

Erste Hilfe für die Gartenstadtgebiete

Anfang Februar hat LBK-Chef Cornelius Mager die Initiativen des Gartenstadtbündnisses eingeladen, um im Rahmen der Ausstellung „Freiräume 2030“ erste Ergebnisse zum Münchner Gartenstadt-Konzept zu präsentieren.

Seit Jahren setzt sich der Bürgerverein für den Erhalt von möglichst viel Grün in der Stadt ein. Dazu gehören auch die privaten Gärten, von denen – seit dem Wegfall der Gartenstadtsatzung – immer mehr der Nachverdichtung und dem großen Sied-

menplanung begonnen werden soll. Nach ersten Erfahrungen folgen später drei weitere Gebiete. Die ausgesuchten Gebiete sind sehr unterschiedlich strukturiert. Sie reichen vom intakten Gartenstadtgebiet über Viertel mit heterogenen Strukturen



Auch Gärten leisten einen Beitrag für eine Verbesserung der Stadtluft. Die innenliegenden grünen Gärten Münchens mit altem Baumbestand – beispielsweise hier in Laim – sollen durch Rahmenplanungen und „blockweise Betrachtung“ vor dem schrittweisen Verschwinden bewahrt werden.

lungsdruck weichen müssen. Wo ein kleines Haus mit viel Grün stand, entstehen im gesamten Stadtgebiet große Wohnhäuser, die mit maximal zulässiger Höhe und Breite gebaut werden. Oft bleibt nur noch ein kleiner Vorgarten und ein schmaler Streifen zum Nachbargrundstück. Um diese Entwicklung besser zu steuern, versucht das Planungsreferat mit Hilfe von „Rahmenplänen“ einzugreifen.

Nach einer Führung durch die Ausstellung Freiräume 2030 stellte Stadtdirektorin Susanne Ritter vom Planungsreferat die Gebiete vor, in denen sofort mit einer Rah-

menplanung begonnen werden soll. Nach ersten Erfahrungen folgen die Exter-Kolonie in Pasing, Holzapfelkreuth und die Heimstättensiedlung. (Im Münchner Norden ist leider kein Gebiet ausgewählt worden.) Hier wird genau definiert, was die Stadt München sich für die Entwicklung dieser Gebiete vorstellt. Was ist erlaubt, was ist nicht gewollt. Erkennt-

nisse aus diesem groß angelegten Versuch werden bis 2017 dem Stadtrat vorgestellt. Darüber hinaus richtet die LBK den Blick auf die „blockweise Betrachtung“. Sämtliche Gebiete in München, für die die ehemalige Gartenstadtsatzung galt, werden betrachtet, bevor § 34 greift (der lediglich besagt, dass Neubauten sich in die Umgebung einfügen müssen). Dabei wird nicht Art, Maß oder Bauweise sondern nur die überbaubare Grundstücksfläche untersucht. Also das Verhältnis von Bebauung zur Freifläche. Bei der „blockweisen Betrachtung“ stehen die innenliegenden, grünen Garten-Bereiche im Mittelpunkt, mit dem Ziel die Durchgrünung des Blockes zu erhalten. Auch bei der LBK wird in drei Gebietsbereiche unterteilt: Typ A ist intakt und klar strukturiert: der Innenbereich ist frei und die Rechtslage eindeutig. Bei Typ B ist die Zerstörung des innenliegenden Grüns schon stark fortgeschritten. Es gibt vorder- und rückwärtige Bebauungen, die eventuell maßgebend für weitere Genehmigungen sind. Der letzte Typ C enthält komplexe Beispiele mit Streitfällen.

Durch die Rahmenpläne soll beim Bauherren Verständnis geweckt werden und durch bessere Erläuterungen Akzeptanz geschaffen werden. Die Prioritäten werden anders gesetzt, Baurechtsanwendungen werden stärker kontrolliert und durchgesetzt. Und die Stadt ist bereit, ein höheres Prozessrisiko einzugehen, falls sich ein Bauherr nicht an die abgesteckten Rahmenbedingungen halten will.

Die Stadt hat mit Rahmenplanungen zu anderen Themen z.B. in Haidhausen bisher gute Erfahrungen gemacht. Die Auswirkungen – wie ist die Akzeptanz, gab es Klagen – wird man allerdings erst in einigen Jahren sehen. Erkenntnisse zur blockweisen Betrachtung sollen 2019 dem Stadtrat vorgestellt werden. kk