

Bekanntnis zum Wachstum Im Jahr 2030 werden rund 1,8 Millionen Menschen in München leben, knapp 300 000 mehr als heute. Doch einen Plan, wie die Stadt in Zukunft aussehen soll, gibt es bisher nicht. Am Mittwoch diskutierten die Stadträte bei einem Hearing, wie die Politik den Prozess gestalten kann



Wie soll die wachsende Stadt in Zukunft aussehen? Darüber diskutierten die Stadträte am Mittwoch in einem Hearing.

FOTO: JOHANNES SIMON

VON DOMINIK HUTTER

München ist ein Blumenkohl. Ein Romanesco, um genau zu sein. Das grüne Gemüse, das ursprünglich aus Italien stammt, wächst im goldenen Schnitt, betont Stadtbaurätin Elisabeth Merk. Also symmetrisch und wohlproportioniert. So in etwa habe sich bislang auch die Stadt erweitert: Verdichtung in der Mitte, neue Siedlungen am Stadtrand, alles von der Verteilung her leidlich ausgewogen. Nur: So wird es auf Dauer nicht weitergehen können, davon ist die Planungsexpertin überzeugt. Es gelte, Schwerpunkte zu setzen: Quartiere suchen, die eine weitere Verdichtung vertragen können, vielleicht sogar benötigten. Und im Gegenzug Bereiche festlegen, die man entlasten muss. Oder sogar komplett freihalten. „Wir dürfen den Münchner Grüngürtel eigentlich gar nicht anfassen“, findet Merk. Ohne ein übergreifendes Konzept für das weitere Wachstum Münchens werde aber genau dies passieren.

Die Stadtbaurätin ist deshalb mit einer Frage an den Stadtrat ins Wachstums-Hearing im Rathaus gekommen: Wie es die Politiker denn fänden, neue Wohngebiete nicht nach einer Vielzahl einzelner Bebauungspläne zu gestalten, sondern vielmehr nach einem Gesamtkonzept aus einem Guss. Der Stadtentwicklungsplan von 1983 war das letzte Papier dieser Art. Seitdem gibt es für München zahlreiche kleinere Planwerke, die zentrale Zielvorgabe fehlt. Merk hat bereits Ideen, was in einem neuen Stadtentwicklungsplan festgeschrieben werden könnte: neue Wachstumsachsen etwa, nach Norden in Richtung Flughafen und nach Osten gen Messestadt Riem. „Eine wachsende Stadt braucht eine strategische Planung“, bekräftigt auch der Berliner Planungsexperte Klaus Overmeyer, der als externer Referent zu dem Hearing geladen ist. Die Erfahrung zeige, dass Städte ohne entsprechende Bemühungen am Ende abgeschlagen zurückblieben.

Dass die Stadt das Wachstum verhindern kann, glaubt niemand im Saal

Oberbürgermeister Dieter Reiter (SPD), das wurde bei der Veranstaltung bereits klar, hält Merks Vorschlag für sinnvoll. Überhaupt soll sich der Stadtrat in nächster Zeit intensiver mit dem Thema Wachstum befassen, das die Politik in München derzeit so stark in Beschlag nimmt. Bald soll es auch ein eigenes Hearing zum Kernthema Verkehr geben. An diesem Mittwoch aber steht im Großen Sitzungssaal des Rathauses erst einmal ganz allgemein im Raum, wie man das voraussichtlich weiter anhaltende Bevölkerungswachstum vertraglich gestalten kann.

Verhindern, da sind sich Politiker und Experten einig, lässt sich der starke Zuzug nicht. „Ich glaube, das können wir als Kommune nicht“, erklärt SPD-Fraktionschef Alexander Reissl – niemand wolle eine neue Stadtmauer. Eine attraktive Wirtschaft ziehe nun einmal immer mehr Menschen an. „Wir werden also weiterhin Wohnungen bauen müssen.“ Der langjährige CSU-Planungsexperte Walter Zöllner sieht eigentlich nur eine Chance, den Zuzug zu bremsen – und die verbiete sich von vorn-

herein: ein Baustopp für Wohnungen. Die Konsequenzen eines solchen Schrittes wären aber wohl immense Mietsteigerungen und ein weiteres Anschwellen der Pendlerlawine. Das will im Rathaus niemand.

Ohnehin ist die Einigkeit der Politiker deutlich größer, als es Reiter ursprünglich vermutet hatte. Denn der Oberbürgermeister hatte nicht zuletzt deshalb zum Hearing geladen, um endlich eine zentrale Fra-



„Man kann Wohnungsbau nicht mit knappen Mehrheiten voranbringen. Stadtentwicklung ist auf Kontinuität angewiesen. Der Stadtrat ist bereit, die Anforderungen für die Zukunft anzunehmen.“

Walter Zöllner (CSU)

ge abschließend zu klären: Sind alle mit im Boot, wenn es darum geht, neue Wohnungen zu bauen? Verärgert ist Reiter vor allem über den Bündnispartner CSU, der im Rathaus stets für bezahlbaren Wohnraum argumentiere, in den Stadtrandbezirken aber mit Plakaten Stimmung gegen angeblich geplante Plattenbauten im östlichen Bogenhausen mache. „Ich weiß nicht, in welchem Planungsausschuss die beschlos-



„Das Wachstum in München ist nicht exorbitant. Das kommt einem nur so vor, weil die Stadt zuvor 20 Jahre lang überhaupt nicht gewachsen ist.“

Michael Mattar (FDP)

sen wurden“, lästert Reiter – in Wahrheit gibt es noch gar keine detaillierten Pläne für die neuen Häuser im Entwicklungsgebiet Nordost.

Zöllner nimmt dem OB in dieser Frage so gleich den Wind aus den Segeln. Denn die von örtlichen CSU-Politikern geklebten Plakate hätten nicht nur die SPD irritiert. „Mir gefallen sie auch nicht“, so Zöllner. Letztlich seien sie aber Ausdruck einer



„Das vorhandene Instrumentarium für bezahlbaren Wohnraum muss genutzt werden. Aus Siedlungen wie Neuperlach kann durch Nachverdichtung Stadt entstehen. Man darf keine Angst vor Größe haben.“

Elisabeth Merk, Stadtbaurätin

Mentalität, die sich in den vergangenen Jahren im Stadtrat breit gemacht habe: sich als Stadtrat zu begreifen, als verlängerter Arm der Bezirksausschüsse. Dies aber sei nicht die Aufgabenbeschreibung eines Gremiums, das die Interessen der gesamten Stadt im Auge behalten müsse.

Ansonsten lobt Zöllner die Einigkeit im Rathaus, wenn es um die weitere Entwicklung der Stadt gehe. Und tatsächlich zeigen



„Die Frage lautet: Trauen wir uns, einen Plan zu wollen? Wir müssen ihn beschließen, aber dann auch vertreten. Dabei gilt es, auf 2030 zu schauen, nicht nur auf 2017/2018.“

Dieter Reiter, Oberbürgermeister

sich die Akteure auch am Mittwoch in den wesentlichen Punkten auf einer Linie: Dass es nicht darum gehen darf, Wachstum zu verhindern. Man kann es nur gestalten. Dies geschieht vor allem mit dem Bau neuer Wohnviertel – und dabei sind für die Stadträte weder eine höhere Dichte und Urbanität noch Hochhäuser tabu. Was ziemlich nach „kompakt – urban – grün“ klingt, wie Reiter resümiert – nach dem schon seit vielen Jahren verwendeten Planer-Slogan aus dem Leitbild „Perspektive München“. Der allerdings einen gravierenden Nachteil hat, wie FDP-Fraktionschef Michael Mattar einwirft. „Er wurde nie umgesetzt“. Tatsächlich häufen sich im Stadtrat die Klagen über die vergedudete Chancen beim Bau neuer Quartiere, über heillose Platzverschwendung. Zwei- oder dreistöckige Riegel entlang von Hauptverkehrsstraßen etwa, riesige Parkplätze neben einstöckigen

In der Parkstadt Schwabing stimmt es städtebaulich überhaupt nicht

Großmarkt-Schachteln oder auch die niedrige Vorortbebauung in weiten Teilen der Messestadt Riem. Es gelte, das Bau- und Planungsrecht auch auszunutzen, mahnt Reiter. Und Dichte, das wird an diesem Tag mehrfach betont, ist ja nicht nur ein Stressfaktor und Problem. Dichte ist das Grundprinzip von Stadt. Wo viele Leute auf engem Raum wohnen, entstehen Läden, Cafés und Restaurants. Dort herrscht Leben auf der Straße und die U-Bahnen können im Fünf-Minuten-Takt fahren.

Es sei ja kein Zufall, so SPD-Mann Reissl, dass es sehr viele Münchner in Kauf nehmen, an viel befahrenen Innenstadtstraßen zu wohnen und dafür noch hohe Mieten bezahlen. „Die machen das freiwillig“. Weil sie eine großstädtische Umgebung mögen. Die wirklich urbanen Quartiere, Haidhausen etwa, Schwabing, die Maxvorstadt oder die Schwanthalerhöhe, „das sind die Viertel, die München prägen“. In der Parkstadt Schwabing hingegen stimmt es städtebaulich überhaupt nicht: viel zu niedrige Häuser, die weitab von der Straße stehen und sich obendrein optisch von ihr abwenden. Am Viehhof sei man gerade dabei, einen ähnlichen Fehler erneut zu begehen. 420 Wohnungen, „das ist viel zu wenig ambitioniert“, findet Reissl. „Wir müssen an die Grenzen dessen gehen, was das Planungsrecht zulässt.“

In der Vergangenheit war man da weniger zimperlich. Mit dem in den Sechzigerjahren begonnenen Neuperlach habe man „in wahnsinnig kurzer Zeit unheimlich viel gemacht“, erinnert Merk. Und auch das 1972 fertiggestellte Olympiadorf, heute eine der beliebtesten Wohnsiedlungen der Stadt, sei in dieser Dimension wohl nur durch die damalige Olympia-Euphorie möglich geworden. „Drei Olympiadörfer und fünf Unités von Le Corbusier, dann ist das Wachstum gemeistert“, scherzt Merk unter Anspielung auf die legendären „Wohnmaschinen“ des schweizerisch-französischen Architekturvisionärs.

Öffentliche Grünflächen, auch da herrscht Konsens im Stadtrat, will niemand zubauen. Wenn man aber auch die Äcker der geplanten Entwicklungsgebiete im Norden und Nordosten ausspart, so Reiter, „dann schrumpfen unsere Baulandreserven dramatisch“.

Bis an die Grenzen

Wenn die Stadt Wohnraum für immer mehr Menschen schaffen will, muss mit der Platzverschwendung bei neu geplanten Vierteln Schluss sein. Darin sind sich die Stadträte bei der Debatte einig – auch die der CSU

Träumen von der Trabantenstadt

Die Politik will Investoren zum Bau von Wohnhochhäusern ermuntern – doch die können schnell teuer werden

München – Muss man wirklich die Lösungen der Vergangenheit verteuern? „Die Neuperlacher finden ihren Stadtteil geil“, betont Oberbürgermeister Dieter Reiter etwas salopp. Und trotzdem gilt es in der aktuellen Wohnungsbaudebatte als völlig ausgeschlossen, neue Hochhäuser oder gar eine neue Trabantenstadt zu errichten. Dabei könnte eine Abkehr von den weit verbreiteten Vorbehalten gegenüber Großbauten den Mietmarkt deutlich entlasten. Viertel wie Neuperlach seien sehr effektiv, betont Reiter. Eine „schnelle Art und Weise, Wohnraum zu schaffen“. Der SPD-Politiker will sich damit noch nicht festlegen. Aber abklären will er schon, ob sich der Stadtrat auch solche Ideen vorstellen könnte, für den zweiten Bauabschnitt in Freiam etwa.

Vor allem für den Bau von Hochhäusern fände Reiter eine politische Initiative hilfreich. „Wir werden nie ein Angebot für ein Hochhausprojekt bekommen, wenn wir kein Signal senden, dass wir uns das

vorstellen können.“ Aktuell gilt noch immer das Votum des Hochhaus-Bürgerentscheids von 2004: kein Haus höher als 100 Meter. Rein juristisch ist die Bindung des Entscheids längst abgelaufen, ein Jahr nach der Abstimmung schon. Dennoch ist seit damals kein Bauherr mit hochfliegenden Hochhausplänen mehr bei der Verwaltung vorstellig geworden.

Auch der CSU-Planungsexperte Zöllner wünscht sich deshalb ein deutliches Zeichen aus dem Stadtrat, dass man offen sei für Hochhäuser. Zöllner ärgert sich darüber, dass ein 13 Jahre alter Bürgerentscheid von vielen immer noch als bindend wahrgenommen wird, wo doch die Spielregel laute: ein Jahr.

Das Problem ist nur: Hochhäuser werden schnell teuer und damit unwirtschaftlich – vor allem, wenn Wohnungen darin sind. Für höhere Häuser gelten verschärfte Brandschutzvorschriften, sie benötigen eine spezielle Statik und viel Platz für Aufzüge, Versorgungsleitungen und Not-



Sind Hochhäuser, wie hier auf dem früheren Siemensgelände, die Lösung für das Wohnungsproblem? FOTO: SCHUNK

treppenhäuser. Oberhalb von 60 bis 80 Metern, das weiß auch Zöllner, wird es finanziell schwierig. Im Stadtrat ist man sich weitgehend einig, dass Wohnhochhäuser allein das Münchner Mietproblem nicht lösen können – weil sie eher hochpreisig sind und wegen der notwendigen Abstandsflächen gar nicht so viel Dichte ermöglichen, wie man es sich wünschen würde. Nur: Wenn jemand in ein solches Projekt investieren will, warum sollte er es nicht dürfen?

Selbst Herbert Danner von den Grünen, der fürs Festhalten am Bürgervotum plädiert, sieht unterhalb der 100-Meter-Marke noch Platz für höhere Häuser. Zöllners Traum geht da weiter: eine „richtig schöne Hochhaus-Trabantenstadt, die nicht in einer Sichtachse steht“. Das architektonische Problem von Hochhäusern werde am O₂-Turm am Georg-Brauchle-Ring deutlich: Die Kolosse dürften nicht allein auf weiter Flur stehen, sie brauchen Gesellschaft. DOMINIK HUTTER