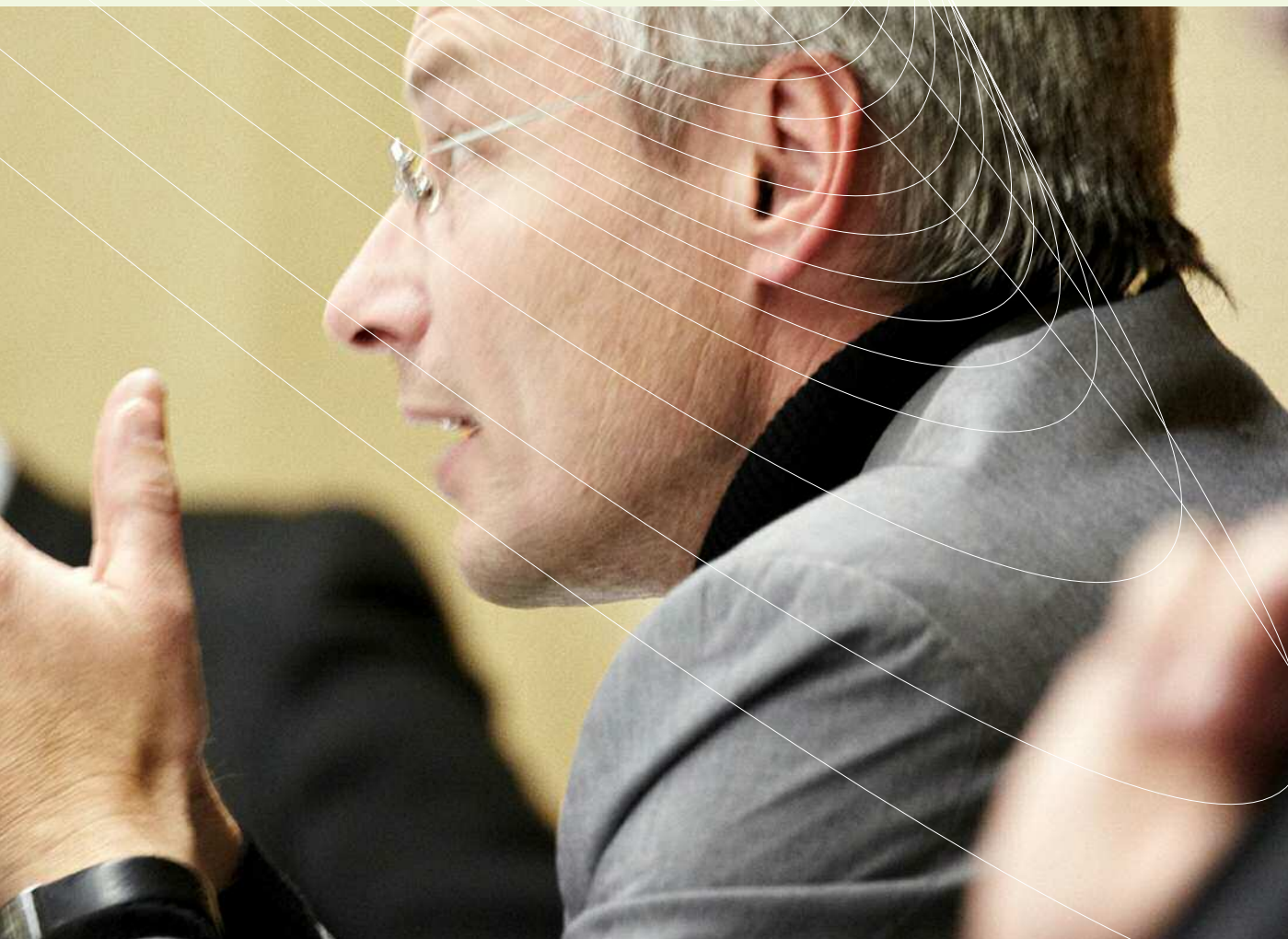


IM.GESPRÄCH

Impuls | Dialog
01

Im Gespräch
mit den Gestaltern
Münchens

**Zukunftsfähige Stadtentwicklung –
Marktkompatibel?**



Im.Gespräch

Wir können die Dinge nicht mehr
eindimensional lösen

Komplexe Anforderungen verlangen nach einer interdisziplinären Betrachtung, wir können die Dinge nicht eindimensional lösen. Die Firma Mundwerk, Hinrich Böttcher, initiiert seit Mai 2010 das Veranstaltungsformat Im.Gespräch. Ziel der Dialogveranstaltungen ist: In ergebnisorientierten Diskussionen, mit eingestreuten, provokant anfeuernden Referaten, neue Ideen zu entwickeln und Impulse für zukünftige Entwicklungen zu geben. In dem exklusiven, überschaubaren Rahmen der Dialoge gelingt es, eine informelle Atmosphäre zu schaffen, in der die Dinge beim Namen genannt werden. Das Zustandekommen der Veranstaltung zum Thema »Zukunftsfähige Stadtentwicklung – marktcompatibel?« verdanken wir der Initiative von vier Münchner Unternehmen.

Grassinger Emrich
Architekten
Rainer Schmidt,
Landschaftsarchitekten
Stadtwerke München
USP Projekte

IMPRESSUM

MUNDWERK
Peter-Dörfler-Str. 7
86875 Waal
Tel: 08246/96 95 807
mail@mw-komm.de
www.mw-komm.de

Gestaltung:
Günter Kassegger,
Dornbirn (A)
Text: Ingrid Kracht,
München (D)
Fotografie:
Thomas von Aagh,
München (D)

Zukunftsfähige Stadtentwicklung – marktkompatibel?

Einleitung

3/

Warum müssen wir in München über das Thema Stadtentwicklung reden, einer Stadt, die sich vor Superlativen – als da sind »attraktiv«, »wirtschaftsstark«, »gesegnet mit hervorragender Stadtplanung« – nicht retten kann?

Die Antwort liegt auf der Hand: Im internationalen Wettbewerb zahlreicher Städte um wirtschaftliche Potenziale und kreative Menschen muss auch München auf eine Vielzahl von Veränderungen, Entwicklungen und Trends reagieren, um in Zukunft einer der attraktivsten Standorte bleiben zu können.

Was kommt da auf uns zu? Unter welchen Rahmenbedingungen findet Stadtentwicklung statt? Wie soll sie aussehen? Welche Innovationen sind gefragt?

An diesen Fragen entzündet sich die Diskussion der interdisziplinären Runde von Investoren, Projektentwicklern, Dienstleistern, Planern sowie Vertretern der öffentlichen Hand.

Nach dem Motto, die besten Ziele nutzen nichts, wenn sie nicht umgesetzt werden, zielt die Diskussion daraufhin, mit Fokus auf die Bau- und Immobilienwirtschaft einerseits die Themen zu identifizieren, die dem Markt am Herzen liegen wie auch andererseits stadtentwicklungspolitische Ziele und Prozesse dahingehend zu untersuchen, ob sie marktkompatibel sind, beziehungsweise wie sie denn marktkompatibel gestaltet werden können. Hinrich Böttcher



SONJA RUBE,
Geschäftsführerin der USP Projekte GmbH

Geht es uns in München zu gut?

SONJA RUBE,
Geschäftsführerin der USP Projekte GmbH

Impuls
4/5

»Scheinbar geht es uns zu gut. Wir leisten uns einen emotionslosen Städtebau, eine globalisierte Einheitsarchitektur, der jede unique selling proposition fehlt. In München ist anscheinend alles, auch der Durchschnitt vermarktbar.« Mit verantwortlich dafür macht Sonja Rube eine gewisse Saturiertheit: »Es gibt kaum ein Ranking, in dem die Stadt nicht oben steht. Wir sind die Besten. Warum also etwas ändern?« Antwort: »Weil es Sinn macht, über die Zukunft nachzudenken und es keinen Sinn macht, sich auf den Lorbeeren auszuruhen.«

»Welcher Münchenbesucher hat ein Interesse daran, in die Parkstadt Schwabing oder nach Riem, zu fahren? Was hat dieses Neubaugebiet mit Münchner Lebensgefühl zu tun?«

»Ungeachtet der Tatsache, dass der Erfolg der Rankings auf Vermarktung von Lebensgefühl basiert, wird genau diese Qualität in Stadtplanung und Architektur nicht umgesetzt. Keiner der an die Münchner Qualität denkt, assoziiert damit irgendeine dieser neuen Stadtentwicklungen.«

»Gute Stadtplanung ist die Grundlage einer guten Projektentwicklung. Dafür aber geht es uns scheinbar zu gut. Unsere Planungsprozesse generieren kein attraktives Investitionsumfeld.«

SONJA RUBES Kritik gilt Münchens überreglementierter Bauleitplanung, überteuerten Planungsprozessen und einer Stadt, »die sich erlauben kann, z.B. beim Grundstücksverkauf ökologische Kriterienkataloge, die sie sogar noch pönalisiert, wenn sie nicht befolgt werden, mit beurkunden zu lassen«. Denn daraus folgt: »Auch hinsichtlich der Miet- und Kaufpreise nimmt München im Ranking der Städte eine Spitzenposition ein«.

»Schade, dass wir in München nicht etwas richtig Neues machen. Scheinbar geht es uns zu gut.«

Mit Beispielen wie Innovation-City-Ruhr oder Neues Stadttor Isny legt Sonja Rube nahe, dass Innovation aus einer gewissen Not heraus entsteht. Denn: Bei beiden Projekten haben sich, auf dem Hintergrund von Vermarktungsschwierigkeiten, Immobilienmarkt mit Stadtplanung verknüpft und die gemeinsame Standortverantwortung wahrgenommen, um etwas Neues zu schaffen.

»Lernen wir doch davon, bevor auch München Schwierigkeiten bekommt!«

Ist München tatsächlich durchschnittlich?

Dialog
6/

»Auf keinen Fall! Die Diskussion um die städtebauliche und architektonische Qualität bestimmter Stadtquartiere hängt wahrscheinlich zusammen mit der großen Zahl von Baufertigstellungen in ein und demselben Quartier in einem überschaubaren Zeitrahmen. Hier kann auf den ersten Blick ganz schnell der Eindruck von Gleichförmigkeit entstehen, die aber eher der Gleichzeitigkeit der Entstehungszeitpunkte geschuldet ist.

KLAUS ILLIGMANN, (Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung) »Gespannt darf man sein, auf die letzte große Stadterweiterung in Freiham, im Münchner Westen, mit 10.000 Wohneinheiten für 20.000 Einwohner und einer Umsetzungsperspektive von 20 - 30 Jahren. Angesichts der Herausforderungen in München mit weiter wachsender Bevölkerung, der dringenden Notwendigkeit zur Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum und den Aufgabenstellungen aus dem Umgang mit den Anpassungs- und Vermeidungsstrategien des Klimawandels, sind Planer, Entwickler und Umsetzer massiv gefordert«.

Für **KLAUS ILLIGMANN** bedeutet das: »den eingeschlagenen Weg der Stadt fortzuführen, um Kreativität und Innovation herauszukitzeln. So sollen z.B. zukünftig Baugemeinschaften und jungen Wohnungsbaugemeinschaften mehr Raum auf städtischen Flächen zur Umsetzung von innovativen Konzepten angeboten werden. Denn: Qualität erzeugt man nur durch entsprechende Vielfalt und Mut zu unkonventioneller Herangehensweise!«

»Wenn ich Innovation will, brauche ich den Wettbewerb, muss ich auch zulassen, dass Fehler gemacht werden. Innovation braucht Experimentierfelder, sonst werden Standards reproduziert.«

ANDERAS GARKISCH (03 Architekten GmbH). Als Teilnehmer an einer Studie der Stadt

München zur langfristigen Siedlungsentwicklung, prognostiziert er auch für das Umland jede Menge Entwicklung, »denn der Stadtkern kann nicht alleine stemmen, was bis 2025 geleistet werden muss«.

»Die Stadt ist endlich in ihrer Aufnahme-fähigkeit. Wir sind ein Wirtschafts- und ein Lebensraum und müssen die Probleme im Zusammenhang sehen.«

DR. STEPHAN SCHOTT (Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Geschäftsführer der MORO-Arbeitsgemeinschaft). Dass es uns zu gut gehe und Innovation nur aus der Not geboren werde, mag er allerdings nicht mehr hören. »Es gibt europaweit auch andere Ansätze. Schauen wir nach Schweden. Dort fehlt der Leidensdruck ebenso wie bei uns. Die machen aber was. Die reden miteinander. Die können das. Wir bisher nicht. Wir müssen uns auf den Weg machen«.

»Vielleicht steht München in den Rankings ganz oben weil wir Durchschnitt sind. Die Leute wollen keine Veränderung.«

ANDREAS EULE (MCR, Accumulata Immobilien Development GmbH).

»Auf dem Münchner Wohnungsmarkt ist, anders als bei Büro- und Gewerbeprojekten, wo noch um Mieter gekämpft wird, nur das Normale verkaufbar.«

DR. RALF SCHNEIDER, (VIVICO Real Estate GmbH)

»Den Vorwurf, dass München schlechte Architektur aufweist, kann ich nicht unisono mittragen«,

RICHARD ADAM, (Bayerische Bau und Immobilien GmbH & Co. KG) »München ist nur weniger experimentell und auffällig als andere Städte«. Den Grund dafür sieht? in Rahmenbedingungen, wie den hohen Grundstückspreisen, die bei den Investoren die Neigung zum Risiko minimieren.

Wie aber lässt sich Innovation hinsichtlich der Rahmenbedingungen initiieren?



LOTHAR GRASSINGER,
Grassinger Emrich Architekten GmbH

Geht uns der Saft aus?

Energetische Stadtentwicklung in Zeiten
klammer Kassen

Impuls
7/8

»Die Europäische Union macht Druck. Bei der Umsetzung von Neubauvorhaben ebenso wie bei der Sanierung und Renovierung von Bestandsimmobilien schreibt die EU ab 2020 ausschließlich Niedrigstenergie- beziehungsweise Passivhausstandard vor. Das wird teuer. Wer aber trägt die Kosten«?

»Wir brauchen erstens mehr kreative Freiheit in der Stadtplanung und zweitens kreative Anreize für den Markt.«
Da gilt es, wie am Beispiel Tutzing, wo die Abwärme eines nahe gelegenen Krankenhauses für Hotel, Einzelhandel im neuen Wohngebiet genutzt wird, über den Tellerand zu schauen und Nachbargrundstücke bei der Planung mit einzubeziehen.
»Stadtplanung muss Raum für Vielfalt zulassen«

Eine doch ungenutzte Möglichkeit sieht **LOTHAR GRASSINGER** auch darin, den Bauherren, die ältere Gebäude energetisch optimieren wollen, ein höheres Baurecht zu gewähren. So könne eine energetische Aufrüstung zum Beispiel durch den Ausbau des Dachgeschosses erwirtschaftet werden.
»Ein hohes Potenzial steckt, wie am Beispiel Zürich deutlich, auch in der Begrünung und dem Ausbau der Dachlandschaften, die eine höhere Wohnqualität generieren«.

LOTHAR GRASSINGER,
Grassinger Emrich Architekten GmbH

»Optimale Ergebnisse bei der energetischen Quartiersplanung erzielen wir, wenn wir auf die spezifischen Anforderungen und lokalen Randbedingungen eines Projektes individuell reagieren können und nicht in ein enges Regelwerk gepresst werden.« Mit zwei Fragen an die Expertenrunde beendet **LOTHAR GRASSINGER** seine Ausführungen: Welche Hürden muss die Stadtplanung abbauen um die energetische Optimierung zu fördern? Welche Anreize wären in München denkbar, um Bauherren zu motivieren, in eine nachhaltige Optimierung des Bestandes zu investieren?

Dialog
9/

Da kommt Einiges auf uns zu.

»Innovation bedeutet für mich, Erhalt der Stadtlandschaft und damit Investition in den Bestand, sowohl im Wohn- wie auch im Gewerbebereich«, **BERNHARD DONHAUSER**, (Versicherungskammer Bayern). Unter dem Stichwort: wirtschaftliche Nachhaltigkeit hält er einem »überzogenen Umgang mit der Heizenergie« ein Gesamtkonzept vernünftiger Revitalisierung entgegen, dass es anzugehen gelte.

»Ich habe den Eindruck, dass die Energiethematik, das heißt, der Klimawandel in all seiner Komplexität, bis heute noch nicht am Markt angekommen ist.« **KLAUS ILLIGMANN**, (Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung) begründet, warum die energetische Optimierung in den Städten nicht vorankommt. »Es ist die Komplexität des Themas aber auch die mangelnde Erfahrung im Umgang mit den gestalterischen Anforderungen, die sich völlig neu ergeben. Die Angst vor einem uniformen Städtebau aus energetisch zwar optimierten, gestalterisch aber gesichtslosen „Schuhkartons“ ist groß. Hinzu kommen Aspekte der Wirtschaftlichkeit, z.B. bei Gebäuden, die unter Lebenszyklusbetrachtungen erheblichen Erneuerungsbedarf haben, wie z.B. solche aus den 50er Jahren. Außerdem: »Neue Energiekonzepte kollidieren u.U. auch mit betriebswirtschaftlich gesteuerten Versorgungskonzepten der Energieversorger.

»Wir sollten uns hier nicht nur auf die Energie festlegen«, verweist **RICHARD ADAM**, (Bayerische Bau und Immobilien GmbH & Co. KG) darauf, dass die Uniformität der Neubauviertel vor allem eine Folge der im Baugesetzbuch verankerten Gebietstypisierung ist, nach der die Bereiche Wohnen, Arbeiten, Erholen getrennt werden.
»Wenn es möglich wäre, lebendige Funktionsmischungen herzustellen, wie sie Schwabing, Haidhausen und Co. interessant machen, würden sich manche andere Themen erledigen.«

»Die Nutzungstrennung ist auch ein Problem der Investmentseite denn eigentlich sind alle Investoren spezialisiert auf eine bestimmte Nutzungsart«, **JÜRGEN DRUMM**, (USP Projekte GmbH).

Als Beispiel einer gelungenen Funktionsmischung lobt **REINHILD HOLTHAUS**, (DTZ Zadelhoff Tie Leung GmbH) die Fünf Höfe. » Auf einer kleinen Fläche von 14 000 m² sind 50 000 m² Mischnutzung entstanden. Dort ist Handel, dort ist Wohnen, dort ist Büro, dort ist die Kunst. Und das Objekt funktioniert. Ich glaube an die Möglichkeit, so etwas auch im Großen umzusetzen. Aber dazu gehören alle an einen Tisch.«

»Wichtig für die Attraktivität eines Stadtteils ist der Stadtgrundriss. Wenn Sie an Moosach denken, haben sie die üble Stadtstruktur im Kopf, die für das Quartier prägend ist. Wenn Sie in Haidhausen sind, haben sie die Gründerzeit-Stadtstruktur im Kopf mit den schönen Plätzen und Platzverbindungen. Je höher die Platzdichte desto größer die Qualität.«

JÜRGEN DRUMM,
(Geschäftsführer der USP Projekte GmbH)
»Wir müssen lernen die Emotionen, die wir in guten Stadtvierteln haben in die Neubaugebiete zu transportieren«.



PROFESSOR RAINER SCHMIDT,
Landschaftsarchitekten

Impuls
10/11

Ist das noch zu reparieren?

PROFESSOR RAINER SCHMIDT,
Landschaftsarchitekten

»Die Arbeitswelten ändern sich. Wir brauchen keine Fabriken und Bürohäuser mehr, die Entwicklung geht zu Homeoffices plus großer Konferenzzentren für den Austausch. Die Stadt, als Produktionsstätte, hat ausgedient. Eine bunte Mischung von Wohnen und Arbeiten, hoch verdichtet, gut designt und durchsetzt mit attraktiven, adressbildenden Freiräumen, das ist die Zukunft der Stadtentwicklung. Was Menschen in der Stadt suchen, ist Lebensqualität wie sie die Gründerzeit-Viertel, zum Beispiel Schwabing bieten.«

»Das Problem ist die autogerechte Stadtentwicklung der 60iger und 70iger Jahre: im großen Umfang entstanden Siedlungen und Straßen, die jede stadträumliche Qualität vermissen lassen und in vielen Städten zu sozialen Brennpunkten wurden. Die Struktur, aus Wohnsilos, Legebatterien für Menschen mit einer undefinierten grünen Soße darum herum, verstärkte die Prozesse des sozialen Verfalls. Hier stand nicht der Mensch, sondern das Auto im Mittelpunkt«. Vehement kritisiert Professor RAINER SCHMIDT Siedlungen, wie z.B. an der Landsberger-, der Fürstenrieder-, der Drygalski-Allee, oder auch in Laim als »städtebaulich unmenschliche Formate« in denen »jede urbane Qualität und Nachbarschaft fördernde Struktur fehlt. »Hier besteht aus meiner Sicht Handlungsbedarf«.

»Eine Möglichkeit ist die Stadtreparatur, wie sie seit vielen Jahren zum Beispiel im Hasenberg betrieben wird. Eine andere könnte der Abriss und Neubau sein. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtplanung bietet diese Option zwei grundlegende Vorteile: Erstens werden keine neuen Flächen verbraucht, im Gegenteil können durch eine kluge Quartiersplanung, Nutzungen verdichtet und attraktive neue Freiflächen gewonnen werden.

Zweitens können durch die Neuplanung Quartiere geschaffen werden, in denen sich die angestrebte Urbanität: Dichte, Nutzungsmix, Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten, Gemeinschaftsgärten und attraktive Freiflächen, viel leichter realisieren lassen, als durch die Reparatur der bestehenden Viertel«.

»Auch Abriss und Neubau ganzer Siedlungen ist eine Option«!

Verfahren gegen den Einheitsbrei

Dialog
12/13

»Weil der Markt eng ist, stellt sich in München bei jedem Projekt die Frage der Wirtschaftlichkeit. Wenn irgendwo eine höhere Dichte oder ein effektiveres Objekt möglich ist, wird der Abschreibungszyklus gar nicht erst abgewartet. Die Abbruchrate ist in München viermal so hoch wie in der übrigen Bundesrepublik

KLAUS ILLIGMANN, (Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung).

SONJA RUBE, (USP Projekte GmbH) gibt zu Bedenken, dass der Abbruch aber nicht immer zum gewünschten Ziel führt:

»Leider hat man nicht wirklich soviel Chancen zur kompletten Revitalisierung der Wohnsiedlungen, weil es aufgrund von alten Baumbeständen nicht möglich ist, tabula rasa zu machen und so der alte Stadtgrundriss erhalten bleibt«.

Das muss nicht so sein, verweist Professor **RAINER SCHMIDT** auf eine Grundsatzdiskussion: »Bäume wachsen wieder. Geht es nicht darum, Lebensqualität für Menschen herzustellen? Man sollte sich wirklich überlegen, was wichtiger ist.«

»Es gibt auch Stadtviertel der 50er und 60er Jahre, auch in Neuperlach, in denen die Wohnqualität hervorragend ist. Die Siedlungen mit Häusern, die direkt nach dem Zweiten Weltkrieg gebaut wurden, sollte man allerdings vernünftigerweise nach und nach komplett abreißen. Hier ein bisschen flicken und dort die Höfe schließen, zerstört die Struktur der alten Siedlung, ohne eine neue aufzubauen.«

ANDERAS GARKISCH, (03 Architekten GmbH) Dieses Argument unterstützt

KLAUS ILLIGMANN, (Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung) mit dem Hinweis auf den Aspekt der Effektivität hinsichtlich einer Entlastung des Wohnungsmarktes.

»Die Nachverdichtungen klassischer Art bringen nicht mehr als einen Tropfen auf dem heißen Stein.«

RUDOLF SALLER, (Landeshauptstadt München, Kommunalreferat – Grundstücksverkehr) bezweifelt ob der positiv diskutierte Nutzungsmix, der auch in Freiham umgesetzt werden soll, letztendlich Käufer finden wird. »Ich bin gespannt, wer kauft, wenn wir die Grundstücke ausschreiben«. Als Möglichkeit, dem Markt Kreativität abzuverlangen, beschreibt er das konsortiale Anhandgabeverfahren, wie es in Hamburg praktiziert wird: »Ein Gebiet wird ausgeschrieben und ein Konsortium gefunden, dem gewisse Rahmenbedingungen vorgeschrieben werden. Das Konsortium hat ein Jahr Zeit, im Gespräch mit uns, die Pläne zu machen. Sollte ein Investor währenddessen abspringen, muss es für Nachschub sorgen. Allerdings sehe ich bei diesem Verfahren das Problem, ein Jahr durchzuhalten, denn die Grundstücke können bis dahin doppelt so teuer sein.«

»Das heute gehandhabte Verfahren ist die meistbietende Versteigerung der Grundstücke. Damit treiben wir die Preise auf dem Wohnungsmarkt in die Höhe. Für den Investor heißt es dann: kein Risiko eingehen. So entsteht der Einheitsbrei, den wir zum Beispiel in Riem sehen.« Professor

RAINER SCHMIDT, (Landschaftsarchitekten).
PETER KADEREIT, (Stadtwerke München):

»Wenn Sie selbst solche Grundstücke besäßen, würden auch Sie meistbietend verkaufen. Es ist das transparenteste Verfahren.

Wie wir Verfahren beschleunigen können, ist ein wichtiges Thema. Ein anderes: Wir haben immer das falsche Angebot. Heute fehlt es an Wohnraum, dafür haben wir Bebauungspläne aus der Boomzeit der gewerblichen Entwicklung, riesige Flächenangebote, die heute niemand mehr braucht. Da sollten wir schneller reagieren und die alten Pläne an den Markt anpassen können«.

Aus der Sicht des Juristen ergänzt **DR. ROBERT BIEDERMANN**, (Tittel, Hauth & Partner Rechtsanwälte): »Es gibt Verfahrensbeschleunigungsvorschriften, die aber in München nicht angewendet werden.

Ein zweiter Punkt betrifft vorhabenbezogene Bebauungspläne: Die Verfahren lassen sich enorm beschleunigen, wenn die Investoren die Vorarbeit leisten, die Planung liefern und die Gutachten beibringen.« **SONJA RUBE**, (USP Projekte GmbH) empfiehlt darüber hinaus kooperative Verfahren.

»Natürlich spart man Zeit, wenn man nicht als sozusagen Trockenübung etwas plant, mit dem andere dann nichts anfangen können. Um diese schockierende Verschleuderung von Volksvermögen zu verhindern, setzen wir uns gleich zusammen und bilden Foren, in denen die Interessen ausgetauscht werden. Der Dialog ist wichtig«.

Wir müssen reden!

Mehr Qualität durch mehr Kommunikation

Fazit
14/

»Innovation macht Sinn. Aber bei aller Innovation muss der Blick für den Markt und die Marktgängigkeit der Objekte gewahrt werden.«

BERNHARD LUBER,
(Bayern LB)

»Wir müssen in Zukunft durch mehr Kommunikation Sicherheit für Innovation bei allen Beteiligten schaffen und die Umsetzungszeiten verkürzen. Damit ist allen gedient. Was mir fehlt, ist der Anstoß, wie machen wir weiter, um die Verkürzungszeiten der Umsetzungszeiten - dabei meine ich nicht die Verwaltungsbehörden der LHM sondern insbesondere die diversen politischen Gremien auch bei der Landeshauptstadt München zu erreichen.«

ANDREAS EULE,
(Accumulata Immobilien Development GmbH) ein.«

»Ich wünsche mir, dass man in Zukunft globaler denkt und nicht nur das eine Siedlungsgebiet sieht, sondern die Verbindung mit der Nachbarschaft, der Energie, der Logistik und Natur mit einbezieht.«

LOTHAR GRASSINGER,
(Grassinger Emrich Architekten)

»Diese Diskussion ist sicher ein Impuls für die Gestalter der Stadt München. Den runden Tisch würde ich begrüßen.«

JOACHIM PFISTERER,
(JK Wohnbau GmbH)

»Dabei ist mehr Frechheit gefragt. Ein Wettbewerb ist dann gut, wenn sich der Architekt über alles hinwegsetzt.«

RUTH MEISTER,
(JK Wohnbau GmbH)

»Wir sollten mehr Ideen in den Raum setzen! Nutzen wir die aus den Herausforderungen generierten Chancen, die sich z. B. in Freiham bieten! Das ist für mich, ein wesentliches Ergebnis dieser Diskussion.«

KLAUS ILLIGMANN,
(Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung)

WOLFGANG EMRICH,
(Grassinger Emrich Architekten)

»Wir könnten Freiham z.B. für die Internationale Bauausstellung vorschlagen oder uns um Auszeichnungen wie European Green Capital bewerben, um noch stärker als bisher auf zukunftsfähige Entwicklung und innovative Stadtplanung zu fokussieren.«

»Wir müssen mit Optimismus und kleineren Runden an die Sache herangehen.«

ANDERAS GARKISCH,
(03 Architekten GmbH)

»Und wir müssen, so wie heute, verschiedene Leute aus verschiedenen Disziplinen an einen Tisch bringen.«

DR. STEPHAN SCHOTT,
(Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Geschäftsführer der MORO-Arbeitsgemeinschaft)

»Reden bringt die Leut' z'sammen. Aber das wird in der Praxis noch zu wenig genutzt.«

Grassinger
Emrich human
architecture

RAINER SCHMIDT
landschaftsarchitekten

SWM

 **USP**
Projekte

GRASSINGER EMRICH ARCHITEKTEN

Die Grassinger Emrich Architekten GmbH plant und realisiert als Architektur- und Stadtplanungsbüro mit derzeit 15 Mitarbeitern Bauvorhaben in München und ganz Deutschland. Von der architektonischen Unternehmensberatung bis zur Realisierung, als Architekt oder Generalplaner werden Bauaufgaben aller Größenordnungen realisiert. www.ge-architekten.de

RAINER SCHMIDT, LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten planen und realisieren seit mehr als zwanzig Jahren mit durchschnittlich 30 Mitarbeitern Projekte in Deutschland und im Ausland. Der Stammsitz befindet sich in München, zwei weitere Niederlassungen in Berlin und Bernburg. Das Büro ist auf die Planung und Abwicklung von großen Projekten aus den Bereichen Landschaftsarchitektur und Städtebau spezialisiert. www.rainerschmidt.com

STADTWERKE MÜNCHEN

Die SWM sind das kommunale Versorgungs- und Dienstleistungsunternehmen der Landeshauptstadt München. Seit Jahrzehnten stehen die SWM für eine sichere und Ressourcen schonende Versorgung der bayerischen Metropole und ihrer Region mit Energie (Strom, Erdgas, Fernwärme) und quellfrischem Trinkwasser aus dem bayerischen Voralpenland. www.swm.de

USP PROJEKTE

Die USP Projekte GmbH definiert sich im Spannungsfeld zwischen Stadtplanung, Immobilienökonomie und der Realisierung von Projektentwicklungen. Das Leistungsbild erstreckt sich von der Stadtentwicklungsplanung bis zur schlüsselfertigen Gebäudeerstellung inklusive Vermarktung. USP ist eine Managementgesellschaft, die Stadt- und Projektentwicklungsprojekte inhaltlich gestaltet und den Planungs- bzw. Bauprozess steuert. www.usp-projekte.de

RICHARD ADAM
Bayerische Bau und Immobilien
GmbH & Co. KG
DR. ROBERT BIEDERMANN
Tittel, Hauth & Partner
Rechtsanwälte
HINRICH BÖTTCHER
MUNDWERK
BERNHARD DONHAUSER
Versicherungskammer Bayern
JÜRGEN DRUMM
USP Projekte GmbH
WOLFGANG EMRICH
Grassinger Emrich Architekten
ANDREAS EULE MCR
Accumulata Immobilien
Development GmbH
ANDREAS GARKISCH
03 Architekten GmbH
LOTHAR GRASSINGER
Grassinger Emrich Architekten
ALBERT HEINERMANN
Jost Hurler Beteiligungs-
und Verwaltungsgesellschaft
GmbH & Co.KG
PHILIPP HLOUSEK
Fondara Gesellschaft für
Immobilienentwicklung und
Projektmanagement
ALBERT HOFMANN
BAYWOBAU Baubetreuung GmbH
REINHILD HOLTHAUS
DTZ Zadelhoff Tie Leung GmbH
KLAUS HOLZAPFEL
Bayern LB
KLAUS ILLIGMANN
Landeshauptstadt München,
Referat für Stadtplanung und
Bauordnung
PETER KADEREIT
Stadtwerke München
BERNHARD LUBER
Bayern LB
RUTH MEISTER
JK Wohnbau GmbH
NORBERT MÜLLER
Brixx Projektentwicklung GmbH
JOACHIM PFISTERER
JK Wohnbau GmbH

SONJA RUBE
USP Projekte GmbH
BERNHARD RÜCKERT
BÖCKENHOFF & RÜCKERT
RUDOLF SALLER
Landeshauptstadt
München, Kommunalreferat -
Grundstücksverkehr
HERMAN SALM
Rainer Schmidt
Landschaftsarchitekten
PROF. RAINER SCHMIDT
Rainer Schmidt
Landschaftsarchitekten
DR. RALF SCHNEIDER
VIVICO Real Estate GmbH
DR. STEPHAN SCHOTT
Landeshauptstadt München,
Referat für Stadtplanung und
Bauordnung
RAINER SCHUNKE
EUROHYPO AG