

EINFÜHRUNG STÄDTE- UND SIEDLUNGSBAU IN MÜNCHEN 1990 - 2010

Die Weichen für die außerordentlich dynamische Stadtbaupolitik in München ab Anfang der 1990er Jahre wurden bereits im vorangehenden Jahrzehnt gestellt. Mitte der 1980er Jahre setzte ein neuer wirtschaftlicher Wachstumsschub in der bayerischen Landeshauptstadt ein, hervorgerufen durch die stark gesunkenen Rohölpreise und den zunehmenden Einsatz neuer Technologien. Durch die ehrgeizige Investitionspolitik des Freistaates Bayern entwickelte sich München rasch zu einer High-Tech-Metropole. Gleichzeitig begann die in der Stadt schon chronisch vorherrschende Knappheit an Bauflächen in ein Überangebot umzuschlagen. Die Ursache hierfür war eine Serie von Verlagerungen groß dimensionierter Betriebsstrukturen, die mit dem ab 1986 geplanten Umzug des Münchner Flughafens ins Erdinger Moos begann und durch die ab 1994 erfolgte Auslagerung der Messe auf das ehemalige Flughafengelände in Riem sowie die Freistellung innerstädtischer Anlageflächen der Deutschen Bundesbahn Mitte der 1990er Jahre fortgesetzt wurde. Hinzu kam eine Übernahme ehemaliger Kasernenflächen für den kommunalen Siedlungsbau ab Anfang der 1990er Jahre. Diese große Umzugskette leitete eine radikale Wende in der Münchner Siedlungsentwicklung ein, bot sich doch der Stadt die bis dahin einmalige Gelegenheit, die frei gewordenen Flächenpotentiale für den zukünftigen Städtebau zu aktivieren. Die daraus resultierende Welle großer Siedlungsprojekte ab den frühen 1990er Jahren bezeichnet man heute als die „neue Gründerzeit“ Münchens.

Diese völlig veränderte Situation verlangte zwangsläufig neue Planungsstrategien. Dementsprechend gab der Münchner Stadtrat 1992 einen neuen Stadtentwicklungsplan in Auftrag, der aber erst 1998 verabschiedet wurde und nun nicht mehr in Form eines präzise definierten Maßnahmenkatalogs wie in den früheren Entwicklungsplänen, sondern vielmehr als ein flexibler Orientierungsrahmen von Leitlinien für den künftigen Städte- und Siedlungsbau vorliegt. Dieses Konzept mit dem Titel „Perspektive München“ wurde als eine „Stadtentwicklungsplanung im Prozess“ angelegt, um auf die sich immer rapider verändernden, sozioökonomischen und demografischen Bedingungen adäquat reagieren zu können. Trotz des Bestrebens nach größtmöglicher Flexibilität hat man für die Münchner Siedlungsentwicklung dennoch ein Leitbild vorgegeben und unter dem Motto „kompakt-urban-grün“ (Leitlinie 5) zusammengefasst: Kompakt bedeutet in diesem Zusammenhang eine sparsame Flächennutzung durch dichte Bebauung, urban dagegen die Mischung von städtischen Primärfunktionen, wie Wohnen, Arbeiten und Erholung, im Sinne einer Nutzungsvielfalt in den neuen Siedlungen. Grün bedeutet

demgegenüber die vollständige Erhaltung bereits bestehender und die Schaffung neuer Freiflächen, die der Verbesserung des ökologischen Stadthaushalts und der Erholungsqualitäten dienen. Zudem wird ausdrücklich auf eine nachhaltige Stadtentwicklung geachtet. In Zeiten des Klimawandels müssen Münchner Planungen eine hohe Energieeffizienz aufweisen, um zu einer positiven Ökobilanz beizutragen. Überdies hat das aus den 1970er Jahren stammende Stichwort der „Münchner Mischung“ in der aktuellen Stadtplanung immer noch Gültigkeit. Darunter versteht man den Ausgleich von gefördertem und frei finanziertem Wohnungsbau, um einer Ghettoisierung in den neuen Siedlungen vorzubeugen und stattdessen ein sozial durchmischtes Umfeld zu schaffen. Die „Perspektive München“ ist durch einen Beschluss des Stadtrats im Oktober 2005 weiter fortgeschrieben worden und bestimmt somit auch für die nächsten Jahre den Münchner Städte- und Siedlungsbau.

Von Anfang an stand die Planung von Großsiedlungen im Mittelpunkt des neuen Stadtentwicklungsplanes, sind

Luftbild mit dem Gesamtkonzept des neuen Stadtteils Freiham. Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb für den ersten Realisierungsabschnitt des Wohnstandorts Freiham. Der blau umrandete Bereich markiert den Bearbeitungsbereich A mit dem Schwerpunkt Stadtteilzentrum und Schul- und Sportzentrum. Der rot umrandete Bereich markiert den Bearbeitungsbereich B mit dem Siedlungsgebiet und dem Schwerpunkt Wohnen und Quartierszentrum.

doch diese nicht nur ein entscheidender Faktor in der öffentlichen Meinungsbildung, sondern stellen vielmehr den Maßstab für die Effizienz eines städtebaulichen Leitbildes dar. Dieser hohe Stellenwert ist schon alleine durch den immensen Planungsaufwand und das riesige Bauareal, das zur Verfügung gestellt werden muss, gerechtfertigt. Zudem bilden die Großsiedlungen die Grundlage für ein urbanes Leben von mehreren Tausend Bewohnern, deren positive wie negative Erfahrungen im neuen Wohnumfeld keine kommunale Baupolitik leichtfertig übergehen kann, vor allem nicht mehr seit den aktiven Bürgerprotesten gegen die überdimensionierten Trabantenstädte in den 1970er Jahren.

Eine erstaunliche Anzahl von großen Siedlungsprojekten wurde ab den 1990er Jahren mit dem erklärten Ziel ausgeschrieben, endlich einen Ausweg aus der schon zu lange bestehenden, städtischen Wohnungsmisere zu finden. So begannen in der Folgezeit die Planungen für die Messestadt Riem mit rund 7.500 Wohnungen, für die Parkstadt Schwabing mit 1.500 Wohnungen, für die Siedlung „Am Messepark“ auf der Theresienhöhe mit etwa 1.600 Wohnungen, für die Siedlung „Am Ackermannbogen“ mit rund 2.250 Wohnungen, für das Siedlungsgebiet Panzerwiese/Nordheide mit rund 2.500 Wohnungen, für den Stadtteil Freiham mit etwa 10.000 Wohnungen oder für die Siedlungsareale auf den zentralen Bahnflächen Hauptbahnhof-Laim-Pasing mit etwa 7.300 Wohnungen. Von einer „neuen Gründerzeit“ in der Münchner Stadtentwicklung zu sprechen, ist vor dem Hintergrund dieser außerordentlich ehrgeizigen Planungsvorgaben und der immensen, größtenteils bereits begonnenen bzw. schon fertiggestellten Bautätigkeiten durchaus berechtigt. In den letzten zwei Jahrzehnten wurden über 100.000 Wohnungen in München errichtet, hauptsächlich im Rahmen der großen Siedlungsprojekte. Konzeptionell eingebunden sind alle städtischen Siedlungs- und Wohnbauplanungen in den flexiblen Orientierungsrahmen der „Perspektive München“.

Darüber hinaus hat man ab den späten 1980er Jahren begonnen, Konzepte zur strukturellen Veränderung für jene Münchner Siedlungen zu erarbeiten, deren problematische Gesamtsituation in den letzten Jahrzehnten immer wieder Anlass zu einer Kritik an der kommunalen Siedlungspolitik gegeben hat. Das sicherlich bekannteste Beispiel ist das städtebauliche Projekt zur Aufwertung des Siedlungsgebiets Hasenberg am nördlichen Stadtrand. Unter dem Leitprinzip der „Nachverdichtung“ wurde diese Großsiedlung aus den 1960er Jahren nach einer Entwicklungsstudie von 1989 stufenweise verändert. 2009 beschloss der Münchner Stadtrat, für die derzeit immer noch brach liegende Zentrumsfläche der Stadt-





Stadtquartier Nordheide; Panzerwiese, Schleißheimer Straße, Neuerbergstraße; Städtebaulicher Entwurf: Hans Engel und Herbert Jötten, Augsburg; 1998 Baubeginn; 2011 geplante Fertigstellung

randsiedlung Neuperlach aus den 1960er/1970er Jahren endlich einen neuen Bebauungsplan aufzustellen und einen Ideenwettbewerb auszuschreiben, der im März 2010 entschieden wurde. Ob der prämierte Entwurf umgesetzt wird, hängt allerdings davon ab, wie viel von ihm in den noch zu erarbeitenden Bebauungsplan tatsächlich einfließen wird. Für andere Siedlungsareale der 1950er–1970er Jahre im Großraum München wären solche ergänzenden Maßnahmen ebenso notwendig.

Vor dem Hintergrund der enormen Bautätigkeit im Münchner Siedlungs- und Wohnungswesen seit den 1990er Jahren bilden solche Beispiele wie die bis 2009 kontinuierlich verzögerte Zentrumsplanung von Neuperlach zweifellos eine Ausnahme. Gerade die Dynamik in der Umsetzung der geplanten Siedlungsprojekte ist ein Kennzeichen der Münchner Stadtbaupolitik in den letzten beiden Jahrzehnten. Schließlich werden von der Stadt im Fünfjahreszeitraum etwa 625 Millionen Euro für das Wohnungsbauprogramm ausgegeben.

Bei diesen erstaunlich hohen Ambitionen stellt sich nun die grundsätzliche Frage, ob die neu errichteten Siedlungen auch jenen Standard urbaner Lebensqualität übermitteln, der von den Planern immer wieder heraufbeschworen wurde. Einige der neuen Großsiedlungen, wie die Messestadt Riem, standen bereits häufiger im Mittelpunkt der öffentlichen Kritik. Nicht selten fielen in diesem Zusammenhang solche schon von den Städtebau-diskussionen der 1960er/70er Jahre bekannten Slogans wie „Uniformität“, „Monotonie“, „Einfallslosigkeit“ oder „fehlende städtische Atmosphäre“. Ein Artikel im Münch-

ner Merkur vom 14./15. August 2010 wurde deshalb mit der Frage betitelt: „Sind unsere neuen Wohnviertel so langweilig?“

Ohne Zweifel können Beispiele aus dem breiten Spektrum der neuen Münchner Siedlungen herangezogen werden, mit denen sich die genannten Kritikpunkte bestätigen lassen, und zwar sowohl was die Gesamtstruktur als auch die architektonische Gestaltung der Wohnbebauung oder die Freiflächengliederung betrifft. Die Siedlung Arnulfpark als erster Teilabschnitt der Bahnflächenbebauung vom Hauptbahnhof zum Pasinger Bahnhof wirkt in der streng orthogonalen Ausrichtung der Zeilengebäude überaus schematisiert und fast schon monoton. Einige der Wohnbauten in der Siedlung Am Ackermannbogen oder in der Messestadt Riem bieten einen äußerst nüchternen, fast abweisenden Charakter. Und die Grünbereiche in der Parkstadt Schwabing erhalten durch die starre geometrische Felderaufteilung und Minimalausstattung mit Bänken und Sandkästen einen rigiden, eher einfallslos anmutenden Charakter.

Bei dem riesigen Wohnbauvolumen, das seit den 1990er Jahren in München errichtet wurde, sind Missstände, Mängel oder architektonische Unzulänglichkeiten kaum zu vermeiden. Doch sollte man nicht den Fehler begehen, von diesen Einzelfällen auf die Gesamtheit der neuen Siedlungsanlagen zu schließen. Zudem werden die neuen Münchner Stadtquartiere häufig nur von dem ersten flüchtigen Eindruck beurteilt, den sie beim Betrachter hinterlassen. In der Messestadt Riem hat es durchaus fatale Folgen, wenn der Blick von der Willy-



Messestadt Riem; Städtebaulicher Entwurf: Jürgen Frauenfeld, Frankfurt, 1992–ca. 2015 Planung und Realisierung des urbanistischen Projekts

Brandt-Allee zum alleinigen Maßstab der kritischen Bewertung erhoben wird. Hauptmerkmal fast aller Münchner Siedlungen ab den 1990er Jahren ist der Anspruch auf urbane Vielfalt, was vor allem im Wechsel der Wohnbautypologie und der räumlichen Konfiguration der einzelnen Wohngebäude zum Ausdruck kommt. Die Siedlung Am Ackermannbogen ist hierfür ein interessantes Beispiel. Je größer der Rahmen der Siedlungsbebauung wird, umso wichtiger ist dieses Prinzip der urbanen Vielfalt. Die eben genannte Siedlung Arnulfpark ist lediglich der erste Teilabschnitt der zentralen Bahnflächenbebauung. Bereits im zweiten, westlich anschließenden Teilabschnitt der Siedlung Birketweg hat man sich für eine völlig andere Gesamtdisposition und Wohnbautypologie entschieden, die sich vom rigiden Zeilenschema im Arnulfpark deutlich abhebt. Die für den Arnulfpark geltenden Kritikpunkte sind für den Teilabschnitt Birketweg demnach nicht aussagekräftig. Zudem kommt dem Münchner Städtebau zugute, dass die Verantwortlichen offenbar keine derart doktrinären Zielsetzungen wie in anderen Städten, etwa in Berlin, verfolgen. Grundlage ihrer Intentionen scheint in der Tat jene Vorstellung von Flexibilität zu sein, wie sie bereits im Stadtentwicklungsplan der „Perspektive München“ unmissverständlich zum Ausdruck kommt. Man mag den

Anspruch auf eine urbane Lebensweise in einigen der neuen Münchner Stadtquartiere vermissen, doch bleibt die Vielfalt als architektonisches Kennzeichen dieser Siedlungskonzepte gleichwohl bestehen.

Allerdings darf dieser positive Eindruck von der Münchner Siedlungsbautätigkeit seit den 1990er Jahren nicht darüber hinwegtäuschen, dass auch baupolitische Entscheidungen getroffen wurden, deren Sinn man grundsätzlich in Frage stellen muss. Über einen internationalen Wettbewerb wurde Anfang 2006 das städtebauliche Konzept des japanischen Architekten Kazunari Sakamoto für die „Werkbundsiedlung Wiesenfeld“ ausgewählt, die auf dem Gelände der Luitpold-Kaserne errichtet werden sollte. Mit dieser neuen Siedlung wollte man auf das 100-jährige Bestehen des Deutschen Werkbundes in seiner Gründungsstadt reagieren. Auch konnte man dadurch an die große Tradition des Werkbundes mit seiner unter der Ägide von Ludwig Mies van der Rohe erbauten Stuttgarter Weißenhofsiedlung von 1927 anknüpfen. Spektakulär genug war jedenfalls Sakamotos städtebauliches Konzept, das die Errichtung kleiner Wohntürme mit hängenden Gärten, Loggien und begrünten Dächern vorsah. In einem zweiten Schritt erarbeiteten zwölf ebenfalls über den Wettbewerb ausgewählte Planungsteams Entwürfe für die einzelnen Haustypen der Werkbundsied-

lung. Im Oktober 2007 lehnte der Münchner Stadtrat den Antrag der Stadtbaurätin Elisabeth Merk ab, Sakamotos städtebaulichen Entwurf der weiteren Planung zugrunde zu legen. Gleichzeitig gab er einen neuen Wettbewerb in Auftrag. Die Arbeitsgemeinschaft Werkbundsiedlung München beschloss daraufhin im November 2007 ihre Auflösung.

Dies ist zweifellos eine verpasste Chance, die in den Medien dementsprechend kritisch kommentiert und nicht selten als „historische Blamage“ bezeichnet wurde. Ob man dies allerdings als Zeichen „örtlicher Kleingeisterei“ bewerten kann, wie es in einem Artikel der Frankfurter Allgemeinen Zeitung vom 10. Mai 2007 zu lesen war, mag dahingestellt sein. Dennoch zeigt sich an dieser Entscheidung eine merkwürdig unzeitgemäße Haltung, die in der Münchner Stadtbaupolitik mitunter zu beobachten ist. Ähnlich gelagert ist auch die in München schon seit Jahren erbittert geführte Hochhausdebatte, die sich ebenfalls auf das Siedlungswesen auswirkt. Zwar hat man im Münchner Norden im Zusammenhang mit dem Projekt der Parkstadt Schwabing mehrere Hochhäuser geplant und realisiert, doch wurde auf diesen dezidiert modernen Bautypus bei anderen städtebaulichen Konzepten, wie der zentralen Bahnflächenbebauung, weitgehend verzichtet. Hier scheint sich ein konservativer Zug in der Münchner Stadtbaupolitik zu manifestieren, der sich schon seit der Prinzregentenzeit etabliert hat. Diese Tradition des baupolitischen Beharrungsvermögens ist für die gegenwärtige Zeit mit ihren rapiden gesellschaftlichen Veränderungen allerdings nicht mehr adäquat.

Betrachtet man indes die Münchner Stadtentwicklung der letzten beiden Jahrzehnte im Gesamten, dann kann von einer konservativen Haltung wohl kaum die Rede sein. Schon die in der „Perspektive München“ festgelegten Grundsätze mit ihrem Leitmotiv „kompakt-urban-grün“ sind ein Beleg dafür. In einer 2000 veröffentlichten Publikation hat der damalige Frankfurter Baudezernent Martin Wentz den Begriff der „kompakten Stadt“ als stellvertretend für eine Konzeption zukünftiger Stadt- und Regionalentwicklung bezeichnet [Martin Wentz (Hg.): Die kompakte Stadt, Frankfurt/New York 2000, S. 10]. In der Münchner Stadtentwicklung war dieser Begriff im Sinne einer sparsamen Flächennutzung durch dichte Bebauung bereits in den 1990er Jahren aktuell. Vermutlich hat man hierbei auf den bedeutsamen Tatbestand reagiert, dass München bereits in dieser Zeit zu den am dichtesten besiedelten Städten Deutschlands gehörte und gegenwärtig sogar den höchsten Rang im Hinblick auf die urbane Verdichtung einnimmt. Das Leitmotiv „kompakt“ ist somit auch ein Sinnbild für die schnelle Antwort der Münchner Stadtentwicklungs-

planung auf die konkreten urbanen Zustände seit den 1990er Jahren. Zugleich hat man die aus der großen Umzugswelle ab Mitte der 1980er Jahre resultierenden Möglichkeiten sofort wahrgenommen und mit umfangreichen Siedlungsprojekten darauf reagiert. So ist etwa die Messestadt Riem das derzeit größte Stadtbauprojekt in Deutschland. Dies birgt sicherlich viele Risiken, denn derart groß dimensionierte Siedlungskonzepte müssen sich im öffentlichen Bewusstsein erst einmal etablieren. Von „örtlicher Kleingeisterei“ kann also wohl kaum die Rede sein. Die Chancen der Münchner Stadtentwicklung mögen im Kleinen vergeben worden sein, doch sind sie im Großen in den letzten beiden Jahrzehnten zweifellos genutzt worden. Für die Zukunft des Münchner Städte- und Siedlungsbaus ist dies jedenfalls eine gute Ausgangsbasis. SK