



Der Blick über die Ludwigstraße auf die Dächer der Altstadt und die typische Silhouette Münchens. An diesem Erscheinungsbild, das einen hohen Wert hat, soll sich nichts ändern. Aber die Planer diskutieren angesichts der zunehmenden Flächenknappheit über Aufstockungen und eine „Nachverdichtung“ im Zentrum.

Foto: Wildgruber

Spielraum nach oben

Die „aufgemörtelte“ City: Stadtplaner wollen mit höheren Häusern mehr Wohnungen in der Innenstadt schaffen

Von Alfred Dürr

Ein Grundstückseigentümer will am Isartorplatz ein neues Gebäude errichten und dabei mit den Stockwerken höher hinaus, als dies die Bauvorschriften zulassen. Der Oberbürgermeister ist unbittlich: Spielräume gibt es nicht; er wird es nie und nimmer erlauben, sagt er streng, dass renditesüchtige Investoren die Innenstadt „aufmörteln“.

Diese Szene spielte vor vielen Jahren im Planungsausschuss des Stadtrats. Der damalige OB hieß Georg Kronawitter. Er verglich die Ende der achtziger Jahre boomende Stadt mit einem „Dampfkessel“. Darauf müsse man politisch mit Mäßigung und Ausgleich reagieren. Das brachte ihm von Bauträgern und anderen Unternehmern den Ruf der Wirtschaftsfreundlichkeit ein.

Die Zeiten haben sich geändert, München steht heute vor neuen großen Herausforderungen. „Wir sind bei den Bebauungsplänen sicher oft zu penibel und brauchen generell mehr Experimentierklauseln“, forderte vor wenigen Tagen Oberbürgermeister Christian Ude auf einer Podiumsdiskussion über die Zukunft des Wohnungsbaus in München. Zentrale Stichwörter sind der demographische Wandel (Ude: „Wir werden älter und bunter.“), der Klimaschutz und die zunehmende soziale Polarisierung.

Eine entscheidende Frage ist zudem, wo die Stadt in Zukunft noch wachsen kann. Nur in Neubaugebieten am Stadtrand? Oder auch in ihrem Kernbereich, zum Beispiel mit einem großangelegten „Aufmörtel-Programm“? Nach dem Hochhaus-Streit, der vor ziemlich genau fünf Jahren mit dem Bürgerentscheid gegen die Türme endete, beginnt nun die Debatte um höhere Häuser in der Altstadt. „Die meisten Gebäude haben maximal fünf Geschosse, die könnte man jeweils um zwei Stockwerke erhöhen – ein riesiges Potential“, sagt der Düsseldorf-



Ideenskizzen für die Verdichtung: Im Bild oben Dachaufbauten an der Frauenstraße (Entwurf Anna Jennewein und Nikolaus Witte), unten der Sendlinger-Tor-Platz mit der aufgestockten Sonnenstraße. Visualisierungen: oh

sei sinnvoller, als einzelne Türme am Stadtrand zu verteilen. Zum Beispiel kommt der Tucherpark für eine solche Nachverdichtung mit höheren Häusern in Frage. Eine neue Stadt der kurzen Wege und für 20 000 Bewohner könnte hier heranwachsen.

Oder die Sonnenstraße: Das sei heute ein Ort in bester Lage, werde aber in seinem Erscheinungsbild diesem Privileg nicht gerecht. In Zukunft könnten Gebäude, die doppelt so hoch sind wie die heutigen, einen neuen städtischen Boulevard zwischen Sendlinger-Tor-Platz und Stachus bilden. Die Sonnenstraße könnte dann ein genauso eindrucksvoller Stadtraum wie die Maximilianstraße oder die Ludwigstraße werden.

Auch am Stachus, im Bahnhofsviertel oder auf Parkhaus-Arealen könnten höhere Häuser entstehen. Bei deren Planung müsse man freilich „äußerst behutsam und sehr sorgfältig“ (Fink) vorgehen. Das charakteristische Erscheinungsbild der Altstadt darf nicht beeinträchtigt oder gar zerstört werden. An hohe Häuser in der Innenstadt – wie dem 1929 fertiggestellten städtischen Hochhaus mit seinen 44 Metern an der Blumenstraße – hat man sich inzwischen gewöhnt. Moderne Hochhäuser wie am Stiglmaierplatz gelten sogar als beispielhaft. Andere Gebäude, wie der Komplex des Bayerischen Rundfunks oder der Turm des Hotels Deutscher Kaiser – beide im Umfeld des Hauptbahnhofs – werden eher als abschreckende Beispiele gesehen.

Ohne Zweifel bergen die Vorschläge über Verdichtung und Aufstockung in der Innenstadt Zündstoff. Aber OB Ude und Stadtbaurätin Elisabeth Merk wollen sich dieser Diskussion nicht verschließen. „Sind die Maßstäbe, an die wir uns in der Altstadt oder auch in den Neubaugebieten gewöhnt haben, wirklich zwingend?“, fragt Ude. Man darf gespannt sein auf die Experimentierfreude des Stadtrats.

fer Architekt Christoph Ingenhoven, der den 146 Meter hohen Büroturm Uptown München am Georg-Brauchle-Ring entworfen hat.

Der Münchner Architekt und Professor an der Technischen Universität München, Dietrich Fink, beschäftigt sich mit seinen Studenten schon seit längerem mit dem „Wachstum nach innen“ und der baulichen Nachverdichtung in der Altstadt. Der Raum über dem Zentrum wird dabei sozusagen neu geordnet. Erhöhe man das Baurecht in der Stadt um drei weitere Geschosse, entstünden in besten Lagen und ohne wesentliche neue Infrastruktur-Maßnahmen ausreichend räumliche Ressourcen, um für die Dauer der kommenden Generationen keine weiteren Flächen neu zu bebauen.

Also sollen beispielsweise an ausgesuchten Stellen Gruppen hoher Häuser gebildet werden, lautet eine These. Das