

SZ 23 11 11

„Verqueres Denken“

Warum Umweltverbände einen Wachstumsstopp fordern

Der Stadtplaner Hans-Joachim Schemel ist Sprecher einer neuen Initiative von Umweltorganisationen, die eine ziemlich radikale Forderung stellt: Im Großraum München sollen keine weiteren Gewerbegebiete mehr ausgewiesen werden, um so das Wachstum zu stoppen, das auch immer mehr Wohnraum nötig macht. Hinter der Forderung stehen der Bund Naturschutz, der Landesbund für Vogelschutz, Attac, die Gregor-Louisoder-Umweltstiftung und eine Reihe von kleineren Organisationen. Unter www.gruenflaechen-aufruf-muenchen.de sammeln sie Unterschriften für ihre Forderung.

Herr Schemel, der Großraum München profitiert doch kräftig davon, dass so viele Unternehmen kommen – sie bringen Arbeitsplätze. Was haben sie gegen mehr Jobs?

Gegen Arbeitsplätze für die Menschen haben wir natürlich nichts. Aber es geht uns darum, die Wachstumsdynamik zu bremsen. München hat bereits eine sehr starke Wirtschaft. Man muss irgendwann erkennen, dass es ein Genug gibt.

Die Unternehmen drängen nun einmal nach München.

Aber diese Tendenz wird durch die Politik noch verstärkt. Mit immer neuen Gewerbeflächen werden Unternehmen angelockt, auf allen erdenklichen Messen präsentiert sich München als der Superstandort, und viele Gemeinden wünschen sich mehr Firmen, nach der Logik: Das bringt Gewerbesteuer, dann haben wir mehr Geld, um unsere Probleme zu lösen. Dieses Wachstum schafft aber wieder neue Probleme, Verkehrsströme müssen bewältigt, soziale Einrichtungen gebaut werden. Da beißt sich die Katze in den Schwanz. Um diesen Kreislauf zu unterbrechen, wollen wir die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen verhindern.

Und stattdessen alles auf Wohnungsbau setzen? Denn unter teurem Wohnraum leiden die meisten in der Region.

Wohnungsbau geht grundsätzlich sicher vor Gewerbebau, aber wir müssen



Hans-Joachim Schemel Foto: Rumpf

auch feststellen: Viele Wohnungen zu bauen, löst das Problem des teuren Wohnraums auch nicht. Es werden ja in der ganzen Region sehr viele Wohnungen gebaut, und trotzdem steigen die Mieten. Das liegt daran, dass München fortwährend auch noch Firmen und damit Menschen von außerhalb anlockt. Muss das wirklich sein? Wir wollen auch ein verqueres Denken bloßstellen, wonach es Wachstum gezwungenermaßen geben müsse. Die Wirtschaft im Großraum wird doch nicht zusammenbrechen, wenn keine weiteren Gewerbegebiete mehr kommen!

Wenige Verantwortliche in den Rathäusern dürften Ihre Ansichten teilen. Wie wollen sie Ihre Forderung durchsetzen?

Die Menschen im Großraum müssen anfangen, sich zu wehren und auf ihre gewählten Vertreter in Stadt- und Gemeinderäten entsprechend einwirken. Und ein Interesse an unseren Gedanken gibt es sehr wohl. Seit wir vor zwei Wochen erstmals öffentlich aufgetreten sind, haben sich viele kleine Initiativen aus Stadt und Umkreis gemeldet, die uns unterstützen wollen. Allen muss klar werden: Über die hohen Wohnpreise bezahlen wir alle einen hohen Preis für das Wachstum. Außerdem verschwinden mehr und mehr Grünflächen, in der Stadt wie auf dem Land. Wenn das Wachstum ewig so weitergeht, zerstört sich der Großraum damit seine eigene Lebensqualität.

Interview: Michael Tibudd

erträgt. Und welche Alternativen es zu Wohnberei-
Hochhäusern im Umland gäbe – zum Beispiel, die
auung in München zu verdichten.

Alles dicht machen 57-23 11 11

Wie in den Städten Platz geschaffen wird, wo keiner mehr ist

München – Wenn man wissen wolle, auf welche Grundstücke sich die Investoren als nächstes stürzen werden, dann müsse man sich einfach nur die Liste der Stadtwerke-Immobilien anschauen. Das hat erst kürzlich einer der renommiertesten Münchner Architekten gesagt. Es liegt auf der Hand: 32 Millionen Quadratmeter innerstädtischer Flächen besitzen die Stadtwerke – mitunter in besten Lagen wie dem Glockenbachviertel oder der Maxvorstadt. Dort könnte das stattfinden, was Bürokraten „Nachverdichtung“ nennen: Platz schaffen, wo eigentlich keiner mehr ist. Denn Münchens Umfang kann nicht mehr wachsen – aber die Landeshauptstadt braucht bis zum Jahr 2020, wie Stadtbaurätin Elisabeth Merk vorrechnet, trotzdem 116 000 neue Wohneinheiten, um das Bevölkerungswachstum und den steigenden Raumbedarf pro Kopf aufzufangen. Für 59 000 dieser Wohnungen müsste die Stadt neues Baurecht schaffen.

Die Stadt verdichten können Planer und Architekten auf unterschiedliche Weise: Sie können ehemals gewerblich genutzte Flächen umwidmen, wie es zum Beispiel derzeit in Obersendling auf dem ehemaligen Siemensgelände geschieht. Gleiches gilt für die Parkstadt Schwabing und das Knorrbrems-Gelände im Münchner Norden. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft sieht in einem Gutachten an acht innerstädtischen Gewerbearealen Potential für Wohnraum.

Interessant sind für die Nachverdichtung auch einstige Bundeswehr-Gelände. Auf solchen sind in den vergangenen Jahren 11 000 neue Wohnungen entstanden. Dieses Potential sei nahezu ausgeschöpft, sagt Merk – interessant sei in dieser Hinsicht allein das Bundeswehrverwaltungszentrum an der Dachauer Straße. Das wäre bei einem Zuschlag für Winterspiele 2018 für den Bau eines Olympischen Dorfes an die Stadt gegangen; ob es jetzt, im Zuge der Umstrukturierung der Bundeswehr, frei wird, soll sich noch in diesem Jahr entscheiden. Die Stadt könnte es dann kaufen, überplanen und Investoren suchen, die Wohnungen bauen. Doch höchstens 2000 Hektar hat München noch an Flächen für den Wohnungsbau. Das wohl letzte große Baugebiet am Stadtrand wird Freiham werden: mit Platz für 20 000 Menschen, die in den nächsten 30 Jahren hier leben sollen.

Deshalb müssen andere Lösungen her: In die Höhe bauen will man „wohl eher nicht“, wie Stadtbaurätin Merk sagt – auch wenn der Bürgerentscheid von 2004, der Münchens Hochhäuser auf eine Höhe von 100 Metern begrenzte, rechtlich längst nicht mehr bindend wäre. Als sinnvoll gilt aber, bestehende Ein- und Mehrfamilienhäuser zu erweitern, indem ein oder zwei Geschosse auf das Mauerwerk aufgesattelt werden. Im Auftrag der Landeshauptstadt hat der Lehrstuhl für Integriertes Bauen an der TU München, den Dietrich Fink leitet, dazu mehrere Gebietstypen bestimmt und deren jeweilige Potentiale berechnet: Einfamilienhausgebiete, Wohnsiedlungen aus den 70er Jahren und Innenstadtgebiete. Die Ergebnisse will die Stadt im Februar präsentieren.

Ein Stockwerk mehr
wird inzwischen auch
im Umland oft genehmigt.

Schon jetzt ist klar, dass sie viel Konfliktstoff in sich bergen: In Gegenden wie Feldmoching, Trudering oder Gern beklagen Anwohner bereits heute, dass Einfamilienhäuser durch vielfach größere Mietshäuser ersetzt werden. Sie fürchten um den Charakter ihrer Siedlungen. Trotzdem kann die Stadt den Wandel nicht verhindern. Sie will es auch nicht – schließlich ist man sich des Platzbedarfs bewusst.

Derlei Umstrukturierungen sind nicht nur in der Stadt, sondern auch im Umland zu beobachten. Im Oktober haben die Stadträte von Ebersberg Hausbesitzern im Stadtteil Friedenseiche erlaubt, ihre Häuser um ein Geschoss aufzustocken – ein womöglich uneinheitliches Stadtbild nimmt man bewusst in Kauf. Fürstenfeldbruck hat seine Flächenpotentiale von einem Planungsbüro errechnen lassen: 3000 Wohneinheiten sind demnach noch möglich in der 35 000-Einwohner-Stadt. Vor allem im Stadtkern, wo 440 zusätzliche Gebäude Platz fänden, und in Einfamilien- und Reihenhaussiedlungen sieht Fürstenfeldbruck Wachstumsmöglichkeiten. Auch in Gewerbegebieten stecken dort noch Möglichkeiten – jedoch kaum mehr am Stadtrand oder in Dorfkernen. *Katja Riedel*