

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 104 (2017)  
**Heft:** 10: München : Debatten über Wachstum und Dichte

**Artikel:** Das richtige Mass finden  
**Autor:** Merk, Elisabeth  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-738220>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 17.04.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Das richtige Mass finden



## Stadtbaurätin Elisabeth Merk im Gespräch

**Der städtebaulichen Tradition Münchens lässt sich am ehesten auf zusammenhängenden Arealen folgen. Die planerischen Herausforderungen liegen in den Siedlungen der Nachkriegszeit, am Stadtrand und in neuen Mobilitätskonzepten. Zwischen Bürgerbeteiligung und Architektenwünschen entstehen Pläne für eine Nachverdichtung der Stadt.**

Das Gespräch führten Tibor Joanelly, Benjamin Muschg und Roland Züger  
Illustration: Flag

**wbw** Was ist für Sie guter Städtebau?

**Elisabeth Merk** Guter Städtebau basiert auf guten Raumproportionen. Bezogen auf ein einzelnes Bauwerk lassen sich die relativ gut in den Griff kriegen, aber beim Städtebau ist es schon schwieriger. Gerade in einer Stadt wie München, die nach dem Zweiten Weltkrieg zu achtzig Prozent zerstört war und schon starke Brüche aufweist. Ich empfinde diese Kunst, im Dazwischen das richtige Mass zu finden, als die eigentliche Herausforderung. Das ist extrem schwer verbal zu vermitteln, und es ist offensichtlich auch sehr schwer zu entwerfen.

**wbw** Fehlt es an guten städtebaulichen Entwürfen?

**Merk** Bei städtebaulichen Wettbewerben komme ich immer mehr zur Überzeugung, dass der Massstab 1:1000 einfach nicht tauglich ist. Aber ein Städtebau im Massstab 1:500 lässt sich nicht machen bei den Grössenordnungen, wie sie in München zu bewältigen sind. Bei kleineren, zusammenhängenden Arealen wie dem Schwabinger Tor (S. 34–39) ist das einfacher, weil wir es da mit einer im besten Sinne engagierten Bauherrschaft zu tun haben.

**wbw** Was braucht es, damit Städtebau gelingt?

**Merk** Gelungener Städtebau ist in der Lage, einen Kontext zu generieren oder sich auf einen vorhandenen Kontext einzulassen. Was nicht heisst, dass man überall gründerzeitliche Blockkanten nachempfinden muss. Im heutigen München funktioniert Städtebau in Projekten mit 1000 bis 1800 Wohneinheiten nach wie vor ganz gut. In dieser Grössenordnung hat man noch ein Gefühl dafür, welcher Raum umschrieben ist, wie die Elemente dazu komponiert sind. Bei grösseren Anlagen wie etwa dem Arnulf-Park, der weitestgehend fertig war, als ich kam, oder Riem, sieht

**Gelungener Städtebau ist in der Lage, einen Kontext zu generieren oder sich auf einen vorhandenen Kontext einzulassen.**

das auf dem Plan sehr nachvollziehbar aus. Aber wenn Sie dann da stehen, empfinden Sie ein Einerlei – die Proportionen stimmen nicht.

**wbw** München ist ja die Stadt des Städtebauers Theodor Fischer. Ist es heute nicht mehr denkbar, an seine Arbeit anzuknüpfen?

**Merk** Natürlich träume ich davon, mich wie mein berühmter Vorgänger mit seiner Staffelbauordnung abends hinzusetzen und meine Linien zu ziehen.

## Welfenhöfe

31

### Bauherrschaft/Projektentwicklung

Bayerische Hausbau

### Masterplan

03 Architekten, München

### Architektur

03 Architekten, München; Peter Ebner and friends, München; Hild und K Architekten, München; Stefan Forster Architekten, Frankfurt

### Umfang

2.7 Hektaren

480 Wohnungen, Gewerbe, Büros, 2 Kitas, Supermarkt

GFZ: 2.1

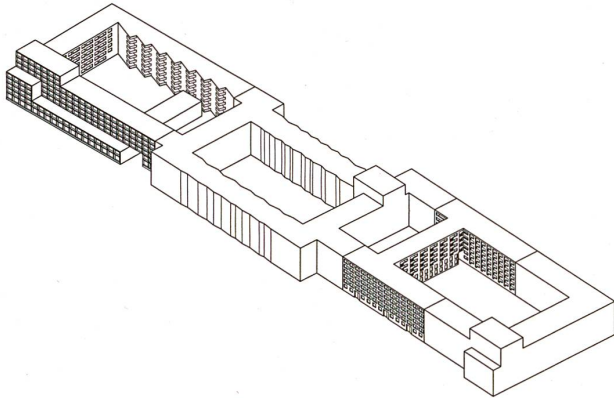
### Chronologie

2005 Städtebaulicher Wettbewerb

2008 Beginn Planung

2009 Festsetzung Bebauungsplan

2010-12 Realisierung



Vier Höfe bilden ein kontinuierliches Blockrand-Geflecht. Der Strassenraum ist gefasst, und der Block reagiert spezifisch auf die bestehende Bebauung und Umgebung.

Die Raumproportionen der Höfe wechseln von eng zu weit. Davon profitieren alle Wohnungen, auch diejenigen, die zwischen zwei Höfen liegen. Die Gebäudetiefen sind durch die Typologie bestimmt. Bauteil 03 Architekten, Bilder: Walter Mair



---

**München in Zahlen**  
(Dezember 2016)

**Wohnberechtigte (Haupt- und Nebenwohnsitz)**  
1573 843

**Prognose 2030**  
1805 000 (+230 000)

**Wohnungsbestand**  
851 000

davon 63 000 städtische  
Wohnungsbaugesellschaften (Gewofag, GWG)

**Wohnungsbedarf bis 2030**  
über 152 000 WE,  
ca. 10 000/Jahr

**Fertigstellung neuer Wohneinheiten 2016**

7 815 (+18,5% gegenüber 2015)

davon 2 406 geförderte

**Bevölkerungsdichte**  
4 725 Einwohner/km<sup>2</sup>

(Zürich: 4 310)

**Einpendler pro Tag**  
357 801 (2015)

**Ausländeranteil**

27,9%

**Anteil Menschen mit Migrationshintergrund**  
42,6%

Aber Fischer hatte keine Nachbarn, weitestgehend keinen Kontext. Er hat schon ein geniales Prinzip des Wachstums mit dieser Staffelung vorgegeben. Aber er musste auch nur diese eine Komponente des Wachstums in den Griff kriegen. Wir unterliegen heute komplexen Abwägungsvorgängen zu Themen wie Natur, Luft, Lärm und so weiter. Mit den heutigen Lärmschutzvorschriften wäre Schwabing nicht zu bauen.

**wbw** Warum gibt es nicht mehr Projekte, bei denen der Strassenraum eine starke Kraft entwickelt?

**Merk** Die Praxis ist leider die, dass man in Bebauungsplänen tausend Befreiungen einräumen muss; mit all den Anforderungen durch Baugesetz und Nutzerwünsche hat man ein Dilemma: Jede Wohnung soll gleich gut sein. Das geht zulasten der Präganz. Und am Ende bleibt das Gefühl, dass bloss das Raumprogramm auf Häuser verteilt wurde. Was übrig bleibt, ist dann der Stadtraum. Wir haben einen extremen Druck, effizient und schnell zu bauen, und müssen dabei die Vorgaben der Wohnbauförderung berücksichtigen. Darunter leiden dann die Details. Wenn Sie Theodor Fischers Gebäude anschauen,

**In Freiam will ich ein Raummodell abfragen, bei dem mir die Architekten diesen öffentlichen Raum, den sie generieren, beschreiben und entwerfen müssen.**

dann mögen diese schlicht sein, aber sie haben an den richtigen Stellen Elemente, welche die Volumen und Fassaden subtil gliedern. Diesen Dingen widmen heutige Planer zu wenig Liebe.

**wbw** Können Sie uns ein Beispiel einer aktuellen Planung nennen, bei der dem Stadtraum mehr Beachtung geschenkt wurde?

**Merk** Ja, in Freiam folgt der erste grosse Realisierungsabschnitt einer städtebaulichen Auffassung, die stärker bewegte Räume aufweist. West 8 hat dafür ein grossmassstäbliches Modell gebaut, um zu sehen, wie Raumschnitte funktionieren. Im zweiten Realisierungsabschnitt in Freiam will ich ein Raummodell abfragen, bei dem mir die Architekten diesen öffentlichen Raum, den sie generieren, beschreiben und entwerfen müssen.

**wbw** Sie sprachen vom extremen Baudruck. Es gibt ja Ziele für das Wachstum der Stadt. Wie bekommen Sie das in den Griff?

**Merk** Wir haben seit 2012 das Projekt *Langfristige Siedlungsentwicklung LaSie*, welches das ganze Stadtgebiet scannt und die prioritären Entwicklungsschwerpunkte analysiert. Das sind sehr differenzierte Kartenwerke, die wir aber nicht veröffentlichen, weil das sonst zu einer unanständigen Bodenpreisspekulation führen würde. Wenn wir in einem Gebiet in die Entwicklung gehen, gleichen wir das mit diesen Betrachtungen ab. Derzeit sehen wir ein Potenzial von etwa 60 000 Wohneinheiten. Als ich vor zehn Jahren kam, hatte man im Flächennutzungsplan noch ein Potenzial von 44 000 Wohneinheiten ausgemacht.

**wbw** Wo sehen Sie die Handlungsfelder?

**Merk** Potenziale generieren wir nach wie vor durch die Umstrukturierung von Industriearealen. Wir haben in den letzten fünf, sechs Jahren 110 Hektar Gewerbeflächen in Wohnraum umgewandelt. Dann haben wir Nachverdichtungen, da liegt am meisten Potenzial in den Siedlungen der 1950er, 1960er und vor allem der 1970er Jahre, denn diese sind in der Regel gut erschlossen, verfügen über gute Freiräume und bieten die Möglichkeit, zwischen den bestehenden Bauten neue zu setzen oder den Bestand aufzustooken. Die dritte grosse Thematik ist der Stadtrand. Wir bereiten gerade eine städtebauliche Entwicklungsmassnahme im Nordosten vor. Da geht es ganz stark um die Frage, wie die ausufernde Stadtstruktur mittels Nachverdichtung in einen neuen Dialog mit dem Landschaftsraum treten kann.

**wbw** Wie können Sie das Wachstum mit den Anliegen des Städtebaus verbinden?

**Merk** Bei der Vergabe von Städtebau-Fördermitteln wollen wir gerade den städtischen Raum betrachten. Aufgrund einer Studie, die Andreas Hild mit seinen Studierenden an der TU München gemacht hat, haben wir eine sehr gute Vorstellung davon, wie man ein Gebiet räumlich ergänzen, wo man nachverdichten und wo man durch Verdichtung neue Qualität aus den Strassenräumen schaffen und trotzdem die Grossmassstäblichkeit des Entwurfs erhalten kann.

**wbw** Wenn Sie die *LaSie* nicht öffentlich machen, verhindern Sie doch auch eine öffentliche Debatte darüber?

**Merk** Wir haben die *LaSie* an einem Kongress vorgestellt, es gibt Dokumente und es gibt Pläne. Wir haben da eine grosse Debatte geführt, auch mit der Politik. Aber wenn ich öffentlich sage, dass ich mich gerade mit diesem oder jenem Grundstück beschäftige, habe ich sofort eine Bürgerinitiative im Haus.

## Bayernkaserne

28

**Bauherrschaft/Projektentwicklung**  
Landeshauptstadt München  
**Masterplan**  
Max Dudler, Berlin; Architekten Hilmer & Sattler und Albrecht, München; Adelheid Schönborn Gartenarchitektin, Muhr am See  
**Umfang**  
58 Hektaren  
ca. 6 000 Wohnungen  
**Chronologie**  
2013–14 Zweistufiger Wettbewerb mit Bürgerbeteiligung  
2015 Start Masterplanung auf erweitertem Perimeter  
2018 (erwartet) Festsetzung Bebauungsplan

Das ehemalige Kasernen-Areal im Norden Münchens soll als Modellvorhaben nach den gesetzlichen Grundlagen des *Urbanen Gebiets* entwickelt werden, mit einer anvisierten Dichtezahl von 3.0. Der Planung liegt eine einheitliche Struktur von Blockrändern zu Grunde, die an den Ecken mit Hochpunkten versehen werden kann. Im Gegensatz zu bisherigen Planungen wie dem nahen Domagkpark (siehe unten) soll auf dem Areal ein dezidiert städtisches Quartier entstehen. Plan: ARGE Max Dudler Hilmer Sattler



## Domagkpark (Funkkaserne)

27

**Bauherrschaft/Projektentwicklung**  
Landeshauptstadt München  
**Masterplan**  
Ortner + Ortner Baukunst, Berlin und Topotek 1 Landschaftsarchitektur, Berlin  
**Architektur**  
Léon Wohlhage Wernik, Berlin; Bogevischs Büro, München; Palais Mai, München; Schultes Frank, Berlin; Goetz Castorph, München u. a.  
**Umfang**  
33 Hektaren  
ca. 1 500 Wohnungen, Kunststuf (Ateliers), Gewerbe (1000 Arbeitsplätze), Bundespolizei  
**Chronologie**  
2001–02 Städtebaulicher Wettbewerb  
2010 Festsetzung Bebauungsplan  
2013–18 Realisierung

Auf dem Areal haben sich nach dem Wegzug des Militärs Kunstschaffende niedergelassen. Im südöstlichen Teil werden noch immer Ateliers vermietet, die anschließende Genossenschaft wagnisART führt das Experimentelle weiter (S. 32, hier im Plan als Hofbebauung eingezeichnet). Zwei Höfe von von Ballmoos Krucker Architekten schaffen im Süden den verdichteten Kontrast zum Geist der Gartenstadt. Plan: Landeshauptstadt München



Wenn ein Grundstück einem Privaten gehört, können wir zudem nichts erzwingen. Wir müssen mit den Bauherren den Dialog suchen. Was freilich nicht heisst, dass der Münchner Stadtrat alles tut, was ein Investor will.

**wbw** Gibt es konkrete Vorstellungen, wie sich die Stadt über die eher vage Benennung von Potenzialen der *LaSie* hinaus entwickeln soll?

**Merk** So einen Stadtentwicklungsplan wie damals vor den Olympischen Spielen 1972, der ganz neue grosse Achsen aufzeigt, haben wir seither nicht mehr gemacht. Jetzt bin ich diejenige, die wieder gefragt wird: Wie schaut eigentlich dein Stadterweiterungsplan aus? Einen neuen Stadtentwicklungsplan für

**Wir bekommen aber die innere Verdichtung nur hin, wenn wir mit ganz anderen Mobilitätsszenarien arbeiten.**

München können wir nur zusammen mit der Region machen, das wäre vielleicht der nächste Quantensprung. Doch bei einem zentralen Thema und dem Hauptzweck für Bürger, nämlich dem Verkehr, haben wir leider politisch überhaupt keinen Konsens. Wir bekommen aber die innere Verdichtung nur hin, wenn wir mit ganz anderen Mobilitätsszenarien arbeiten.

**wbw** Was wären weitere Handlungsfelder, die mit einer übergeordneten Planung zu tun haben?

**Merk** Noch viel zu wenig beachtet ist der Bereich zwischen mittlerem Ring und innerer Peripherie. In den Gebieten aus den 1970er Jahren, die wir jetzt aktiv anschauen und beplanen, nutzen wir bei der Nachverdichtung ganz stark die Verknüpfung von Städtebau und energetischen Netzen. Sodann gibt es zwei Entwicklungskorridore, die wir noch nicht im grossen Stil diskutiert haben. Ich möchte, bevor das freie Feld neu bebaut wird, jetzt gerne die U-Bahn-Achsen bearbeiten. Einerseits diejenige zur Messestadt Riem. Dort sehe ich eine sehr heterogene Struktur, wo sich Nachverdichtungsszenarien sehr gut gestalterisch bewältigen lassen, ich kann mir dort auch weitere Hochhäuser vorstellen. Der zweite spannende Korridor ist jener nach Garching, also zum heutigen Flughafen, auf dem viele unserer grossen aktuellen Stadtentwicklungen liegen: die Bayern-Kaserne etwa oder das Projekt von BMW für ein neues Forschungs- und Innovationszentrum (BMW FIZ).

**wbw** Was können Sie tun für solche Planungen, die über das Stadtgebiet hinausgehen?

**Merk** Wir versuchen da gerade, über die Politik und mittels regionaler Wohnungsbaukonferenzen ein Klima zu schaffen, in dem sich gemeinsame Konzepte entwickeln lassen. Doch da gilt es, beträchtliche Mentalitätsschranken zu überwinden. Die Frage steht im Raum, ob Garching wie ein Dorf ausschauen muss.

**wbw** Wir haben den Eindruck, dass in München die Leute generell eher skeptisch eingestellt sind gegenüber Verdichtung.

**Merk** Vor zehn Jahren durfte ich das Thema gar nicht benennen. Und die Bürger haben seither an Widerstand zugelegt. Die sehen ihre Stadt sehr klein. In peripheren Lagen hätten sie am liebsten nur Reihenhäuser.

**wbw** Wenn man von Mentalitäten spricht, muss das Stichwort Bürgerbeteiligung fallen. Könnte nicht der offene und öffentlich jurierte Wettbewerb, wie ihn etwa die Genossenschaft Kooperative Grossstadt gerade in Riem durchgeführt hat, ein Mittel sein, um den Bürgern zu zeigen, welche Qualitäten Architektur und Städtebau schaffen können?

**Merk** Ich bin da vollkommen offen. Aber man muss es bewältigen können. Ihr Beispiel ist ja nur eine kleine Genossenschaft, die ein Haus baut. Wir haben

**Vor zehn Jahren durfte ich das Thema Verdichtung gar nicht benennen. Und die Bürger haben seither an Widerstand zugelegt. Die sehen ihre Stadt sehr klein. In peripheren Lagen hätten sie am liebsten nur Reihenhäuser.**

als einzige Stadt in Deutschland eine Stadtgestaltungskommission, die öffentlich tagt. Das schafft auch ein grösseres Verständnis dafür, warum so oder so über städtebauliche Themen geredet wird.

**wbw** Sie haben ja Ihre zwei grossen städtischen Wohnungsbaugesellschaften. Die könnten auch öffentliche Verfahren machen.

**Merk** Ja, die beziehen auch ihre Mieter mit ein und das Umfeld ihrer Projekte. Aber das ist eine Frage, die man sehr viel stärker an die Politik als an uns richten muss. Ich wurde von der Architektenkammer in Bayern mit einem bösen Schreiben kritisiert, als ich beim Wettbewerb für das Paulaner-Areal forderte, dass die Architekten ihre Projekte den Leuten selbst

## Messestadt Riem

36

**Bauherrschaft/Projektentwicklung**  
Landeshauptstadt München / MRG Massnahmeträger München-Riem GmbH  
**Masterplan**  
Jürgen Frauenfeld, Frankfurt a. M. (1. Städtebaulicher Wettbewerb); Valentien & Valentien Landschaftsarchitekten mit Reiner + Weber Architekten (Freiflächenrahmenplan und öffentliche Räume); Ammann Albers StadtWerke, Zürich  
**Umfang**  
560 Hektaren  
Wohnungen für 18 000 Einwohner, 12 000 Arbeitsplätze; Messe, Einkaufszentrum, Dienstleistungen, Kindergärten, Schulen  
**Chronologie**  
1990-91 Stadtplanungswettbewerb  
1993/96 Städtebaulich landschaftsplanerische Wettbewerbe  
1998 Eröffnung der Messe, Bezug erster Wohnungen

Die Planung erfolgte nach der Verlegung von Münchens Flughafen in den Nordosten; im Geist der 1990er Jahre weist sie aus heutiger Sicht zu wenig Dichte und Zentralität auf. Die Maxime gleicher Anteile an Licht, Luft und Verkehrsanbindung führte zu einer homogenen Bebauung. Plan MRG



## Freiham

37

**Bauherrschaft/Projektentwicklung**  
Landeshauptstadt München  
**Masterplan**  
Ortner & Ortner Baukunst, Berlin mit Topotek 1, Berlin (1. Realisierungsabschnitt Nord, südlicher Teilbereich A); West 8, Rotterdam (1. Realisierungsabschnitt Nord, nördlicher Teilbereich B)  
**Umfang**  
350 Hektaren für 20 000 Einwohner und 7 500 Arbeitsplätze, Gewerbegebiet, Schulen, Kindergärten  
**Chronologie**  
2005 Beginn Realisierung Gewerbegebiet  
2011 Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb  
2015 Bebauungsplan Nord, Beginn Erschliessung Wohnteil

Letztes zusammenhängendes Planungsgebiet innerhalb der Münchner Stadtgrenze; Pilotprojekt einer «energiegerechten Stadtentwicklung». An den vor Längerem entstandenen Gewerbepark schliesst ein neues Zentrum mit kommerziellen Nutzungen an, im Norden werden in zwei Realisierungsabschnitten vor allem Wohnungen geplant. Plan Landeshauptstadt München



erklären. Renommierete Vertreter der Architektenzunft protestierten, dass man ja nicht entwerfen könne, wenn einem da hereingeredet wird. Aber der Bauherr ist hier der Bürger!

**wbw** Die Bevölkerung ist in München sehr viel stärker in städtebauliche Projekte involviert, als das in der Schweiz üblich ist.

**Merk** Die Bürgerschaften sind bei uns sehr gut aufgestellt, und sie haben eine Tradition, mitzureden. Die Frage ist immer: Wer vertritt welche Interessen? Es ist ja nicht so, dass der Bürger per se das Gemeinwohl vertritt. Es gibt Juristen, die den Leuten erklären, dass betreffend Dichte alles über 1,5 schlimm ist, die Lokalpresse schreibt dasselbe, und am Ende tut sich auch die Politik schwer, gegenüber der Bevölkerung eine neue Grössenordnung zu vertreten.

**wbw** Was tun Sie, um die Menschen dennoch für Ihre Anliegen zu gewinnen?

**Merk** Mitbestimmen ist das eine, Überzeugen das andere. Man muss ja nicht in der Zwergensprache mit den Leuten reden, nur weil sie keine Fachkenntnisse haben. Wenn etwa Marcel Meili vor Bürgern auftritt, sind die schon mal platt, dass so einer überhaupt mit ihnen spricht. Allein, dass man ihnen diese Wertschätzung gibt, öffnet Türen. Was auch sehr hilft, die Leute an Bord zu holen, sind Spaziergänge und Busrundfahrten, die wir für den Stadtrat und für Bürger anbieten, wir nennen das «Dichtefahrten». Bei der Begehung von Schwabing und den Welfenhöfen bekommen die Leute ein Gefühl dafür, dass eine

**Wenn etwa Marcel Meili vor Bürgern auftritt, sind die schon mal platt, dass so einer überhaupt mit ihnen spricht.**

Dichte von 3,0 nichts Schlechtes ist. Man braucht eben eine räumliche Massstabserfahrung, um über dieses Thema sprechen zu können.

**wbw** Gibt es noch andere Mittel der Mitbeteiligung, von denen wir Schweizer lernen können?

**Merk** Eine gute Methode, um versachlicht mit den Menschen zu reden, ist das Bürgergutachten. Dabei werden nach dem Zufallsprinzip zum Beispiel 100 Bürger ausgewählt. Die werden dann mehrere Tage von Experten gebrieft, haben eine Moderation und eine Begleitung. Auch Gegnerschaften und Initiativen können sich einbringen. Dann erarbeiten die Bürger selbst, was sie gut finden und was nicht. So erhält man ein relativ objektives Ergebnis. Das haben

wir ein paarmal gemacht, allerdings, weil es sehr aufwändig ist, eher bei übergeordneten Fragestellungen wie einem Innenstadtentwicklungskonzept. Wenn man das gut vorbereitet, kostet so ein Verfahren gut 200 000 Euro.

**wbw** Was fordert die Bevölkerung ein, wenn sie bei der Planung mitwirken kann?

**Merk** Der Freiraum spielt eine ganz grosse Rolle. Die Welfenhöfe beispielsweise kommen bei der Bevölkerung nicht gut weg. Das liegt schon an der Materialität. Aber dort, wo der Bau räumlich schön von der Strasse eingerückt ist, hätte man auch ruhig ein paar

**Man muss mehr auf den Instinkt der Bürger vertrauen. Dann ist es vielleicht gar nicht mehr so schlimm, wenn das Haus zwei Stockwerke höher ist.**

Bäume mehr hinstellen können. Diese Härte ist nicht gut. Und die Höfe haben so ein Immergrün, das ungiftig ist für Kinder – und so schaut es auch aus. Höfe aus den 1920er Jahren, die auch so dicht sind, haben da Gras. Oft liegt es an so einfachen Dingen. Mit einem emotionalen Zugang zu diesen Planungsdetails im Freiraum kann man den Bürgern mehr Liebe angeheißen lassen. Man muss mehr auf deren Instinkt vertrauen. Dann ist es vielleicht gar nicht mehr so schlimm, wenn das Haus zwei Stockwerke höher ist.

**wbw** Die partizipativen Prozesse sind sehr zeitraubend und wirken, wie Sie selbst sagten, nivellierend. Dennoch haben wir in München auch Projekte gesehen, die höchst innovativ sind; wir denken etwa an die Wohnungen am Dante-Bad (S. 30).

**Merk** Das ist sicher ein Spezialfall mit seiner Programmatik. Die öffentliche Debatte hat uns geholfen, das Flüchtlingsprojekt zu vermitteln. Aber da braucht es natürlich auch Leute wie Florian Nagler, welche die emotionale Seite subtil in ihre Architektursprache hineinbringen. Zu unseren übergeordneten Strategien gehört es ja, Parkplätze anders zu nutzen wie etwa beim Dante-Bad, Gewerbeflächen zu konzentrieren, Gewerbebauten auch in die Höhe, Schulen anders zu bauen. Also die Schule im Arnulfpark regt mich jedesmal auf, wenn ich die sehe. Das ist eine Flunder.

**wbw** Eine preisgekrönte Flunder.

**Merk** Ja, die ist ja auch gut, aber warum muss sie an so einer zentralen Stelle in der Stadt stehen? Da

haben sich längst überholte schulpädagogische Theorien aus den 1980er Jahren durchgesetzt, nicht der Städtebau. Diese ganzen Denkwelten. Oder man darf nicht am Lärm bauen. Wir haben ja jetzt [seit April 2017] die *Urbanen Gebiete* im Bundesbaugesetzbuch...

**wbw** ... Was hat es damit auf sich?

**Merk** Früher war es so, dass nach Baunutzungsverordnung die normale Dichte bundesweit bei 1,5 begrenzt war und wir hochkompliziert juristisch begründen mussten, wenn wir aus städtebaulichen Gründen eine Ausnahme bewilligen wollten. In definierten *Urbanen Gebieten* liegt die Grenze jetzt bei 3,0. In München wird sich dadurch die Praxis nicht stark ändern, aber wir haben nicht mehr so einen riesigen Aufwand mit der juristischen Rechtfertigung. Bezüglich des Lärms wird die Toleranz auch erhöht, was Überlagerungen von Gewerbe und Wohnen zulässt.

**wbw** Gibt es einen Prototyp von einem Areal, das Sie gemäss den Vorgaben des *Urbanen Gebiets* entwickeln?

**Merk** Die Welfenhöfe sind bereits mit so einer Philosophie gebaut, obwohl es das *Urbane Gebiet* damals noch nicht gab. Die Bayern-Kaserne wird jetzt von den neueren Projekten eines sein, bei dem wir das richtig strapazieren werden. Im Süden gibt es da einen Industriepark mit heterogenen Nutzungen. Und wir wollen bei der Bayern-Kaserne ganz extrem versuchen, die Durchmischung mit Programmen in den Erdgeschoss zu unterstützen. Das Areal liegt so im Inneren der Stadt, dass wir glauben, das könnte da funktionieren. Es gibt ja in der Nachbarschaft eine Blockstruktur, die ein wenig an Barcelona erinnert. Ich bin gespannt, ob man so etwas mit unseren heutigen Mitteln nochmals bauen kann. —

---

*Elisabeth Merk* (1963) ist seit 2007 Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München. Sie studierte Architektur in Regensburg und Florenz. Daraufhin Promotion, Staatsexamen und freiberufliche Tätigkeit als Architektin und Denkmalpflegerin. 2005–07 Professorin für Städtebau und Stadtgestaltung, seit Oktober 2005 volle Professur für Städtebau und Stadtplanung an der Hochschule für Technik Stuttgart. Mitglied in verschiedenen nationalen und internationalen Netzwerken zu Städtebau, Planung und Denkmalpflege.

---

#### Résumé

### Trouver la bonne mesure Un entretien avec l'architecte de ville Elisabeth Merk

Un bon urbanisme repose sur de bonnes proportions spatiales, ce qui n'est aujourd'hui possible que sur des terrains d'un seul tenant. De fortes pressions sur les délais et les finances ainsi que l'exigence d'égalité de qualité des logements poussent au nivellement de la qualité. Afin d'absorber une croissance de 200 000 habitants jusqu'en 2030, la planification urbaine repère, avec le concept de «développement urbain à long terme», des champs d'action sur d'anciens sites industriels, dans les quartiers des années 1950 et 1960 ainsi qu'en périphérie. Il s'agit aussi d'absorber la croissance par une collaboration régionale et de nouveaux scénarios de mobilité. La Ville subit beaucoup d'oppositions de la part des architectes qui sont sceptiques à l'encontre des processus participatifs et de la part d'habitants qui en exigent. Elle promeut l'acceptation et la responsabilité civique au moyen de promenades à travers la ville et d'«expertises citoyennes» au cours desquelles des comités d'habitants, épaulés par des spécialistes, élaborent des concepts et des critères de qualité au sujet de la ville. Concernant la densification des «régions urbaines», Munich compte sur des impulsions juridiques autorisant une utilisation de 3,0 et des allègements pour ce qui est des émissions sonores.

---

#### Summary

### Finding the Right Scale Head of municipal planning Elisabeth Merk in conversation

Good urban planning is based on good spatial proportions; today these can only be achieved on continuous and coherent sites. Extreme pressure of time and money and the demand for equal treatment of each dwelling leads to a reduction in quality. To deal with the anticipated growth of the city by 200 000 residents by the year 2030, with the concept “Long-term city development” urban planning is discovering areas for future activity on former industrial sites, in housing developments from the 1950s to 1960s, and on the periphery of the city. This growth is also to be dealt with by means of regional collaboration and new mobility scenarios. The city is experiencing widespread resistance from architects, who are sceptical about participative procedures, and from residents, who demand such procedures. To achieve acceptance and to encourage citizens' responsibility the city is using urban walks and what are called citizens' reports in which committees of residents, guided by experts, develop concepts and quality criteria for the city. Munich expects legal impulses for increasing density from what are termed “Urban Areas”, where a floor area ratio of 3,0 is permitted and restrictions regarding noise emission are relaxed somewhat.