



# Innenstadt weiterdenken

Pläne und Positionen für München



## Münchens Innenstadt – den Wandel nutzen

Die Münchner Innenstadt ist durch ihre Dichte, Frequenz und Vielschichtigkeit geprägt. Die Verantwortlichen haben damals nach den Zerstörungen des Zweiten Weltkriegs entschieden, für die historische Altstadt die Formen des Stadtgrundrisses und des Stadtbildes zu tradieren und diese beim Wiederaufbau weiterzuentwickeln. Das hat wesentlich dazu beigetragen, dass wir heute über eine schöne Innenstadt und ein unter Denkmalschutz stehendes Altstadt-Ensemble verfügen.

### **Fußgängerzone**

Obwohl in München beim Wiederaufbau im Vergleich zu anderen Städten nur sehr maßvoll das Leitbild der „autogerechten Stadt“ umgesetzt wurde, sind doch Nahtstellen und Brüche in der Innenstadt entstanden. In den 1970er Jahren war eine Schwelle erreicht, an der die Stadt die Gelegenheit des U- und S-Bahn-Ausbaus genutzt hat und mutig und innovativ die Fußgängerzone einrichtete.

### **Das Innenstadtkonzept**

In der nächsten Entwicklungsphase der Innenstadt wurde deutlich, dass ein zentraler Faktor für eine lebenswerte Innenstadt ihre Bewohnerinnen und Bewohner sind. So hat der Stadtrat 2006 mit dem Innenstadtkonzept die Förderung und Erhöhung des Wohnanteils in der Innenstadt als eines der wichtigsten Ziele festgeschrieben – das wurde damals von der Immobilienwirtschaft zunächst kritisch kommentiert und wird heute umso dankbarer aufgegriffen.



### **Und heute?**

Die Frage der Mobilität und der Nutzung der öffentlichen Räume ist eine Schlüsselfrage für die dichter werdende Innenstadt. Wie 1970 haben wir eine Schwelle erreicht, an der „weiter so wie bisher“ nicht mehr genügt, um die Herausforderungen zu meistern. Die Stadtentwicklung muss deshalb in den Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern treten: Nur so kann die Politik mutige zukunftsweisende Entscheidungen fällen, die von der Stadtgesellschaft mitgetragen werden. Das Engagement für die Nicht-Bebauung des Marienhofs oder das Bürgergutachten zum Kunstareal zeigen, dass dies erfolgreich gelingen kann.

Ich freue mich deshalb, dass die Jahresausstellung 2015 „Innenstadt weiterdenken“ in der Reihe „Zukunft findet Stadt“ Denkanstöße gibt und durch ihre Veranstaltungen Impulse gesetzt werden können. Ich hoffe, die Angebote der Ausstellung werden aktiv genutzt zur Information, zum Gedankenaustausch, zur gemeinsamen Diskussion und um Zukunftsszenarien für die Innenstadt zu erarbeiten. Stadtbaukultur ist eine Praxis, zu der es Dialogbereitschaft von Allen braucht!

Ihre

Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München



**Ideen können die Stadt bewegen**  
Innenstadt weiterdenken

In der Münchner Innenstadt treffen viele Interessen aufeinander: die der Alteingesessenen und der Touristen, die der kleinen Einzelhändler und der Großfilialisten, die der Denkmalschützer und der Investoren, der Besserdienenden und sozial Schwächeren. Während die einen in Ruhe flanieren wollen, möchten die anderen mit dem Auto vorfahren. Während die einen Events vor mittelalterlicher Kulisse lieben, lehnen die anderen das als Kommerz ab. Und während die einen ausgelassen feiern, wollen die anderen nachts ruhig schlafen.

Die Innenstadt ist ein Ort der kontinuierlichen Veränderung. Insbesondere in der Altstadt werden diese Veränderungen kritisch verfolgt. Der Einzelhandel unterliegt einem Wandel, der sich auch im Stadtbild widerspiegelt, steigende Mietpreise, moderne Neubauten und neue Nutzungen – in diesem sensiblen Bereich sehen das viele mit Sorge.

Die Stadt versucht diese Entwicklungen mit dem Innenstadtkonzept in Bahnen zu lenken. Seit es 2006 beschlossen wurde, haben die städtischen Referate zusammen mit Bürgerinnen und Bürgern, Kulturschaffenden, Initiativen und anderen Akteuren viel erreicht. Doch sind die Leitlinien heute noch aktuell? Oder müssen sie überarbeitet werden? Und wenn ja – in welche Richtung soll es gehen? Welche Ziele und Strategien haben Priorität für die Entwicklung der Münchner Innenstadt? Um Antworten auf diese Fragen zu finden, ist auch die Meinung der Bürgerinnen und Bürger gefragt – im Rahmen der Ausstellung „Zukunft findet Stadt 2015“ und darüber hinaus. Beispielhaft werden Projekte und Entwicklungen zur Diskussion gestellt. Sie sollen Anregungen geben und Ideen für die geplante Fortschreibung des Innenstadtkonzeptes vermitteln: kritisch, kreativ, zukunftsweisend und zum Weiterdenken.

**Typisch München? Identität und Stadtgestalt**

München ist eine der lebenswertesten Städte in Deutschland. In Städterankings liegt die bayerische Landeshauptstadt regelmäßig an der Spitze. Dazu tragen viele Faktoren wie die gute Lage am Arbeitsmarkt, die positive wirtschaftliche Entwicklung und das attraktive Freizeitangebot bei. Ganz wesentlich ist aber sicher auch das besondere Flair der Innenstadt mit ihren historischen Strukturen, Passagen, Höfen und Gebäuden.

Dabei stammen nahezu 70 Prozent der Bebauung der Innenstadt aus der Nachkriegszeit, denn soviel Bausubstanz war am Ende des zweiten Weltkrieges 1945 in der Münchner Innenstadt zerstört. Trotz dieser Kriegsverwundungen hat München sein über Jahrhunderte gewachsenes Stadtbild mit der mittelalterlichen Parzellenstruktur bewahren können. Die kleinteilige, lebendige Nutzungs- und Funktionsmischung aus Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Kultur- und Freizeitangeboten prägt auch heute noch den unverwechselbaren Charakter der Stadt.

**Handlungsleitlinien für Münchens Zukunft**

Das Innenstadtkonzept ist Teil der „Perspektive München“. Das strategische Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt bildet mit dem Leitmotiv „Stadt im Gleichgewicht“, den Leitlinien, Projekten und Handlungsräumen den Orientierungsrahmen für die künftige Entwicklung Münchens. Die „Perspektive München“ steht für ein integriertes Vorgehen der Stadtverwaltung und dient als Plattform für einen Diskurs über die Zukunft unserer Stadt, der von der gesamten Stadtgesellschaft zu führen ist.

**Der Investitionsboom – Die Entwicklung geht weiter**

Die Vielzahl der in den letzten zehn Jahren geplanten und gebauten Projekte zeigt es: Gerade im Herzen der Stadt geht die Entwicklung weiter. Spektakuläre Verkäufe und Großprojekte lassen heute jedoch viele Menschen befürchten, dass das Flair der Stadt verloren geht, wie es die Diskussionen um den geplanten Umbau der Alten Akademie oder die Planungen für das Hotel Königshof deutlich machen. Beispiele wie die 2013 eröffnete Hofstatt, der Neubau des Traditionsgasthauses Donisl sowie das Siemens Headquarter zeigen jedoch, dass es auch inmitten der Altstadt gelingen kann, neue Qualitäten zu schaffen und den öffentlichen Raum aufzuwerten.



**Neubau der Traditionsgaststätte Donisl**

Weinstraße 1  
Bauherrin: Bayerische Hausbau  
Architektur: Hild und K Architekten, München  
*Im Bau*

Ein Laubenhof erweitert den Stadtraum in das Gebäude hinein und schafft so einen urbanen Innenraum inmitten des Hauses. Die vom Landesamt für Denkmalpflege für erhaltenswert eingestufte Fassade an der Weinstraße wird integriert.



**Neubau der Siemens-Konzernzentrale**

Wittelsbacherplatz  
Bauherrin: Siemens AG  
Architektur: Henning Larsen Architects, Kopenhagen  
*Im Bau*

Anstelle der baulich und technisch überholten Gebäude aus den 1950er Jahren entsteht am Wittelsbacherplatz die neue Konzernzentrale von Siemens. In Kombination mit dem neuen Bürogebäude wird das von Leo von Klenze 1825 erbaute historische Ludwig Ferdinand Palais saniert, ebenso wie das Nachbargebäude. Die neue Zentrale soll offen sein für Besucherinnen und Besucher. Das Erdgeschoss bildet einen öffentlich zugänglichen Campus mit begrünten Innenhöfen, Sitzmöglichkeiten, Ausstellungsräumen, Cafés und Restaurants und erschließt so neue Wege, die das Potenzial haben, zu einem neuen Innenstadtquartier zu werden.



**Neubau Hotel Königshof**

Karlsplatz  
Bauherrin: Hotel Königshof München GmbH & Co.KG, München (DE)  
Architektur: Nieto Sobejano Arquitectos, Madrid und Berlin  
*In Planung*

Das bestehende Nachkriegsgebäude in prominenter Lage wird 2017 abgerissen und durch einen Neubau mit einer gewagten Stil- und Formensprache ersetzt. Der neue Königshof wird dann neun statt der jetzt sechs Stockwerke haben. Herausragendes Element des Hotel-Neubaus ist ein Längsschnitt in der Fassade, die sich zum Stachusrundell und zur Fußgängerzone hin orientiert.

**Umbau und Umnutzung der Alten Akademie**

Neuhauser Straße  
*In Abstimmung*

Die auf Erbpacht angelegte Vergabe an einen österreichischen Investor hat Befürchtungen aufkommen lassen, dass die Alte Akademie als eines der bedeutendsten historischen Bauwerke Münchens dem Konsum preisgegeben wird und München damit einen wesentlichen Teil seiner Identität verliert. Bei den aktuellen Umbauplänen geht es um die schwierige Frage, wie aus einem der prestigie- und geschichtsträchtigsten Münchner Ensembles in wertvollster Innenstadtlage ein attraktives Ganzes werden kann.

**Die Hofstatt**

Sendlinger Straße 8-12a  
Bauherren: Landesbank Baden-Württemberg und Hines Interests Limited Partnership  
Eigentümerin seit 2013: Quantum Immobilien AG  
Architektur: Meili Peter, Zürich  
*Fertigstellung 2013*

Auf dem Areal zwischen Sendlinger Straße, Hackenstraße und Färbergraben, dem ehemaligen Redaktionsitz der Süddeutschen Zeitung, entstand ein neues Passagensystem mit Läden, Gastronomie, Büros und Wohnungen. Eine dreiarmlige Passage verknüpft die Hofstatt mit dem Quartier und dient als verbindendes Element für alle Gebäudeteile. Die 1905/06 von Max Littmann entworfene Fassade des 1945–2008 als Redaktionsgebäude der Süddeutschen Zeitung genutzten Gebäudes an der Sendlinger Straße wurde in die Bebauung integriert. Dieser Bereich der Sendlinger Straße wurde nach Fertigstellung der Hofstatt zur Fußgängerzone umgestaltet.



**Mittendrin zu Hause!**  
Wohnen und leben in der Innenstadt

München wächst. Heute leben 80.000 Menschen mehr in München als 2011. Laut einer aktuellen Prognose sollen bis 2030 noch über 200.000 dazu kommen. Das heißt, dass bis dahin mindestens 120.000 zusätzliche Wohnungen geschaffen werden müssen.

Dabei werden die Flächenreserven in München knapp. Umso wichtiger ist, dass auch in der Innenstadt alle Potenziale genutzt werden, um den Wohnungsbau zu fördern. Mit Erfolg: Zwischen 2006 und 2013 sind insgesamt 3.473 Wohnungen in den Innenstadtbezirken entstanden. Auch für Familien wurde das Wohnen in der Innenstadt attraktiver: Die Anzahl der Kinderkrippen- und Kindergartenplätze stieg von insgesamt 3.618 auf 5.213 an. Und musste die Stadt sich 2006 noch für einen Anteil von 30 Prozent Wohnen in den neuen Quartieren im Altstadtbereich einsetzen, sind heute die Investoren daran interessiert, einen Wohnanteil von bis zu 70 Prozent umzusetzen – nicht zuletzt wegen der steigenden Miet- und Verkaufspreise, die das Investment lukrativ machen.

**Potenziale nutzen, Wohnraum schaffen**

Mangel an bezahlbaren Wohnungen, hohe Mieten und Bodenpreise und Verdrängung sind seit über 40 Jahren zentrale Themen der stadtentwicklungs- und wohnungspolitischen Diskussion in München. Aus kommunaler Sicht gibt es leider nach wie vor nur wenige wirksame Handlungsinstrumente, um derartige Entwicklungstendenzen planerisch zu beeinflussen. Trotz der relativ hohen Wachstumsraten zeichnet sich die Stadt durch eine geringe Segregation und sozialräumliche Polarisierung aus.

Der Erhalt der „Münchner Mischung“ ist deshalb auch weiterhin ein zentrales Ziel der Münchner Stadtentwicklung. Eine Mischung aus gefördertem und freifinanziertem Wohnungsbau, sozialen Einrichtungen, Freizeitangeboten und Einzelhandel prägt weitgehend den Charakter der Innenstadtquartiere, wie die Beispiele zeigen.



**Gefördertes Wohnen für kinderreiche Familien**

Am Einlass 3  
Auftraggeberin: Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration  
Projektleitung und Projektsteuerung: Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH  
*Im Bau*

28 nach dem Kommunalen Wohnungsbauprogramm geförderte Mietwohnungen mit einer Wohnfläche von 2.050 Quadratmetern, eine Gewerbeeinheit und eine Tiefgarage entstehen in bester Innenstadtlage auf dem städtischen Grundstück. Das Projekt ist beispielhaft für die Bemühungen der Landeshauptstadt, das Wohnen in der Innenstadt für Menschen in allen Lebensphasen und sozialen Schichten zu ermöglichen und Verdrängungsprozesse zu verhindern.



**Kultur, Kommunikation und Wohnen unter einem Dach**

Müllerstraße 14  
Bauherrin: Landeshauptstadt München, Kommunalreferat  
Architektur: h2r\_architekten hüter, hebenspergerhüter, rottig, München  
*Fertigstellung 2012*

2012 wurde die kriegsbedingte Baulücke mit einem Wohn- und Geschäftshaus geschlossen. Im Rahmen des Altbaumodernisierungsprogramms entstanden 16 familiengerechte Wohnungen mit ein bis vier Zimmern im Vorderhaus. Weitere Wohnungen gibt es im Rückgebäude sowie zwei unabhängig erschlossenen Stadthäusern. In das Erdgeschoss ist das Schwule Kommunikations- und Kulturzentrum des SUB-Vereins eingezogen, der als Betreiber in die Planung einbezogen wurde.



**Gefördertes Wohnen auf dem Areal des stillgelegten Heizkraftwerks**

Katharina-von-Bora-Straße 8a  
Bauherrin: Stadtwerke München GmbH  
Planung: 03 Architekten GmbH / LeitWerk GmbH, München mit Keller Damm Roser Landschaftsarchitekten, München  
*In Planung*

Inmitten der dicht bebauten Maxvorstadt planen die Stadtwerke München auf dem Grundstück des ehemaligen Heizkraftwerks in der Katharina-von-Bora-Straße den Bau von über 100 Wohnungen: Rund 35 sozial geförderte und sozial orientierte Wohnungen sowie 70 freie Mietwohnungen werden nach den Regularien der Sozialgerechten Bodennutzung in Verbindung mit dem wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München V“ entstehen. Bis zum Start der Bauarbeiten wird das stillgelegte Heizkraftwerk temporär durch „Mixed Munich Arts“ zwischengenutzt.



**Hotel „Bellevue di Monaco“**

Müllerstraße 2, 4 und 6  
*In Abstimmung*

In der Müllerstraße 2, 4 und 6 soll das Wohn- und Kulturprojekt für Flüchtlinge „Bellevue di Monaco“ verwirklicht werden. Nach intensiven Gesprächen zwischen der Stadtspitze und den Akteuren, die sich im Vorfeld gegen den ursprünglich geplanten Abriss engagiert hatten, wird dem Stadtrat nun der Erhalt aller Gebäude vorgeschlagen (Stand Dezember 2014). Mit der Einigung steht ein Ende des politischen Streits um die Anwesen in der Müllerstraße bevor, in dem es um Erhalt oder Abriss der stark sanierungsbedürftigen Gebäude Müllerstraße 2 und 4 ging. Die Stadt wollte hier preisgünstigen Wohnraum für 47 Bewohnerinnen und Bewohner errichten.



**Südliches Bahnhofsviertel**

Maßnahmenkonzept zur Stärkung des Wohnens  
*In Abstimmung*

Die Nummer Eins in Sachen Internationalität ist in München das Südliche Bahnhofsviertel mit seinen etwa 3.200 Anwohnerinnen und Anwohnern und über 20.000 Arbeitsplätzen. Zwischen Hauptbahnhof, Sonnenstraße, Unikliniken und Paul-Heyse-Straße gelegen, findet man hier zahlreiche Hotels, türkische Läden, aber auch Spielhallen und Sexshops und nicht zuletzt eine Vielzahl sozialer Einrichtungen, Ateliers und Büros. Insgesamt leben über 20 Nationalitäten hier – so viele wie sonst nirgends in München.

In einer vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragten fachübergreifenden Untersuchung werden die Entwicklungspotenziale und Strategien zur Stärkung des Wohnens und zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum aufgezeigt. Die Untersuchung wurde interdisziplinär mit den Bereichen Städtebau, Verkehr und Freiraum erstellt. Wesentliches Ziel war es, gemeinsam mit den Grundeigentümern einer weiteren Ausbreitung von Spielhallen entgegenzuwirken und andere Nutzungsperspektiven aufzuzeigen. Erdgeschosszonen sollen künftig eher für soziale und kulturelle Zwecke bereitgestellt werden.





**München erleben!**  
Freizeit, Kultur,  
Tourismus

Die Münchner Innenstadt mit ihrem großen kulturellen Angebot lockt Kunst-, Theater-, Literatur- und Musikbegeisterte aus aller Welt an. Diese kulturellen Angebote auszubauen, besser zu verknüpfen und auch freie Akteure zu fördern, ist erklärtes Ziel der Stadt. Insbesondere in der Innenstadt sind Interessen und Ziele jedoch häufig schwer unter einen Hut zu bringen. Wie viele Events verträgt der öffentliche Raum? Was ist an Beeinträchtigung für die Bewohnerinnen und Bewohner zumutbar in einer dichten Stadt, was vermeidbar? Auch mit diesen Fragen muss die Stadt sich bei der Entwicklung von Strategien und Planungen auseinandersetzen. Denn: Übergeordnetes Ziel ist es, ein attraktives Kultur- und Freizeitangebot in der Innenstadt zu erhalten, das die Münchnerinnen und Münchner ebenso anzieht wie in- und ausländische Besucherinnen und Besucher der Stadt – und das über die Ladenschlusszeiten hinaus.



**Jüdisches Zentrum**

Architektur: Wandel Hofer Lorch  
Fertigstellung 2006

Zu der kulturellen Vielfalt, die die Stadt lebendig und weltoffen macht, tragen nicht nur die Museen und Theater bei, sondern auch religiöse Einrichtungen wie das Jüdische Zentrum am St.-Jakobs-Platz sowie private kulturelle Initiativen und Akteure.

**Treffpunkt Gartnerplatz**

Tagsüber Picknick mit Kinderwagen, nachts Partystimmung unter freiem Himmel – der Gartnerplatz ist beliebt und belebt, ein gern aufgesuchter Aufenthaltsort und vielfältig nutzbar. Ein drängendes Thema ist der Lärmschutz. Regelmäßig gibt es Streit an lauen Sommerwochenenden zwischen Anwohnerinnen und Anwohnern und feierfreudigen jungen Leuten. Seit Mai 2014 ist deshalb „Akim“, das allparteiliche Konfliktmanagement in München, an jedem Sommer-Wochenende nachts im Einsatz.



**Die „Feierbanane“**

Bis zu 15.000 Menschen werden an den Wochenenden von den 35 Clubs vom Sendlinger-Tor-Platz bis zum Maximiliansplatz angezogen. Da sich der Altstadttring an dieser Stelle krümmt, entstand der Name „Feierbanane“. Die Anwohnerinnen und Anwohner klagen über die Dauerparty mit Lärm, Dreck, Gestank und Gewalt. Seit Anfang 2014 kooperieren Stadt, Polizei und Wirte: Das Projekt „Cool bleiben – friedlich feiern in München“ setzt sich für eine sichere Veranstaltungsszene und gegen Gewalt ein.



**Zwischennutzung des ehemaligen Heizkraftwerks**

Wo, wie in der Münchner Innenstadt, die Immobilienpreise hoch und kaum Freiräume vorhanden sind, sind Freiräume für alternative Kunst- und Kulturprojekte oder für temporäre Raumnutzungen rar. Eines der aktuellen Beispiele ist die Zwischennutzung des ehemaligen Heizkraftwerks an der Katharina-von-Bora-Straße. Bis zur Bebauung des Areals durch die Stadtwerke München wird die ehemalige Kesselhalle von Mixed Munich Arts (MMA) unter dem Motto „Kunst[statt]Werk“ bespielt.

**Kunstareal München**

Unter dem Titel „Kunstareal München“ arbeiten die Museen und Ausstellungshäuser, Galerien und Kulturinstitutionen sowie die Hochschulen und das Publikum intensiv zusammen. Ziel ist es, die Museums-, Kunst- und Wissenschaftslandschaft rund um die Pinakotheken und den Königsplatz besser zu vernetzen und die Präsenz zu stärken. Prozessbegleitend hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in den Jahren 2010 und 2012 Stadtrat-Hearings durchgeführt. Im Oktober 2012 wurde es vom Stadtrat beauftragt, ein Bürgergutachten zu starten, um den Planungsprozess mit den Bürgerinnen und Bürgern zu diskutieren und im Dialog gemeinsam zu gestalten.



**Gemeinsam für eine stärkere Aktivierung des Kunstareals**

Die Stiftung Pinakothek der Moderne unterstützt diese Bemühungen und fördert eine stärkere Aktivierung des Kunstareals. Beispielhaft dafür ist das 2013 mit großem Erfolg durchgeführte Kunstarealfest, bei dem die Besucherinnen und Besucher die Potenziale dieses Stadtraums unmittelbar erleben konnten.

**Das Bürgergutachten**

105 nach dem Zufallsprinzip ausgewählte Personen aus München und der Region haben in einem viertägigen Prozess fast 1.500 Vorschläge erarbeitet, wie das Umfeld der Pinakotheken einmal aussehen soll. In immer wieder neu zusammengesetzten Kleingruppen wurden Stärken und Schwächen des Areals analysiert.



**Maßnahmenvorschläge aus dem Bürgergutachten**

Schönere Frei- und Grünflächen, eine bessere Anbindung an die Umgebung, mehr Orientierung im Quartier, ein einziges Ticket für alle Museen – das sind die wichtigsten Forderungen des Bürgergutachtens zur weiteren Entwicklung des Kunstareals. Ein weiterer Aspekt ist die gute Erreichbarkeit des Museumsquartiers, das unter anderem wegen des breiten Altstadttrings zur Innenstadt hin relativ abgeschottet ist. Um eine höhere Aufenthaltsqualität zu schaffen, sollen Radfahrer und Fußgänger bevorzugt und der Verkehr insgesamt beruhigt werden. Erste Vorschläge aus dem Bürgergutachten werden 2015 umgesetzt. Dazu gehören unter anderem ein neues Begleitsystem für eine bessere Orientierung im Areal sowie eine neue Verkehrslenkung.



**Platz für alle!**  
Öffentlicher Raum und  
Mobilität

Der öffentliche Raum mit belebten Straßen und Plätzen, ruhigen Grünflächen und Platz für Spiel und Freizeit ist die städtische Bühne für das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben. Frei zugänglich für alle bieten diese öffentlichen Orte Raum für Aufenthalt, Kommunikation, Erholung oder Bewegung.

Die Nutzung des öffentlichen Raums steckt jedoch auch voller Konflikte: „Festivalisierung“ gegen Alltagsqualität, private Aneignung gegen allgemeine Verfügbarkeit, Werbung gegen Stadtgestalt, Kommerz gegen Kultur, Autofahrer gegen Flaneure. Um die unterschiedlichen Interessen abzuwägen und berücksichtigen zu können, bindet die Stadt die Bürgerinnen und Bürger in den Planungsprozess intensiv ein. Ziel ist es, die Potenziale zu nutzen und die Weichen für eine zeitgemäße Weiterentwicklung des öffentlichen Raumes zu stellen.

**Der Marienhof**

Planung: bbz landschaftsarchitekten Timo Herrmann, Berlin, mit atelier pk (Philipp Koch, Berlin).

Zunächst sollte der Marienhof nach den Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg wieder vollständig bebaut werden. In den 1980er Jahren setzte sich jedoch die Auffassung durch, den Marienhof als unbebaute Fläche im Herzen der Stadt zu bewahren. Eine von Baumreihen eingefasste Grünfläche bietet heute mitten im Herzen der Stadt einen ruhigen, ohne Konsumzwang nutzbaren Ort und wird in dieser Besonderheit von allen geschätzt.



**Das „Rote Dach“ in der Herzog-Wilhelm-Straße**

Planung: Technische Universität München, Architekturfakultät, Lehrstuhl für Entwurfsmethodik und Gebäudelehre  
Veranstalter Architekturwoche: Bund Deutscher Architekten BDA Bayern

Mit einem temporären „roten Dach“ fanden Begegnung und Kommunikation inmitten der Stadt einen öffentlichen Raum. Während der 6. Architekturwoche München im Mai 2014 konnte man die Potenziale des sonst wenig beachteten Stadtraums auskosten: Anwohnerinnen und Anwohner kamen mit den Angestellten der umliegenden Büros, Studierenden, den Akteurinnen und Akteuren der Architekturwoche und – nicht zuletzt – den Obdachlosen, die sich hier gerne treffen, ins Gespräch.



**„Stadt und Fluss“**

Rahmenplanung: Büro mahl.gebhard.konzepte mit dem Büro yellow z  
*In Abstimmung*

Die Rahmenplanung für den innerstädtischen Isarraum steht unter dem Motto „Stadt und Fluss“. Für den Bereich zwischen der Reichenbachbrücke im Süden und der Prinzregentenbrücke im Norden wurden unter Einbeziehung engagierter Initiativen, der Politik und der städtischen Referate Rahmenbedingungen für die künftige Entwicklung und Nutzung erarbeitet. Schwerpunktthemen waren unter anderem die Durchgängigkeit des Raums, die Zugänglichkeit aus der Stadt zum Fluss, der Schutz naturnaher Bereiche, die Gastronomie und temporäre Veranstaltungen, Mobilität und die Identität des Raums.



**Entwicklungspotenziale der Innenstadtquartiere**

**Das Hackenviertel**

Das Hackenviertel ist eines der vier Altstadtviertel neben Kreuzviertel, Graggenauer Viertel und Angerviertel, und damit beispielhaft für die innerstädtischen Entwicklungspotenziale. Es wird im Norden begrenzt durch die Neuhauser Straße und die Kaufingerstraße, im Südosten durch den Oberanger und im Westen durch den Altstadtring. Etwa 2.000 Einwohnerinnen und Einwohner leben im Hackenviertel, 17.000 Menschen arbeiten hier und tragen dazu bei, dass das Hackenviertel ein lebendiges Altstadtquartier ist mit vielfältigen, auch nicht kommerziellen Angeboten sowie kleinteiligem, spezialisiertem Gewerbe und Handwerk.

Neue Bauten und Planungen führen dazu, dass sich das Hackenviertel derzeit wesentlich verändert. Um die Potenziale und Chancen dieser Veränderungen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung auszuloten, wurde 2010 eine Studie erstellt.



**Die Studie Hackenviertel**

Studie: zumöhle architekten münchen (zam) in Kooperation mit Landschaftsarchitekturbüro Valentien + Valentien und Verkehrsplaner Prof. Dr.-Ing. Wulfhorst, Beratung: Dr. Leiner  
*In Abstimmung*

Ein wesentliches Ziel der Studie zum Hackenviertel ist es, die bestehende Nutzungsmischung zu stabilisieren und dabei höhere Wohnanteile als bisher zu schaffen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sollen ein ausgewogenes Miteinander der verschiedenen Akteure vor Ort ermöglichen und ein Gleichgewicht zwischen den verschiedenen Interessenlagen im Quartier erreichen. Die Attraktivität und der Charakter des Hackenviertels sollen für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher gesichert und gestärkt werden. Die Studie beinhaltet Vorschläge und Empfehlungen zu den Bereichen Stadt- und Freiraumgestalt, Nutzung und Verkehr, die von der Verwaltung geprüft und weiterentwickelt werden.



**Nutzungsmischung sichern und stärken**  
Empfehlungen zur Stadt- und Freiraumgestalt

„Die übergeordneten Zielsetzungen zur Stadt- und Freiraumgestalt beinhalten den Erhalt der historisch gewachsenen Strukturen in ihrer Maßstäblichkeit. Straßenräume und Freiflächen sollen aufgewertet werden. Dabei soll die Vernetzung mit den angrenzenden Quartieren verbessert werden sowie die Sicherung und Aufwertung der Innenhöfe insbesondere als Wohnhöfe erfolgen. Auch der durch die Denkmaleigenschaft zahlreicher Einzelgebäude und die Zugehörigkeit zum Altstadtensemble geprägte baulich räumliche Charakter des Hackenviertels soll gesichert werden.“

**Nebenlagen stärken, Wohnen schützen**  
Empfehlungen zur Nutzung

„Die übergeordneten Zielsetzungen zur Nutzung beinhalten die Stärkung des typischen Charakters des Hackenviertels, das durch die kleinteilige Mischung aus traditionellen Fachgeschäften, vielfältigen Handwerksbetrieben und gewerblich und zu Wohnzwecken genutzten Innenhöfen geprägt wird. Als weiteres Ziel wird der Schutz des Wohnens verbunden mit der Verbesserung des Wohnumfeldes und einer Erhöhung des Freizeitangebotes angestrebt.“

**Verkehr reduzieren, Anwohner bevorzugen**  
Empfehlungen zum Verkehr

„Die vorrangige Erreichbarkeit des Hackenviertels soll auch zukünftig über den öffentlichen Nahverkehr erfolgen. Gleichzeitig bleibt die Zugänglichkeit des Hackenviertels für den Kraftfahrzeugverkehr grundsätzlich erhalten. ... Wichtige Empfehlung zum Verkehr ist die Einrichtung einer Fußgängerzone bis zum Sendlinger Tor. Voraussetzung dafür ist eine veränderte innere Erschließung und die Reduzierung des Parksuchverkehrs im Kernbereich des Hackenviertels. ... Dreh- und Angelpunkt ist die signifikante Reduzierung des Ziel- und Quellverkehrs aus dem CityParkhaus am Färbergaben. Dazu wird der Abriss des CityParkhauses und die Neuordnung des Areals um den „Sattlerplatz“ vorgeschlagen.“



**Mobilität verbessern – Lebensqualität stärken**

Damit die Innenstadt einer wachsenden Metropole wie München auch morgen lebendig und lebenswert bleibt, müssen die Mobilität aller Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer und die Erreichbarkeit der Innenstadt gesichert sein. Wachsende Bevölkerungszahlen bedeuten aber auch ein Mehr an Verkehr. Den Verkehr stadtverträglich zu gestalten, bedeutet in erster Linie den Kfz-Verkehr durch Verlagerung auf umweltfreundliche Verkehrsmittel zu mindern und den öffentlichen Personennahverkehr attraktiver zu machen. Darüber hinaus geht es aber auch darum, vorhandene Missstände zu erkennen und – wie am Altstadtring – Umgestaltungsspielräume zu nutzen.

**Maßnahmen am Altstadtring**



**Umgestaltung Bahnhofsvorplatz**

Architektur: Auer Weber Architekten  
In Planung

Für den Umbau des Münchner Hauptbahnhofs haben die Deutsche Bahn AG und die Landeshauptstadt München 2006 gemeinsam einen städtebaulichen Wettbewerb ausgeschrieben. Inzwischen hat die DB Station & Service das Büro Auer Weber Architekten beauftragt, eine kostenreduzierte Variante für den Hauptbahnhof zu erarbeiten. Für die Vorplätze und das Thema Fahrradabstellplätze hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung das bisherige Konzept überarbeitet. Die Fußgängerzone soll über den Stachus, bis in den Haupteingang des Hauptbahnhofs verlängert werden. Dazu muss der Vorplatz als Fußgängerbereich neu gestaltet und umorganisiert werden. Alle Ergebnisse der Überarbeitungen sollen dem Stadtrat und der Öffentlichkeit 2015 vorgestellt und das weitere Vorgehen beschlossen werden.

**Verkehrsreduzierung zwischen Amira- und Odeonsplatz**

In Abstimmung

Im Zuge des Umbaus des Altstadtringes Nord-West entstehen Umgestaltungsspielräume. Da die Rad-Verkehrsführung am Odeonsplatz verbessert werden soll, gibt es Überlegungen, den Kfz-Verkehr zwischen Odeonsplatz und Amira- platz zu reduzieren. Damit würde das Areal für den nicht-motorisierten Verkehr deutlich attraktiver.



**Neuordnung der Verkehrsflächen am Isartorplatz**

In Abstimmung

Auch der Isartorplatz soll schöner und sicherer werden. Die Verkehrsflächen sollen neu geordnet und die Querungsmöglichkeiten für Fußgängerinnen und Fußgänger verbessert werden. Die jetzigen verkehrlichen Funktionen bleiben beibehalten.



**Erneuerung U-Bahnstation Sendlinger Tor**

Entwurf: Planungsgemeinschaft Raupach+Bohn  
In Planung

Alle drei Ebenen der U-Bahnstation Sendlinger Tor werden durch die Stadtwerke München und die Münchner Verkehrsgesellschaft umfassend saniert, modernisiert und durchgängig barrierefrei gestaltet, um den steigenden Fahrgastzahlen gerecht zu werden. Im Zuge der technischen Erneuerung des Bahnhofs ergibt sich auch die Möglichkeit einer umfassenden architektonischen Aufwertung. Im Zusammenhang mit dem Umbau des U-Bahnhofs sollen die Verkehrsflächen am Sendlinger Tor eine verbesserte Anbindung an die U-Bahnzugänge bekommen. Start der Bauarbeiten ist 2015 /16.

**Umgestaltung Oskar-von-Miller-Ring**

In Planung

Im Zuge der Sicherheitsnachrüstung soll der Oskar-von-Miller-Ring umgestaltet werden und durch die oberirdische Anbindung von Nord-schwabing zur Brienerstraße den motorisierten Individualverkehr in der Maxvorstadt entlasten.



**Städtebauliche Integration Thomas-Wimmer-Ring**

In Planung

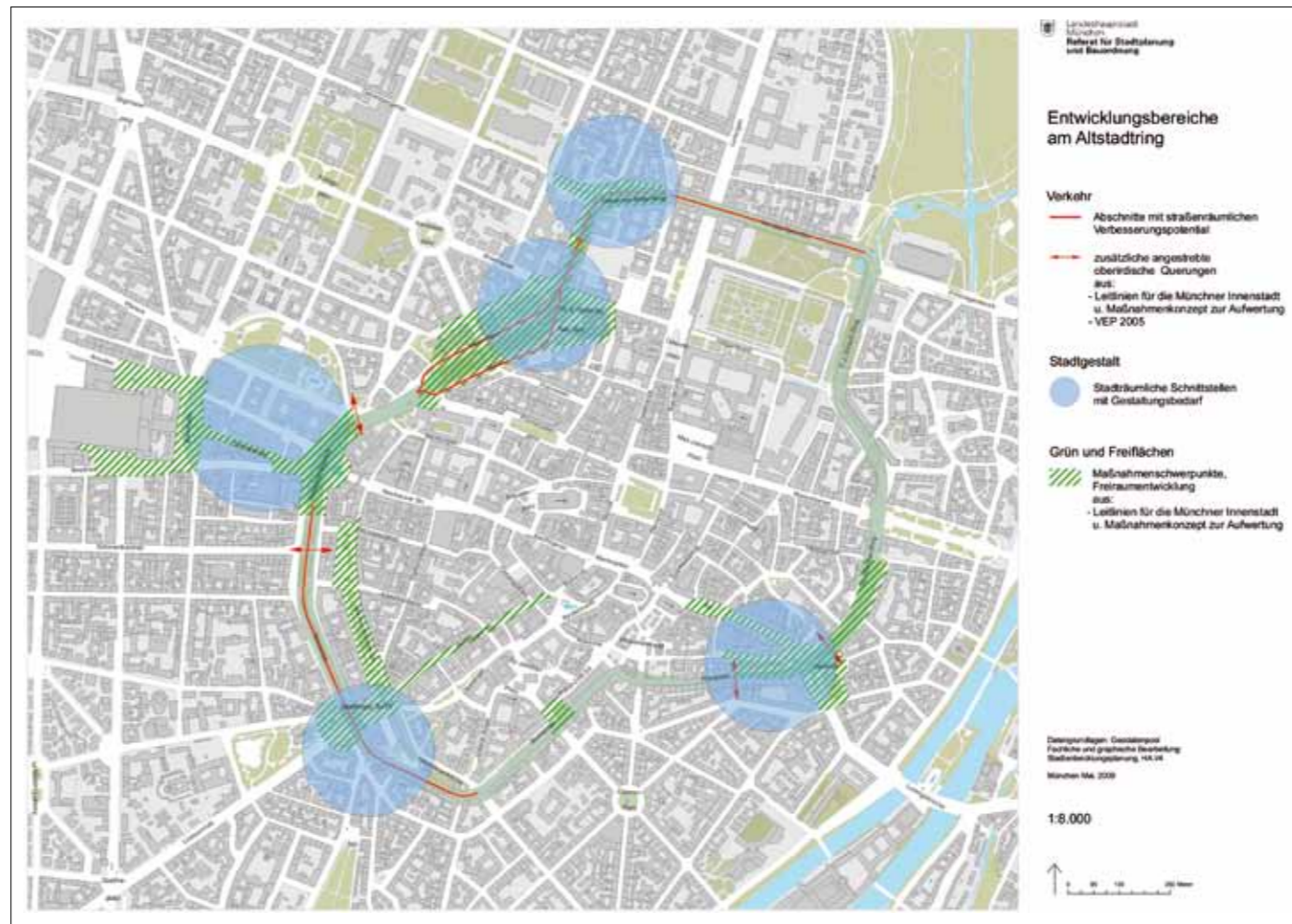
Der zwischen Prinz Karl Palais und Isartor in den 1970er Jahren gebaute Altstadtring trennt die anliegenden Stadtteile. Durch eine neue Oberflächengestaltung und den Bau einer Tiefgarage unter dem Thomas-Wimmer-Ring mit 500 Stellplätzen soll die aktuelle Situation verbessert und das Ortsbild aufgewertet werden.



**„Tom und Hilde“**

In Planung

„Tom und Hilde“ ist die Bezeichnung für zwei eng verzahnte Bauvorhaben in der Münchner Altstadt. An der Stelle des Parkhauses in der Hildegardstraße soll eine Mischung aus Hotel, Wohnen, Einzelhandel und Büros entstehen. Geplant ist der Bau von zwei neuen Gebäuden mit entsprechender Freiflächengestaltung, die in das Altstadtensemble integriert werden. Um den Parkplatzbedarf in der Altstadt weiterhin decken zu können, wird unter der Verkehrsfläche des Thomas-Wimmer-Rings eine neue Parkgarage gebaut. Der Name des Projekts leitet sich aus den Straßennamen ab, in denen die Gebäude stehen. Das Ziel des Projekts „Tom und Hilde“ ist, durch die Konzentration von Parkhäusern am Altstadtring den Verkehr innerhalb des Altstadtrings zu verringern. „Toms“ Baubeginn ist für Anfang 2016 geplant.



### Förderung des Fußgänger- und Radverkehrs

Um die Klimaschutzziele und die Vorgaben zur Luftreinhaltung und zum Lärmschutz einhalten zu können, soll neben dem öffentlichen Verkehr das Fahrrad als stadtverträgliches, abgasfreies und gesundes Verkehrsmittel weiter gefördert werden. Hauptziel ist eine weitere Steigerung des Radverkehrsanteils von aktuell 17 auf 20 Prozent.

### Öffnung der Fußgängerzone für den Radverkehr

*In Abstimmung*

Zur Attraktivitätssteigerung des Radfahrens tragen Projekte wie die versuchsweise Öffnung des Radverkehrs in der Münchner Fußgängerzone bei, die ab April 2014 für ein Jahr nachts und in den frühen Morgenstunden von 22 bis 8 Uhr für den Radverkehr freigegeben ist.



### Nord-Süd-Querung der Altstadt für den Radverkehr

*In Abstimmung*

Zwischen Odeonsplatz und Rindermarkt müssen sich Fußgängerinnen und Fußgänger den knapp bemessenen Straßenraum mit Radfahrerinnen und Radfahrern, Lieferverkehr, Bussen, Taxis und anderen Verkehrsarten sowie Außengastronomie teilen. In einem durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragten Gutachten wurden unter Einbeziehung von Bürgerinnen und Bürgern, Interessenvertretungen und Bezirksausschüssen Varianten einer veränderten Verkehrsführung entwickelt. Deren Ziel ist es, Konflikte zwischen verschiedenen Gruppen, vor allem dem Fuß- und Radverkehr, zu entschärfen und die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer zu erhöhen.



### Impressum

Herausgeberin:  
Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstraße 31  
80331 München  
www.muenchen.de/plan

PlanTreff – Informationsstelle zur  
Stadtentwicklung

Konzept, Redaktion, Gestaltung:  
Nicolette Baumeister, Judith Hartmann,  
Yvonne Zmarsly, Büro Baumeister, München

Druck:  
Frischmann Druck und Medien GmbH & Co KG

Papier:  
Gedruckt auf Papier aus 100% zertifiziertem Holz  
aus kontrolliertem Anbau

1. Auflage, Januar 2015

### Fotonachweis

Seite 5:  
Hild und K Architekten  
Siemens AG  
Geisel Privathotels  
LH München  
Michael Heinrich

Seite 6:  
Leonie Baumeister (2)

Seite 7:  
Leonie Baumeister (2)  
Stadtwerke München / 03 Architekten  
Helmut Gutjahr

Seite 8:  
LH München  
Michael Nagy  
Stephan Rumpf  
Mixed Munich Arts

Seite 9:  
Stiftung Pinakothek der Moderne  
LH München

Seite 10:  
Leonie Baumeister  
Laura Egger  
Ulrich Illing

Seite 11:  
LH München (3)

Seite 12:  
Raupach + Bohn  
LH München

Seite 13:  
LH München (3)  
Auer Weber Architekten

Seite 14:  
LH München  
Büro für Stadt- und Verkehrsplanung BSV, Aachen



