdem stimmen sie in der Proportion und sind lebendig. Das ist nämlich ganz oft unser Problem, dass die Proportionen nicht stimmen. Was sagen Sie, Herr Ziller?

Michael Ziller: Ich glaube, es geht weniger um die Reduzierung in der Formensprache, als darum, die einzelnen Elemente gut und abwechslungsreich miteinander zu verbinden. Man kann auch mit kleinen Dingen arbeiten, mit klaren Dachrändern oder Sockelzonen, mit Höhenunterschieden, Zonierung und schattenbildenden Elementen statt mit fünf verschiedenen Fensterformaten. Es geht um die Sorgfalt, mit der wir bauen.

Dr. Manfred Probst: Ich denke, wir können im Zusammenhang mit der fortschreitenden Urbanisierung auch ein anderes Thema nicht ausklammern, und das sind die Hochhäuser. Helfen die uns, wie der Oberbürgermeister Reiter vor einiger Zeit mal gemeint hat, das Wohnungsproblem zu lösen?

Dr. Jürgen Büllesbach: In der Summe, glaube ich, ja. Ich bezweifle, dass Wohnhochhäuser das Wohnproblem, das wir haben, unmittelbar beseitigen können. Aber jedes Hochhaus, das als Bürogebäude entsteht, hilft mit, Platz zu schaffen für einen anderen Ort, an dem Wohnen entstehen kann.

Michael Ziller: Also ich glaube, dass das Wohnhochhaus in einer Höhe von 80, 100, 120 Metern eine gute Wohnform sein kann. Wir sollten auch hier städtebaulich denken. Das Wohnhochhaus ist immer Teil eines Quartiers und kann als solches Zeichen setzen, aber an das Wohnhochhaus im Sinne eines Stadtteils aus Hochhäusern glaube ich in München nicht.

Dr. Manfred Probst: Frau Merk, woher kommt eigentlich diese merkwürdige Zurückhaltung Münchens, im Gegensatz zu vielen anderen Städten, gegenüber dem Hochhaus?

„Wenn man es gut und geschickt macht, können Hochhäuser an den richtigen Stellen durchaus Platz sparen und eine andere Qualität von öffentlichem Raum ermöglichen.“

Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk: Ich denke, da gibt es verschiedene Aspekte. Zum einen ist ein Wohnhochhaus nicht per se günstig. Man muss da sehr genau überlegen, mit welchen Typologien für welche Zielgruppe man arbeitet. Zum anderen sind nach wie vor viele negative Bilder aus dem klassischen sozialen Geschosswohnungsbau der frühen sechziger und siebziger Jahre in den Köpfen verankert. Und schließlich hat München natürlich, trotz aller Großstadt, die wir heute sind, eine andere Typologie als die Städte, die mit Hochhäusern antreten.

Aber wir haben jetzt dem Stadtrat vorgeschlagen, im Rahmen einer Hochhausstudie zu untersuchen, wo in der Stadt sich Hochhäuser anbieten würden, wo sie ein Beitrag zu Varianz und Stadtgestaltung sein könnten. Zu Recht sagt man ja, in Riem hätte an ein paar Stellen auch höher gebaut werden können.

Wenn man es gut und geschickt macht, können Hochhäuser an den richtigen Stellen durchaus Platz sparen und eine andere Qualität von öffentlichem Raum ermöglichen.

Dr. Manfred Probst: Wolfgang Sonne weist in seinem Buch „Urbanität und Dichte im Städtebau des 20. Jahrhunderts“ für ganz Europa nach, dass auch mit dem Typus des Hochhauses ganz fantastischer Städtebau in Richtung Wohnen oder Wohnumfeld möglich ist. Wie sehen Sie das, Frau Wolfrum?

Prof. Sophie Wolfrum: Reden wir jetzt von Wolkenkratzern oder reden wir über

so etwas wie, sagen wir mal, das Steidle-Hochhaus auf der Schwanthalerhöhe, mit dreizehn oder vierzehn Geschossen, also von hohen Häusern, um mit Dietrich Fink zu sprechen? So eine sieben-, achtgeschossige Stadt ist ja etwas ganz Normales. Diese Sorte Hochhaus würde zur Verdichtung und zu einer variantenreicheren Stadt führen. Ob man so etwas wie ein Wolkenkratzerquartier haben will, ist ja eine ganz andere Diskussion.

Dr. Manfred Probst: Was sagt der Architekt dazu?

Michael Ziller: Das Hochhaus ist natürlich dadurch, dass es so ausgesetzt ist, auch ein prägender Qualitätsfaktor. Man muss bei der Planung sehr stark über die Form, über den Ausdruck nachdenken, und wenn das gut umgesetzt wird, dann ist das Hochhaus ein im positiven Sinne prägender Stadtbaustein.

Dr. Manfred Probst: Also ich denke, man liegt nicht ganz falsch, wenn man für die nächsten zwanzig oder 25 Jahre davon ausgeht, dass wir in München hohe Häuser bekommen. Aber dass wir wohl keine Nachfolger etwa des Hypo-Hochhauses oder des Vierzylinders von Karl Schwanzer erleben werden.

Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk: Natürlich werden wir keinen Blumentopf gewinnen, wenn wir jetzt in unseren Stadterweiterungsgebieten mit Wolkenkratzern antreten, aber das ist ja eigentlich auch nicht unser Ziel. Unser Ziel muss ja sein, eine vernünftige Dichte zu erzielen und an einigen Stellen in



Michael Ziller

einer größeren Varianz und Vielfalt auch mal markante architektonische Zeichen zu setzen, aber die dürfen halt nicht beliebig sein.

Dr. Manfred Probst: Zum Schluss müssen wir natürlich auch noch auf die Bürgerbeteiligung zu sprechen kommen. Das gehört nämlich auch zur Urbanität, dass die Bürgerinnen und Bürger an den Planungsprozessen immer häufiger beteiligt werden wollen und müssen. Und da möchte ich Sie, Frau Merk, auch mit Blick auf die Paulaner-Bebauung, fragen: Sind Sie zufrieden mit dem, was hier in München an Partizipation erreicht ist? Oder sehen Sie da Verbesserungspotenzial?

Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk: Ich denke schon, dass wir in Sachen Bürgerbeteiligung bundesweit Spitze sind. Wir haben sehr viele unterschiedliche Elemente ausprobiert. Vieles hat sich bewährt. Aber Bürgerbeteiligung kann uns natürlich keine Entscheidungsprozesse abnehmen. Wir können vielleicht noch besser darin werden, diese Prozesse zu kalibrieren, zu entscheiden, wie lange wir sie laufen lassen und an welcher Stelle wir etwas tun. Es will auch gar nicht jeder beteiligt werden, das soll ja keine Zwangsbeglückung sein. Es gibt auch Momente, wo man eher entscheiden muss als beteiligen, die Schwierigkeit liegt darin zu erkennen, wann und wo.

„Bei der Bürgerbeteiligung gibt es kein Patentrezept. Man muss Projekt für Projekt sehen, welches Format das richtige ist.“

Insofern würde ich nicht sagen, dass alles schon perfekt ist, aber dass wir weit vorn sind mit dem, was wir versuchen. Auch wenn es zum Teil sehr mühsam ist. Aber woanders ist es ja noch mühsamer ...

Dr. Jürgen Büllesbach: Sie sprechen mich jetzt auf Hamburg an. Ja, wenn man die Bürger am Paulaner-Areal erfolgreich beteiligt hat und kommt dann nach Hamburg ins Paloma-Viertel, dann stellt man fest, dass Bürgerbeteiligung dort noch mal eine völlig andere Dimension hat.

Letztlich gibt es kein Patentrezept. Ich glaube, man muss Projekt für Projekt sehen, welches Format das richtige ist. Wir sind in Hamburg zu einem Format gezwungen worden, in das wir freiwillig nie eingetreten wären. Das hat uns sehr viel Zeit gekostet. Aber am Ende kommt eben auch etwas Einzigartiges dabei heraus. Das legt die Vermutung nahe, dass man es jetzt überall genau so machen muss, aber so ist es nicht. Wir haben in St. Pauli eine besondere Ausgangslage gehabt, einen spezifischen Geist, gegen den hätten wir nicht arbeiten können. Und die Architekten haben diesen Spirit unter dem Namen St. Pauli Code eingefangen und haben es geschafft, diese Nutzungsmischung, diese Architekturmischung, aber auch diese Mischung im Sozialen umzusetzen. Und wir haben dann gemeinsam auch Lösungen gefunden, wie wir das verträglich ausgestalten, zum Beispiel über mehr Dichte oder über die Dachflächenaktivierung.

Bei der Bürgerbeteiligung muss man versuchen, nicht nur die zu aktivieren, die unmittelbar betroffen sind, denn die werden oft nur dagegen sein. Das war auch in St. Pauli so. Wir haben es erst geschafft, als das ganze Viertel mitgemacht hat. Und wenn wir an den Münchner Nordosten oder den Münchner Norden denken, dann betrifft das ja auch nicht nur die 500 Landwirte, die dort Eigentümer sind, sondern es betrifft

„Die Frage sollte ja eigentlich nicht sein: Wie können wir das urbane Gebiet umsetzen? Sondern: Wie kann eine dichte, städtische Qualität, Mischung und Atmosphäre aussehen und wie können wir die Kategorie ‚urbanes Gebiet‘ dafür einsetzen?“

Michael Ziller

uns alle, 1,5 Millionen Einwohner. Da muss eigentlich, wie es Roman Herzog mal gefordert hat, ein Ruck durch die Stadt gehen, damit alle dazu beitragen, dass dort draußen etwas Vernünftiges entsteht.

Dr. Manfred Probst: Wenn Sie einverstanden sind, möchte ich mit diesem Brückenschlag zwischen Hamburg und München gerne das Gespräch hier oben beenden. Wir haben viele spannende Beiträge gehört, und ich denke, es liegt eine Menge Arbeit vor uns, aber auch viele Chancen für eine neue Urbanität oder, wenn man es auf den Punkt bringen will: eine Wiedergeburt der Stadt.

Schließen möchte ich mit einem Zitat des norwegischen Architekten Christian Norberg-Schulz aus seinem Buch „Genius Loci“, erschienen 1982. Es ist nur ein Satz, meine Damen und Herren, und über den kann man dann beim Wein lange nachdenken und diskutieren:

„Der existenzielle Zweck des Bauens ist es, aus einer Stelle einen Ort zu machen, das heißt, den potenziell in einer gegebenen Umwelt vorhandenen Sinn aufzudecken.“

In diesem Sinne bedanke ich mich ganz herzlich bei den Podiumsteilnehmern und bei Ihnen, meine Damen und Herren, für Ihre Aufmerksamkeit.

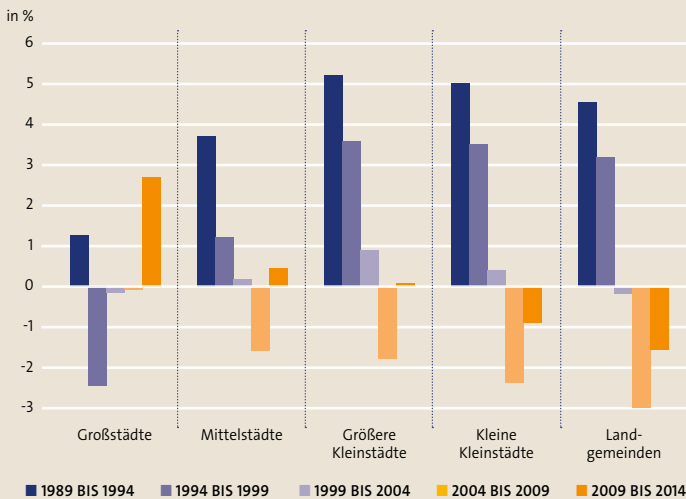


Dr. Jürgen Büllesbach

Urbanität – Zahlen und Fakten

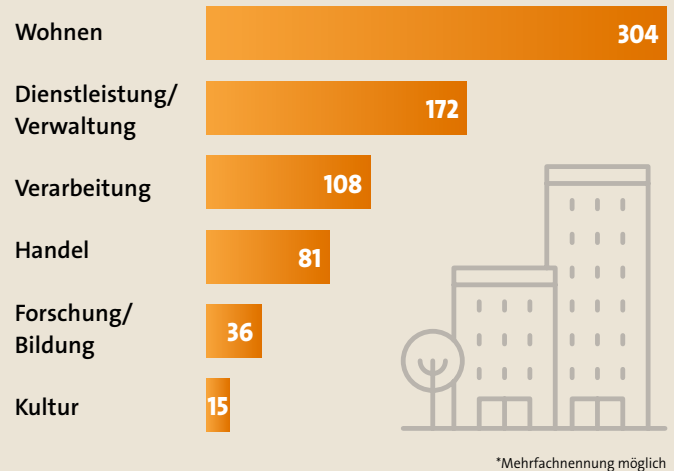
Neue Wohnungen braucht das Land: Umfragen und Erhebungen informieren über neue Quartiere in Deutschland und Münchnerinnen und Münchner geben Auskunft darüber, was ihnen beim Thema Wohnen am wichtigsten ist.

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG NACH STADTTYPEN



Datenbasis: Bevölkerungsforschung des Bundes und der Länder, Zensuskorrektur durch das BBSR. Laufende Raumbewertung des BBSR, ungewichtetes Mittel. © BBSR 2017

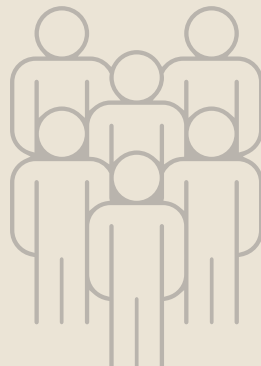
NUTZUNG IN NEUEN STADTQUARTIEREN*



*Mehrfachnennung möglich

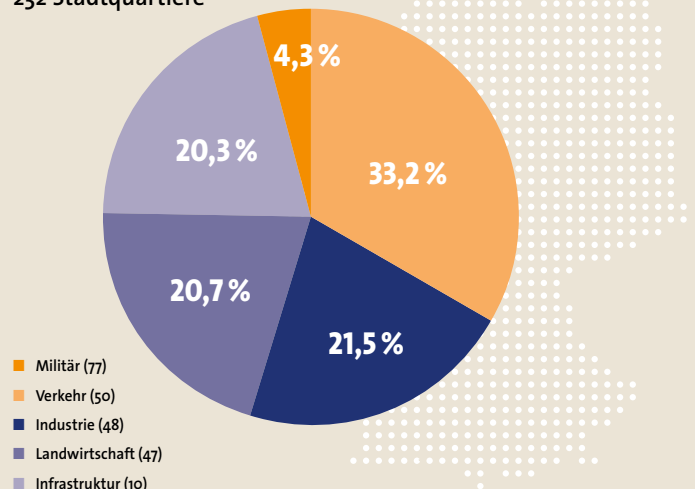
DIE AM DICHTESTEN BESIEDELTEN GEMEINDEN DEUTSCHLANDS

- München**
4.668 Einwohner pro km²
- Ottobrunn**
4.072 Einwohner pro km²
- Berlin**
3.948 Einwohner pro km²
- Gröbenzell**
3.110 Einwohner pro km²
- Herne**
3.031 Einwohner pro km²

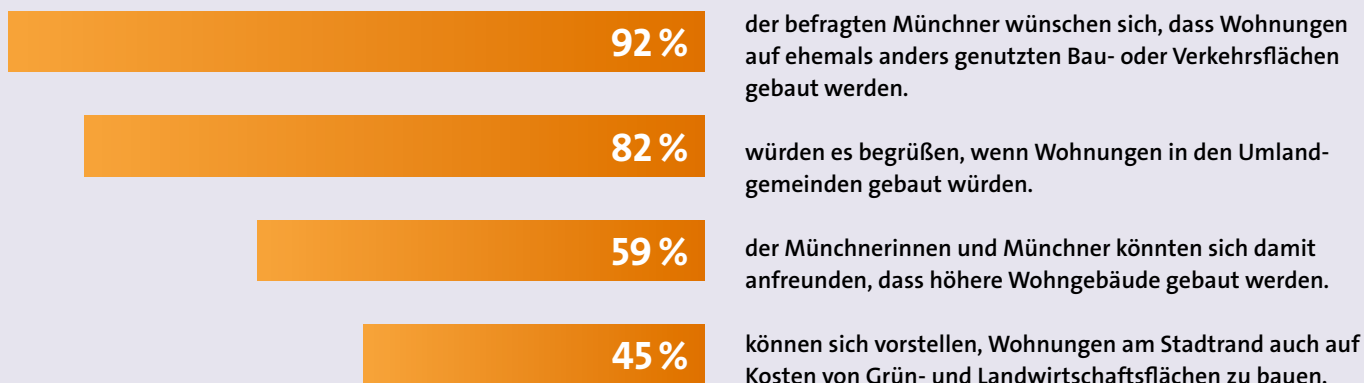


VORNUTZUNG NEUER STADTQUARTIERE IN DEUTSCHLAND

Gesamt:
232 Stadtquartiere



EINSTELLUNGEN DER MÜNCHNER ZU MÖGLICHKEITEN DES WOHNUNGSNEUBAUS



BEDEUTENDE ASPEKTE ÖFFENTLICHER RÄUME

SICHERHEIT ist für die Deutschen ein wichtiges Gut. Auf die Frage, was ihnen bei der **GESTALTUNG ÖFFENTLICHER RÄUME** am wichtigsten ist, nennen **73 %** der Befragten diesen Aspekt. Auf dem zweiten Platz folgt mit **66 %** die **GEGENSEITIGE RÜCKSICHTNAHME** und auf dem dritten mit **62 % SAUBERKEIT**. **49 %** freuen sich über eine **GRÜNE UMGEBUNG**. Wichtig sind vielen Befragten die **ERREICHBARKEIT (39 %)**, **FLAIR UND ATMOSPHERE (38 %)** sowie **ÖFFENTLICHE TOILETTEN (38 %)** und **SITZMÖGLICHKEITEN (33 %)**. Die **ANSPRECHENDE GESTALTUNG VON PARKS, PLÄTZEN UND FASSADEN** schätzen nur **28 %** als **sehr wichtig** ein, aber **55 %** als **eher wichtig**. **Völlig unwichtig** ist den Deutschen hingegen, wie viele Menschen ausländischer Herkunft, wie viele alte und wie viele junge Menschen sich in öffentlichen Räumen aufhalten.

DIE GRÖSSTEN PROBLEME IN MÜNCHEN*



*Problem genannt von 33 % der Haushalte mit Kindern.
Basis: Gesamt n = 5.945, Mehrfachnennungen > 6,6 %
Quelle: INFO GmbH Markt- und Meinungsforschung



Innen im Außen

Angelika Psenner fordert, Erdgeschosszonen von Neubauquartieren im Zusammenhang mit dem umgebenden Raum zu betrachten. Die Architektin und Stadtplanerin forscht an der TU Wien und skizziert Ideen, wie das „Stadt-Parterre“ gestärkt werden kann.



Dipl.-Ing. Dr. techn. Angelika Psenner
© bene-croy

ZUR PERSON

Dipl.-Ing. Dr. techn. Angelika Psenner
Architektin und Stadtplanerin

Dipl.-Ing. Dr. techn. Angelika Psenner hat die Elise Richter Habilitationsposition im Fachbereich Städtebau an der Technischen Universität Wien inne, wo sie derzeit das Forschungsprojekt „StadtParterre, Wien“ leitet. Psenner wurde im italienischen Bozen geboren, hat in Wien und Paris Architektur studiert und wurde in Städtebau und Soziologie an der TU Wien promoviert. Sie forscht zu den Themen Wahrnehmung von Architektur und öffentlichem Raum, Stadt-Parterre – Erdgeschoss- und Straßenraumproblematik, Resilienz, nutzungs offene Architektur und Aushandlungen von Mobilität und Ortsloyalität im urbanen Diskurs. Auszeichnungen beinhalten die Elise Richter Habilitationsförderung des FWF, den Wissenschaftspreis der WKÖ, den Hochschuljubiläumsstiftungspreis und den Theodor Körner Förderpreis. Psenner lehrt zu den Themen Städtebau, Stadtentwicklung sowie Architektur- und Stadtplanungsforschung.

Frau Psenner, welche Bedeutung hat das Erdgeschoss, wenn es um das Funktionieren – oder Nichtfunktionieren – eines Quartiers geht?

Ich verwende in diesem Zusammenhang vorzugsweise den Begriff „Stadt-Parterre“. Darunter verstehe ich die gesamte Parterrezone einer Stadt, den bebauten Raum – also die Gebäude, das Erdgeschoss und die mit dem Erdgeschoss verbundenen Räume, das Souterrain, das Untergeschoss, manchmal auch Teile des Mezzanins oder des ersten Obergeschosses. Zum Stadt-Parterre gehört aber eben auch der unbebaute Raum um die Gebäude herum: die privaten und semiprivaten Innenhöfe und der öffentliche Raum der Straßen. Damit wird der systematische Zusammenhang zwischen den einzelnen Bereichen des Stadtgefüges hergestellt, um den es eben in Wirklichkeit geht. Es macht überhaupt keinen Sinn, einen Bereich des Stadt-Parterres losgelöst vom Rest zu betrachten, denn es bestehen zu jeder Zeit Synergien zwischen Erdgeschoss, Straße und Hof. Und deshalb, um die Frage zu beantworten, will ich folgendermaßen formulieren: Funktioniert das Stadt-Parterre, funktioniert die Stadt.

Dass wir begonnen haben, die unterschiedlichen Zonen des Stadt-Parterres unabhängig voneinander zu betrachten und zu analysieren, war ein eklatanter Fehler, der sich noch dazu in die Instrumentarien der Stadtplanung und der Stadtverwaltung eingeschrieben hat.

Wir haben – zumindest hier in Wien – unterschiedliche Magistrate, die sich entweder mit der Bebauung oder mit der Straße befassen.

Wie steht es in heute entwickelten Quartieren um die Erdgeschosse?

Bezogen auf Wien kann man sagen, dass die Relevanz des Erdgeschosses für das Funktionieren der Stadt mittlerweile erkannt worden ist. In den aktuellen Stadtentwicklungsgebieten Wiens wird über sinnvolle Quartierbildungsmaßnahmen mit dem Fokus auf ein ausgewogenes Nutzungspotential im Erdgeschoss diskutiert und einiges versucht: hohe Raumhöhenvorgaben für das Erdgeschoss, mit der Planung Hand in Hand gehende Nutzungslenkung, Leerstandsmanagement, eine Zwischennutzungsagentur und vieles mehr. Dennoch steht das Stadt-Parterre als einheitliches System – mit all seinen Interdependenzen – immer noch nicht im Fokus der Aufmerksamkeit.

Inwiefern unterscheiden sich neue Quartiere von den beliebten Altbauvierteln – in München beispielsweise Haidhausen, Schwabing oder das Lehel?

Altstadtviertel weisen – neben zentraler Lage, guter Verkehrsanbindung und ausgebildeter Infrastruktur – im Allgemeinen auch baulich vorteilhafte Strukturen auf: hohe Räume, Kleinteiligkeit, permeable Fassaden mit mehreren Öffnungen zum Straßenraum hin sowie nutzungs offene,

anpassungsfähige Architekturen. Dies sind Vorteile, die sich in neu entwickelten Arealen erst ausbilden müssen oder durch falsche Vorgaben von Seiten der Entwickler, etwa was Raumhöhen, Garagenzufahrten, Ansammlung von Nebenräumen im Erdgeschoss angeht, im Nachhinein nicht mehr einforderbar sind.

Inwiefern haben sich Nutzungsansprüche im Wohn- wie im gewerblichen Bereich verändert?

Unser Wohnraumbedarf hat sich in den vergangenen hundert Jahren verzehnfacht. Um 1900 galt für Wien eine Pro-Kopf-Wohnflächenzahl von vier Quadratmetern. Derzeit liegt Wien laut Statistik Austria bei 38 Quadratmetern, europaweit werden Zahlen von vierzig bis 42 Quadratmetern genannt. Wo früher in einem Stadthaus noch 340 Personen lebten, wohnen heute gerade einmal 34. Entsprechend weniger Menschen beleben die Straßen. Außerdem werden, wenn man mit wenig Wohnraum zurecht kommen muss, Wohnfunktionen wie Spiel- oder Aufenthaltsräume automatisch in den öffentlichen Raum oder eben in die entsprechende Infrastruktur im städtischen Parterre verlagert. Die Gastwirtschaft um's Eck ersetzte früher zugleich Wohnzimmer und Küche. All dies fällt heute weg, was letztendlich dazu führt, dass das Stadt-Parterre weniger Nutzung erfährt.

Wenn wir uns aber die Wohn- und Lebenssituation in anderen Städten der Welt, zum Beispiel in Hongkong, in Tokio oder Singapur, vor Augen führen und wenn wir die Urbanisierungswellen in Mittel- und Nordeuropa betrachten, könnten wir eine sich zukünftig abzeichnende Verdichtung von urbanem Wohnraum erkennen und vorausdenkend eine entsprechende Gestaltung des städtischen Parterres einfordern.

In diesem Zusammenhang: Wie hoch ist der Anteil des Baulichen daran, wie sich eine Erdgeschosszone entwickelt, wie weit kann dies vorausgeplant werden?

„Unser Wohnraumbedarf hat sich in den vergangenen hundert Jahren verzehnfacht.“

Durch geeignete bauliche Vorgaben wird eine Grundstruktur geschaffen, die es dann in zweiter Linie adäquat zu bespielen gilt. Der Katalog für ein vorbildlich gestaltetes Stadt-Parterre beinhaltet vielerlei Maßnahmen. Die Erdgeschosszone, also die straßenzugewandten Räume des Stadt-Parterres, müssen im Bebauungsplan als halböffentliche Zone titulierte und entsprechend gestaltet werden. Hier sollte auf Kleinteiligkeit Wert gelegt werden, da produzierendes Gewerbe und lokale Kleinökonomien erwiesenermaßen auf kleine, flexible und kostengünstige Einheiten angewiesen sind. Gediegene Raumhöhen ermöglichen jede Art der Nutzung. Ungünstige Nutzungen, etwa Garagen oder Lager, sollten mit Auflagen versehen werden, Innenhöfe entsiegelt und nutzbar gemacht werden. Außerdem muss der Austausch zwischen innen und außen gegeben sein. Für ein funktionierendes Stadt-Parterre ist die reale Durchlässigkeit der Erdgeschossfassade von großer Wichtigkeit.

Und wie kann der öffentliche Raum optimiert werden?

Auch hier gibt es viele Möglichkeiten: Es geht los bei den Gehsteigen, die essenzielle städtische Räume darstellen. Ihre Ausformulierung ist für das Zusammenleben von hoher Relevanz. Dort treffen Menschen aufeinander, diese sensible Übergangszonen zwischen innen und außen benötigt Raum, der eine Inszenierung des Austausches zwischen halböffentlich und öffentlich zulässt. Gehsteige sollten daher mindestens vier Meter breit sein. Für die wärmere Jahreszeit wird unter dem Aspekt des Klimawandels auch eine Verschattung der Gehsteige zunehmend wichtiger.

Im Straßenraum sollte der Platz für den motorisierten Individualverkehr rückgebaut werden. Permanente Vereinnahmung von Straßenraum durch privates Gut muss entsprechend verrechnet werden. Das heißt, Parken im öffentlichen Raum muss teuer sein – denn die indirekt verursachten Mehrkosten, die ein nicht funktionierendes Stadt-Parterre hervorruft, muss die Stadt, also die Gesellschaft, tragen. Straßenraum ist kein Verkehrsraum, sondern Aufenthaltsraum für Stadtbewohner und Stadtbewohnerinnen. Mobilität ist hier nur eine Sondernutzungsform.

In diesem Zusammenhang fordere ich, die Stellplatzverordnung zu streichen und ebenso die StVO (Straßenverkehrsordnung) zu überarbeiten. Autobesitz ist kein Grundrecht, er verursacht vielmehr direkte und indirekte Kosten, die nur zu einem Bruchteil von den Autobesitzern selbst getragen werden.

Gibt es Erdgeschosszonen, die Sie für besonders gelungen halten und die möglicherweise beispielhaft für andere Quartiersentwicklungen sind?

Ich möchte lieber einige Maßnahmen aus jüngerer Zeit nennen, die ich gelungen finde und die in die richtige Richtung weisen. Etwa geräumige Gehwegbreiten in New York City oder das Superblock-Konzept in Barcelona (wo Straßenblocks aus etwa neun mal neun Straßen Schritt für Schritt zu fußgängerfreundlichen Zonen umfunktioniert werden, Anm. d. Red.). In der Seestadt Aspern in Wien gibt es die Vorgabe einer Mindestraumhöhe für das Erdgeschoss. Und die Mariahilfer Straße, ebenfalls in Wien, wurde im Sinne des Shared-Space-Konzeptes zu einer Begegnungszone umgebaut.



Johannes Ernst auf der Dachterrasse des Werk 3. Die Presse bezeichnet ihn als „Mastermind“ des Werksviertels

Das perfekte Chaos

Das Werksviertel hinter dem Münchner Ostbahnhof gilt als eines der spannendsten Städtebauprojekte bundesweit. Ein Treffen mit Planer und Architekt Johannes Ernst – hoch über den Dingen.

Erstmal rein ins Haus, ab in den Aufzug. Johannes Ernst schlägt vor, ganz nach oben zu fahren und dem Regen zu entkommen. Geplant war ein kleiner Rundgang durch das Werksviertel hinter dem Ostbahnhof, aber das Wetter will nicht mitspielen. Also rein ins Werk 3, den enormen orangenen Quader am Eingang des neuen Viertels, der sich selbstbewusst Richtung Innenstadt schiebt. Ernst drückt auf den Knopf: Es geht ganz nach oben ins „München Hoch 5“, eine Eventlocation, die den vielen Mietern im Werk 3 auch als Kantine und Cafébar dient. Eine Kantine, die so nicht jeder hat: mit Blick auf den zweckmäßigen Ostbahnhof und die vielen Gleise, auf das Gründerzeit-Haidhausen, auf die Kirchtürme der Münchner Innenstadt.

Ernst trinkt eine Cola light, lehnt sich an einen Stehtisch und zeigt auf den

großen, leeren Raum nebenan, vollverglast, zwei Stockwerke, bestimmt fünfzehn Meter hoch. „Hier haben sich schon 400 Jogis zum Yoga getroffen und einen Kopfstand gemacht“, sagt er, „und einen Tag später hat BMW ein neues Auto präsentiert.“ Das werde oft vergessen, sagt Ernst, bei all dem, was das Werksviertel ausmache, sei die richtige Mischung einer der wichtigsten Aspekte: „Wenn man sie erreichen will, darf man nicht nur im städtebaulichen Maßstab denken, sondern muss diese Durchmischung auch in die Gebäude hineinbringen.“

Das Werksviertel: Über Jahrzehnte hinweg haben hinter dem Ostbahnhof Industriebetriebe ihre Heimat, der Knödelhersteller Pfanni und der Motorradbauer Zündapp sind die bekanntesten Namen. Nach und nach wandern die Firmen ab, die Flächen werden frei. In den ehemaligen Werksgebäuden etabliert sich in den neunziger Jahren der „Kunstpark Ost“ mit Gastronomie, Konzerthallen, Großdiskotheken, Clubs, Künstlerateliers, Ausstellungsflächen, Werkstätten und Büros als Zwischennutzungen. Seit

fast zehn Jahren wird nun am und auf dem Gelände geplant und gebaut. Neun Grundstückseigentümer gibt es heute. Pfanni-Erbe Werner Eckart ist einer von ihnen, er taucht immer wieder in den Medien auf, ist gemeinhin das Gesicht des Werksviertels. Mit Eckart hat Architekt Ernst das innovative Konzept zum Werksviertel erarbeitet. Ernst sagt: „Eine Idee hat man nie allein. In dem Fall hat es sehr gut gepasst.“ Die Presse bezeichnet ihn als „Mastermind“ hinter der Planung des Werksviertels, und so ganz verwahrt sich Ernst gegen den Begriff nicht. „Ich bin mit meinen Ideen eine integrative Figur für die Eigentümer. Eines der wichtigsten Dinge, die ich erreicht habe, war, mit Ideen die heterogene Eigentümergruppe zusammenzubringen.“

Kein tabula rasa

Ernst erzählt, dass er, Geschäftsführer beim Münchner Büro Steidle Architekten, sich beim Bau der weithin sichtbaren Medienbrücke am südwestlichen Rand des Viertels zum ersten Mal mit dem Gelände beschäftigt hatte. „Ich fand es toll, dass es hier ein außergewöhnliches

Quartier gibt, dass es hier Nischen und interessante Nutzungen gibt.“ Das Gelände einfach plattmachen und neu bauen, wie es in den anderen Münchner Neubauquartieren passiert, das wollte man hier nicht – hier sollte es kein Tabula rasa geben. „Die Vorstellung, dass hier ein neuer Stadtteil nach bester Münchner Planungshygiene entstehen könnte, hat mich beunruhigt“, sagt Ernst.

Johannes Ernst hatte sich mit Werner Eckart zusammengesetzt und ihm seine Vorstellung präsentiert, nämlich zu versuchen, Gebäude und bestehende Gewerbe- und Zwischennutzungen zu erhalten, umzunutzen und weiter zu transformieren und so einen abwechslungsreichen Stadtteil entstehen zu lassen. Ernst sagt, Eckart habe er nach fünf Minuten auf seiner Seite gehabt. Mit einer „mir bisher unbekanntem Begeisterung und Penetranz“ habe Eckart – „bis dahin eher Betreiber und Verwalter, kein klassischer Immobilienfachmann“ – dieses Konzept angenommen, weiterentwickelt und in die Eigentümerschaft hineingetragen.



„Kultivierung des Zwischenstands“: Blick auf die Baustellen des Werksviertels

ZUR PERSON

Johannes Ernst
Architekt und Stadtplaner

Ernst, 51, hat von 1990 bis 1997 in Berlin Architektur studiert – zur Zeit des „großen Aufbruchs“, wie er sagt, die ihn nachhaltig geprägt habe. Seit 1997 arbeitet Ernst in München bei Steidle und Partner und ist seit 2004 Geschäftsführer von Steidle Architekten. Das Büro, eines der größten der bayerischen Landeshauptstadt, beschäftigt sich mit Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie städtebaulichen Rahmenplanungen. Ernst lehrte an der Akademie der Künste in Berlin Architektur und ist derzeit Gastprofessor an der Hochschule München. Zu den persönlichen Highlights seiner Karriere zählt Ernst den gelben Wohnturm auf der Münchner Theresienhöhe sowie das angrenzende KPMG-Gebäude, das olympische Dorf für die Spiele 2006 in Turin sowie die Medienbrücke im Werksviertel. Seit 2010 begleiten Steidle Architekten die Rahmenplanung dieses ehemaligen Industrieviertels hinter dem Münchner Ostbahnhof.



Auch ein Feinkostladen hat sich im Werk 3 angesiedelt – Ernst kauft dort gerne ein

Ein Beispiel der Penetranz: Die Flächen des Werks 3 hätte man schnell an finanzstärkere Großmieter vergeben können, als es jetzt der Fall ist. Eckart sei aber die Mischung im Haus wichtig gewesen: „Es wäre ein Leichtes gewesen, das Haus an zwei Unternehmensberatungen und eine Anwaltskanzlei zu vermieten“, sagt Städteplaner Ernst. Dann wären aber, sagt er, morgens die immer gleichen Anzugträger in das Haus gegangen und abends wieder nach Hause – und dann wäre der städtische Raum „tot“ gewesen. Heute haben sich auf 25.000 Quadratmetern Fläche siebzig Parteien eingemietet, von Einzelhändlern bis zur Kreativagentur und zu den zwanzig Künstlerateliers, die durch konventionelle Mieter quersubventioniert werden.

Möglich ist diese Mietpraxis, weil das Gebäude Werner Eckart gehört und nicht an den klassischen Investmentfonds verkauft wird. Er kann tun und machen, was er will. Ernst wird in der Frage der

Vermietung grundsätzlich. „Das ist das Problem in der heutigen Zeit: Bei den großen Immobilienentwicklern gibt es die Tendenz, auf Nummer sicher zu gehen“, sagt er. Einen einzigen großen Mieter zu haben, das sei auch viel weniger Arbeit und, auf zehn Jahre gesehen, vermeintlich mehr Sicherheit. Damit gehe aber auch eine Verödung des öffentlichen Raumes einher, „und das wollten wir hier auf jeden Fall verhindern.“ Wobei, sagt der Architekt, es auch „normale Investorenprojekte“ im Werksviertel gebe, etwa die Bürohochhäuser an der Rosenheimer Straße. „Gut gemachte Normalwelten gehören ja auch dazu.“

Welches Quartier ist gelungen?

So viel Johannes Ernst von seinem Werksviertel auch schwärmt, ein Blick über dessen Grenzen muss erlaubt sein. Der Architekt war in seiner Karriere an einigen anderen neuen Quartiersentwicklungen beteiligt: den Lenbachgärten zum Beispiel, dem ersten Luxusquartier



Knödelplatz und Kartoffelgleis: Die Namen erinnern an die Historie des Geländes

in Innenstadtlage, das als architektonisch gelungen, sozial aber blutleer gilt („Mehr Hasen im Garten als Menschen“, sagt Ernst); oder der neuen Wohnbebauung auf der Theresienhöhe, von der Ernst selbst meint, dass sie bisweilen wenig urban sei, aber einige gelungene Ecken bereithalte, den gelben Wohnturm zum Beispiel. Wo, Herr Ernst, ist also in München ein neues Quartier gelungen? Der Architekt windet sich: „Das ist immer eine Frage der Perspektive, man muss das differenziert sehen.“ Er kenne zum Beispiel eine Familie, die früher 20 Jahre begeistert im Lehel gewohnt habe, absolut zentral. Die Familie sei nun in die viel kritisierte Messestadt Riem gezogen und dort sehr glücklich – in der neuen Wohnung habe man Licht, Luft, den ganzen Tag Sonne.

Ernst blickt über die Gleise, nach Haidhausen. „Hundert Jahre hat es gedauert, um die innerstädtischen Wohnquartiere des 19. Jahrhunderts herzurichten, Toiletten, Heizung, neue Fenster! Geben wir der Messestadt auch hundert Jahre und mehrere Überformungen, dann kann es auch sein, dass daraus ein geniales Quartier wird.“ Gebaut wird aber für jetzt und nicht für die kommenden Jahrhunderte. „Es stimmt“, sagt Ernst, die Atmosphäre und Qualität in den

„Es macht mir Spaß, hier mitzuarbeiten, weil es anderen Spaß macht.“

Münchner Neubauquartieren sei sehr mau. „Wir haben hier in den letzten zwanzig Jahren viele Elfmeter gehabt, die man hätte versenken können. So richtig reingegangen ist keiner.“

Die Cola ist leer, man öffnet die schwere Glastür zum begrünten Dach. Der Blick geht nach unten, auf die vielen Baustellen um das Werk 3 herum. Am westlichen Ende des Viertels stehen kleine Hochhäuser, die gerade saniert werden (und schon voll vermietet sind), dazwischen einige andere Baustellen und die Schiffscontainer vom Container Collective, einem sehr entspannten Zwischennutzungsprojekt mit Platz für Handel, Dienstleistung, Handwerk und Gastronomie. Hinter dem Werk 3 entsteht gerade das Werk 4, dort bildet das alte Kartoffelsilo den Sockel eines Hochhauses, in das ein Hostel und ein Hotel einziehen werden. Beide Gebäude, Werk 3 und Werk 4, rücken bis auf wenige Meter aneinander heran. „Hier ist eigentlich schon per Zufall alles vorhanden, was wir schön finden“, sagt Johannes Ernst. „Nämlich enge Gassen – für dieses Mittelalter-Feeling fahren wir nach Italien – und dann eine normale Straße, weil man dort früher mit dem Lastwagen durchfahren musste, dazwischen ein großer Platz.“ Man baue eben nicht auf der grünen Wiese, die Parameter seien gesetzt. Diesen „Footprint“, den es hier gibt, habe man genutzt und spannungsvolle Gegensätze herausgearbeitet – niedrig und weit, hoch und klein. „Hier ist das perfekte Chaos“, sagt Ernst nur halb im Spaß.

Das Werksviertel wächst, dehnt sich aus. Wohnblöcke für mehr als tausend Bewohner, Bürogebäude und natürlich der neue Münchner Konzertsaal müssen noch entstehen. Dass das noch dauert, ist so gewollt: Hier, so Ernst, werde es kein Ende der Bautätigkeiten geben, das Werksviertel soll auch baulich leben und atmen. „Prozesshafte Entwicklung“ heißt es dazu im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan, „Kultivierung des Zwischenstandes“, nennt Ernst das.

„Am liebsten wäre es mir, dass es hier noch zwanzig Jahre so weitergeht, und dann fängt man an, abzureißen oder zu renovieren.“

Keine München-Klischees

Die Schafe im Werksviertel bekommen von dem ganzen Trubel um sie herum nichts mit, und von der guten Aussicht, die sie vom Dach des Werks 3 in Richtung Alpen haben, auch nicht. Sie blöken und kuscheln sich aneinander, es nieselt. Johannes Ernst schaut den Schafen zu, sagt, dass er seine Kinder mal hier hochbringen möchte. Schafe auf dem Dach – das ist doch nur ein guter Marketinggag, wie auch das ganze Werksviertel sehr gut vermarktet wird, oder? „Jaha“, sagt Ernst, „aber man muss es halt auch erst einmal machen. Es hat halt auch kein anderer Schafe auf dem begrünten Dach. Andere scheuen sowohl Kosten als auch Mühen für so etwas. Bei mir ist es so: Ich bin ein Freund vom Marketing, wenn es etwas zu vermarkten gibt.“

Er kommt ins Grübeln, im Nieselregen, mit Blick auf Schafe und Baustellen: „In unserer Welt, in der wir tätig sind, werden mit minimalem Aufwand langweilige Projekte durchgeführt. Dann gibt



Auf dem Dach des Werks 3 grasen Schafe – echte und falsche

es aufwendige Broschüren mit Fotos vom Odeonsplatz, um irgendetwas Interessantes oder Schönes zeigen zu können. Hierfür, für das Werksviertel, musste man noch nie ein München-Klischee bemühen.“ Dass die Lokalpresse sich nur allzu gerne auf diese „schrägen, lustigen Sachen“ stürzt, das freut Ernst. „Es macht mir Spaß, hier mitzuarbeiten“, sagt er, „weil es anderen Spaß macht.“



Johannes Ernst im zweistöckigen Eventraum mit Blick auf den Ostbahnhof und Haidhausen

„Früher hat es um die fünfzig Clubs und Bars gegeben, heute gibt es 300.“

München verändert sich, das merkt man auch an der neuen gastronomischen Vielfalt.

Franz Rauch, einer der Mitbegründer des P1, begleitet das Nachtleben der Stadt seit Jahrzehnten. Zum Interview lädt er während eines Nachtflohmarkts ins Bussi Bussi Bavaria, sein Zwischen-nutzungsprojekt auf der Theresienhöhe.



Bild: shutterstock, Simon Lukas

Die Mehrheit der Münchnerinnen und Münchner (72 %) fühlt sich mit ihrem eigenen Viertel sehr stark bzw. eher stark verbunden, dies zeigt eine Umfrage der Landeshauptstadt.

Diejenigen, die mit ihrer Wohnumgebung **sehr zufrieden** oder **zufrieden** sind, fühlen sich auch **überdurchschnittlich häufig ihrem Viertel verbunden**. Am deutlichsten ist der **Zusammenhang** bei den Zufriedenheitswerten **zur Gastronomie** und **zu Kulturangeboten**.

Während sich **78 %** derjenigen, die mit der **Gastronomie in ihrer Wohnumgebung (sehr) zufrieden** sind, mit ihrem **Viertel sehr bzw. eher stark verbunden** fühlen, sind es nur **57 %** derjenigen, die mit der Gastronomie sehr unzufrieden bzw. unzufrieden sind.

Herr Rauch, wie urban ist München?

Einerseits ist München ja sehr grün, schauen Sie nur hier auf die Theresienwiese, es gibt die Isar, den Englischen Garten. Diese Nähe zur Natur spricht ja nicht unbedingt für Urbanität. Aber was München sehr urban macht, und hier spreche ich als Gastronom, ist das immer größere Angebot im Nachtleben.

Das war früher anders?

Ja. Ein Beispiel: Ich betreibe jetzt seit 34 Jahren einen Nachtclub am Englischen Garten, früher hat es um die fünfzig Clubs und Bars gegeben, heute gibt es 300. Hier hat sich das Angebot wesentlich erweitert. Das liegt einerseits am Zuzug, andererseits aber auch an liberaleren Gesetzen, etwa an der Sperrzeitenverordnung. Früher durften wir Clubs nur bis vier Uhr am Morgen aufmachen, eine Schankwirtschaft hat um ein Uhr zugemacht. Heute haben sie die ganze Nacht auf. In diesem Bereich sind wir hier in München – Gott sei Dank – fast so liberal wie Berlin.

Das müssen goldene Zeiten für die Gastronomen sein.

Leider nein.

Weil es so viel Konkurrenz gibt?

Na ja, es gibt immer mehr und sehr gute Anbieter. Aber der Kostendruck ist heutzutage sehr hoch, das fängt bei der Konzession an, geht bei den Personalkosten weiter und dann gibt es natürlich die Mieten, die auch für Gastronomen immer mehr steigen. Zwischennutzungen wie hier auf der Theresienhöhe funktionieren aber gut, weil sie zeitlich überschaubar sind und gut zu berechnen. Grundsätzlich war für einen Gastronomen das Preis-Leistungs-Verhältnis früher anders. Vieles wird teurer, und deswegen sagen auch viele Leute, München können sie sich nicht mehr leisten – leider. Und natürlich verändern sich auch die Viertel, denken Sie an das Stehhausschanksterben. Wie viele Stehhausschänke hat es noch vor 25 Jahren gegeben? Heute gibt es in München fast keine mehr.

Gibt es Viertel in München, in denen Sie kein Lokal eröffnen würden? Wie wäre es mit Allach oder mit Riem?

Es kommt immer auf die Lage und das Konzept an. Aber ja, gerade Riem hat natürlich ein großes Einzugsgebiet. Draußen ist es vielleicht ein wenig ländlicher, aber die Mieten sind billiger und schauen Sie nur nach Riem: Messe, U-Bahn, der Speckgürtel nach Osten ist enorm.

Gibt es Viertel in München, die sich überlebt haben?

Überlebt hat sich keines, aber in manchen Vierteln gibt es Straßenzüge, die nur noch von großen Ketten dominiert werden. Diese Unternehmen können natürlich auch mehr Miete zahlen als der kleine Gastronom. Ich finde, das typische Münchner Flair fehlt an diesen Ecken und in diesen Straßen, ich glaube nicht, dass der Einheimische dort noch ankommt. Für die Urbanität, für das Flair einer Stadt ist das fatal. So eine Straße ist austauschbar, weltweit das Gleiche. Wenn dort aber nichts mehr interessant, nichts mehr sexy ist, gibt es keinen Grund mehr, dort hinzugehen.

Als Gastronom muss man etwas Besonderes schaffen.

Ja, man braucht einen USP, ein Alleinstellungsmerkmal, ein Produkt, das Nachfrage erzielt, man braucht einen guten Standort und man braucht Luft – zum Investieren. Ich glaube, heute ist es wesentlich schwieriger, sich selbstständig zu machen. Ich denke da auch an die vielen behördlichen Auflagen, bei einer Veranstaltung ab 1.000 Besuchern braucht man zum Beispiel einen Sanitärer.

Wie ist Ihre Erfahrung mit den Behörden?

München hat sich verändert und ist liberaler, und auch die Verwaltung hat sich verändert. Die Behörden als Dienstleister sind sicherlich besser geworden. Ich habe kaum Probleme, auch Zwischennutzungsprojekte wie hier im Bussi Bussi Bavaria sind kein Problem.

Sie sprechen vom Leben und Lassen, von bayerischer Gelassenheit – gilt das heute auch noch, wenn man ein Lokal in Innenstadtlage aufmacht?

Es stimmt, das Miteinander ist leider Gottes nicht leichter geworden. Der Nachbar ruft beim KVR (Kreisverwaltungsreferat, Anm. d. Red.) an, das KVR ruft bei der Polizei an, die Polizei kommt zu dir. Das Gastronomiegeschäft ändert sich. Früher hat man einfach gemacht: Umsatz machen, Spaß verbreiten, Gastgeber sein, „Grüß Gott, guten Appetit, auf Wiederseh’n“. Heute sind wir Gastronomen viel damit beschäftigt, drüber nachzudenken, keine Fehler zu machen. Das macht natürlich nicht so viel Spaß. Ich verstehe aber auch die Anwohner, die Ruhe wollen, aber immer alles verbieten, das klappt auch nicht. Klar, wir können in der Stadt die Bürgersteige hochklappen und zum Lachen fahren wir aufs Land – aber das funktioniert nicht, das hat mit Urbanität nichts mehr zu tun.



Franz Rauch

ZUR PERSON

Franz Rauch
Gastronom

Franz Rauch ist gebürtiger Münchner. Seine Hausaufgaben hat er als Kind am Stammtisch gemacht, seine Familie hat ein Wirtshaus in Laim betrieben. Rauch hat eine Metzgerlehre sowie eine Lehre zum Restaurant- und Hotelfachmann abgeschlossen. 1984, mit 21 Jahren, hat er sich selbstständig gemacht und zusammen mit Michael Käfer das P1 eröffnet. Es folgten viele weitere Lokale, auch international.

Gemeinsam stark

Neue Quartiere brauchen nicht nur einen guten Anschluss an den Verkehr, spannende Architektur und Nahversorgung, sondern auch eine soziale Infrastruktur. Wir haben bei denjenigen Bewohnern in neu entstandenen Quartieren nachgefragt, denen dieses Thema am Herzen liegt.

Rosa Kraus

Die Stadtteilmanagerin begleitet die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in den Siedlungen Neuaubing und Am Westkreuz mit den Schwerpunktthemen Grünflächen, Soziales und Kultur und unterstützt die lokalen Akteure bei der Umsetzung eigener Projektideen für ihren Stadtteil.

„Seit dem Beginn des Baus der beiden Siedlungen Am Westkreuz und Neuaubing-West in den siebziger Jahren ist der Stadtteil stark gewachsen. Dabei wechseln sich Großwohnsiedlungen mit nahezu dörflichen Wohnsiedlungen ab. Im Stadtteilmanagement sind wir die Nahtstelle zwischen Bürgern, lokalen Akteuren und der städtischen Verwaltung. Einen lebenswerten Stadtteil macht für mich vor allem das Leben auf der Straße aus: wenn sich ein Eigenleben entwickelt zwischen den Räumen, Institutionen und fixen Einrichtungen. Das kann sich in Straßenfesten, Nachbarschaftstreffs oder im ehrenamtlichen Engagement widerspiegeln. Wir möchten Menschen aus dem ganzen Viertel zusammenbringen, die in ihrer unmittelbaren Nachbarschaft und ihrem alltäglichen Leben vielleicht nicht unbedingt miteinander zu tun haben. Da ist dann beispielsweise am Tag der Städtebauförderung schon mal der Trachtenverein gemeinsam mit der Hip-Hop-Gruppe auf der Bühne aufgetreten. Mit den Vereinen, Gewerbetreibenden und vielen engagierten Bürgern haben wir 2017 erstmals ein Straßenfest veranstaltet, das weit über Bierauschank und Bühnenprogramm hinausging. Das Straßenfest sorgte für ein Aha-Erlebnis im ganzen Stadtviertel. Zum einen hat das Fest den Bürgern gezeigt, was ihr Viertel so alles zu bieten hat, zum anderen hat sich durch neu entstandene Kooperationen und Verbindungen ein starkes Netzwerk gebildet.“

Um frühzeitig den neuen Stadtteil Freiham in die Stadtteilentwicklung im Münchner Westen einzubinden und Grenzen zwischen Neuem und Bekanntem erst gar nicht entstehen zu lassen, haben wir in Kooperation mit einem externen Büro für Landschaftsarchitektur und Stadtplanung die Idee des Freiluftsupermarkts Freiham, der Freiluftbox Westkreuz und des Freiluftmobils entwickelt. Garteln verbindet unterschiedliche Ziel- und Altersgruppen, ob auf den Äckern in Freiham oder mit der mobilen Gartl-Einheit überall in Neuaubing-Westkreuz. Gleichzeitig können in der Freiluftbox, einem umgebauten Seecontainer, Lebensmittel und Produkte von den Landwirten aus der Umgebung angeboten werden. Die Freiluftbox bietet nicht nur die Möglichkeit, sich über die Produktion der Lebensmittel zu informieren – sondern sie ist auch eine tolle Begegnungsstätte, in der die Menschen miteinander ins Gespräch kommen.“

.....
*Einen lebenswerten
Stadtteil macht
für mich vor allem
das Leben auf
der Straße aus.*
.....



Östlich des Aubinger Ortskerns wurden in den siebziger Jahren die Siedlungen Neuaubing und Am Westkreuz gebaut

.....
*Uns ist gelungen,
 ein neues Stück
 Obergiesing
 zu schaffen.*



Von 2011 an sind auf dem ehemaligen Agfa-Gelände mehr als 900 Wohnungen und mehr als 1.500 Arbeitsplätze entstanden

Carmen Dullinger-Oßwald

Die Vorsitzende des Bezirksausschusses Obergiesing-Fasangarten hat die Entwicklung des ehemaligen Agfa-Geländes zum Quartier mit 950 Wohnungen politisch begleitet.

„Müsste ich heute in ein Neubaugebiet ziehen, wäre mir wohl die Vielfalt am wichtigsten. Es dürfte kein abgeschlossener Kosmos sein, das Quartier müsste sich an die schon erschlossene Umgebung anpassen. Die Wege müssten automatisch durch das Neubaugebiet führen, offen sein nach allen Richtungen. Ich möchte gerne den Bioladen neben dem Supermarkt haben, die Kindertagesstätte neben dem Sportplatz für Jugendliche, den Gemeinschaftsraum neben dem Pizzabäcker; unterschiedliche Anbindungen, damit ich flexibel handeln kann, sollte zum Beispiel die U- oder S-Bahn ausfallen. Ein durchdachtes Verkehrs- und Wegenetz ist dafür notwendig.

Es wäre mir auch sehr wichtig, gen ügend öffentlichen Raum zu haben, um mit meinen neuen Nachbarn ins Gespräch zu kommen, gemeinsam Feste zu feiern und sich dadurch kennen zu lernen. Viele dieser Aspekte sind auf unserem neuen Agfa-Gelände verwirklicht, auch dank des breiten Planungs- und Beteiligungsprozesses. Dort, wo zu Agfa-Zeiten der firmeneigene, für alle Bürger zugängliche Sportplatz sowie der letzte Bolzplatz Obergiesings war, können heute Kinder und Erwachsene das neue Spielband und die große neue Wiese für raumgreifende Sportarten wie Federball, Frisbee und Drachensteigen, nutzen. Dieses Aktivitätenareal verbindet sich auch mit dem Weißensee-Park, das große Agfa-Neubaugebiet bedient das umliegende Giesing mit. Und jetzt, nach fast zehn Jahren Planung und Umsetzung, kann ich sagen, dass wir alle unser Bestes gegeben haben. Uns ist gelungen, ein neues Stück Obergiesing zu schaffen.“

Heidrun Rose

Der ehrenamtlichen Vorstandsvorsitzenden des TV Riem-Dornach e.V. ist es wichtig, dass jeder im Stadtteil am Vereinsleben teilhaben kann.

„Damit sich die Menschen in einem Neubaugebiet wohlfühlen, braucht es neben einer guten sozialen Durchmischung und ausreichenden Einkaufsmöglichkeiten auch ein attraktives Freizeitangebot. Der TV Riem-Dornach hat sich seit seiner Gründung 1966 als wichtige Freizeitinstitution etabliert. Mit Entstehung der Messestadt Riem Mitte der neunziger Jahre ist unsere Mitgliedszahl stetig gewachsen – auf derzeit fast 2.000 Mitglieder. Da die Menschen, die neu ins Stadtgebiet ziehen, bis heute unsere Angebote sehr gerne wahrnehmen, wachsen wir praktisch mit jedem neuen Bauabschnitt. Wir haben im Laufe der Zeit immer mehr Belegungszeiten von der Stadt München erhalten, damit wir unser Angebot ausweiten konnten. Das reicht von Fitnessgymnastik, Kinderturnen, Pilates und Zumba über Fußball, Basketball und Volleyball bis hin zur japanischen Kampfkunst Nanbudo. Wie sehr die Menschen im Viertel die Vielfalt und den Standort schätzen, hat sich insbesondere dann gezeigt, wenn wir zum Beispiel aufgrund von Sanierungsarbeiten an der Turnhalle unser Programmangebot zeitweise einschränken und auf andere Einrichtungen ausweichen mussten. Das haben unsere Mitglieder immer sehr bedauert, sie sind uns aber dennoch immer treu geblieben.

Der TV Riem-Dornach ist ein reiner Breitensportverein ohne Ligabetrieb und Leistungsdruck. Uns ist es sehr wichtig, einen Beitrag zur Gesunderhaltung der Menschen in unserem Viertel zu leisten – für den Zweijährigen genauso wie für den Achtzigjährigen. Darüber hinaus leisten wir einen wichtigen Integrationsbeitrag. In unseren Eltern-Kind-Stunden bringen wir alle Nationen zusammen und es kommt zu einem regen Austausch. Freundschaften werden geschlossen und Eltern und Kinder verbringen eine schöne Zeit zusammen. Es werden aber auch Regeln und Werte vermittelt. Der Verein trägt sich finanziell über die Mitgliedsbeiträge und Zuschüsse von Land und Stadt, ohne ehrenamtliches Engagement würde es ihn aber nicht geben. Wir können daher auch einen sehr niedrigen Mitgliedsbeitrag anbieten.“

.....
*Freundschaften
 werden geschlossen und
 Eltern und Kinder
 verbringen eine schöne
 Zeit zusammen.*

„Die digitale Stadt kann die analoge nicht ersetzen.“

Prof. Dr. Frank Eckardt über Auswirkungen der Virtualisierung auf die Urbanität und die damit einhergehenden gestiegenen Anforderungen an Stadtplaner, Architekten und Investoren.

Sie stellen die These auf, dass sich Urbanität infolge der Virtualisierung immer mehr vom Physischen entkoppelt. Überspitzt gesagt: Ist es dann egal, wie wir heute bauen, solange schnelles Internet vorhanden ist?

Nein, die Art und Weise, wie wir bauen, bekommt im Gegenteil noch eine größere Bedeutung, da der Unterschied digital/analog durch die Omnipräsenz virtueller Kommunikation relativiert wird. Die Entkoppelung vom Physischen bezieht sich auf die Bereiche, die die

Imagination und Kommunikation des Gebauten betreffen. Der real gebaute Raum wird für die Virtualisierung „kompatibel“ gemacht. Immobilien und Räume im Allgemeinen müssen für den globalen Code der virtuellen Kommunikation passfähig werden, um in der virtuellen Bilderflut hervorzustechen.

Sie sprechen von der Unplanbarkeit der Stadt, die durch die Virtualisierung noch zugenommen hat. Warum?

Vorstellungen, wie eine Stadt zu planen

ZUR PERSON

Prof. Dr. Frank Eckardt
Politikwissenschaftler

Prof. Dr. Frank Eckardt ist promovierter Politikwissenschaftler und Professor für sozialwissenschaftliche Stadtforschung an der Bauhaus-Universität Weimar. Dort unterrichtet er in der Fakultät Architektur und Urbanistik und hat seit 2004 unterschiedliche Forschungsprojekte zum Thema Stadt und Medien initiiert. Zusammen mit Partnern in New York und Großbritannien hat er 2007 die internationale Konferenzreihe „Mediacity“ gegründet. Gemeinsam mit dem Direktor des französischen Instituts für Urbanistik, Alain Bourdin, und dem Medienwissenschaftler Andrew Wood hat er das Buch „Die ortlose Stadt. Über die Virtualisierung des Urbanen“ geschrieben.



Prof. Dr. Frank Eckardt

ist, ergeben sich klassischerweise aus einem lokalen Aushandlungsprozess, der sich nach dem Gebrauchswert von Räumen ergibt. Durch die globale Verhandbarkeit von Räumen wird dieser lokale Interessenausgleich relativiert. Einerseits ist die Möglichkeit der Intervention von außen erheblich größer, da nun alle Orte dieser Welt von überall sichtbar und dementsprechend auch bewertbar – in ihrem ökonomischen, kulturellen und sozialen Wert – werden. Andererseits haben viele Akteure der lokalen Stadtgesellschaft ein „globales Bewusstsein“ und wünschen sich die Gestaltung ihrer direkten Umgebung nach virtuell erfahrbaren Vorbildern. Jeder möchte einen Cappuccino in einer sicheren und ästhetisierten Wohlfühlatmosphäre trinken, die wir als weltweite Norm für Innenstädte beobachten können.

In Ihrem Buch „Die ortlose Stadt. Über die Virtualisierung des Urbanen“ schreiben Sie, „dass die vorgefasste Stadtplanung und die vorhandene ‚Stadtpolitik‘ weitgehend wie orientierungslose Lotsen im dichten Nebel herumirren“. Wie können die Akteure aus diesem Nebel herausfinden?

Der Prozess der Virtualisierung des Urbanen hat schleichend seit den neunziger Jahren stattgefunden und hat auch noch nicht sein Ende erreicht. Was inzwischen eingetreten ist, ist die weitgehende Akzeptanz und nunmehr auch Selbstverständlichkeit, mit der die Normen der Ortlosigkeit in unserem Planen, Wahrnehmen und Denken unserer Städte entstanden ist. Diese Normen ermöglichen eine Befriedung von großen Teilen der Stadt, die viele Menschen auch

„Städte ohne Urbanität können nur vermieden werden, indem tatsächlich eine vermehrte, verdichtete Nutzung stattfindet.“

sehr positiv erfahren. Sie erfordern ein erhebliches Maß an Selbstkontrolle im eigenen Verhalten und sind voraussetzungsreich in der Kommunikation.

Ich muss, um lokal handeln zu können, global vernetzt sein, um zu verstehen, welche Erwartungen und Bilder mein Gegenüber im Kopf hat. Die Relevanz davon haben viele Akteure noch nicht akzeptiert. Damit Stadtplanung wieder tatsächlich einflussreich werden kann, müsste eine solche Anerkennung der Globalisierung urbaner Vorstellungswelten stattfinden. Damit ist nicht gemeint, dass man diese einfach umsetzt, sondern nach Möglichkeiten der Irritation, der Kritik und der Entwicklung alternativer Bilder für die jeweilige Stadtentwicklung jenseits globaler Homogenisierung von urbanen Lebens-, Wohn- und Denkweisen sucht.

Welche Ratschläge würden Sie mitgeben, um bei neuen Quartiersentwicklungen Urbanität – virtuell und vor Ort – zu ermöglichen?

Die Entwicklung neuer Stadtquartiere erfolgt in der Regel oft nach Vorlagen virtuell vorhandener Wert- und Normvorstellungen. Es ist zu empfehlen, diese in einem Kommunikationsprozess mit den

Beteiligten offenzulegen und durch externe Akteure kritisch zu reflektieren zu lassen. Die virtuell reproduzierten Normen – vor allem Sicherheit, Sauberkeit, Exklusivität, Distinktion – sind oftmals gar nicht die, die viele Bewohnerinnen und Bewohner von Stadtquartieren eigentlich verfolgen wollen. Durch die Virtualisierung des Urbanen werden diese Normen jedoch weitgehend unhinterfragt imaginär angepriesen. Dass es vielleicht auch andere Werte gibt, die Menschen in einer Nachbarschaft erwarten, etwa gegenseitige Hilfe, Offenheit und Raum für das „Wilde“ und „Ungeplante“, kommt nicht vor und muss von außen herangetragen werden.

Was bedeutet Urbanität heute?

Niemals zuvor haben Menschen so viel kommuniziert wie heute. Dies ist eine große Chance und auch der Kern des Zusammenlebens von Menschen in einem begrenzten Raum. Wer heute urban leben will, bestimmt die Grenzen seines Raumes dadurch teilweise selbst. Das Zusammenleben in der Stadt ist aber auch immer eine Auseinandersetzung um diese Grenzen gewesen. Deswegen wird es auch in Zukunft darum gehen, Aushandlungen und Konfliktformen zu finden, damit Menschen die schier unendlichen Räume wieder mit den Grenzen realer Städte in Einklang bringen. Diesen Prozess der Aushandlung würde ich als urban bezeichnen.

Welche Assoziationen verbinden Sie persönlich mit einer digitalen Stadt?

Fake News. Die digitale Stadt oder die Smart City sind Narrative einer techno-

„Menschen wünschen sich die Gestaltung ihrer direkten Umgebung nach virtuell erfahrbaren Vorbildern.“

logischen Fantasie, die die urbanen Auseinandersetzungen über die Frage des Zusammenlebens in einer begrenzten Welt verdecken. Das Schlagwort der digitalen Stadt versperrt die Diskussion um die semantische Bedeutung der Stadt. Es impliziert eine weltanschauliche Neutralität und transportiert das altbekannte Versprechen von der Stadttechnik des 19. in das 21. Jahrhundert. Es hat wenig mit der realen Entwicklung von Städten zu tun. Erstaunlicherweise wird die Diskussion um Trolle, Hacker, Dark Net, Fake News usw. überhaupt nicht aufgegriffen. Krankenhäuser, Fernsehstationen oder der Bundestag sind lahmgelegt worden und es gibt keine Aussicht darauf, dass solche systematischen Angriffe ausgeschlossen werden können. Doch wir träumen davon, dass wir nun ganze Städte digitalisieren? Ein Traum, kein guter, den man hoffentlich nicht beginnt zu realisieren. Analoge Strukturen auszubauen, wird das einzige Mittel sein, um eine digitale Stadt zu ermöglichen. Diese Einsicht widerspricht aber der Versprechung der Digitalisierung, man könne damit Geld sparen. Die digitale Stadt kann die analoge nicht ersetzen, sondern sie ist darauf angewiesen, dass die Stadt zunächst einmal gut analog funktioniert.

Werden durch neue Medien- und Kommunikationsmittel Segregation und individuelle Isolation, beides Merkmale der Modernisierung des Urbanen, eher abnehmen oder zunehmen?

Beides, paradoxerweise. Menschen

werden isolierter und individualisierter und zugleich vernetzter und in Gemeinschaften eingebettet. Die wichtigsten Lebensbereiche wie Arbeit, Bildung, Liebesbeziehungen und mehr werden über virtualisierte Gemeinschaften erleichtert und effizienter. Dadurch, dass Gemeinschaften aber nur noch temporär funktionieren und nicht mehr umfassender sozial eingebettet sind wie bei der klassischen Nachbarschaft, haben Gemeinschaften nur einen beschränkten Integrationsgrad. Es ist wahrscheinlich angemessen zu sagen, dass die Virtualisierung nicht auf Dauer segregiert, aber permanent zwischen Integration und Exklusion pendelt.

Das Bild der Fragmentierung der Stadt ist vielleicht treffender als Beschreibung dieses Zustandes. Diese Fragmentierung geht mit einer sozialräumlich sich vergrößernden Wohnsegregation einher. Das hat damit zu tun, dass die technologische Avantgarde, etwa bei der sensorischen Ausstattung von Häusern, als erste die finanzielle Gelegenheit dazu hat, jeweils baulich diese auch zu realisieren. Zudem schafft die erhöhte Mobilität der Gesellschaft, die eine Konsequenz der Virtualisierung der Arbeits- und Lebenswelt ist, eine neue Segregationslinie zwischen den Mobilien und den Im-Mobilien der Gesellschaft. Ausdruck davon sind relativ standardisierte Wohnformen wie die Stadtvillen, die die Sicherheit bieten und überall in jeder Stadt denselben Komfort und Geschmack für die Hyper-

mobilen der Hochlohnschicht bieten, ohne den Friktionen mit anderen Lebensstilen in der direkten Lebensumwelt ausgesetzt zu sein. Das bedeutet, dass Stadtteile mit gemischter Lebensstil-Bewohnerschaft zu einer Art Kulisse werden, die für das Entertainment sorgen. Gentrifizierung geschieht hier über das Freizeitverhalten, vor allem gastronomisch und kulturell.

Sehen Sie in der Entortung des Urbanen auch eine Chance, dass die Wohnungsknappheit in Städten wie München oder Hamburg oder international New York oder London zurückgehen wird? Gibt es zukünftig Urbanität auch auf dem Land?

Urbanität gibt es nach meinem Verständnis überall und nirgends. Überall dort, wo die Auseinandersetzung zwischen global-virtuellen Vorstellungswelten geführt wird, entsteht wieder eine urbane Gesellschaft, auch auf dem Land. Wo dies nicht geschieht, verbreitet sich eine homogenisierte, cleane und sterile Ortlosigkeit – effizient, exklusiv, langweilig. Wohnungen werden genau dort entstehen, wo der lokale Wohnungsbedarf mit der globalen Wohnungsindustrie und Wohnwelt-Imagination in Auseinandersetzung tritt.

Oliver Hall, Professor für Städtebau, erklärt in der Süddeutschen Zeitung: „Der Wunsch, urban zu wohnen, ist nicht gleichzusetzen mit dem Wunsch, großstädtisch oder städtisch zu wohnen.“ Und weiter: „Nutzungsdichte ist die neue Form der Dichte.“ Stimmen Sie dieser Entkoppelung von Urbanität und Stadt zu?

Absolut. Städte ohne Urbanität können nur vermieden werden, indem tatsächlich eine vermehrte, verdichtete Nutzung stattfindet. Diese Nutzung besteht aber nicht nur darin, die Städte als Kulisse für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten zu sehen, sondern darin, sie als Ort der aktiven Aneignung wiederzuentdecken.

„Die digitale Stadt kann die analoge nicht ersetzen, sondern sie ist darauf angewiesen, dass die Stadt zunächst einmal gut analog funktioniert.“



**klimanutral
gedruckt**
PK-DE-00639



Bayerische Hausbau GmbH & Co. KG | Denninger Straße 165 | 81925 München
Telefon +49 89 9238-04 | Telefax +49 89 9238-431 | info@hausbau.de | www.hausbau.de
Schörghuber Unternehmensgruppe

neumauser