



können. Während man in den 80er und 90er Jahren in solchen Bereichen sehr dynamisch nach Verdichtungsmöglichkeiten geschaut hat, wollen wir hier jetzt eher auf die Bremse treten, soweit dies mit dem bestehenden Baurecht möglich ist. Die Stadt hat auch nicht ausgeschlossen, in dem einen oder anderen Fall in diesen Quartieren durch die Aufstellung von Bebauungsplänen aktiv zu steuern, um Fehlentwicklungen entgegen zu wirken.

Eine Vielzahl von Bürgerinitiativen fordern den Erhalt der Gartenstädte. Welcher Handlungsbedarf ergibt sich hier für das Planungsreferat?

Die Anliegen dieser Bürgerinitiativen, die sich unter dem Dach „Bündnis Gartenstädte“ in den letzten Jahren vereinigt haben, verstehen wir gut. Es geht um den Erhalt des typischen Charakters dieser Siedlungen. Die Initiativen fürchten, dass „bald der letzte Baum fällt“. Die zwei wesentlichen Handlungsstränge habe ich aufgezeigt. Auch den Initiativen ist klar, dass der Stadtrat nicht im großen Maßstab vorhandene Baurechte einkassieren kann. Die Bürgerinitiativen fordern aber eine stärkere Steuerung im Einzelfall, die Aufstellung von Bebauungsplänen und den Erlass von Erhaltungssatzungen, wo dies möglich ist.

Ist es nicht heuchlerisch, wenn die Politik sich mit ihrem Engagement für Wohnraumbeschaffung brüstet, aber die Lokalkommission Gartenstädte schützen soll?

Nein, aus meiner Sicht ist es richtig, dass der Stadtrat bei der geforderten Innenentwicklung und Nachverdichtung, die auch im Baugesetzbuch einen hohen Stellenwert hat, differenziert vorgeht. Der hohe Durchgrünungsgrad, die Bäume und Grünbereiche in den Gartenstädten erhalten zu wollen, ist sicher kein falsches Ziel. Und wie gesagt: Auch die Gartenstadtbereiche stehen nicht unter einer Käseglocke. § 34 BauGB gibt hier noch auf zahlreichen Grundstücken Bebauungsmöglichkeiten. Wir sind nur bei der Beurteilung, was sich gerade noch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, künftig strenger.

Eine systematische Nachverdichtung der Gartenstadtbereiche, wie sie ursprünglich von einzelnen Gutachtern vorgeschlagen wurde, dürfte bereits an den vorhandenen Eigentumsstrukturen scheitern. Auf jedem dritten Grundstück finden Sie heute eine Wohnungseigentümergeinschaft, die für strukturelle Veränderungen gar nicht zu gewinnen ist. Die Straßenquerschnitte geben für systematische Nachverdichtung kaum was her und die Gartenstadtbereiche zeichnen sich leider auch dadurch aus, dass die Stadt München dort sehr wenig Eigentum besitzt, also für Schulen, Kindergärten und sonstige Infrastrukturen nur sehr wenig Raum ist. Die Entscheidung des Stadtrats war daher konsequent und richtig.

Hält die vom Stadtrat beauftragte Untersuchung von sechs Siedlungsbereichen und die Erstellung von Rahmenplänen einer gerichtlichen Überprüfung stand?

Die oben angesprochenen Rahmenplanungen und auch unsere blockweisen Konzepte sind kein städtisches Satzungsrecht, sondern informelle Planungsinstrumente. Sie dienen der Diskussion und Beurteilung von Zielen und möglichen Maßnahmen, sie dienen der Lokalkommission in der Bauberatung und dienen der Stadt zur Abschätzung möglicher noch vorhandener Potentiale und der Abklärung, ob weitergehende Maßnahmen zur Erreichung der verschiedenen Zielstellungen notwendig sind.

Rahmenkonzepte können aber dort rechtlich Bedeutung gewinnen, wo im Baurecht echtes Ermessen ausgeübt wird, z. B. bei der Befreiung von rückwärtigen Baulinien, bei der Abweichung