

STADTENTWICKLUNGSPLAN 1975

KAPITEL II ORIGINALITÄT UND STADTGESTALT

	Seite
1. Begriff und Aufgabe der Stadtgestaltung	3
2. Ausgangslage	4
3. Ziele der Stadtgestaltung	5
3.1 Strukturierung des Stadtgebietes	6
3.2 Gestaltplanung in den zentralen Bereichen	7
3.3 Erhaltung nicht wiederherstellbarer Gestaltqualitäten	8
3.4 Stadtgestaltung bei Neuplanungen	9
3.5 Grünplanung	10
4. Instrumente zur Durchsetzung der Ziele	11
4.1 Gliederung und Grünplanung der Stadt	11
4.2 Erhaltung nicht wiederherstellbarer Gestaltqualitäten	12
4.3 Stadtgestaltung bei Neuplanungen und Einzelvorhaben	13
4.4 Beitrag der Bürger und der öffentlichen und privaten Planungsträger zur Gestaltplanung	14
4.5 Umweltschutz	14

1. Begriff und Aufgabe der Stadtgestaltung

Das äussere Erscheinungsbild einer Stadt unterliegt dem Wandel der Zeit ebenso wie die Vorstellungen darüber, wie eine Stadt zu gestalten ist. Sie sind das Ergebnis der geschichtlichen Entwicklung und der Ausdruck der jeweilig maßgebenden gesellschaftlichen, ökonomischen, kulturellen und technologischen Rahmenbedingungen. Es gibt kein einheitliches Bild der idealen Stadt; jede Zeit hat sich ihre Stadt vorgestellt und geformt. Auch das Gesicht der heutigen Großstadt ist geprägt nicht durch einen einheitlichen Planungsgedanken, sondern durch die unterschiedlichsten Vorstellungen und Stile, nicht durch eine ungebrochene und harmonische Entwicklung, sondern durch Zerstörungen und Wiederaufbau, durch Oberlagerungen von Vergangenem und Gegenwärtigem, durch Gestaltungswillen und reinem Zweckdenken. Zudem hat die ungeheuer schnelle Entwicklung der Städte seit Beginn der Industrialisierung, die sich nach dem Zweiten Weltkrieg im Zuge des wirtschaftlichen Aufschwungs vielfach noch explosionsartig gesteigert hat, diesen Überlagerungsprozess beschleunigt und die Überschaubarkeit der Städte weitgehend aufgehoben; gleichzeitig haben monofunktionale Stadterweiterungen und Einzelprojekte von vorher nie da gewesenem Ausmaß und Maßstab der Gestalt der Städte völlig neue Elemente hinzugefügt.

Jede Epoche hatte ihre Vorstellungen von der idealen Stadt. Aber wenn es diese ideale Stadt je gegeben hat, so haben sich die politischen und wirtschaftlichen Voraussetzungen in der Zwischenzeit so grundlegend geändert, dass ein Vergleich mit den Städten, die uns heute als Ideal vorschweben mögen, nicht mehr möglich ist: Die planerischen, rechtlichen und verwaltungsmäßigen, aber auch die finanziellen Zusammenhänge sind komplizierter und die technischen und architektonischen Möglichkeiten nahezu unbegrenzt geworden: Der Pluralismus ist auch im gestalterischen Bereich an die Stelle eines einheitlichen Gestaltungswillens getreten. Das "Typische" an den Städten, zumal an den Großstädten, findet sich daher heute häufig nur noch in der "Atmosphäre", nicht aber in einem einheitlichen und überall gleichermaßen befriedigenden Erscheinungsbild. Die zunehmende Kritik der Bürger, die Erfahrungen der Planer und die Erkenntnisse der Wissenschaft lassen jedoch Zweifel daran entstehen, ob das Stadtbild und die Architektur unserer Zeit wirklich die menschlichen Grundbedürfnisse nach Anregung und Schönheit, nach Bindung und Geborgenheit befriedigen können. Stadtgestaltung hat deshalb zunächst zu fragen nach der Wirkung, die von der Stadtgestalt auf den Betrachter und Bewohner der Stadt ausgeht, und nach den Ursachen dieser Wirkung. Die gegenwärtig wachsende Sehnsucht nach Werten der Vergangenheit, die Zweifel am Sinn eines zivilisatorischen Fortschrittes um jeden Preis, aber auch die unumstrittene Notwendigkeit, heutige Gestaltungsmittel bei der Erneuerung und Entwicklung der modernen Städte einzusetzen, scheinen ebenso wie die vorliegenden wissenschaftlichen Erkenntnisse¹ darauf hinzuweisen, dass objektive Maßstäbe für Gestalt und Originalität einer Stadt nicht aus architektonischen oder stadtplanerischen Strömungen abzuleiten sind: Das "moderne" Stadtbild kann insoweit ebenso in Zweifel gezogen werden wie die Begeisterung für die Vergangenheit. Es wird vielmehr deutlich, dass Stadtgestaltung nicht nur unter ästhetischen Gesichtspunkten, sondern als maßgebender Bestandteil einer Stadtentwicklungsplanung zu sehen ist, die die Verbesserung aller Lebensbedingungen für die Bürger zum Ziele hat. Allerdings ist es außerordentlich schwierig, in einem Stadtentwicklungsplan, der auf nachprüfbar Sachverhalten aufgebaut sein muss und der allgemein nachvollziehbare Zielsetzungen enthalten soll, unmittelbar umsetzbare Aussagen über Stadtgestalt und Originalität zu treffen: Es kann sicher nicht Aufgabe dieses Planes sein, den gegenwärtigen Vorstellungen ein neu entwickeltes und in sich abgeschlossenes Bild der Stadt entgegenzusetzen oder die Entscheidung darüber zu fällen, was am Vergangenen und am Gegenwärtigen im einzelnen wertvoll, erhaltenswert und förderungswürdig ist. In einem Stadtentwicklungsplan muss aber versucht werden, Grundsätze für die Stadtgestaltung zu entwickeln, die in allen Planungsbereichen und auf allen Planungsebenen zu berücksichtigen und anzuwenden sind. Diese Grundsätze müssen auf der Erkenntnis beruhen, dass das äußere Erscheinungsbild einer lebendigen Stadt nicht lediglich eine Attraktion für Touristen darstellen darf, sondern vor allem verstanden werden muss als Instrument

¹ Insbesondere Verhaltensforschung, Sozialpsychologie, Soziologie und Wahrnehmungspsychologie haben für die Beschäftigung mit der Stadtgestalt verwertbare Untersuchungssätze, Methoden und Ergebnisse gebracht.

einer umfassenden Stadtentwicklung, die eine Verbesserung der Lebensqualität in dieser Stadt zum Ziel hat². Die Stadtgestaltung, deren wichtigste Aufgabe darin zu sehen ist, sich mit der Qualität des "öffentlichen Raumes Stadt" zu beschäftigen, hat deshalb über ästhetische Betrachtungen hinaus den Zweck, die Bürger durch eine verbesserte Gestaltung der Umwelt wieder stärker an ihre Stadt zu binden. Damit soll ein Hauptanliegen des Stadtentwicklungsplanes, der Abwanderung der angestammten Wohnbevölkerung ins Umland entgegenzuwirken, unterstützt³ werden.

Voraussetzung dafür sind Bemühungen in folgenden Bereichen:

- a) Die natürlichen und städtebaulichen Elemente, die die Individualität der Stadt bestimmen, sind zu ermitteln, zu sichern und mit dem Ziel weiterzuentwickeln, den Stadtraum zu gliedern und die Überschaubarkeit wieder herzustellen.
- b) Die nach allgemeiner Übereinkunft unverkennbaren Identitätsmerkmale in der Gestalt der Stadt und ihren einzelnen Bereichen sollten herausgearbeitet und zur Wahrung der Kontinuität als Grundlage und Impulse für die künftige Stadtgestaltung nutzbar gemacht werden.
- c) Die Qualität des Wohn- und Arbeitsumfeldes, des täglichen Erlebnisbereiches der Stadtbewohner, ist mit einem vielfältigen Angebot an visueller Anregung und Identifikationsmöglichkeit zu erhalten und zu verbessern⁴.
- d) Wesentliches Anliegen hat dabei die Erhaltung der Originalität, eine Verbesserung der Situation in Gebieten der Stadt mit einem Gestaltdefizit und die Abstimmung des Stadtgestaltungs-konzepts mit dem räumlichen Entwicklungskonzept⁵ zu sein.

2. Ausgangslage

Entgegen dem allgemeinen Trend in der Bundesrepublik hat München beim Wiederaufbau nach dem Zweiten Weltkrieg keine Neugestaltung, sondern die Wiederherstellung des überkommenen Gestaltbildes in seinen wesentlichen Elementen angestrebt. Diese Entwicklung wurde keinesfalls unbestritten und widerspruchlos hingenommen. Sie war aber zunächst begünstigt dadurch, dass die in den ersten Jahren nach dem Krieg geringe wirtschaftliche Dynamik noch keine wesentlich neuen Anforderungen an die wiedererstehende Stadtstruktur stellte und daher der Rekonstruktion des Zustandes vor dem Krieg weitgehend Raum ließ.

Auch der Stadtentwicklungsplan von 1963 betonte das Ziel, das überkommene Stadtbild, speziell sein mittelalterliches Raumgefüge, seine Monumentalbauten, seine königlichen Straßen und Plätze aus dem 19. Jahrhundert zu erhalten und zu bewahren. Spätestens jedoch seit der Diskussion um den Ausbau des Altstadtringes Nordost wurde auch von einer breiten Öffentlichkeit in München zur Kenntnis genommen, dass das Wachstum von Wirtschaft und Bevölkerung, das in München im Vergleich zu anderen Verdichtungsräumen zwar spät, dafür aber in einem extremen Ausmaß einsetzte, zu erheblichen Gefährdungen und Veränderungen des traditionellen Gestaltbildes der Stadt führte:

2 Aufgabe der Wissenschaft muss es sein, der Praxis die noch ausstehenden Grundlagen zu liefern.

3 Siehe Kapitel 1 Bevölkerung. Welche Bedeutung gerade der Stadtgestaltung für die Steuerung und Stabilisierung der Bevölkerungsbewegung zukommt, ergibt sich aus den Untersuchungen des Stadtentwicklungsreferates, dass einerseits etwa 25 % der Um- und Wegzugsfälle im Innenstadtrandgebiet auf mangelnde Qualität des Wohnumfeldes zurückzuführen sind; andererseits würde ein beträchtlicher Teil (knapp 40%) der aus den Innenstadtrandgebieten Weggezogenen, von den Wohnbedingungen im engen Sinn abgesehen, im Hinblick auf die Qualitäten dieser Stadtviertel insgesamt gerne wieder dorthin zurückkehren.

4 Vgl. Kapitel VIII Freizeit.

5 Vgl. Kapitel III Polyzentrische Stadtentwicklung.

- a) Einrichtungen der Massenkonsumversorgung und der öffentlichen und privaten Großverwaltungen wurden zu Dominanten im Erscheinungsbild der zentralen Bereiche.
- b) Trotz des Generalzieles, das historische Stadtbild wiederherzustellen, mussten originale bauliche Strukturen vielfach Neubauten weichen; standardisierte Baukörper im Innen- und Außenraum der Stadt führten zu einem gleichförmigen Erscheinungsbild.
- c) Die Standortvorteile der inneren Stadtbereiche, insbesondere Verkehrsgunst und Prestigelage, sowie die steigenden Gewinnerwartungen bei ausschließlich gewerblicher Nutzung von Grundstücken minderten den Anreiz für die Renovierung und Modernisierung alter und schlecht ausgestatteter Bausubstanz. Dadurch wurde der Veränderungsdruck insbesondere auf die Wohnfunktion, aber auch auf die kleinteiligen Einzelhandels- und Kleingewerbenutzungen und damit auf die Originalität dieser Stadtbereiche verstärkt.
- d) Die Überlastung der inneren Stadtbereiche durch den Individualverkehr verminderte zunehmend die Wohnqualität und damit die Eignung dieser Bereiche für Wohnen schlechthin.
- e) Die enge Mischung der verschiedenen Funktionen und damit die traditionelle Vielfalt in den historischen Stadtteilen löste sich auf. Das Prinzip der Funktionentrennung setzte sich in ständig steigendem Umfang durch; bei den Massnahmen zur Stadterweiterung lag es in der Regel bereits der Planung zugrunde.
- f) Die umfangreichen Neuplanungen; insbesondere die im Außenraum der Stadt errichteten Wohnsiedlungen, erreichten mit ihren Monostrukturen und ihren einheitlichen Bauweisen nicht die Gestaltdualität der inneren Stadtbereiche; sie waren nicht geeignet, neue positive Akzente zu setzen.

Die Folge dieser Entwicklung ist ein Qualitätsverlust im Erscheinungsbild und damit des Erlebnisraumes in allen Bereichen der Stadt, der dazu beigetragen hat, dem Wohnumfeld die bindende Kraft zu nehmen, wie die anhaltende Abwanderung der deutschen Bevölkerung eindrucksvoll belegt.

Auf die Abbildungen zu diesem Kapitel, insbesondere II - 2 Urbane Strukturen des Stadtgebietes⁶ II - 3 Städtebauliche Strukturen des Stadtgebietes sowie die Baualterskartierungen II - 7 mit II - 12 ist in diesem Zusammenhang hinzuweisen, weil sie diesen Sachverhalt, vor allem die explosive Entwicklung in den 50er Jahren, die das ganze Stadtgebiet betraf, die Stadterweiterungen in den 60er Jahren sowie die dabei entstandenen städtebaulichen und urbanen Qualitäten, bei denen ein deutliches Gefälle zwischen den inneren und äusseren Stadtbereichen festzustellen ist, belegen.

3. Ziele der Stadtgestaltung

Ziel aller Bemühungen um die Pflege und Erhaltung der Stadtgestalt muss die Verbesserung der Qualität des öffentlichen Raumes, seiner Benutzbarkeit und der Erlebbarkeit durch die Bürger sein. Mit den Zielen und Maßnahmen der Stadtgestaltung wird darüber hinaus das Konzept der polyzentrischen Stadtentwicklung für München zu unterstützen sein. Im einzelnen bedeutet dies:

- a) Die Originalität als bauliches, räumliches und funktionales Ergebnis der Stadtgeschichte muss als Wert erhalten bleiben, der die Attraktivität der Stadt fördert und dazu beiträgt, dass sich die Bürger mit ihrer Stadt identifizieren.

⁶ "Urbanität" ist hier definiert als Funktion der Komponenten Einwohnerdichte, Konzentration von Geschäften und Dienstleistungen, Anteil an originalen Bauten; das "Maß" an Urbanität wird bestimmt von Zusammentreffen und vom Intensitätsgrad der einzelnen Faktoren. Insbesondere fördern und ermöglichen hervorragende Gebäude und Einrichtungen für die Urbanität erforderliche Orientierung und Identifikation

- b) Durch eine Fülle vielgestaltig ausgeprägter Gebäude, Struktur- und Raumtypen muss Individualität und ein vielschichtiges Erscheinungsbild geschaffen werden.
- c) Durch die Erhaltung bzw. Schaffung funktionaler Vielfalt ist eine der Voraussetzungen gestalterischer Vielfalt sicherzustellen.
- d) Durch Gliederung der Stadt in überschaubare Räume und mit eindeutig unterscheidbaren Merkmalen und Wahrzeichen, insbesondere in den zentralen Bereichen, müssen Orientierungshilfen angeboten werden.
- e) Die ursprüngliche Bedeutung der das Stadtbild prägenden Plätze, Straßen und Freiflächen als Erlebnisräume und städtebauliche Kernbereiche ist durch Reduzierung des Verkehrs zurückzugewinnen.
- f) Durch Erhaltung und Ausbau des innerstädtischen Grüns und durch eine das gesamte Stadtgebiet umfassende Grünplanung sind die Ziele zur Gliederung und Gestaltung der Stadt zu unterstützen.

3.1 Strukturierung des Stadtgebietes

Die gestalterische Gliederung der Stadt in überschaubare Bereiche mit eigener Individualität und eigenen Mittelpunkten ist die Voraussetzung sowohl für eine auf die Bedürfnisse der Bewohner bezogene Stadtgestalt als auch für die Entstehung lokaler Bindungen⁷. Diese Gliederung wird dadurch erreicht, dass - ausgehend von der bestehenden Siedlungsstruktur - einerseits Bereiche, die durch das Zusammenwirken ihrer funktionalen Elemente eine relative Autarkie besitzen, als räumliche Einheiten zu betrachten sind⁸ und andererseits Flächen und Barrieren festgestellt werden, die diese Bereiche voneinander trennen⁹. Daneben wird das besiedelte Stadtgebiet durch die Erhaltung eines zusammenhängenden Grüngürtels um die Stadt vom Umland abzugrenzen sein.

Als Gliederungselemente sind in erster Linie die naturräumlichen Besonderheiten im Stadtgebiet zu berücksichtigen und in ihrer Bedeutung zu erhalten:

- a) der Lauf der Isar mit Hochufer und den begleitenden Grünflächen,
- b) die Geländeschwellen der ehemaligen Isarufer,
- c) die kleineren Wasserläufe (Würm, Hachinger Bach, Stadtbach, Kanäle usw.),
- d) die Wasserflächen,
- e) die Schuttberge sowie
- f) die landwirtschaftlich genutzten Flächen und die Waldgebiete.

Den alten Ortskernen und den ehemals selbständigen Stadtrandgemeinden, soweit sie noch erkennbar sind, kommt wegen ihrer besonderen Bau- und Siedlungsstruktur und ihrer geschichtlichen Bedeutung für die Gliederung des Siedlungsgefüges eine hervorragende Bedeutung zu¹⁰.

Gliederungsfunktion haben schließlich auch die in ihrer Nutzung monostrukturierten Gebiete, die nicht für die Allgemeinheit zugänglich sind oder aufgrund ihres geringen Erlebniswertes als Trennbereiche wirken (Industriegebiete, großflächige Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsanlagen, die schwer oder nur punktuell überwindbare Barrieren darstellen¹³. Da viele dieser Trennbereiche jedenfalls in nächster Zukunft

⁷ Die Bedeutung einer eindeutigen Strukturierung wurde bereits im Stadtentwicklungsplan 1963 dargelegt.

⁸ Vgl. Kapitel III Polyzentrische Stadtentwicklung.

⁹ Vgl. Abbildung H - 5.

¹⁰ Vgl. Abbildung 11 - 5.

als unveränderliche Gegebenheiten anzusehen sind, muss es Ziel auch der Stadtgestaltung sein, ihre Durchlässigkeit zu verbessern. Vor allem aber sollte in Zukunft verhindert werden, dass derartige Barrieren neu entstehen (z.B. Rangierbahnhof).

Die Bebauung Münchens war bis in die 60er Jahre dadurch charakterisiert, dass sie die Höhe der eingestreuten Grünräume nicht wesentlich überstieg. Trotz hoher Nutzungsdichten erhalten dadurch selbst kleinere baumbestandene Grünflächen den Charakter von deutlichen Zäsuren in der Bebauung¹¹. Lediglich in der Stadtmitte und in den sie ringförmig umlagernden alten Vorstädten mit ihren historischen Monumentalbauten¹² wurde die Höhenentwicklung der Bebauung entschieden und ausreichend als Orientierungs- und Gliederungshilfe eingesetzt:

In Zukunft sollte die Höhenentwicklung bewusst als Mittel der Stadtgestaltung eingesetzt werden, wobei generell vom Prinzip beschränkter Bauhöhen auszugehen ist. Abweichungen von diesem Grundsatz sollten dazu benutzt werden, unter Berücksichtigung der naturräumlichen und topographischen Gegebenheiten die beabsichtigte polyzentrische Grundstruktur Münchens zu verdeutlichen; hochgezonte Bebauung sollte also in erster Linie dazu dienen, übergeordnete funktionale und gestalterische Ordnungsvorstellungen für die ganze Stadt zu veranschaulichen.

3.2 Gestaltplanung in den zentralen Bereichen

Das Ziel des Stadtentwicklungsplanes, den Stadtkern dadurch von weiterem Veränderungsdruck zu entlasten, dass die Bedeutung der vorhandenen zentralen Bereiche in den anderen Stadtgebieten stärker betont und einige der in den äußeren Stadtbereichen vorhandenen Versorgungsschwerpunkte zu Stadtteilzentren ausgebaut werden, muss auch mit den Mitteln der Stadtgestaltung unterstützt werden¹³. In erster Linie sollten die neu zu schaffenden Zentren außerhalb der Innenstadtrandgebiete als Orientierungspunkte herausgehoben und die zentralen Bereiche der einzelnen Siedlungseinheiten gestalterisch betont werden. Dazu wird es u.a. notwendig sein, die dort anzusiedelnden Öffentlichen Bauten, Einrichtungen und Freiräume so zu situieren und zu gestalten, dass auch die Gestaltung der zentralen Bereiche ihre Bedeutung als identifikations- und orientierungsfördernde kommunale Mittelpunkte unterstreicht und betont.

Im einzelnen gelten für die Gestaltung der zentralen Bereiche folgende Grundsätze¹⁴:

- a) Die historische Form und Gestalt des Stadtkerns, insbesondere der Altstadt, muss erhalten bleiben. Die dort vorgegebene reichhaltige Formensprache und die überkommenen Maßstäbe müssen bei Ergänzungs- und Erneuerungsmaßnahmen berücksichtigt und nach Möglichkeit wieder aufgenommen werden. Die Dominanz der öffentlichen Bauten darf nicht beeinträchtigt werden.
- b) Bei der funktionalen Arrondierung der Stadtteilzentren in den Innenstadtbereichen sollen ebenso wie an einigen Standorten im Außenbereich die Originalität, die charakteristische Gestalt und der Maßstab der umgebenden Stadtbereiche berücksichtigt werden. Ergänzungs-, Erneuerungs- und - sofern im funktionalen Einzelkonzept vorgesehen¹⁵ - Entwicklungsmassnahmen sollen nach Möglichkeit unter Verwendung der für diese

11 Vgl. im folgenden Punkt 4.5 Grünplanung.

12 Entsprechend den gesellschaftlichen Vorstellungen wurden insbesondere die Kirchen und die öffentlichen Bauten zu städtebaulichen Dominanten ausgebildet.

13 Vgl. Abbildung II - 1

14 Vgl. Abbildung II- 6

15 Vgl. hierzu auch Kapitel 111 Polyzentrische Stadtentwicklung,

Stadtgebiete charakteristischen Gestaltelemente vorgenommen werden. Eine Betonung der Bedeutung durch stadtgestalterische Mittel als Orientierungs- und Identifikationshilfe für die Bürger ist behutsam und im wesentlichen nur durch eine entsprechende Ausbildung des öffentlichen Raumes und der Bauten mit öffentlichen Funktionen anzustreben.

- c) Die neu zu schaffenden Stadtteilzentren im Außenraum sollen auch mit stadtgestalterischen Mitteln zu umfassenden kommunalen und städtebaulichen Mittelpunkten entwickelt werden, die den Bürgern visuelle Vielfalt und Anregung bieten und Identifikation und Orientierung ermöglichen. Die Verzahnung mit dem umgebenden Stadtbereich muss auch durch die Berücksichtigung der dort vorgegebenen Gestalteigenarten und -qualitäten angestrebt werden. Überzogene Maßstäbe sind unter allen Umständen zu vermeiden.

Im übrigen gelten für die Gestaltung der zentralen Bereiche grundsätzlich auch die Zielvorstellungen der folgenden Abschnitte¹⁶).

3.3 Erhaltung nicht wiederherstellbarer Gestaltqualitäten

Der Bestand an historischen Strukturen ist ein wesentliches und charakteristisches Element der baulichen und funktionalen Vielfalt Münchens. Die "typische" Gestalt der Stadt ist nicht nur aus kulturhistorischen Gründen zu erhalten, sondern auch im Interesse der unverwechselbaren Eigenart Münchens und vor allem als eine Grundlage und Voraussetzung für das Heimatgefühl der Bürger.

Die Qualität der historischen Stadtbereiche, insbesondere der Altstadt, der Innenstadttrandgebiete, der innerhalb des Burgfriedens noch vorhandenen dörflichen Bereiche, aber auch der Villengebiete mit einem hohen Anteil schutzwürdiger Bauten wird bestimmt durch die Maßstäbe der Betrauung, die Raumlösungen, die Fassadengestaltungen und die Durchgrünung bzw. die noch teilweise erhaltene Bepflanzung von Straßenzügen und Platzräumen. Sie stellt einen Wert dar, der nicht ersetzbar ist und deshalb keinesfalls dem sogenannten Fortschritt geopfert werden darf¹⁷. Dieses Ziel ist auch bei den Planungen von Stadtteilzentren zu beachten.

Die Stadtgestalt Münchens besitzt insbesondere in den historischen Bereichen eine innere Identität, die zur Wahrung der geschichtlichen Persönlichkeit der Stadt weiter getragen werden soll. Die Grundmerkmale und -elemente dieser Gestalt sollten daher als Grundlage und Maßstab für die modernen Planungen und Architekturen herangezogen werden.

Es darf allerdings nicht übersehen werden, dass die Erhaltung von Gestaltqualitäten und Originalität nur möglich ist mit der Erhaltung bzw. Zuweisung der entsprechenden Funktionen: So ist vor allem ein enges Mischungsverhältnis von Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen, Kleingewerbe als Voraussetzung anzusehen für die Erhaltung der Originalität der historischen Stadtviertel. In den dörflichen Bereichen wird auf die Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Landwirtschaft zu achten sein.

Wenn auch aufgrund irreparabler Ausstattungsmängel und technischer Schäden eine vollständige Erhaltung des originalen Baubestandes, insbesondere des Wohnbaubestandes, nicht überall sinnvoll und erstrebenswert ist, steht als entwicklungspolitisches Ziel doch die erhaltende Erneuerung ("Revitalisierung") der historischen Bereiche im Vordergrund. Um diese Gebiete vor weiterem Absinken zu schützen und sie für Bewohner und Benutzer wieder voll funktionsfähig zu machen, müssen die

16 Vgl. auch die stadtentwicklungsplanerischen Ziele für die einzelnen Stadtteilzentren im Kapitel III Polyzentrische Stadt-Entwicklung. Im übrigen werden auch für das Konzept und die einzelnen Standorte der Nahbereichs- und Quartierzentren stadtgestalterische Ziele zu entwickeln sein.

17 Vgl. Abbildung II -1

vorhandenen Umweltqualitäten wieder zur Wirkung gebracht, die störenden Elemente reduziert, die Infrastruktureinrichtungen verbessert und die Ausstattung der Gebäude, der Läden und der Werkstätten, der Wohnungen und der Büros den heutigen Bedürfnissen angepasst werden¹⁸).

Aus dem nämlichen Grund sind auch wertvolle Elemente der Stadtgestalt, die verschüttet oder durch die derzeitige Nutzung ihrem ursprünglichen Zweck entfremdet wurden, im Rahmen des Möglichen wieder sichtbar zu machen und zu reaktivieren: So sollten z.B. die für die Stadtgestalt bedeutsamen Stadtplätze und vor allem die Plätze in Wohngebieten zumindest verkehrsberuhigt, wenn nicht vom ruhenden und fahrenden Verkehr gänzlich freigehalten und die noch verbliebenen Stadtbäche wieder zugänglich gemacht werden¹⁹. Die Erhaltung und nach Möglichkeit die Wiederherstellung einmaliger historisch-städtebaulicher Situationen sollte unbedingten Vor-rang erhalten vor anderen denkbaren stadtplanerischen Belangen.

3.4 Stadtgestaltung bei Neuplanungen

In den Neubaugebieten Münchens sind die gegebenen Mittel und Möglichkeiten konzentriert und koordiniert mit dem Ziel einzusetzen, Urbanität²⁰ zu schaffen und zu verbessern. Dabei ist vor allem die Abkehr vom stadtplanerischen Prinzip der Funktionentrennung anzustreben, das als Reaktion auf die planerischen und sozialen Missstände der gründerzeitlichen Stadtentwicklung noch bis weit in die Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg hinein Stadtbauten und Stadterweiterungen, aber auch Einzelplanungen zugrunde gelegt worden ist. Die Beschränkung der Neubaugebiete auf eine Funktion führte in der Regel auch zu gestalterischer Monotonie. Auf die Wohnungsneubaugebiete trifft dies - auch in München - in besonders augenfälliger Weise zu. Die Vergrößerung der Maßstäbe sowie die Tendenz zum Hochhaus und zur Auflösung städtebaulich definierter, ables- und erlebbarer Räume wirkten dabei entscheidend mit²¹.

Auch die Erstellung der umfangreichen Siedlungskomplexe in kurzer Zeit und die Zusammenfassung der Planungsarbeiten in wenigen Händen führten vielfach zu gestalterischer Einförmigkeit. Statt neuer Großsiedlungen sollte deshalb ein organischer Wachstumsprozess in den einzelnen Stadtbereichen gefördert werden, in dem vorrangig Baulücken gefüllt bzw. relativ kleine Siedlungsteile an bestehende Siedlungseinheiten angegliedert und vorzuziehende räumliche Muster erst allmählich durch Bebauung gefüllt werden²². Dabei sollen maßstäbliche Sprünge von der vorhandenen zur neuen Bebauung vermieden werden.

Möglichkeiten, um den im Entstehungsprozess angelegten Gefahren der Monotonie zu begegnen, werden weiterhin in folgenden Zielen und Maßnahmen gesehen:

- a) Zuordnung verschiedener Funktionen, die in einzelnen Schwerpunkten der Besiedelung strukturelle Verflechtungsbereiche entstehen lassen;
- b) Übernahme der Identifikationsmerkmale der Stadtgestalt Münchens und der einzelnen Stadtbereiche als Grundmuster für die Gestaltplanung in Neubaugebieten und bei Einzelvorhaben in den besiedelten Bereichen²³;

18 Die Ziele der Stadtgestaltung verknüpfen sich also mit den Zielen der Wohnungs- und Bevölkerungspolitik; sie finden ihre Entsprechung in den Zielen der Infrastrukturplanung und in dem Konzept für die räumliche Stadtentwicklung Münchens.

19 Vgl. Abbildung II - 4: Hier ist ein Bündel räumlich und sachlich differenzierter Ziele und Massnahmen für die Erhaltung und Verbesserung der Gestaltqualität in der Innenstadt dargestellt.

20 Vgl. die Definition des Begriffes in Anmerkung 1

21 Vgl. Abbildung II - 2 und II - 3.

22 Vgl. Kapitel 1 Bevölkerung und Kapitel IV Wohnen.

23 Vgl. oben Punkt 3.3 Erhaltung nicht wiederherstellbarer Gestaltqualitäten.

- c) Beschränkung der Höhenentwicklung insbesondere der neuen Wohnbebauung sowie maßvolle Anwendung geschlossener Bauweisen in den zentralen Siedlungsbereichen zur Schaffung baulich gefasster öffentlicher Räume²⁴;
- d) Profilierung einzelner Bebauungsbereiche durch charakteristische Bauformen und Bauweisen, Differenzierung der Bauhöhen und maßvolle Mischung verschiedener Baustrukturen;
- e) stärkere Variation der Regelgrundrisse und Querprofile von Straßen- und Platzräumen²⁵;
- f) signifikante und visuell anregende Gestaltung und Platzierung öffentlicher Gebäude an zentralen, gut erreichbaren Standorten zur Stärkung der Identität bestehender und neuer Siedlungsbereiche²⁶.

Langfristig wird auch die gestalterische Sanierung von bestehenden Neubausiedlungen Münchens ins Auge zu fassen sein, die bereits seit ihrer Entstehung mit einem Defizit an Gestaltqualitäten behaftet sind. Hierfür dürfte zwar die gegenwärtige Rechts- und Planungssituation grundsätzlich nur geringfügige Maßnahmen ermöglichen; jedoch wird die gestalterische und funktionale Struktur dieser Gebiete durch die Entwicklung von Mittelpunkten und zentralen Bereichen in ihrem Umfeld schon spürbar verbessert werden können²⁷.

3.5 Grünplanung

Die Grünplanung sollte neben ihrer Aufgabe, das Bedürfnis der Bürger nach Erholung und Entfaltung zu decken²⁸, nicht nur verstärkt zur Erhaltung und Schaffung des ökologischen Gleichgewichts im Stadtgebiet, sondern auch zur Durchsetzung der Ziele der Stadtgestaltung eingesetzt werden. Die Bedeutung der Grünplanung ist deshalb bei allen Planungen zu berücksichtigen:

- a) Im Wohnumfeld, besonders der Neubaugebiete, sollten die Bemühungen verstärkt werden, die Freiflächen auf den Grundstücken, auch die Abstandsflächen, nicht nur zur Sicherung ausreichender Belüftung und Besonnung der Wohnungen heranzuziehen, sondern darüber hinaus auch als benutzbare Freiräume zu aktivieren. Auch in der Innenstadt ist auf die Benutzbarkeit neu anzulegender Grünflächen zu achten.
- b) Ausschließlich "ästhetisches" Grün sollte nur auf isolierten Kleinflächen angelegt werden. Bei der Bepflanzung von Straßen- und Platzräumen sollte die Profilwirksamkeit und Raumbildung ein- und mehrreihiger Baumreihen häufiger als gestaltdifferenzierendes Instrument eingesetzt werden²⁹.
- c) Zur Gliederung der Stadt ist das Zusammenfließen sowohl der bebauten Gebiete untereinander als auch der Stadt mit dem Umland durch die Sicherung der heute noch bestehenden Grün- und Freiflächen im Stadtgebiet zu verhindern³⁰.
- d) Diese Flächen sollen, wo nicht schon geschehen, im Rahmen des Möglichen auch als Naherholungsgebiete zugänglich gemacht werden, um den Erlebnisraum für die Bürger in der Stadt zu erweitern. In den landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen Erschließungs- und gestalterische Ergänzungsmaßnahmen nur behutsam und in einem mit den Belangen der

24 Vgl. oben Punkt 3.2 Gestaltplanung in den zentralen Bereichen.

25 Damit würde ein wesentliches Element alter Stadtbaukunst wieder zum Tragen kommen,

26 Vgl. Punkt 3.2 Gestaltplanung in den zentralen Bereichen.

27 Vgl. Abbildung II - 1.

28 Vgl. Kapitel IV Wohnen und Kapitel VIII Freizeit, Erholung, Sport und Kultur.

29 Die Möglichkeit der Charakterisierung von Straßen und Plätzen durch verschiedene Baumarten und der Betonung wichtiger Straßenzüge durch Alleen sollte stärker genutzt werden. In den historischen Stadtbereichen ist jedoch darauf zu achten, dass Architekturplätze oder Straßenräume, die ohne Bepflanzung konzipiert waren und weitgehend unversehrt erhalten sind, nicht verfälscht werden. Vgl. auch Abbildung 11 - 4.

30 Vgl. Punkt 3.1 Strukturierung des Stadtgebietes.

- e) Land- und Forstwirtschaft verträglichen Maß vorgenommen werden³¹.
- f) Die wenigen noch unverfälscht erhaltenen Landschaftsteile, insbesondere der Waldbestand und die im Stadtgebiet vorhandenen Wasserläufe, sind durch Natur- und Landschaftsschutz davor zu bewahren, dass ihr ursprünglicher Charakter durch zu starke Aktivierung gefährdet wird³².
- g) Die stadtgestalterische Wirkung von kleineren Raumgruppen, mitunter sogar von einzelnen Bäumen, kann insbesondere in den dicht bebauten Stadtbereichen nicht hoch genug eingeschätzt werden. Baumschutz ist daher auch als zentrale Aufgabe der Stadtgestaltung wahrzunehmen.
- h) Gleisflächen - vornehmlich im Westen und Osten des Stadtgebietes - die in Zukunft ihre unmittelbare Funktion verlieren und daher aufgelassen werden können, sollen zu durchgrüntem und für die Bevölkerung benutzbaren Frischluftschneisen ausgebaut werden.³³

4. Instrumente zur Durchsetzung der Ziele

Die Schwierigkeit, das Stadtbild nach ausdrücklichen Zielvorstellungen zu gestalten und unersetzbare Denkmäler und Werte der Vergangenheit zu erhalten, beruht - wie in vielen Bereichen - auf der unzureichenden finanziellen Ausstattung der Gemeinden, die den Einsatz der gegebenen Instrumente nur in beschränktem Umfang zulässt³⁴. Vordringliches Ziel aller Bemühungen muss es deshalb sein, das allgemeine Bewusstsein zu wecken, dass Gestalt und Originalität Münchens nicht nur kulturhistorische Bedeutung für Liebhaber und Touristen haben, sondern Werte darstellen, auf die im Interesse der Lebensqualität für alle Bürger und des Überlebens der Stadt schlechthin nicht verzichtet werden kann; Werte also, die sowohl Verzicht auf wirtschaftlichen Gewinn als auch Überlegungen zu einer stärkeren Sozialbindung des Eigentums rechtfertigen.

Im Rahmen eines Stadtentwicklungsplanes muss deshalb vor allem deutlich gemacht werden, dass die Ziele der Stadtgestaltung und Originalitätserhaltung in allen Planungsbereichen und auf allen Planungsebenen berücksichtigt und jeweils als eigene Teilziele in die Fachplanungen einbezogen werden müssen.

4.1 Gliederung und Grünplanung der Stadt

Sei der gegenwärtigen Finanzlage der Landeshauptstadt München kann nicht davon ausgegangen werden, dass die vorgesehenen Investitionen für die Frei- und Erholungsflächenplanung wesentlich gesteigert werden können. Es sollte jedoch alles versucht werden, die für die Gliederung der bebauten Flächen des Stadtgebietes untereinander und gegenüber dem Umland sowie für eine angemessene Versorgung der Bewohner mit Grünflächen erforderlichen unbebauten und baurechtslosen Flächen zu erhalten³⁵. Zum Schutz von Bäumen und Baumgruppen in den im Zusammenhang bebauten Gebieten Münchens ist die vom Stadtrat beschlossene Baumschutzverordnung konsequent zu vollziehen³⁶. In den 'landwirtschaftlich genutzten Flächen. ist es teilweise

31 Vgl. Kapitel VIII Freizeit, Erholung, Sport und Kultur.

32 Vgl. die Bekanntgabe des Baureferats zu Problemen des Naturschutzes in München vom 23. Januar 1974. Vgl. im einzelnen die Abbildungen II.1, II-5, III-2 und III-4.

33 Vgl. Abbildung VIII-1.

34 Fehlende Mittel für Zuschüsse an Private für Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen; selbst in äusserst wichtigen Fällen können die Gemeinden die Kosten für Erwerb bzw. für Entschädigungen bei den gesetzlich möglichen Enteignungen kaum mehr aufbringen.

35 z.B. Eintragung im Flächennutzungsplan als Grünfläche oder Fläche für Forst- und Landwirtschaft; restriktive Handhabung des § 35 BBauG (Außenbereich), Vgl. auch Grundsatzbeschluss des Stadtrates vom 16. Mai 1973, betreffend Umweltschutz; Begründung der Landeshauptstadt München

36 Beschluss des Stadtrates vom 9. April 1975, betreffend Baumschutzverordnung. Diese vorläufige Verordnung wird am 1. August 1975 in Kraft gesetzt; sie soll baldmöglichst von einer endgültigen Version abgelöst werden

notwendig, durch eingestreute Gehölze, Hecken und Wiesen die Vielgestaltigkeit der Landschaft wiederherzustellen; Erschließungs- und Ergänzungsmaßnahmen für die Naherholung der Bürger sind, soweit notwendig, nur unter Ausnutzung vorhandener Ansätze und unter Berücksichtigung der Vorrangigkeit der Belange der Land- und Forstwirtschaft vorzunehmen.

Bei der Grün- und Freiflächenplanung ist eine gegenseitige Abstimmung der städtischen Absichten und Massnahmen mit denen der Regionalplanung³⁷ und den Planungen der benachbarten Gemeinden anzustreben im Sinne einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit. Dem Grundbesitz in öffentlicher Hand kommt bei der Verwirklichung der Ziele eine besondere Bedeutung zu.

4.2 Erhaltung nicht wiederherstellbarer Gestaltqualitäten

Dem Ziel, die nicht reproduzierbaren Qualitäten der Stadtgestalt Münchens vornehmlich in den inneren Stadtbereichen und in den Dorfkernen zu erhalten³⁸, stehen besondere Schwierigkeiten entgegen. Gerade diese Stadtbereiche, die in erster Linie die Eigenschaften einer vertrauten und lebendigen Umwelt besitzen, stehen unter starkem Veränderungsdruck; die Gefährdungen der ursprünglichen Funktionen, des sozialen Gleichgewichts der Wohnbevölkerung und des originalen Baubestandes sind hier besonders hoch und meist eng miteinander verflochten. Die Erhaltung der Originalität dieser Gebiete ist daher auch davon abhängig, dass sie als räumliche und funktionale Einheiten definiert, alle sozialen, funktionalen, bautechnischen und gestalterischen Probleme erfasst und die zu ergreifenden Massnahmen in allen Planungsbereichen darauf abgestellt werden. Zur Reduzierung des Veränderungsdrucks werden auch restriktive Maßnahmen eingesetzt werden müssen;

- a) Die gesetzlichen Möglichkeiten der Bauleitplanung und einschlägiger Gesetze, insbesondere des Städtebauförderungsgesetzes, sind konsequent auszunutzen, um Art und Maß der zuzulassenden Nutzungen mit der bestehenden Baustruktur in Obereinstimmung zu bringen.
- b) Bei der Planung der Verkehrsnetze und ihrer zeitlichen Ausbaustufen sollte, soweit noch möglich, berücksichtigt werden, dass die Zugänglichkeit dieser Bereiche, insbesondere des Stadtkerns, der Innenstadtrandgebiete und der dörflichen Bereiche im Verhältnis zu anderen Stadtbereichen nicht weiter erhöht wird.
- c) Maßnahmen der Infrastruktur- und Grünplanung sowie der Stadtgestaltung müssen die vorhandene Struktur berücksichtigen und deren Erhaltung fördern.
- d) Alle Maßnahmen und Einzelplanungen im Zusammenhang mit der Arrondierung der zentralen Bereiche in den Innenstadtbereichen müssen das Ziel der Originalitätserhaltung unterstützen³⁹.
- e) Das Bayer. Denkmalschutzgesetz hat die Voraussetzungen zur Erhaltung wertvoller Einzelbauten und Ensembles verbessert; unter anderem ist die Zahl der als Schutz-würdig anerkannten Objekte wesentlich erweitert worden. Die Begrenzung der Wirksamkeit des Gesetzes durch die Entschädigungspflicht bei enteignungsgleichen Auflagen macht es allerdings notwendig, die Ziele des Gesetzgebers auch durch konsequente Anwendung der Möglichkeiten des Baurechts zu unterstützen. In diesem Zusammenhang muss nachdrücklich auf die Notwendigkeit der Verbesserung der kommunalen Finanzausstattung hingewiesen werden, damit die Gemeinden über ihre Beteiligung am bayerischen Denkmalschutzfonds hinaus aktiv z.B. durch Gewährung von Zuschüssen an Private zur Erhaltung und Pflege wertvoller Bausubstanz beitragen können⁴⁰.

37 Insbesondere Waldaktionsplan und Agrarleitplan.

38 Vgl. Abbildung II - 1.

39 Vgl. oben Punkt 3.2 Gestaltplanung in den zentralen Bereichen.

40 Vgl. Art. 22 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz.

- f) Von der Befugnis zum Erlass örtlicher Bauvorschriften sollte ergänzend zum Denkmalschutz im Rahmen des Möglichen Gebrauch gemacht werden mit dem Ziel, schützenswerte Ensembles oder einzelne Stadtbereiche in ihren charakteristischen Merkmalen und in ihrer Originalität zu bewahren. Darüber hinaus sollte versucht werden, durch Gesetzesinitiativen den Spielraum für den Gestaltungswillen der Gemeinden zu erweitern.
- g) Da jedoch ausschließlich restriktive Maßnahmen überall dort zur Erhaltung unzumutbarer Wohnverhältnisse führen würden, wo die Qualität der Wohnungsausstattung und des Wohnumfeldes wesentlich unter dem Standard liegen, ist es notwendig, durch Sanierung und mit Hilfe der Modernisierungsprogramme, durch Ergänzung der infrastrukturellen Ausstattung und durch Reduzierung der Verkehrsbeeinträchtigungen die Qualität der Wohnungen und des Wohnumfeldes zu verbessern; die architektonischen Qualitäten der Sanierungs- und Modernisierungsgebiete, ihre Maßstäblichkeit und Nutzungsvielfalt sind dabei im Rahmen des Möglichen zu erhalten bzw. wieder freizulegen⁴¹.

4.3 Stadtgestaltung bei Neuplanungen und Einzelvorhaben

Die Gestaltung von Neubaugebieten und Einzelvorhaben kann die Landeshauptstadt im Rahmen ihrer Planungshoheit bzw. des Vollzugs der Bauaufsicht beeinflussen. Die Bauleitplanung ist zwar für eine spezifische Gestaltplanung nur bedingt geeignet, weil sie in erster Linie auf die Nutzung abstellt, aber mit der Festlegung der Erschliessungsnetze, der Zuordnung der Funktionen, der "Körnigkeit" ihrer Mischung, der Gliederung der Bebauung in Höhenentwicklung und Grundrißform werden wesentliche Voraussetzungen für die Stadtgestaltung geschaffen, die an den dargestellten Zielvorstellungen zu orientieren sind. Beim Vollzug des Baurechts wird es darauf ankommen, ausgehend von den Zielsetzungen zur Stadtgestalt die rechtlichen Möglichkeiten voll auszuschöpfen und im Einzelfall nicht nur "Verunstaltung" zu verhindern, sondern aktiv eine befriedigende Gestaltung anzustreben.

Folgende Maßnahmen sollten darüber hinaus im Schwerpunkt der Bemühungen liegen:

- a) Zur Differenzierung und Konkretisierung der Ziele und Leitsätze zur Stadtgestaltung sollen aufeinander abgestimmte Einzelpläne, wie z.B. Stadtsilhouetten- und Höhenentwicklungsplan, als Grundlage für die Bauleitplanung und den Baurechtserarbeitet werden.
- b) Besondere Bedeutung kommt in diesem Zusammenhang einem Gestaltkonzept für die zentralen Bereiche im Stadtgebiet, insbesondere für die zu arrondierenden und die zu entwickelnden Stadtteilzentren zu.
- c) Bei der Erarbeitung von Bebauungsplänen sind die Ziele und Leitsätze zur Stadtgestaltung zu berücksichtigen; von der Möglichkeit, in der Satzung auch verbale Zielsetzungen zur Gestaltung verbindlich vorzugeben, sollte verstärkt Gebrauch gemacht werden.
- d) Die Möglichkeiten einer Sanierung unter stadtgestalterischen Gesichtspunkten sind zu untersuchen und Verbesserungsvorschläge - evtl. auch im instrumentellen Bereich - zu entwickeln.
- e) Es sollte geprüft werden, ob die Kommission für Stadtgestaltung, deren Aufgabenschwerpunkt bisher mehr bei der Beurteilung von Einzelobjekten lag, in verstärktem Maß auch bei der Erarbeitung grundsätzlicher und umfassender gestaltbezogener Planungen und bei der Vorbereitung der Bauleitpläne eingeschaltet werden kann

⁴¹ Die Bemühungen um die Sanierung eines Blockinnenhofes, die derzeit auf Initiative von Bürgern und einem Bezirksausschuss anlaufen, sind nach Möglichkeit zu unterstützen, weitere derartige Vorhaben sollen angeregt werden.

4.4 Beitrag der Bürger und der öffentlichen und privaten Planungsträger zur Gestaltplanung

Eine wichtige Voraussetzung für die Durchsetzung der Ziele der Stadtgestaltung ist das Interesse der Bürger an ihrer Stadt und deren Gestaltung sowie das Bewusstsein, dass es sich lohnt und notwendig ist, Originalität und Stadtgestalt zu erhalten, zu sichern und auch zu verbessern. Nur dann, wenn die Erhaltung oder Wiederherstellung der Originalität Münchens und seiner einzelnen Bereiche ein echtes Bedürfnis einer breiten Öffentlichkeit wird, die alle Schichten der Bevölkerung, vor allem aber auch die öffentlichen und privaten Bauträger umfasst, haben die Bemühungen des Stadtrates und der Verwaltung Aussicht auf Erfolg. Nur mit Unterstützung dieser breiten Öffentlichkeit kann erreicht werden, dass München trotz aller rechtlichen und finanziellen Schwierigkeiten auch in Zukunft seinen unverwechselbaren Charakter erhält und sowohl für seine Bürger als auch für seine Besucher attraktiv bleibt.

Eine wesentliche Bedeutung des Konzepts zur Stadtgestalt liegt deshalb auch darin, den Wert und die Bedeutung der Stadtgestalt für die Lebensqualität in der Stadt der breiten Öffentlichkeit grundsätzlich und in Einzelfällen immer wieder bewusst zu machen. Maßgebend sind nicht nur bindende Entscheidungen und Festlegungen zu Einzelproblemen, sondern auch die Verstärkung des Bewusstseins bei den Bürgern, den Bauherren und der Verwaltung, dass die Pflege von Stadtgestalt und Originalität vorrangige Planungsmaximen darstellen, die in sämtlichen Fachplanungen und auf allen Planungsebenen zu berücksichtigen sind. Insbesondere Planungen der öffentlichen Hand müssen mit den im Stadtentwicklungsplan verankerten Zielvorstellungen in Übereinstimmung gebracht werden. Der Dialog zwischen den in diesem Sinn an der Stadtgestaltung Beteiligten ist eine wesentliche Voraussetzung zur Entfaltung und Erhaltung dieses Bewusstseins. Auch auf diese Weise können die beschränkten Möglichkeiten der Stadtgestaltung erweitert, die vorhandenen Instrumente wirksamer ausgestaltet und Verbesserungen - auch im instrumentellen Bereich - eingeleitet werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass gerade die vielen im Zusammenwirken von öffentlichen und privaten Bauwerkern mit der Planungsverwaltung der Landeshauptstadt getroffenen Einzelentscheidungen in ihrer Summierung die Stadtgestalt Münchens ganz entscheidend bestimmen.

4.5 Umweltschutz




Die Forderungen und Anliegen des Umweltschutzes sind in die stadtgestalterischen Überlegungen einzubeziehen:

- a) Die Erkenntnisse der Stadt- und Gebäudeklimatologie sind zur Verbesserung der Durchlüftung der Stadt im Interesse einer Verbesserung der Luftqualität bei der Stadtgestaltung zu berücksichtigen.
- b) Im Interesse des ökologischeren Gleichgewichts ist dem Schutz von Biotopen, Bäumen und naturlandschaftlichen Bereichen eine besondere Bedeutung einzuräumen.
- c) Die Umweltschutzsituation in der Stadt ist durch das Vorhalten von Frischluftschneisen und Frischluftreservoirs, von Staubfiltern sowie von klima- und grundwasserregulierenden Bereichen zu verbessern und zu stabilisieren.
- d) Durch konsequente Anwendung der Baumschutzverordnung ist zur Verbesserung der Umweltsituation der vorhandene Baumbestand auch in privaten Gärten und Höfen zu erhalten bzw. dort, wo Bäume aus zwingenden Gründen entfernt werden müssen, für Neuanpflanzungen zu sorgen.


STADTENTWICKLUNGSPLAN KONZEPT ZUR STADTGESTALT

ZIELE ZUR STADTGESTALT





1. GEBIETE DEREN ÜBERKOMMENES GESTALT-BILD ZU ERHALTEN IST (KONZENTRATION SCHUTZWÜRDIGER BAUTEN NACH DENKMALSCHUTZLISTE)

-  INNERSTÄDTISCHE GEBIETE MIT VORWIEGEND GESCHLOSSENER BAUWEISE, DIE AUFGRUND IHRER HOHEN GESTALTQUALITÄT IN IHRER CHARAKTERISTIK ZU ERHALTEN SIND
-  VILLEN- GEBIETE, DIE WEGEN IHRER ARCHITEKTONISCHEN BESONDERHEIT IN IHRER CHARAKTERISTIK ERHALTEN WERDEN SOLLTEN
-  DÖRFICHE BEREICHE, DIE IN IHRER ORIGINALEN BAU- UND SIEDLUNGSSTRUKTUR ALS ORIENTIERUNGS- UND IDENTIFIKATIONSBEREICHE ZU ERHALTEN SIND



2. NEUBAUGEBIETE

-  DICHTER NEUBAUGEBIETE DEREN GESTALTERISCHE UND FUNKTIONALE STRUKTUR DURCH ENTWICKLUNG VON MITTELPUNKTEN UND ZENTRALEN BEREICHEN VERBESSERT WERDEN SOLLTEN

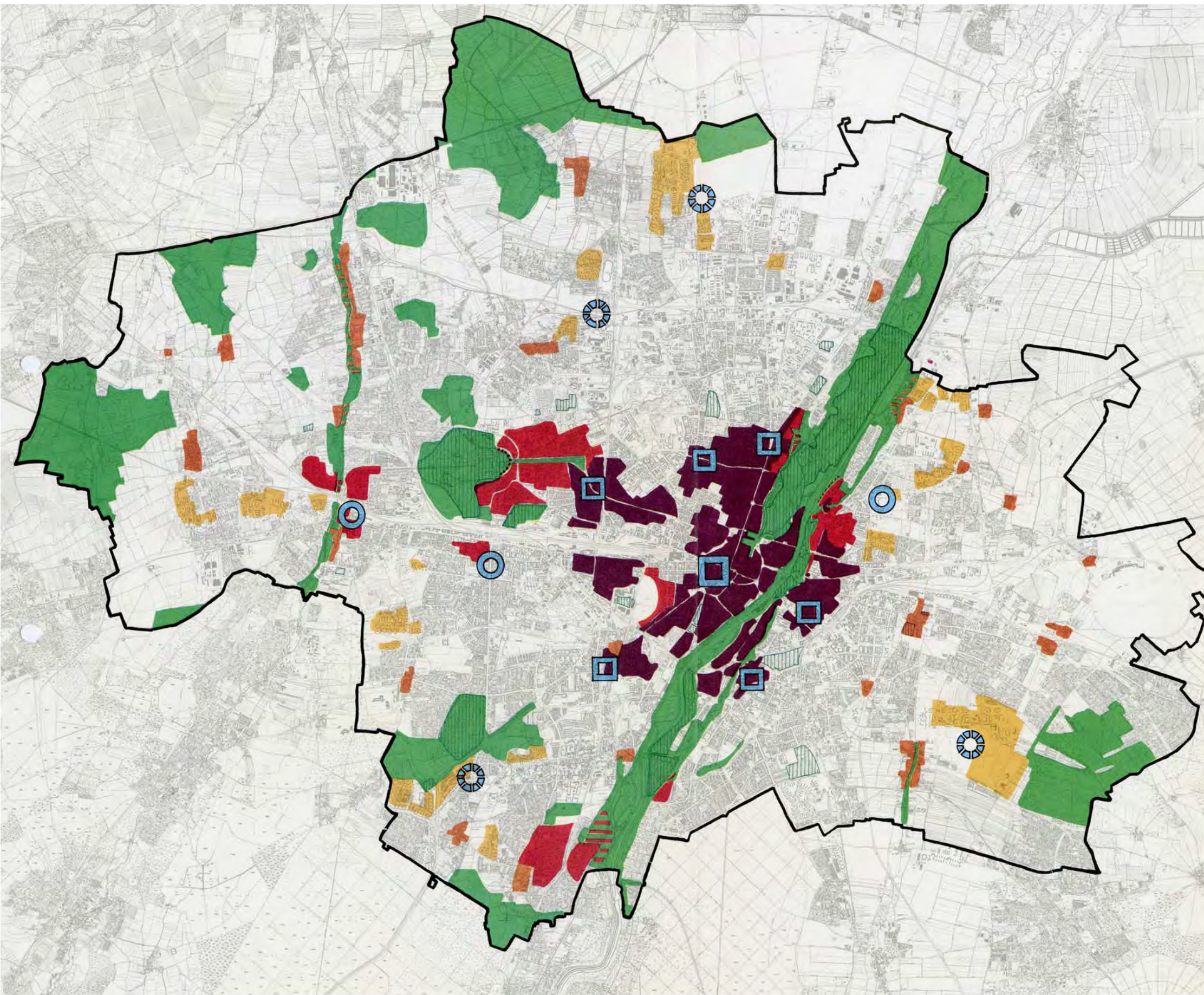
3. ZENTRALE BEREICHE

-  STADTKERN, DESSEN REICHHALTIGE FORMENSPRACHE UND DESSEN ÜBERKOMMENE MASSTÄBE BEI ERGÄNZUNGS- UND ERNEUERUNGSMASSNAHMEN GEWAHRT WERDEN SOLLT
-  STADTEILZENTREN IM INNERSTÄDTISCHEN BEREICH, IN DENEN DIE ORIGINALITÄT, DIE CHARAKTERISTISCHE GESTALT UND DER MASSTAB DES UMGEBENDEN STADTBEREICHES BEI ERGÄNZUNGS- UND ERNEUERUNGSMASSNAHMEN BERÜCKSICHTIGT WERDEN SOLLTEN
-  STADTEILZENTREN IM AUSSENRAUM, IN DENEN DIE ORIGINALITÄT, DIE CHARAKTERISTISCHE GESTALT UND DER MASSTAB DES UMGEBENDEN STADTBEREICHES BEI ENTWICKLUNGS-, ERGÄNZUNGS- UND ERNEUERUNGSMASSNAHMEN BERÜCKSICHTIGT WERDEN SOLLTEN
-  STADTEILZENTREN IM AUSSENRAUM, DIE UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES UMGEBENDEN STADTBEREICHES ALS NEUE STÄDTEBAULICHE MITTELPUNKTE MIT IDENTIFIKATIONS- UND ORIENTIERUNGSMÖGLICHKEITEN ENTWICKELT WERDEN SOLLTEN

4. GESCHÜTZTE GRÜNFLÄCHEN

-  BESTEHENDE LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE
-  GESCHÜTZTE PARK- UND FRIEDHOFANLAGEN

M 1:75000

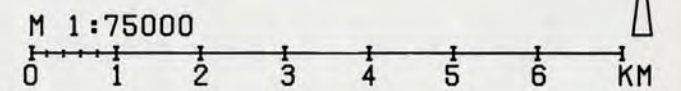


STADTENTWICKLUNGSPLAN
 KONZEPT ZUR STADTGESTALT

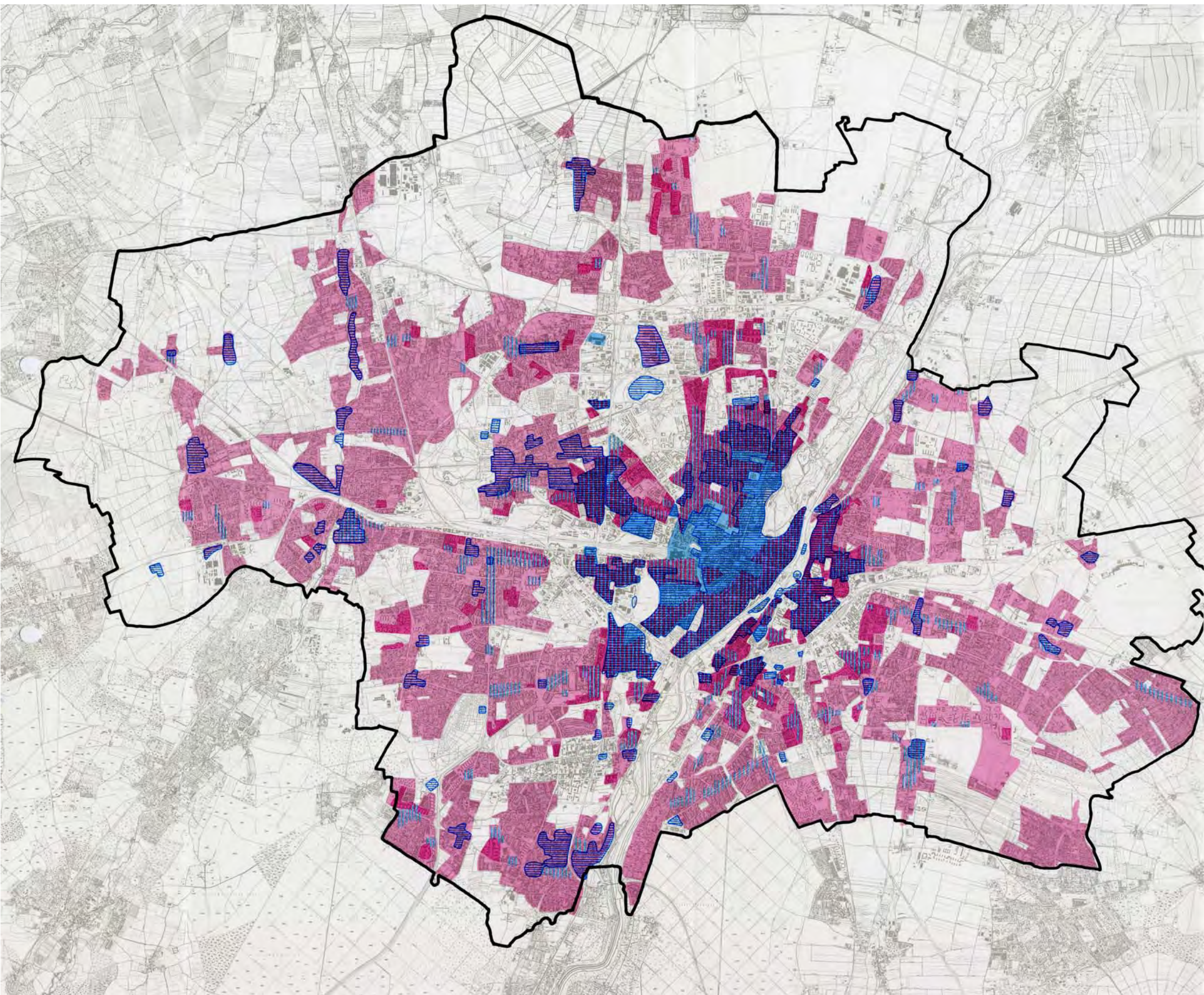
URBANE STRUKTUREN DES
 STADTGEBIETES - BESTAND

- EINWOHNERDICHTEN UNTER 250 EW0/HA
- EINWOHNERDICHTEN ÜBER 250 EW0/HA
- KONZENTRATION VON GESCHÄFTEN UND DIENSTLEISTUNGEN
- HOHER ANTEIL ORIGINALER BAUTEN
- GESTALTERISCH MONOTONE WOHNBEREICHE TEILWEISE DURCH GESCHÄFTSKONZENTRATIONEN BELEBT (EINWOHNERDICHTEN UNTER 250 EW0/HA)
- GESTALTERISCH MONOTONE, DICHT BESIEDELTE WOHNBEREICHE, DURCH GESCHÄFTSKONZENTRATIONEN BELEBT (EINWOHNERDICHTEN ÜBER 250 EW0/HA)
- ORIGINALE, STADTEBAULICH DIFFERENZIERTE KERNBREICHEN, MIT GESCHÄFTSKONZENTRATIONEN
- ORIGINALE, GESTALTERISCH DIFFERENZIERTE WOHNBEREICHE DURCH GESCHÄFTSKONZENTRATIONEN BELEBT
- ORIGINALE, GESTALTERISCH DIFFERENZIERTE DICHT BESIEDELTE WOHNBEREICHE, DURCH GESCHÄFTSKONZENTRATIONEN BELEBT

QUELLE DER DATEN
 EINWOHNERDATEI, ARBEITSPLATZDATEI, KONSUMSTUDIE, ENTWURF DER DENKMALLISTE, EIGENE ERHEBUNGEN



LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN 1975
 REFERAT FÜR STADTFORSCHUNG UND STADTENTWICKLUNG



STADTENTWICKLUNGSPLAN KONZEPT ZUR STADTGESTALT

STÄDTEBAULICHE STRUKTUREN DES STADTGEBIETES - BESTAND

1. RAUMBILDENDE BAUWEISEN

- GESCHLOSSENE BLOCKBEBAUUNG
- HALBOFFENE, NOCH RAUMBILDENDE BLOCKBEBAUUNG
- DÖRFICHE, LOCKERE BEBAUUNG

2. RAUMBEHERRSCHENDE GEBÄUDE

- BAULICHE HÖHEPUNKTE

3. RAUMAUFLÖSENDE BAUWEISEN

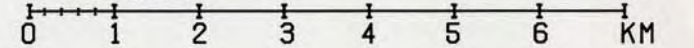
- HOCHGEZONTE BEBAUUNG
- ZEILEN-, PUNKT-, KETTENBEBAUUNG
- EINZELHAUSSIEDLUNGEN
- VILLENVIERTEL

4. GLIEDERENDE FLÄCHEN

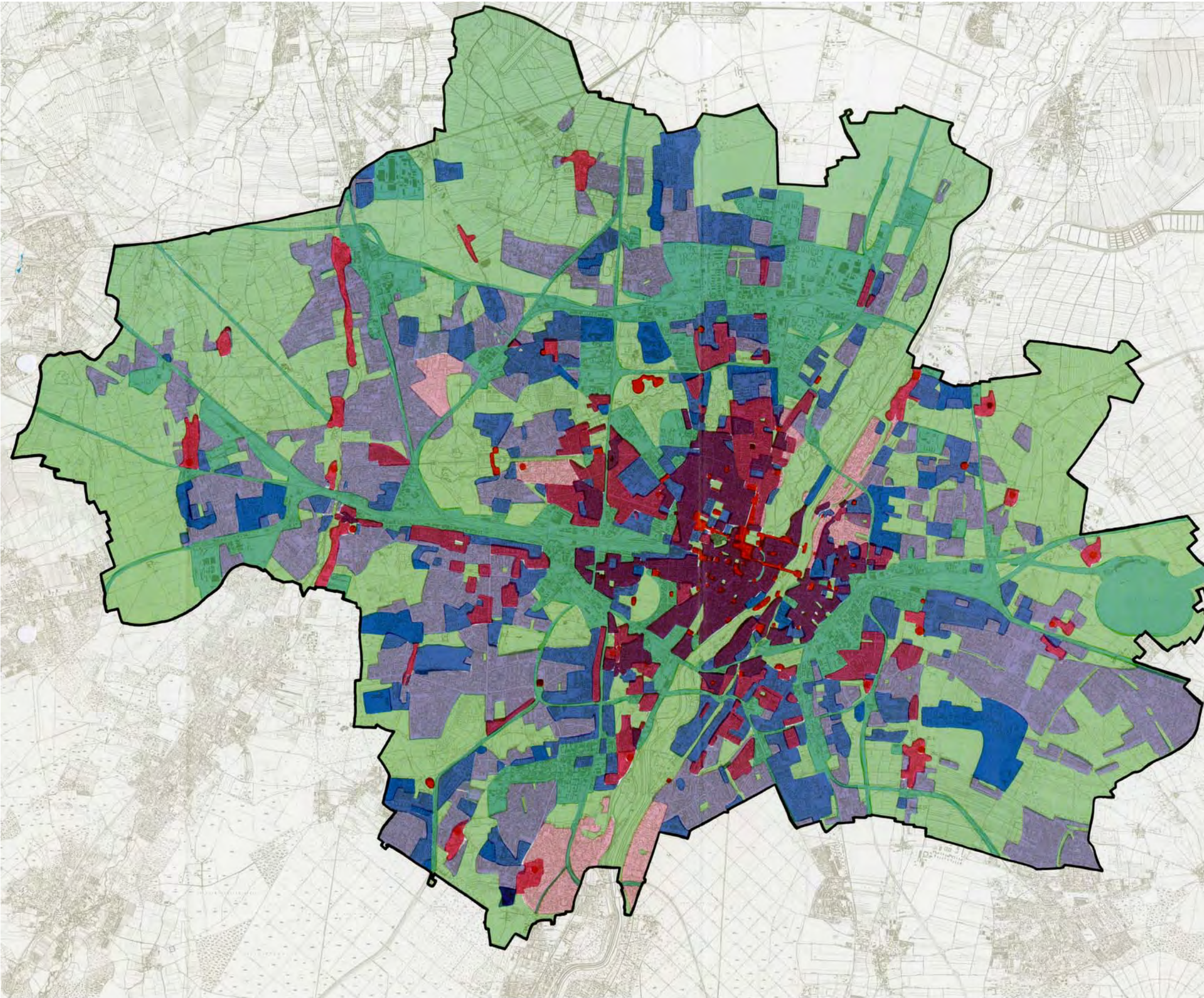
- FREIFLÄCHEN
- TRENNFLÄCHEN FLÄCHEN FÜR GEWERBE UND INDUSTRIE, VERKEHR, VER- UND ENTSORGUNG, LANDESVERTEIDIGUNG

QUELLE DER DATEN
EIGENE ERHEBUNGEN, STAND 1973

M 1:75000






LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN 1975
REFERAT FÜR STADTFORSCHUNG UND STADTENTWICKLUNG







STADTENTWICKLUNGSPLAN KONZEPT ZUR STADTGESTALT

MASSNAHMEN ZUR VERBESSERUNG DER STADTGESTALT IN DER INNENSTADT

1. RUHIGSTELLUNG

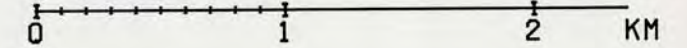
-  KERNBEREICHE, IN DENEN DER WEITERE AUSBAU DES FUSSGÄNGERNETZES ANZUSTREBEN IST
-  BEREICHE, IN DENEN AUFGRUND HOHER WOHNDICHTEN VERKEHRSBERUHIGENDE MASSNAHMEN ANGESTREBT WERDEN SOLLTEN
-  URBANE BEREICHE, IN DENEN AUFGRUND BESONDERER IDENTIFIKATIONS- UND ORIENTIERUNGSQUALITÄTEN MASSNAHMEN FÜR EINE WEITGEHENDE VERKEHRSBERUHIGUNG VORGENOMMEN WERDEN SOLLTEN

2. BEGRÜNUNG

-  STADTRÄUME, DEREN ORIGINALITÄT VORNEHMlich DURCH ARCHITEKTUR UND RAUMWIRKUNGEN BESTIMMT WIRD UND DEREN CHARAKTER BEI EINER BEGRÜNUNG NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN DARF
-  URSPRÜNGLICH ARCHITEKTONISCH GEPRÄGTE RÄUME, IN DENEN SICH DAS ERSCHEINUNGSBILD NEGATIV VERÄNDERT HAT UND IN DENEN EINE BEGRÜNUNG ANZUSTREBEN IST
-  STRASSEN UND PLÄTZE FÜR DIE EINE ALLEEARTIGE BEGRÜNUNG, BZW. DIE ERHALTUNG BESTEHENDEN GRÜNS ANZUSTREBEN IST
-  WOHNSTRASSEN, PLÄTZE UND FREIFLÄCHEN, FÜR DIE EINE BEGRÜNUNG, BZW. DIE ERHALTUNG BESTEHENDEN GRÜNS ANZUSTREBEN IST

QUELLE DER DATEN
EIGENE ERHEBUNGEN, STAND 1973

M 1:25000



LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN 1975
REFERAT FÜR STADTFORSCHUNG UND STADTENTWICKLUNG



STADTENTWICKLUNGSPLAN
KONZEPT ZUR STADTGESTALT

GRUNDELEMENTE DER
STADTGESTALT MÜNCHENS - BESTAND

1. BEREICHE MIT INTENSIVER WOHN- UND MISCHNUTZUNG

- ALLGEMEINE BAUFLÄCHEN
- BAULICHE HÖHEPUNKTE
- ALTE, NOCH ERKENNBARE SIEDLUNGSKERNE, DÖRFICHE BEREICHE

2. NATURRÄUMLICHE GEGEBENHEITEN

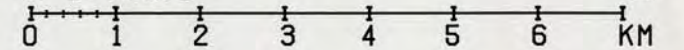
- BEDEUTENDE GELÄNDESCHWELLEN
- WASSERLÄUFE UND SEEN
- WÄLDER
- FELDER, BRACHEN UND SONSTIGE FREIFLÄCHEN
- GESTALTETE GRÜNANLAGEN
- GRÜNFLÄCHEN MIT SPEZIALNUTZUNGEN, SPORTANLAGEN, KLEINGÄRTEN, BAUSCHULEN, FRIEDHÖFE.

3. BARRIEREN UND TRENNBEREICHE

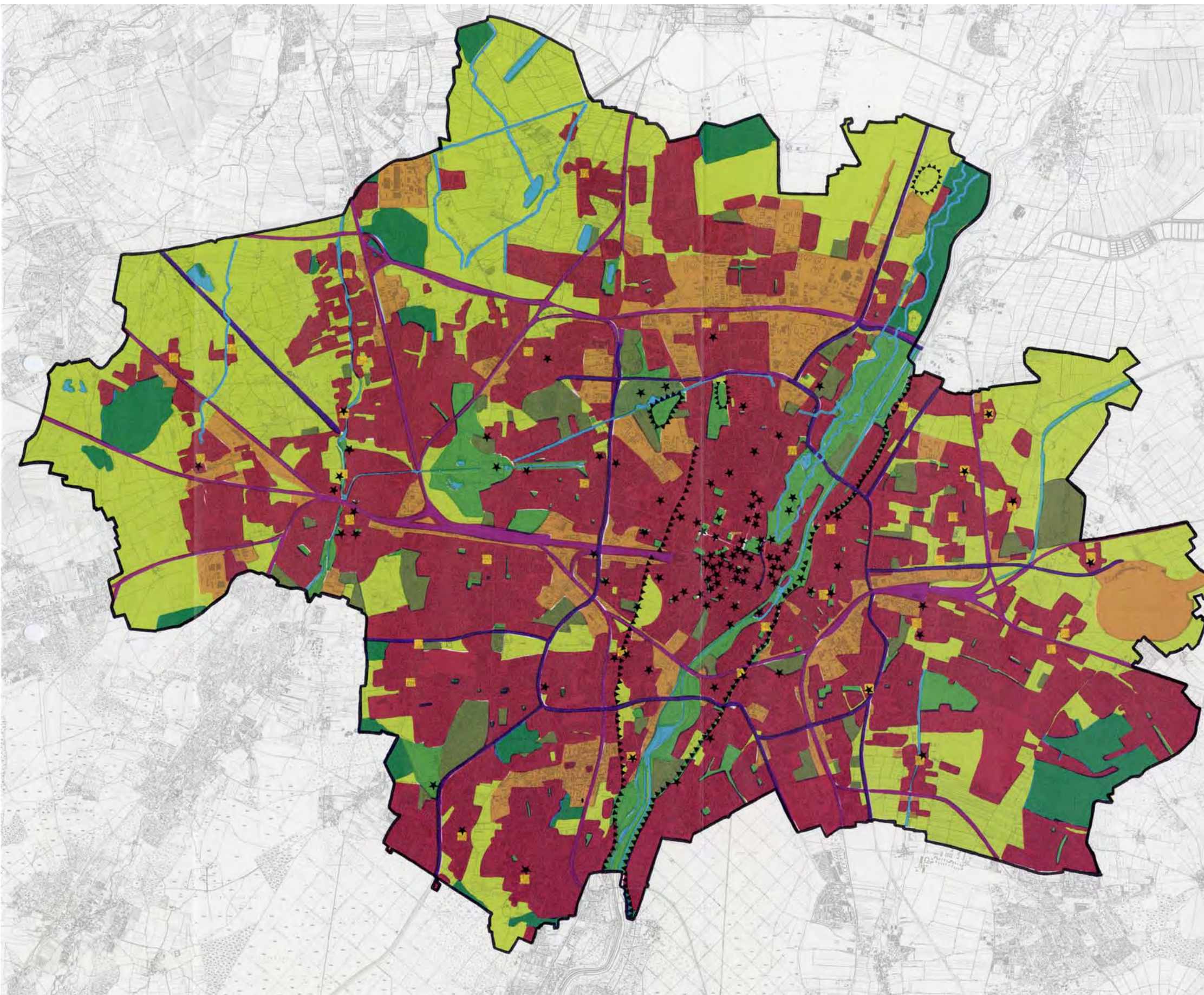
- FLÄCHEN FÜR GEBERBE UND INDUSTRIE, VER- UND ENTSORGUNG, LANDESVERTEIDIGUNG
- GLEISFLÄCHEN
- SCHNELLSTRASSEN

QUELLE DER DATEN
EIGENE ERHEBUNGEN, STAND 1973

M 1:75000



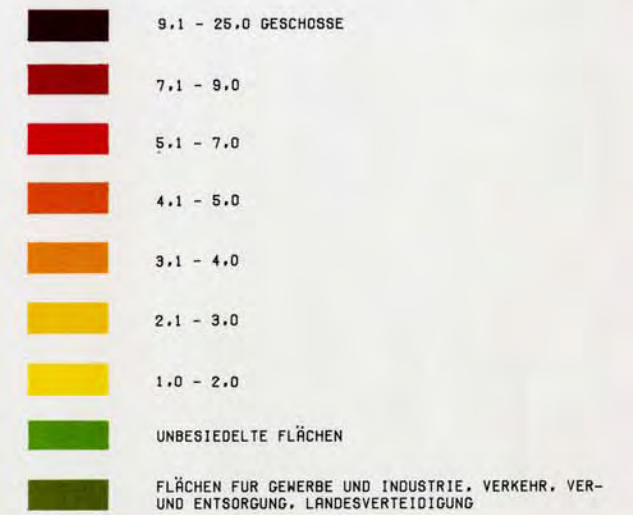
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN 1975
REFERAT FÜR STADTFORSCHUNG UND STADTENTWICKLUNG



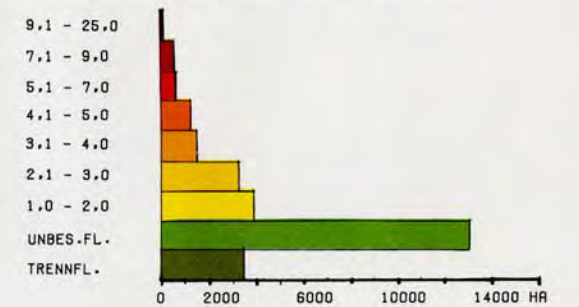
STADTENTWICKLUNGSPLAN KONZEPT ZUR STADTGESTALT

HÖHENENTWICKLUNG UND STADTGLIEDER- DERNDE BEREICHE IN MÜNCHEN - BESTAND

DURCHSCHNITTLICHE RECHNERISCHE ZAHL DER GESCHOSSE IN BLOCKWEISER
DARSTELLUNG

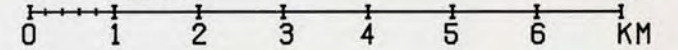


VERTEILUNG DER BLOCKFLÄCHEN NACH SCHWELLENWERTEN

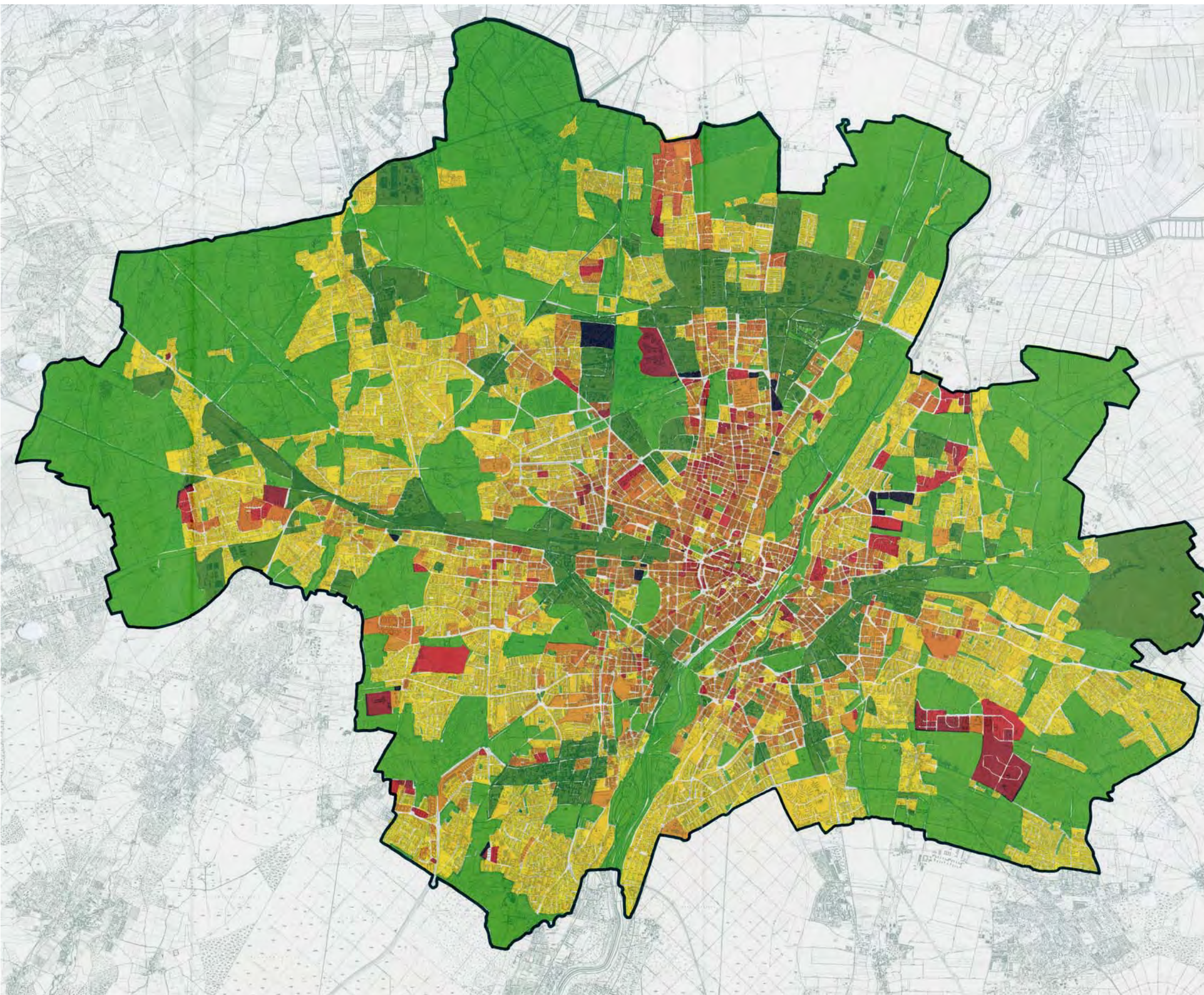


QUELLE DER DATEN
GEBAUEDATEN, STAND 1972, EIGENE ERHEBUNGEN

M 1:75000



LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN 1976
REFERAT FÜR STADTFORSCHUNG UND STADTENTWICKLUNG



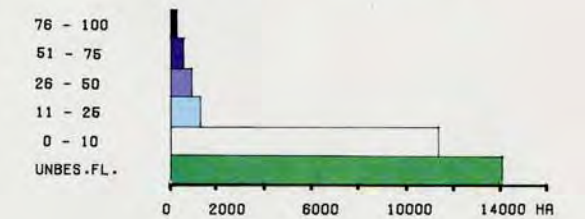
STADTENTWICKLUNGSPLAN KONZEPT ZUR STADTGESTALT

BAUALTER

ANTEIL DER GEBÄUDE, DIE VOR 1900 ERRICHTET WURDEN, IN BLOCKWEISER DARSTELLUNG

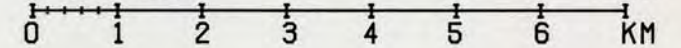


VERTEILUNG DER BLOCKFLÄCHEN NACH SCHWELLENWERTEN



QUELLE DER DATEN
GEBÄUDEDATEI, STAND 1972, EIGENE ERHEBUNGEN

M 1:75000



LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN 1975
REFERAT FÜR STADTFORSCHUNG UND STADTENTWICKLUNG

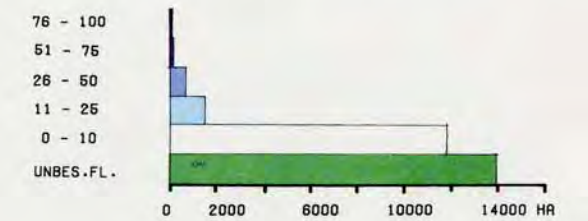
STADTENTWICKLUNGSPLAN KONZEPT ZUR STADTGESTALT

BAUALTER

ANTEIL DER GEBÄUDE, DIE VON 1901 - 1918 ERRICHTET WURDEN IN
BLOCKWEISER DARSTELLUNG

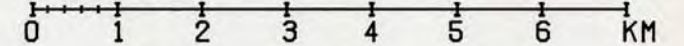


VERTEILUNG DER BLOCKFLÄCHEN NACH SCHWELLENWERTEN



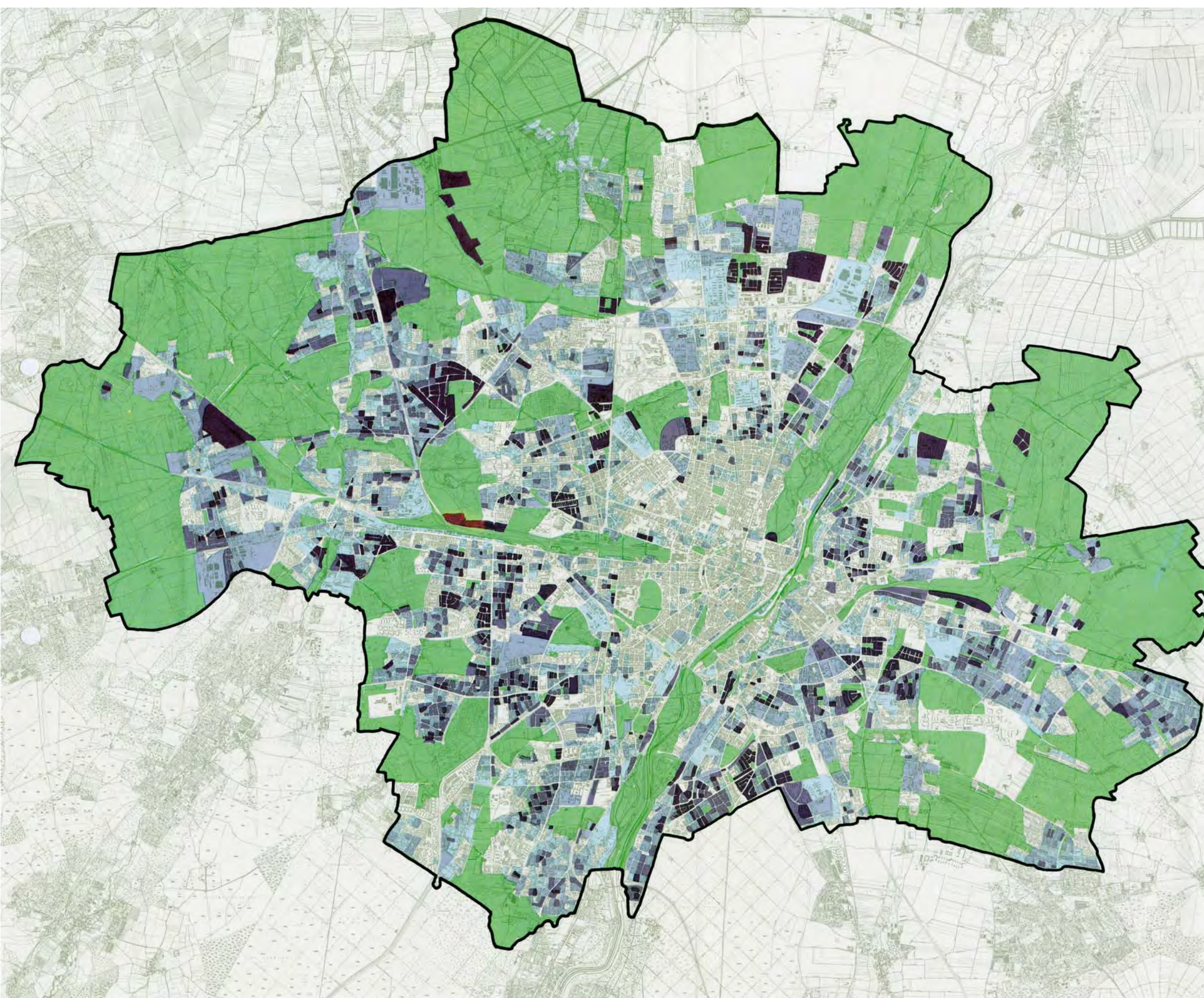
QUELLE DER DATEN
GEBÄUDEDATEI, STAND 1972, EIGENE ERHEBUNGEN

M 1:75000



LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN 1976
REFERAT FÜR STADTFORSCHUNG UND STADTENTWICKLUNG

STADTENTWICKLUNGSPLAN KONZEPT ZUR STADTGESTALT

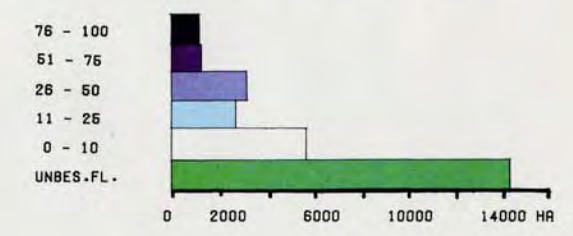


BAUALTER

ANTEIL DER GEBÄUDE, DIE VON 1919 - 1948 ERRICHTET WURDEN IN
BLOCKWEISER DARSTELLUNG

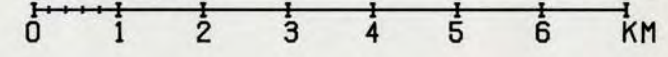


VERTEILUNG DER BLOCKFLÄCHEN NACH SCHWELLENWERTEN

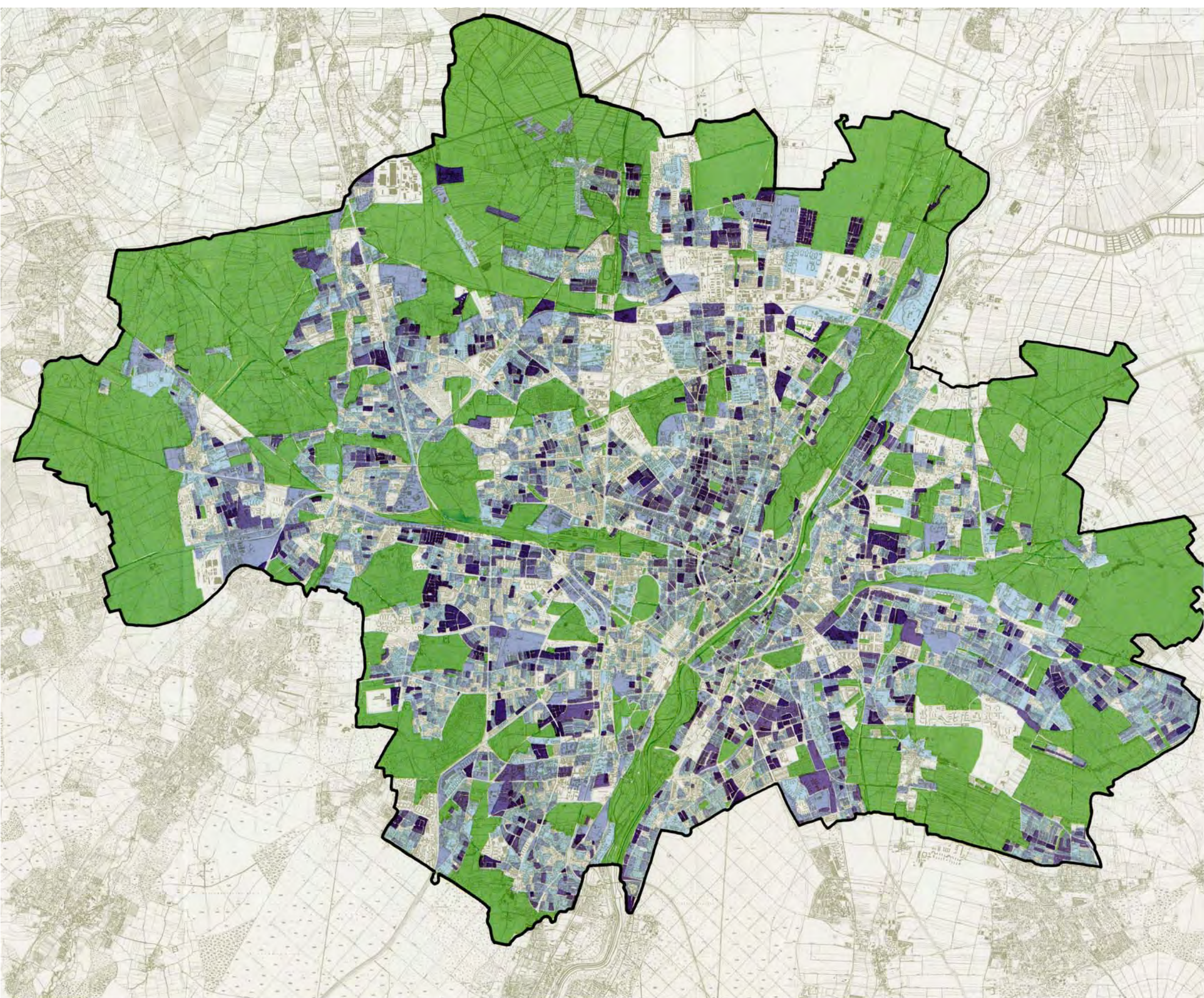


QUELLE DER DATEN
GEBÄUDEKATE, STAND 1972, EIGENE ERHEBUNGEN

M 1:75000



STADTENTWICKLUNGSPLAN KONZEPT ZUR STADTGESTALT

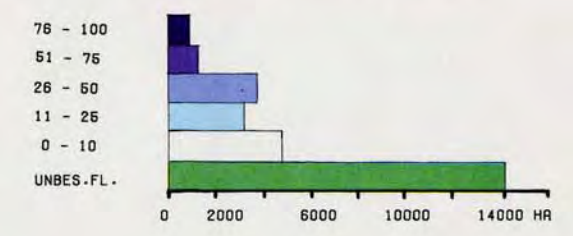


BAUALTER

ANTEIL DER GEBÄUDE, DIE VON 1949 - 1960 ERRICHTET WURDEN IN
BLOCKWEISER DARSTELLUNG

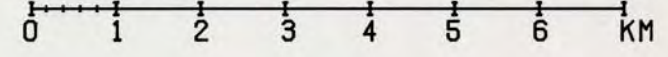


VERTEILUNG DER BLOCKFLÄCHEN NACH SCHWELLENWERTEN



QUELLE DER DATEN
GEBÄUDEDATEI, STAND 1972, EIGENE ERHEBUNGEN

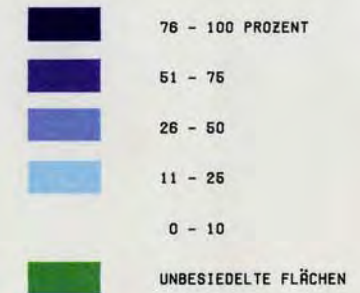
M 1:75000



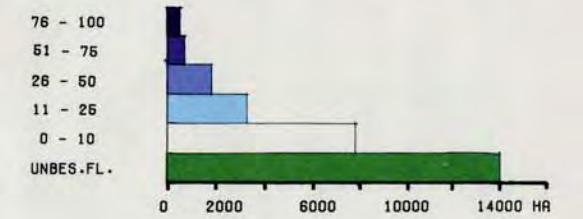
STADTENTWICKLUNGSPLAN KONZEPT ZUR STADTGESTALT

BAUALTER

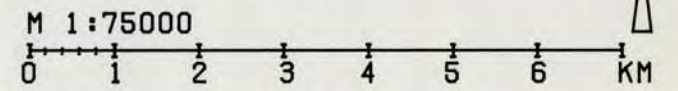
ANTEIL DER GEBÄUDE, DIE VON 1961 - 1966 ERRICHTET WURDEN IN
BLOCKWEISER DARSTELLUNG



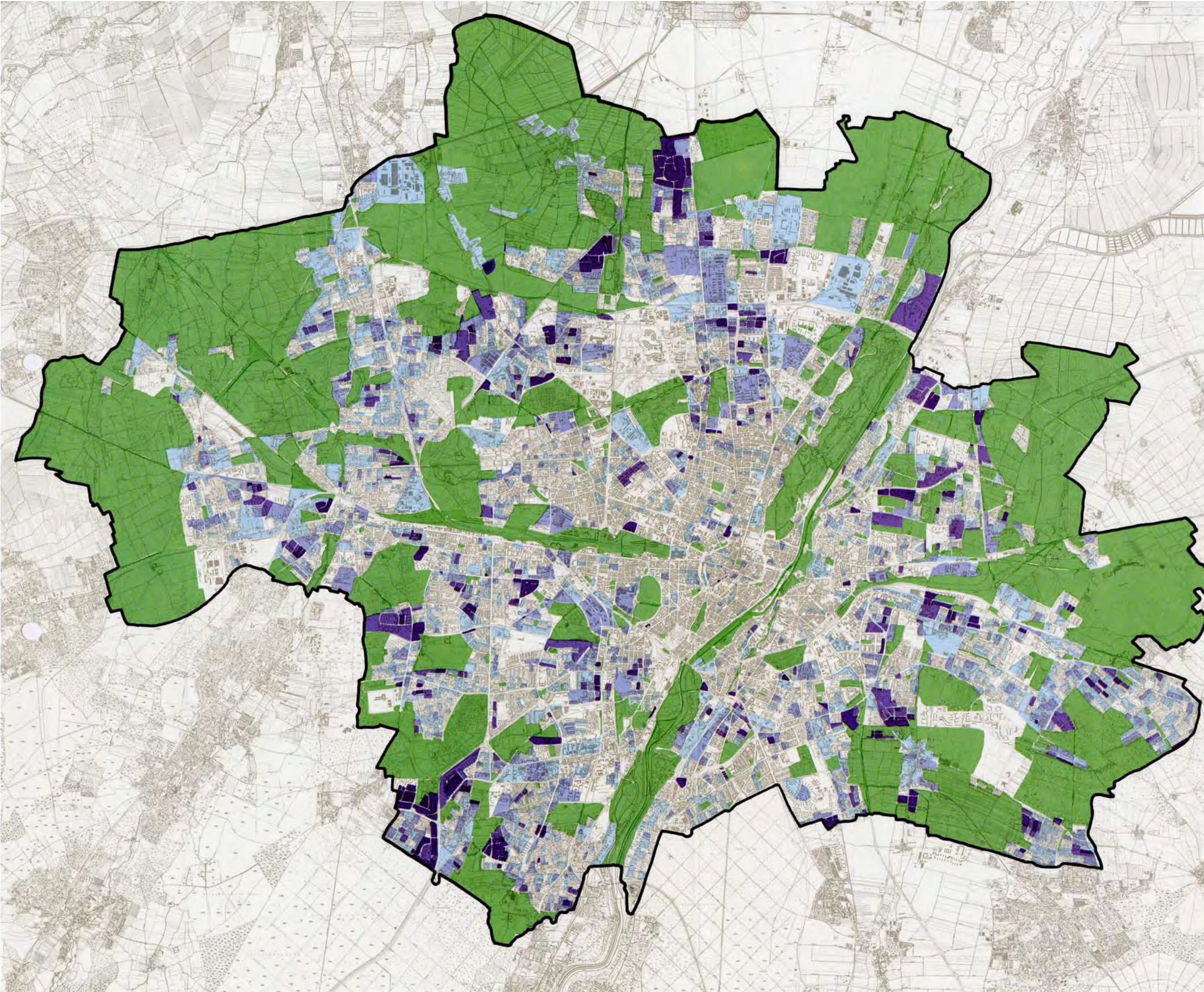
VERTEILUNG DER BLOCKFLÄCHEN NACH SCHWELLENWERTEN



QUELLE DER DATEN
GEBÄUDEDATEI, STAND 1972, EIGENE ERHEBUNGEN



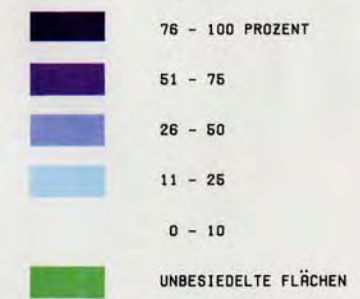
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN 1975
REFERAT FÜR STADTFORSCHUNG UND STADTENTWICKLUNG



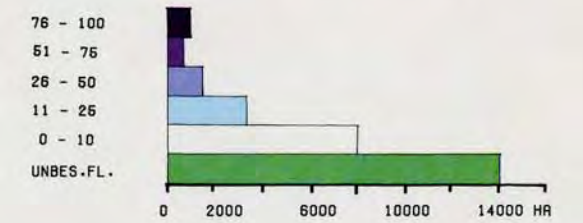
STADTENTWICKLUNGSPLAN KONZEPT ZUR STADTGESTALT

BAUALTER

ANTEIL DER GEBÄUDE, DIE VON 1967 - 1971 ERRICHTET WURDEN IN
BLOCKWEISER DARSTELLUNG

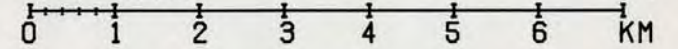


VERTEILUNG DER BLOCKFLÄCHEN NACH SCHWELLENWERTEN



QUELLE DER DATEN
GEBÄUDEDATEI, STAND 1972, EIGENE ERHEBUNGEN

M 1:75000



LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN 1976
REFERAT FÜR STADTFORSCHUNG UND STADTENTWICKLUNG

